

Müşteri Adı Soyadı :
Müşteri Numarası :
Kredi Numarası :

YATIRIM AMAÇLI İŞYERİ KREDİSİ SÖZLEŞMESİ

1. AMAÇ

İşbu işyeri kredisi, müşterinin konut ve tatil amaçlı taşınmazlar dışında, hazır veya inşa halinde işyeri, dükkan, işhanı ve benzeri nitelikte yatırım amaçlı taşınmaz edinimini finanse etmek amacıyla tesis edilmiş olup , kredi anılan amaçlar dışında kullanılmayacaktır. Bu itibarla, işbu kredi ilişkisi ve dolayısı ile işbu kredi sözleşmesi ("Sözleşme") 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine tabi değildir.

2. TANIMLAR

İşbu Sözleşme'nin uygulanmasında aşağıdaki ibareler karşılardaki anlamları ifade edecektir.

Banka : Türkiye Garanti Bankası A.Ş.,
Müşteri : Banka'dan işyeri kredisi alan, işbu Sözleşme'yi müşteri sıfatı ile imzalayan gerçek veya tüzel kişi /kişiler,
Kredi : Müşteri'nin konut ve tatil amaçlı taşınmaz dışında hazır veya inşa halinde işyeri, dükkan, işhanı ve benzeri nitelikte yatırım amaçlı taşınmaz edinimini finanse etmek üzere Banka'dan nakit olarak aldığı tutar,
Kredi Tahsilat Hesabı : Banka tarafından yapılan ödemeler, tahakkuk ettirilen komisyon, faiz, her türlü vergi ve resimler ve işbu Kredi sebebiyle Banka'ca yapılacak her nevi hizmetler karşılığı olarak alınacak ücretlerle, Müşteri tarafından Banka'ya yapılacak ödemelerin hesap ve tespitinde, bakiyelerin tanınmasında kullanılmak üzere, Banka nezdinde maaşın yatırıldığı hesap dahil Müşteri, adına açılan hesap
Ödeme Planı : İşbu Sözleşme gereğince Müşteri'ye kullandırılan kredinin anapara, faiz, fon, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ("BSMV") ve ödenmesinin gerekmesi halinde Kaynak Kullanım Destekleme Fonu ("KKDF") ile her türlü vergi ve masraflarıyla birlikte geri ödeme toplam tutarını ve ödeme tarih ve tutarlarını gösteren belge,
Taksit : Kredi anaparasının dilimler şeklinde geri ödenmesi halinde her bir dilim tutarı ile bu tutarın faizi, fon ve BSMV ile ödenmesinin gerekmesi halinde KKDF'den oluşan tutar,
Taksit Ödeme Tarihi : Ödeme Planı'nda Taksitlerin ödeneceği tarih olarak gösterilen her bir tarih,
Teminat : Kredi'nin güvencesini teşkil etmek üzere Müşteri tarafından Banka lehine veya emrine tesis, tescil yahut teslim edilen değerler, kefalet veya banka lehine tesis edilecek ipotek gibi güvenceler,
Toplam Borç Tutarı : Müşteri'nin kredi tahtında Banka'ya ödeyeceği anapara, faiz, fon, BSMV ve ödenmesinin gerekmesi halinde KKDF ile her türlü giderlerin toplamı olarak, bu Sözleşme eki Ödeme Planı'nda gösterilen tutar,

Temerrüt : Ödeme Planı'nda kararlaştırılmış olan Taksitlerden tek bir Taksit'in Taksit Ödeme Tarihi'nde ödenmemesi durumu

3. KREDİ'YE UYGULANACAK HÜKÜMLER

3.1. Mevzuatın mümkün kıldığı durumlarda ve Banka ile Müşteri'nin de mutabık kalması koşuluyla, Kredi, işbu Sözleşme' de ve eklerinde belirlenen para cinsinden başkaca bir para cinsi üzerinden ya da başkaca para cinsine endekli olarak kullanılabilir veya Sözleşme' de belirtilenden başkaca para cinsine dönüştürülebilecektir:

3.2. İşbu Kredi'nin Teminatını teşkil etmek üzere Sözleşme konusu taşınmaz üzerinde Banka lehine tesis edilen ipoteğin düzenlenmiş olduğu, para cinsine yani Türk Lirası'na dönüştürülebilecektir.

Her iki durumda da, Müşteri'nin Sözleşme tahtındaki Temerrüdü nedeniyle Banka alacağıının muaccel olması durumunda; Kredi, Kredi'nin Teminatını oluşturmak üzere Banka lehine tesis edilen ipoteğin düzenlendiği para cinsine; yabancı para/yabancı paraya endekli para cinsine veya Türk Lirası'na çevrilebilecektir.

3.3. Müşteri, Kredi'nin açılması, devamı ve tasfiyesi sırasında Banka'nın gerekli göreceği her türlü bilgi ve belgeyi vermekle yükümlüdür.

