

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

KREDİ VERECEK KURULUŞ : ICBC TURKEY BANK A.Ş.

KREDİ TALEBİNDE BULUNAN : *Müşterinin Adı Soyadı, Adresi ve Telefonu*

KREDİ TÜRÜ : KONUT KREDİSİ / TÜKETİCİ KREDİSİ (KONUT
TEMİNAT GÖSTERİLEN)

TALEP OLUNAN KREDİ TUTARI: *****

TALEP TARİHİ : **/**/*****

ÖRNEK

1. SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI:

Banka tarafından belirlenen ve ilan edilen, banka ve müşterinin karşılıklı mutabakatı sonucunda uygulanan ve yine bu karşılıklı mutabakat olmaksızın değiştirilemeyen bir faiz oranı ile kullanılabilen ürün çeşitidir.

Sabit faizli ürünlerde, tüketici eşit taksitli, artan taksitli, azalan taksitli veya belirli süre ödemesiz seçenekleri kullanabilecektir. Belirli süre ödemesiz seçeneğinde, ödemesiz geçilen aylardaki faiz ilk taksite yedirilecek, faize faiz işletilmeyecektir. Sabit faizli kredi kullanmanız durumunda, piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından etkilenmeniz söz konusu olmayacaktır. Sabit faiz oranı ancak tarafların mutabık kalması halinde değiştirilebilecektir.

SABİT FAİZLİ KONUT FİNANSMANI SEÇENEĞİ:

Kredinize İlişkin Bilgiler:

Anapara Tutarı	
Vade	
Aylık Sabit Faiz Oranı	
Kredi Tahsis Ücreti	
Ekspertiz Ücreti	
Sigorta Masrafı	
İpotek Tesis Ücreti	
Aylık Taksit Tutarı(*)	
Yıllık Geri Ödeme Tutarı	
Toplam Vergi Tutarı	
Toplam Faiz Tutarı	
Toplam Geri Ödeme Tutarı	

Faiz oranınız, kredinizin vade sonuna kadar sabit kalacaktır. Kredinizin, yukarıdaki tabloda yer alan verilere göre hesaplanmış yıllık faiz oranı ..%, yıllık maliyet oranı ..%'dir. Tüm krediler için tabloda yer alan ödeme planına ilişkin bilgiler yıllık maliyet oranı eşit taksitli ödeme planına göre hesaplanmaktadır.

(*) Esnek ödemeli kredi kullanmanız durumunda, ara ödeme, taksit öteleme gibi özel ödeme koşullarınız, bunların tutar ve tarih detayları ödeme planınızda yer alacaktır.

Sigorta Bedelleri, 100.000 TL değerinde ortalama bir konuta göre hesaplanmış olup, yaklaşık, ferdi kaza, konut ve DASK sigorta bedelleri toplamını ifade etmektedir. Sigorta bedelleri; kredi tutarı, kredi konusu konutun lokasyonu ve m2'si, kişinin mesleği, yaşı vb. hususlara bağlı olarak değişkenlik göstermektedir. İpotek Tesis Ücreti ve Ekspertiz Ücreti yaklaşık olarak ifade edilmiş olup, konutun yeri ve gerçekleşecek işlem çeşitliliğine bağlı olarak değişkenlik gösterebilir.

Geri ödeme tablonuzdaki tarih ve tutarlar haricinde, erken geri ödeme yapmanız ya da kredinizi vadesinden önce kapatmanız durumunda, erken ödeme yapılan toplam meblağ içerisindeki anapara tutarı üzerinden otuz altı ayı aşmayan kredilerde erken ödediğiniz tutarın % 1'ini; kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise erken ödediğiniz tutarın % 2'sini geçmeyecek bir oranda erken kapama ücreti ödemeniz gerekecektir.

2. TEMİNATLAR:

Banka tarafından tahsis edilen ve kullanılan bu kredinin teminatını oluşturmak üzere, aşağıda dökümü yapılan taşınmaz üzerinde tesis edilecek ipotekten başka, Bankanın kabul edebileceği, ipotek/taşit rehni/menkul rehni/kefalet/rehin blokaj /teminat mektubu/temlik vs. her türlü aynı ve/veya şahsi teminatı vermeyi Müşteri kabul eder. Teminat tutarının belirlenmesinde Banka tamamen serbesttir.

Müşterinin edimlerine karşılık şahsi teminat alınması halinde her ne isim altında olursa olsun bu teminat adi kefalet sayılacaktır.

Teminatlara Müşteri'nin temerrüdü ve Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun 'da belirtilen şartların oluşması halinde başvurulacaktır.

Müşteri, bu madde kapsamında alınacak teminatların birbirinden bağımsız olarak, Banka'ya asaleten/kefaleten ve doğmuş/doğacak tüm borçlarının teminatını teşkil edeceğini peşinen kabul eder.

Müşteri'nin Banka'ya olan tüm borçları sona erdiği takdirde söz konusu teminatlar çözülecektir. Banka her zaman ek teminat isteme ve/veya teminatların değiştirilmesini talep etme hakkına sahiptir.

