DenizBank

KONUT FİNANSMANI (MORTGAGE) SÖZLEŞMESİ

1-TARAFLAR

Bu Konut Finansmanı (Mortgage) Sözleşmesi ("Sözleşme") bir tarafta, Büyükdere Cad.No:141 Esentepe İstanbul adresinde mukim, 0292 – 0084 – 4960 – 0341 MERSIS no'suna kayıtlı, telefonu 444 0 800 ve internet adresi www.denizbank.com olan DenizBank (Banka) yurtiçi ve yurtdışı şubeleri ve Bankacılık Kanunu çerçevesinde şube sayılan birimlerinde Banka ile diğer tarafta, aşağıda adı ve adresi bulunan Müşteriye aşağıda yazılı hükümler ve bu Sözleşme'nin ayrılmaz bir parçası olan "Kredi Kullandırım Koşulları ve Krediye İlişkin Ücretler" (Ek-1) ile yine ayrılmaz bir parçası olan "Ödeme Planı" (Ek-2) dairesinde Konut Finansmanı (Mortgage) Kredisi ("Kredi") kullandırılması amacıyla taraflarca ortaklaşa düzenlenerek ve mutabık kalınarak imzalanmıştır. İşbu Sözleşme kapsamında Banka ve Müşteri tek tek "Taraf", birlikte "Taraflar" olarak anılır.

2-KREDİ ALINMASINA İLİŞKİN ŞARTLAR VE KREDİYE İLİŞKİN ÜCRETLER

"Kredi Alınmasına İlişkin Şartlar ve Krediye İlişkin Ücretler" bu Sözleşme'nin ayrılmaz bir parçası olan Ek-1'de yer almaktadır. Bu sözleşmede yer alan tanımların açıklamaları www.denizbank.com/sozlesme-ve-formlar/sozlesmeler.aspx adresinde yer almaktadır.

3-SÖZLEŞME KONUSU KONUTA İLİŞKİN GENEL BİLGİ

Bu Sözleşme, 6502 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelikler kapsamında konut edinmeleri amacıyla Müşterinin tüketici olması şartıyla müşterilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yolu ile müşteriye kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında müşterilere kredi kullandırılması ve bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılmasına yönelik bir sözleşmedir. Tüketicinin Korunması hakkında Kanunun 40. maddesi uyarınca ön ödemeli konut satışlarında Banka tarafından Müşteriye kullandırılan kredi de yine bu sözleşme hükümlerine tabidir.

Bu Sözleşme kapsamında kredi, yazılı koşullara göre tesis ve tescil edilecek ipotek/ler karşılığında, hazır veya inşa halindeki konutlar veya mevcut konutta yapılacak projeye ve izne bağlanmış tadilatta kullanılmak üzere verilir. İpotek konusu taşınmaz(lar) a ilişkin bilgiler bu sözleşme ile tesis edilecek krediye ilişkin teminat sözleşmelerinde yer almaktadır.

4-TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

4.1 Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmez ve bu hesap Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin ödenmesi ile kapanır.

4.2 Banka ile Müşteri arasında kurulan sözleşmenin bir örneği düzenleme tarihinden sonraki ilk yıl için müşteri tarafından ücretsiz olarak talep edilebilir.

4.3 Kredinin tamamının veya bir kısmının konut alımı dışında başka bir amaçla kullanıldığının veya Kredinin tamamının veya bir kısmının mesleki ya da ticari amaçla kullanıldığının yahut Kredi'ye konu olan ve/veya Kredinin teminatını teşkil eden taşınmazın ve/veya taşınmazların 3. kişilere devredildiğinin Banka tarafından tespit edilmesi durumunda Müşteri, bu Kredi işlemi nedeni ile doğabilecek olan faiz, vergi fon ve buna benzer yükümlülükleri gecikme faizi ve cezaları ile birlikte Banka'ya karşı sorumludur.

4.4 BSMV (Bankacılık Sigorta ve Muamele Vergisi) ve KKDF (Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu), 5582 Sayılı "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve ilgili yasal düzenlemeler gereği konut finansmanı (mortgage) kredisinin yasal vergi ve fon kesintilerine tabi olması durumunda kredinin faiz tutarı üzerinden belirtilen oranlarda hesaplanarak tahsil edilir. Konut finansmanı kredisi ile satın alınan taşınmazın konut amacı dışında kullanılması halinde KKDF ve BSMV'nin ödenmesinin söz konusu olduğu durum ve talepleri de kapsamaktadır.

4.5 Kredinin yabancı para birimi cinsinden kullandırılması durumunda; kredi tutarı mevduat hesaplarına krediyi kullanan kişinin yurt içi veya yurt dışı yerleşik olması durumuna göre TL veya döviz olarak geçer. Taksit tutarları, ödeme tarihlerinde müşterinin yabancı para mevduat hesaplarından döviz olarak tahsil edilir. Dövize endeksli kredilerde ise, ödeme planı döviz olarak oluşturur ancak kredi tutarı Müşterinin Türk Lirası mevduat hesabına kredi kullandırım günündeki kur esas alınarak döviz karşılığı TL olarak geçer. Taksit tutarları ödeme gününde, gün içinde Banka'nın cari döviz satış kurundan, gün sonunda ise tahsilat için belirlenen kurdan (TCMB'nin o gün saat 15:30'da açıkladığı döviz satış kuru) hesaplanır ve tahsil edilir. Mevzuata uygun olarak oluşabilecek her türlü vergi, resim, harç müşteriden tahsil edilir.

4.6 Banka Kredinin tamamını Kredinin açılmış olduğu şubeden başka bir şubeye nakledebilir. Böyle bir durumda Müşteri verilmiş ve verilecek teminatlar, aynı şartlarla diğer şubeler için de geçerli olur.

4.7 Banka, masrafı Müşteri tarafından karşılanmak üzere teminat olarak verilecek konut üzerinde ekspertiz yaptırması sonucunda herhangi bir olumsuzluğa rastlanırsa, krediyi kullandırmayabilir.

4.8 Banka, Müşteri'nin ek bir muvafakatine gerek olmaksızın, Müşteri'ye herhangi bir ihbarda bulunmaksızın, Müşteri'nin Banka'ya olan borçlarının, taahhütlerinin, Banka'ya verdiği/vereceği teminatların tamamını veya bir kısmını Türkiye veya yurt dışında bulunan 3. kişilere temlik etmeye, satmaya, iskonto etmeye veya rehnetmeye, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca bunları teminat