3.4. İşbu Sözleşme tahtında kullanılan Krediler'in geri ödenmesinden Müşteri sorumlu olup, satın alınacak mal veya hizmetle ilgili olarak Müşteri ile üçüncü şahıslar arasında ortaya çıkabilecek uyuşmazlıklar Kredi'nin geri ödenmesine engel olmayacaktır.

4. KREDİ

4.1. İşbu Sözleşme'de yazılı şartlarla Müşteri'ye, (Yalnız) Kredi açılmış, Müşteri de aynı şartlarla Kredi'yi kullanmıştır.

4.2. Müşteri; dövize endekli kredi kullandığı takdirde, döviz olarak tahsis edilen ve kullanılan Kredi, Banka'nın döviz alış kuru karşılığı üzerinden Türk Lirası'na çevrilerek kullanılır.

4.3. İşbu Sözleşme kapsamında kullanılan Kredi'ye ilişkin olarak Banka'ya; üçüncü şahıs veya Müşteri tarafından nakden ve defaten peşin ödeme yapılması halinde, Müşteri ile mutabık kalınarak Müşteri tarafından ödenecek Taksitlere Kredi faiz oranından farklı bir faiz oranı uygulanabilir. Bu durumda Müşteri'nin Temerrüdü halinde uygulanacak temerrüt faizi de, Kredi faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanır.

5. KREDİ FAİZ ORANI ve TEMERRÜT FAİZİ

İşbu Sözleşme tahtında Müşteri'ye, Banka tarafından tahsis edilerek kullanılacak Kredi'nin faiz oranı yıllık % (Yüzde)'dir. Faiz oranı, Müşteri'ye önceden bildirilmek kaydı ile değiştirilebilir. Bu durumda Müşteri, işbu Sözleşme konusu borcunu yeni faiz oranlarını ihtiva eden Ödeme Planı çerçevesinde ödeyecektir. Müşteri'nin işbu Sözleşme'nin ayrılmaz bir parçası ve eki olan Ödeme Planı'nda belirlenen Taksitlerden birini Taksit Ödeme Tarihi'nde ödemeyerek Temerrüde düşmesi halinde; Temerrüdün doğduğu tarihten itibaren fiili ödemeyi gerçekleştirdiği güne kadar geçecek günler için, Temerrüt tarihinde Banka'ca tespit edilmiş en yüksek kredi faiz oranının yıllık %30 fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizi ödeyecektir. Kredi tutarının yabancı para cinsinden belirlendiği hallerde Banka bu krediden kaynaklanan alacağını dilerse takip ve dava tarihinde, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru üzerinden hesaplanmış Türk Lirası karşılığını talep edebilecek olup, bu durumda bu Kredi'den kaynaklanan Banka alacağına

da muacceliyet takip ve dava tarihinden Banka'ya ödendiği tarihe kadar geçecek süre için borcun Türk Lirası'na çevrildiği tarihte Banka'da Türk Lirası krediler için geçerli en yüksek kredi faiz oranının %50 fazlası oranında temerrüt faizi uygulanacaktır.

6. KREDİNİN KULLANILMASI VE GERİ ÖDEMEYE İLİŞKİN ESASLAR

6.1 İşbu Sözleşme tahtında kullanılan Kredi tutarı olan (Yalnız)'nin, Banka'nın Şubesi nezdindeki no'lu hesabına / no'lu IBAN'ına alacak kaydedilecek, Kredi, Kredi Tahsilat Hesabı'na geçtiği ilk andan itibaren kullanılmış sayılacak ve Kredi faizi işleyecek; Kredi borcu işbu Sözleşme ve eki olan Ödeme Planı uyarınca geri ödenecektir.

6.2 Ödeme Planı'nda belirtilen Taksitler; Türk Lirası olarak takip edilir ve Türk Lirası olarak ödenir.

6.3 Ödeme Planı'nda belirtilen Taksitler; Kredi'nin anapara ve faiz ödemeleri Kredi'nin açıldığı döviz cinsi üzerinden olacak ve ödenmesi gereken meblağın Türk Lirası'na çevrilmesinde, Kredi'nin kat'ı anındaki veya vade sonundaki Banka'ca tespit edilmiş döviz kurları esas alınacaktır. Dövizde endeksli Kredilerde;

-Efektif ödemede; Banka'nın ödeme anında efektif alış kuru karşılığı Türk Lirası tutarında,

-Döviz ödemede; Banka'nın ödeme anındaki döviz alış kuru karşılığı Türk Lirası tutarının,

-Kredi'nin dövizde endeksli olması halinde; Türk Lirası ödemede Kredi'nin Ödeme Planı'nda para birimi olarak belirtilen Taksit tutarının Banka'nın ödeme anındaki döviz satış kuru üzerinden hesaplanan Türk Lirası karşılığı tutarı kullanılır.