Banka lehine ipotek tesis edilecek sözleşmeye konu taşınmaz bilgileri:

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Köyü :
Sokağı :
Mevkii :
Pafta :
Ada :
Parsel :
Arsa payı :
Kat no :
Bağımsız bölüm no :
Blok no :
Niteliği :

3. ÖDEMELERDE GECİKME DURUMU:

Ödemelerde temerrüde düşülmesi durumunda gecikme faiz oranı, sabit faizli kredi sözleşmelerinde akdi faiz oranının, değişken faizli kredi sözleşmelerinde ise o kredi için temerrüt tarihinde uygulanmakta olan cari faiz oranının %30 fazlasını geçmemek üzere belirlenmektedir.

Muacceliyet uyarısında bulunulmasına rağmen, Müşteri ihtarnamede belirtilen süre içinde talep edilen bedelin tamamını ödemez ise, Banka müşteri ve kefil hakkında dilediği takip yoluna başvurarak alacağın tahsilini talep edebilir.

4. ERKEN ÖDEME:

Müşteri, Bankaya borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hallerde Banka, erken ödenen miktara göre Türkiye Cumhuriyeti Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan “Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği” kapsamında belirlenen koşullarda gerekli indirimini yapmakla yükümlüdür. Tüketicinin, vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksit ödemesinde bulunması veya kredi borcunun tamamını ya da bir kısmını vadesinden önce ödemesi durumunda, erken ödeme indirimini hesaplanırken tüketicinin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Bu durumda, Banka ayrıca Müşteri’den kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde erken ödediği anapara tutarının % 1’ini; kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise erken ödediği anapara tutarının % 2’sini geçmeyecek bir oranda erken ödeme ücreti talep edebilecektir.

5. SİGORTA:

Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır. Sigorta yapılması halinde, söz konusu sigortaların yenilenmesi hususunda da sorumluluk Müşteri’ye ait olup, Banka’nın bu konudaki sorumluluğu bildirim yapmak ve Müşteri’yi bilgilendirmekle sınırlıdır. Müşteri sigortaya ilişkin hizmetleri daim mürtehin ICBC Turkey Bank A.Ş. olmak kaydıyla, Banka dışında bir sağlayıcıdan da alabilecektir.

*Hayat/Ferdi Kaza Sigortası Primi :.....

*Konut Sigortası Primi :.....

*DASK Tutarı Primi :.....

*Bankamız aracılığıyla düzenlenmesi durumunda geçerli prim tutarları.

6. KONUTUN DEĞERİ:

Banka konut kredisi tesisinden önce veya üzerinde ipotek tesis edilmiş olan taşınmaza yönelik yeniden kıymet takdiri yapılmasının gerekmesi halinde masrafları Müşteriye ait olmak üzere bankaca belirlenecek bir ekspere veya Sermaye Piyasası Kanunu’nun 22. maddesinin 1. fıkrasının (r) bendi uyarınca gayrimenkul değerlendirme faaliyeti konusunda yetki verilmiş kişilere ve kurumlara taşınmaz hakkında ekspertiz yaptırabilecektir. Müşterinin talep etmesi halinde, yaptırılan ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilir.

7. MASRAFLAR

- Konut değerinin tespiti için ekspertiz ücreti ve ipotek tesisi için de ipotek tesis ücreti banka tarafından duyurulan güncel Hizmet Ücret Komisyon Tarifesi’nde yer alan tutarlar üzerinden alınmaktadır. Müşteri, kredinin onaylanmaması veya kendisinin kredi kullandırımından vazgeçmesi durumunda dahi ekspertiz ücretini ödeyeceğini taahhüt eder.
- Bu sözleşme öncesi bilgi formuna konu konut kredisine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece bu sözleşme kapsamında kullanılan kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaptan herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Ayrıca, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması halinde kredinin ödenmelerinin bitmesi ile kapanacaktır.

8. DİĞER

- Banka ve tüketici arasında akdedilen sözleşmede belirlenen şartlar sözleşme süresi içerisinde tüketicinin aleyhinde değiştirilemez.
- Kredi talebinin olumsuz sonuçlanması halinde müşteriye ücretsiz olarak bilgilendirme yapılacaktır.
- Bu sözleşme öncesi bilgi formunda yer alan bilgiler, sözleşme imzalandığı ana kadar geçerlidir. Banka bilgileri sözleşmede değiştirme hakkını saklı tutar.

Kredi başvurum ile ilgili olarak işbu sözleşme öncesi bilgi formu'nu teslim aldım.
(bu ifade müşteri elyazısı ile alınacaktır)

Ad – Soyad:

Tarih:

İmza:

EK: Örnek Ödeme Planı

ICBC TURKEY BANK A.Ş.
ICBC Turkey Bank A.Ş. Genel Müdürlük
Maslak Mah. Dereboyu / 2 Caddesi No: 13
34398
SARIYER / İSTANBUL
Mersis No: 0836004772800050
İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu / 224058
444 00 50 www.icbc.com.tr