4.15.1 İpoteğin Paraya Çevrilmesi ve Taşınmazın Kıymet Takdirinin Yaptırılması

(a) Banka, Müşteriye bu Sözleşme uyarınca yaptığı muacceliyet uyarısına rağmen verilen sürede borcun ödenmemesi halinde ipotekli gayrimenkule, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş kişi veya kurumların yanı sıra diğer uzman bilirkişiler marifetiyle de kıymet takdiri veya bilirkişi incelemesi yaptırabilir ve takdir edilen kıymete göre gayrimenkulün satılmasını talep edebilir. Yaptırılan kıymet takdiri satıştan en az 10 (on) iş günü önce Müşteri'ye bildirilir.

(b) Bu Sözleşmedeki sürenin bitiminde veya bitiminden önce Sözleşmede yazılı sebeplerden dolayı borcun muacceliyet kesp etmesi halinde, Müşteri borcunu teferruatları ile birlikte Bankaya tamamen ödemez taahhüt ve yükümlülüklerini yerine getirmez ise, Banka ipotekli taşınmazı İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca sattırarak alacağını tahsil eder. Müşteri ipotekli taşınmazın satışından elde edilen bedeli aşan borcundan dolayı Bankaya karşı sorumludur.

4.16 Taşınmazın Kamulaştırılması

Taşınmazın ve/veya taşınmazların kamulaştırılması halinde kamulaştırma bedeli ipotekli taşınmaz yerine geçerlidir ve Banka'ca ilgili kamu kuruluşundan tahsil edilebilir, bedel arttırması yoluna gidildiği takdirde artan bedel de dahil olmak üzere kredi borcundan mahsup edilebilir.

4.17 Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmeleri Kapsamında Kullandırılan Krediler

Ön ödemeli konut satışında Banka'nın bağlı kredi kullandırdığı durumlarda aşağıdaki hükümler uygulanır;

Müşteri sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Satıcının aldığı bedeli ve Müşteriyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, Müşteri on gün içinde edinimlerini iade eder. Ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar Müşterinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır.

Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda Müşterinin ödediği satış bedeli, satıcı tarafından dönme bildiriminin kendisine ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içinde yalnızca sözleşmeden dönülmesi durumunda ilgili düzenleme gereği istenebilecek masraf ve tazminat tutarı düşülerek Bankaya iade edilir. Banka söz konusu tutarı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'a uygun olarak Müşteriye geri öder. Satıcıya ve bankaya ödenen bedel ile Müşteriyi borç altına sokan her türlü belgenin iade edildiği tarihten itibaren Müşteri on gün içinde edimlerini iade eder.

5-UYGULANACAK DİĞER HÜKÜMLER

Krediye ilişkin uyuşmazlıkların çözümünde bu Sözleşmede hüküm bulunmaması halinde Müşteri ile Banka arasında akdedilmiş olan Temel Bankacılık Hizmet Sözleşmesi hükümleri uygulanır.

Müşterinin bu Sözleşmeden doğan haklarını, Sözleşmeden kaynaklanan Bankadaki alacaklarını başkalarına devir ve temlik edebilmesi Bankanın onayı ile mümkündür.

Müşteri, Bankadan kullandığı kredi ile satın aldığı gayrimenkulü mesken amaçlı kullanır. Bundan farklı bir amaçla kullanıldığının Banka tarafından tespit edilmesi halinde veya söz konusu taşınmazı farklı bir amaçla üçüncü kişilere devrettiği takdirde konut finansmanı kredisi sebebiyle kendisine uygulanan muafiyet ve istisnalar ortadan kalkar ve sözleşme sona erer.

Bu Sözleşme kapsamında kredi geri ödemelerinin tahsil edilmesi amacıyla bir hesap açılması durumunda bu hesap Müşterinin aksine yazılı bir talebi olmaması halinde Kredinin ödenmesi ile kapanır.

6-SÖZLEŞME'NİN SONA ERMESİ

Sözleşme, Kredi fer'ileriyle beraber tamamen kapatıldığı zaman sona erer. İlgili mevzuatta sayılan sona erme ve fesih halleri saklıdır. Bu sözleşmenin sona ermesi halinde Müşteri ile imzalanmış olan Temel Bankacılık Hizmet Sözleşmesi taraflarca ayrıca feshedilmediği sürece yürürlükte kalmaya devam eder.

7-DELİL ANLAŞMASI

Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi çerçevesinde, bu Sözleşme ile ilgili herhangi bir uyuşmazlıkta Taraflar'ın ilgili yasal mevzuat uyarınca usulüne uygun tutulan defter ve mikrofilm, mikrofiş, ses, teyp bantları, bilgi işlem ve bilgisayar vs. kayıtları anılan kanunun 199. maddesi kapsamında geçerli delildir.

8- TEBLİGAT ADRESİ

Müşteri'nin ikametgah adresi bu sözleşmenin ekinde (EK-1)yer almakta olup bu adrese yapılacak her türlü bildirim ve tebliğler Müşteriye yapılmış sayılır. Müşteri, bu ikametgahını değiştirse bile yeni ikametgah adresini Banka'ya noter ya da kayıtlı veri saklayıcısı ile bildirmediği takdirde ilk adresine yapılacak her türlü tebliğ ve bildirim geçerlidir.

9- YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ

Bu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıkta, Türk Kanunları ve İstanbul Çağlayan Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir. Müşteri uyuşmazlık konusundaki başvurularını tüketici mahkemesi veya tüketici hakem heyetine yapabilir.

Bu Sözleşme 9 (dokuz) madde ve ekleri olan Ek-1 Kredi Alınmasına İlişkin Şartlar ve Krediye İlişkin Ücretler ile Ek-2 Ödeme Planı'ndan oluşmakta olup, Sözleşmenin tüm hükümleri ve ekleri Banka ve Müşteri arasında müzakere edilerek imzalanmıştır.