6.4 Banka'nın kur farkları nedeniyle ödeyeceği BSMV, KKDF ve sair vergi, harç ve giderleri Müşteri tarafından her Taksitte Taksitle birlikte Banka'ya ayrıca ödenir. Aksi takdirde bunlar da Temerrüt hükümlerine tabi olur ve Banka Kredi'yi derhal kapatarak alacağının tamamını ferileriyle birlikte talep edebilir. Kur farkı önceden bilinemeyeceğinden rakam olarak tespit edilmemiş ve Ödeme Planı'na herhangi bir tutar yazılmamış olmakla birlikte yukarıda belirlenen şekilde ödenecektir.

6.5 Taksitler, Müşteri'nin Banka nezdindeki Kredi Tahsilat Hesabı'ndan ve yazılı talimatı tahtında diğer hesaplarından tahsil edilecektir.

6.6 Müşteri'nin yapacağı kısmi ödemeler öncelikle masraf ve faizlere, daha sonra anaparaya mahsup edilecektir. Faiz ve masrafların ödenmiş olması halinde ise kısmi ödemeler anapara borcundan düşülecektir.

7. TEMERRÜT

7.1 Taksitler, işbu Sözleşme ve Ödeme Planı'na göre, ödemede değişiklik olması ve/veya yeni bir Ödeme Planı oluşturulması halinde ise yeni oluşturulan Ödeme Planı'na uygun olarak Banka'ya Taksit Ödeme Tarihlerinde tam olarak ödenecektir.

7.2 Ödeme Planı'nda gösterilen Taksitler, başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın, Taksit Ödeme Tarihleri'nde muaccel olur.

7.3 Taksit Ödeme Tarihleri'nde ödenmeyen taksit tutarları içerisindeki anapara tutarlarına, Taksit Ödeme Tarihleri'nden fiili ödeme tarihine kadar, ilgili Ödeme Planı'nda belirtilen temerrüt faizi uygulanır.

7.4 Ödeme Planı'nda anapara, faiz ve faize ilişkin BSMV, KKDF ile diğer masraflara ait tutarları ile dövizde endeksli krediler için bu tutarlara ilave olarak anapara kur farkına ilişkin BSMV, KKDF tutarlardan herhangi biri Taksit Ödeme Tarihi'nde kısmen veya tamamen ödemediği takdirde Müşteri mütemerrit olacak, Banka'nın Müşteri'ye yapacağı muacceliyet ihbarına rağmen ödemede bulunmadığı

takdirde Kredi borcunun tamamı muaccel hale gelecek ve bu şekilde muaccel hale gelen Taksitler'in tamamını Banka'nın talebi halinde Müşteri ödemekle yükümlü olacaktır.

7.5 Kısmi ödemeler uygun ifa sayılmayacak ,kısmi ödeme yapılması halinde dahi yukarıda kabul edilen muacceliyet hali aynen hüküm ifade edecek; Banka'nın kısmi ödemeyi tahsil etmesi sadece muaccel hale gelmiş alacağa mahsuben ödeme anlamına gelecek ve bu kısmi ödemenin Banka tarafından kabul edilmesi borcun yenilenmesi ve/veya uzatılması anlamına gelmeyecek; Banka'nın yasal yollara başvurma hakkı saklı olacaktır.

7.6 Müşteri'nin yukarıdaki fıkrada bahsi geçen borcunu, tahakkuk eden temerrüt faizleri ile birlikte ifa etmemesi halinde Banka, tüm alacaklarının tahsili için Müşteri aleyhinde haciz veya iflas yolu ile takibe geçebilecektir.

7.7 Kredi tahtında temerrüt durumunun oluşması halinde, Müşteri'nin Banka'nın tüm şubelerinde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş/gelmemiş bilcümle alacak, mevduat hesapları, nakit, hisse senetleri, yatırım fonları, tahviller, lehine gelmiş ve gelecek tüm havaleler ile Kredi Tahsilat Hesabı'nın borçlarını karşılayacak miktarı, Müşteri'nin işbu Sözleşme ve eki olan Sözleşme tahtında kullandığı Kredi'den kaynaklanan alacaklar ile sınırlı olmak suretiyle, Banka'ya rehinli olacak ve Banka bunlar üzerinde hapis, takas ve mahsup hakkını kullanabilecektir.

8. ERTELEME OPSİYONU

8.1 Müşteri, Banka ile mutabık kalması halinde ve aşağıdaki şartlar dahilinde Geri Ödemeleri'nin belli bir dönemini erteleme hakkına sahip olur. Şöyle ki;

8.2 Erteleme opsiyonu ("Erteleme Opsiyonu"), sadece 1 yıl üzeri vadeli ve eşit geri ödemeli Krediler için kullanılabilir.

8.3 Müşteri'nin Erteleme Opsiyonu'ndan faydalanabilmesi için, Kredi'nin ilk 12 aylık vadesinin dolması, bu ilk 12 aylık dönemde Müşteri'nin ertelemeye konu olan Kredi'nin ve her halukarda erteleme opsiyonu talimatını ("Erteleme Opsiyonu Talimatı") imzaladığı tarihte 1 yıl öncesine kadar ertelemeye konu olan Kredi'nin ve varsa diğer kredilerine ilişkin geri ödemelerinde de herhangi bir gecikme olmaması gerekir.

8.4 Kredi vadesinin 12 aylık döneminde, Geri Ödemeleri'ni aksatmadan yapan Müşteri, bu dönemi takip eden her yılda Kredi'nin en fazla 2 (iki) Geri Ödemesi'ni erteleme hakkına sahip olur. Müşteri, Kredi için Erteleme Opsiyonu'nu her bir yıllık süre içinde ard arda kullanabileceği gibi birbirinden ayrı olarak da kullanılabilir.

8.5 Erteleme Opsiyonu'ndan yararlanmak isteyen Müşteri, ertelemek istediği Geri Ödeme Tarihi'nden en geç 3 iş günü önce, erteleme talebini Erteleme Opsiyonu Talimatı'nı imzalayarak yazılı olarak Banka'ya bildirir. Müşteri Banka'ya sunduğu Erteleme Opsiyonu Talimatı'nı, ertelemek istediği Geri Ödeme Tarihi'nden en geç 1 iş günü önce erteleme opsiyonu iptal talimatını ("Erteleme Opsiyonu İptal Talimatı") imzalamak kaydıyla geri alabilir.

8.6 Müşteri'nin, erteleme döneminde biriken faiz tutarları ve ertelenen Geri Ödeme tutarlarını ödeme şekli, Müşteri'den alınacak Erteleme Opsiyonu Talimatı'nda Banka ile Müşteri'nin mutabakata varmasıyla belirlenir.

8.7 Müşteri'nin tercih edeceği erteleme yöntemi doğrultusunda Kredi vadesinin uzamasının gerekeceği durumlarda, Kredi vadesi en fazla Müşteri ile Banka'nın mutabakatı ile belirlenecek azami vadeye kadar uzayabilir.

8.8 Erteleme döneminde işleyecek faiz tutarı, Kredi Faiz Oranı üzerinden hesaplanır.

8.9 Erteleme döneminde biriken faiz tutarı, Kredi bakiye anapara tutarının üzerine eklenecektir. Bu yeni bakiye anapara tutarının Kredi kullandırma tutarını aşması durumunda Erteleme Opsiyonu'ndan faydalanmak mümkün olmayacaktır.

8.10 Erteleme Opsiyonu kullanılacak konut finansmanı ürünlerinde, ertelenen Geri Ödeme tutarlarının Kredi vadesi içinde erken ödenmesi, erken ödeme ücretine tabi olmayacaktır. Ancak, ertelenen Geri Ödeme tutarları toplamının üzerindeki erken ödeme tutarları, erken ödeme ücretine tabi olacaktır.

8.11 Banka, Erteleme Opsiyonu kullanımını için Müşteri'den erteleme anında komisyon talebinde bulunabilir.

9. HESAPLI KREDİ

9.1 Müşteri'nin Banka'ya vereceği talimatı müteakip, Müşteri ile Banka'nın mutabık kalması halinde, Müşteri'ye Banka nezdinde, belirleyeceği kredi tahsilat hesabına bağlı olarak çalışacak bir adet Hesaplı Kredi Hesabı açılacak olup, Müşteri'nin belirleyeceği vadesiz hesabı ile ilişkilendirilecektir. İş bu vadesiz hesapta; Bankaca belirlenecek saatte, Müşteri tarafından belirlenecek alt limit tutarı üzerinde kalan tutar her iş günü yine Bankaca belirlenecek saatte Hesaplı Kredi Hesabı'na aktarılacak, aktarılan bu tutara günlük olarak faiz işletildikten sonra, faiz tutarı Hesaplı Kredi Hesabı'nda tutularak ilgili tutar ertesi iş günü ilişkili vadesiz hesaba geri aktarılacaktır. Bu işlem Hesaplı Kredi Hesabı vadesiz hesap ile ilişkili olduğu müddetçe her iş günü tekrar edecektir.

9.2 Hesaplı Kredi Hesabında günlük olarak birikecek faiz tutarı, hesap açılış tarihinden sonraki her kredi geri ödeme tarihinde Müşteri'nin kredi geri ödeme tutarına otomatik olarak mahsup edilecek ve geriye bakiye tutar kalır ise söz konusu kredi geri ödemesinin bakiye tutarı Müşteri'den tahsil edilecektir. Hesaplı Kredi Hesabı'nda birikecek faiz tutarının ilgili kredi geri ödeme tutarından yüksek olması durumunda, sadece kredi geri ödeme tutarı kadar faiz tutarı kredi geri ödemesine mahsup edilecek olup, bakiye faiz tutarı Hesaplı Kredi Hesabı'nda bırakılarak bir sonraki kredi geri ödeme tarihinde geri ödeme tutarına mahsup edilecektir.

9.3 Hesaplı Kredi Hesabı'nda birikecek faiz tutarı, sadece kredi geri ödemesine mahsup edilmek suretiyle kullanılabilir, bunun dışında Müşteri tarafından hesaptan çekilemeyecektir. Hesaplı Kredi Hesabı'nın işleyişi kredi ile ilişkili olduğu sürece devam edecek, kredinin vadesi dolduğunda veya herhangi bir nedenle kapatılması durumunda Müşteri'nin başka bir kredisi ile ilişkilendirilmeyen ve üzerinde birikmiş faiz tutarı olmayan Hesaplı Kredi Hesabı kapatılacaktır. Müşteri, Hesaplı Kredi Hesabı'nı kapatmak için talimat verdiğinde, Hesaplı Kredi Hesabı'nın işleyişi durdurulacak ancak Hesaplı Kredi Hesabı'nda biriken faiz tutarı ilişkili kredinin geri ödemelerine mahsup edildikten sonra Hesaplı Kredi Hesabı kapatılacaktır.

9.4 Banka, Hesaplı Kredi Hesabı açılışı için Müşteri'den açılış anında komisyon talebinde bulunabilir.

10. KOMİSYON, VERGİ VE MASRAFLAR

10.1 Banka, işbu Sözleşme'ye dayanarak açtığı her türlü Krediler ile hesaplara ve aldığı teminatlara Banka tarafından saptanan en yüksek oranları geçmemek üzere belirleyeceği oranlarda dosya masrafı, komisyon, ücret (ekspertiz ve muhafaza ücretleri dahil), masraf, gider vergileri, resim ve harçları, mevcut vergi, resim ve harçlara yapılacak zam ve ilaveleri, tarhedilecek sigorta prim ve masraflarını, ödenmesinin gerekmesi halinde KKDF, BSMV ve eklentileri ile tüm bunlarda vuku bulacak artışları Müşteri hesabına borç yazabilecektir.

10.2 Teminat'ın tesisi ve tesis edilen bu Teminat'ın fekki de dahil olmak üzere doğacak masraflar da işbu madde kapsamında olacak, işbu Sözleşme'de belirtilen Teminat'ın fek ücreti Banka tarafından

yılda bir kez Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) üzerinden arttırılabilecektir.

10.3 İşbu Sözleşme'nin imzalanmasından doğan ve vadesinde yapılmayan Geri Ödemeler'den dolayı Banka'nın Müşteri'ye göndereceği her bir ihtarname ve ihbarname için Banka'nın yapacağı masraflar da dahil olmak üzere Banka'nın Sözleşme'den kaynaklanan haklarının korunması ve infazı için her türlü iletişim araçları ve elektronik haberleşme kanalları da kullanmak suretiyle yapacağı her türlü bildirim, ihtar, ihbar ve mahkeme ile icra harç ve masrafları ile vekalet ücreti Müşteri'ye ait olacak ve bu tutarlar Müşteri hesaplarından tahsil edilebilecektir.

10.4 İşbu Sözleşme tahtında kullanılan Kredi ile bağlantılı olarak yapılan/yapılacak sigorta tutarının; Kredi'nin tutarını ve süresini aşan kısımlarına ilişkin olarak tahsil edilecek primler nedeniyle ödenecek olan BSMV Müşteri'ye ait olacaktır.

10.5 Banka, işbu Sözleşme'de düzenlenen her türlü bireysel bankacılık hizmeti, işlem ve ürünlerine ilişkin ve Şubesiz Bankacılık Kanalları'ndan Garanti BBVA Müşteri İletişim Merkezi, Garanti BBVA İnternet Bankacılığı ve Garanti BBVA Mobil kanallarını kullanmak suretiyle Müşteri' nin gerçekleştireceği işlemler sonucunda doğan işlem ücret, masraf ve komisyonları internet sitesinde ilan ederek Müşterilere duyuracak ve değişmesi halinde güncelleyecektir.

11. TEMİNAT

11.1 Kredi'nin blokeli olarak Müşteri'nin hesabına geçilmesinden sonra kullandırımı için Banka tarafından öngörülen Teminatların tamamının tesis edilmiş olması gerekmektedir. İşbu Sözleşme'nin bütün hükümlerinin yerine getirilmesini teminen, Banka tarafından kabul edilebilir gayrimenkul, hisse senetleri, tahvil, nakit ve mevduat (TL ve/veya dövizli vadeli/vadesiz hesaplar) rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve bunlarla kısıtlı olmamak üzere, her türlü Teminatlar verilebilir.

11.2 İşbu Sözleşme'nin bütün hükümlerinin yerine getirilmesini teminen, aşağıda tapu kaydı bulunan taşınmazın tümü herhangi bir kayıtle bağlı olmaksızın mütemmim cüz ve teferruatı ile birlikte Banka lehine ipotek edilecektir.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI

İli :

İlçesi :

Bucağı / Bölgesi :

Mahallesi :

Pafta :

Ada :

Parsel :

Bağımsız Bölüm :

11.3 İpoteğe konu edilen taşınmazın satılması halinde Türk Medeni Kanun'un 888. maddesi uygulanacaktır.

11.4 İpotekli taşınmazın durumu her yıl veya Banka'nın dilediği tarihte tespit, denetim veya değeri takdir edilecek ve Banka, Teminat'ın değer kaybetmesi ya da azalması hallerinde ayrıca Müşteri'ye bildirimde bulunmak suretiyle Müşteri'den ek teminatlar talep edebilecektir..

11.5 Taşınmaz malın kamulaştırılması halinde, kamulaştırma bedeli ilgili kamu kuruluşundan Banka tarafından talep ve tahsil edilebilecek ve tahsil edilen bu bedel Müşteri'nin İşbu Sözleşme tahtındaki borçlarından düşülecektir.

11.6 Banka lehine üzerinde ipotek tesis edilecek taşınmazın değeri malikin kusuru olmadan azalırsa Türk Medeni Kanun'un 867. maddesi uygulanacaktır.

11.7 Kredi, Banka tarafından kabul edilebilir teminatların tesis, tescil ve Banka'ya verilmesinden sonra kullanılacaktır. Banka, Teminat kapsamında alacağı bulunduğu sürece, teminatlarının bir kısmını ya da tamamını serbest bırakmayabilir.

12. ERKEN ÖDEME

Banka ile Müşteri'nin mutabık kalması halinde, Müşteri işbu Sözleşme tahtında borçlandığı toplam miktarın tamamını veya Taksit Ödeme Tarihi gelmemiş bir ya da birden çok Taksit tutarını ödeyebilir. Erken ödeme, Taksit Ödeme Tarihler'inden birinde ve ödeme vadesinde işlemiş faizin ve kalan anaparanın, Kredi'nin erken ödenmesi nedeniyle oluşacak maliyetin ve doğabilecek her türlü vergi, KKDF gibi mali yükümlülükler ile birlikte Müşteri tarafından ödenmesi suretiyle mümkündür.

13. SİGORTA

Müşteri, işbu Sözleşme tahtında kullandığı Kredi'nin teminatlandırılmasına ilişkin olarak, hem Kredi konusu taşınmaza ait zorunlu sigortalar hem de bu zorunlu sigortalar dışında konut ve hayat sigortası ve/veya başkaca ihtiyari sigortalar , ayrıca henüz taşınmazın tapuya kaydedilmemiş olması ve/veya Müşteri adına tescil ve teslim edilmemiş olması halinde dahi taşınmazın tapuya kaydı ve/veya Müşteri adına tescil ve teslimi yapıldığı anda, işbu bahsi geçen zorunlu ve ihtiyari sigortalar Banka'nın dain ve mürtehin olması kaydı ve masrafları Müşteri'ye ait olmak üzere yaptırılacak ve Kredi borcunun anapara, tüm faiz ve fer'ileri ile birlikte tamamen kapanacağı tarihe kadar bahse konu zorunlu/ihtiyari sigortalara ilişkin poliçeler yenilenecek, süresi içinde yenilenmemesi halinde Banka tarafından yenilenecek ve buna ilişkin masraf, prim ve her türlü ödemeler Müşteri'nin Banka nezdindeki hesaplarından/kredi kartlarından Bankaca alınabilecektir.

14. KEFALET

14.1 İşbu Sözleşme'nin sonunda imzası bulunan kefil ve / veya kefiller, Müşteri'nin işbu Sözleşme tahtında kullandığı / kullanacağı Krediler'e kefil olmuştur.

14.2 Bankanın muaccel alacaklarının tasfiyesi için Müşteri aleyhine yapılan takibin sonunda kesin aciz belgesi alınması veya Müşteri aleyhine Türkiye'de takibatın imkansız hale gelmesi ya da büyük ölçüde güçleşmesi yahut Müşteri'nin iflasına karar verilmesi ya da Müşteri'ye konkordato mehli verilmiş olması halinde, Banka, Müşteri'ye başvurmaksızın doğrudan doğruya kefil ve/veya kefillerden, Kredi'nin anaparası, akdi faizlerini, Sözleşme'de belirtildiği şekilde hesaplanacak temerrüt faizlerini, Kredi ve Sözleşme münasebetiyle ödenmesi gerekli her türlü vergi, resim ve harçlarla, KKDF ve BSMV ile Banka'nın işbu Sözleşme' den doğan alacağının tahsili için kanuni yollara başvurması halinde yapacağı mahkeme ve icra harç ve masraflarını ve bunlarla sınırlı olmamak ve ancak kefaletin azami miktarını aşmamak kaydıyla talep edebilecektir.

15. TEBLİGAT

15.1 İşbu Sözleşme’de yer alan hususların yerine getirilmesi ve Bankaca yapılacak her türlü tebligatlar için Müşteri’nin aşağıda isim ve imzasının yanında yazılı yer kanuni ikametgah kabul edilecek, bu adrese yapılacak tebligatlar Müşteri’ye yapılmış sayılacak, bu adreste vaki olacak değişiklik noter kanalıyla Banka’ya bildirmediği takdirde bu adreste her türlü takibat icrası zımında yapılacak tebligat geçerli olacaktır.

15.2 İşbu Sözleşme uyarınca tüm bildirim ve yazışmalar, aksi belirtilmediği takdirde, elden teslim veya iadeli taahhütlü mektup veya noter yoluyla Taraflar’ın aşağıda belirtilen ilgili adreslerine veya Taraflar’dan herhangi birinin işbu madde uyarınca diğerlerine bu amaçla bildireceği diğer bir adrese yapılır.

16. KISMİ GEÇERSİZLİK

İşbu Sözleşme’nin herhangi bir hükmünün herhangi bir zamanda geçersiz olması veya herhangi bir hukuki düzenlemeye veya bir devlet kurumunca verilmiş bir karara aykırılık taşınması veya başkaca bir sebeple uygulanamaz nitelikte olması veya herhangi bir mahkemenin uygulanamaz olduğuna karar vermesi halinde, işbu Sözleşme’nin diğer tüm hükümleri geçerliliklerini, bağlayıcılıklarını ve uygulanabilirliklerini korurlar.

17. FERAGAT

17.1 İşbu Sözleşme hükümlerinin herhangi birinin kısmen veya tamamen uygulanmaması, yazılı olmadıkça ve Banka tarafından imzalanmadıkça geçerli olmayacaktır.

17.2 Banka’nın işbu Sözleşme’de yer alan herhangi bir hakkını kullanmaması veya kullanmakta gecikmesi bunlardan feragat ettiği anlamına gelmez ve işbu Sözleşme kapsamındaki herhangi bir hakkın bir kere ya da kısmen kullanılması bu hakkın daha sonra kullanılmasını ya da başka bir hakkın kullanılmasını engellemez.

18. DEVİR VE TEMLİK

Müşteri, Banka ile mutabık kalması halinde, işbu Sözleşme’de öngörülen herhangi bir hak, menfaat ve yükümlülüğünü veya borcunu üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara devredebilir. Banka, işbu Sözleşme’den kaynaklanan her türlü hak ve alacaklarını, Teminat’ı ve işbu Sözleşme tahtında kullandığı Krediler’i ve / veya Kredi’den / Krediler’den doğmuş / doğacak her türlü hak ve alacaklarını, Teminat’ın azalması sonucunu doğurmayacak şekilde üçüncü gerçek ve tüzel şahıslara satabilir, devir ve temlik edebilir.

19. UYGULANACAK HUKUK VE YETKİLİ MAHKEME

İşbu Sözleşme’nin yorumunda ve uygulamasından doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde Türk Hukuku uygulanacaktır. İşbu Sözleşme’den doğan her türlü anlaşmazlığın çözümünde İstanbul (Merkez) Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir. İşbu yetki sözleşmesi, Hukuk Muhakemeleri Kanunu’na göre yetkili olan diğer mahkemelerin yetkilerini ortadan kaldırmaz.

20. MÜTESELSİL BORÇLULUK

İşbu Sözleşme tahtında kendisine Kredi tahsis edilen her bir Müşteri, Kredi’nin tamamından ve işbu Sözleşme’nin eki ve ayrılmaz bir parçası olan Ödeme Planı’nda gösterilen Toplam Borç Tutarı’ndan,

“müteselsil borçlu” sıfatıyla , Sözleşme konusu borcun tamamı ödeninceye kadar, ayrı ayrı sorumlu olacaktır. Alacağın tamamının ya da bir kısmının ödenmesi müteselsil borçlu olarak her birinden ya da sadece birisinden istenebilir. Bu Sözleşme’ yi müteselsil borçlu sıfatıyla imzalayan her bir Müşteri; işbu Sözleşme’nin tüm hükümleri ile bağlı olacaktır.

İşbu sayfa, sayfa ve 21(YirmiBir) maddeden oluşan tarihli Yatırım Amaçlı İşyeri Kredisi Sözleşmesi’nin imza sayfasıdır.

İşbu sayfa, Sözleşme hükümlerinin devamı olup, imza bölümleri işbu Sözleşme’nin tüm hükümleriyle bir bütün teşkil etmektedir.

21. YÜRÜRLÜK

21 (YirmiBir) maddeden oluşan işbu Sözleşme taraflarca tam bir mutabakatla düzenlenmiş ve tamamen okunarak imzalanmıştır.Tarih:

Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS):

Banka tarafından ekspertiz raporu hazırlanması, ipotek tesis edilmesi, ipotek derecesi takibi, malik değişikliklerinin takibi, ipotek fek işlemleri gibi Müşteri’ nin kullandığı / kullanacağı kredilere ilişkin işlemler doğrultusunda, Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden bilgi talep edilip alınabilecektir.

1.Müşteri İmzası :

2.Müşteri İmzası :

1. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

2. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

3. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

İşbu sayfa, sayfa ve 21 (YirmiBir) maddeden oluşan tarihli Yatırım Amaçlı İşyeri Kredisi Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

1. KEFİL

Adı Soyadı :

Adresi :

.....

Aşa ğıda y e r a l a n b e y a n ı E L Y AZINIZ i le b e l i r t i n i z .

“İşbu Sözleşme çerçevesinde, tarihi itibariyle, (yalnız) azami tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı:

.....

.....

.....

İmza :

2. KEFİL

Adı Soyadı :

Adresi :

.....

Aşa ğıda y e r a l a n b e y a n ı E L Y AZINIZ i le b e l i r t i n i z .

“İşbu Sözleşme çerçevesinde, tarihi itibariyle, (yalnız) azami tutara kadar kefil olduğumu ve yükümlülük altına girdiğimi kabul ve beyan ederim”

Kefil Beyanı:

.....

.....

.....

İmza :

İşbu sayfa, sayfa ve 21(YirmiBir) maddeden oluşan tarihli Yatırım Amaçlı İşyeri Kredisi Sözleşmesi'nin imza sayfasıdır.

Türkiye Garanti Bankası A.Ş
..... Şubesi

1. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası : _____

2. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası : _____

BİREYSEL KREDİLERLE BAĞLANTILI SİGORTALAR BİLGİLENDİRME FORMU

Bu form, 13 Mart 2015 tarihli 29294 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Uygulama Esasları Yönetmeliği uyarınca, bireysel kredilerle bağlantılı olarak düzenlenen İşyeri ve Hayat Sigortalarına taraf olan kişileri bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. İşyeri Sigortaları, Eureka Sigorta A.Ş., Hayat Sigortası Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. tarafından sunulmaktadır. Tercihinize bağlı olarak ilgili sigortalar bir başka sigorta şirketi aracılığıyla düzenlenebilir.

İŞYERİ SİGORTASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Sigorta Şirketinin Ticari Ünvanı :
 Sigortanın Adı :
 Sigorta Süresi : - tarihleri arasında geçerlidir.
 Prim Tutarı : (TL/ABD Doları/EUR)
 Ödeme Şekli : Peşin Taksit
 Ödeme Aracı : Hesap Kredi Kartı
 Teminat Bedeli : (TL/ABD Doları/EUR)

HAYAT SİGORTASINA İLİŞKİN BİLGİLER

Sigorta Şirketinin Ticari Ünvanı :
 Sigortanın Adı :
 Sigorta Süresi : - tarihleri arasında geçerlidir.
 Prim Tutarı : (TL/ABD Doları/EUR)
 Ödeme Şekli : Peşin Taksit
 Ödeme Aracı : Hesap Kredi Kartı
 Teminat Bedeli : (TL/ABD Doları/EUR)

İşbu formda aşağıda yer alan teminatlar, yenileme koşulları ve muafiyetler hususundaki bilgiler sigortanın Eureka Sigorta A.Ş. veya Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. düzenlenmesi durumunda geçerlidir. Sigortanın başka bir sigorta şirketi tarafından düzenlenmesi durumunda teminatlar, yenileme koşulları veya muafiyetler ilgili sigorta şirketi tarafından belirlenecektir. Bu sigortalar ile ilgili detaylı bilgi almak için ilgili sigorta şirketine başvurabilirsiniz.

TEMİNATLAR

İşyeri Sigortası için toplam sigorta bedeli; bina ve içindeki mal varlığı bedellerinin toplamı üzerinden müşteri beyanına istinaden belirlenir.

Hayat Sigortası için vefat teminat tutarı kullanılan kredi tutarına eşittir. Ancak risk değerlendirme sonrasında bu rakamlar farklılaşabilir.

Ana ve ek teminat tutarlarınız ile ilgili detaylı bilgiye poliçenizden/sertifikanızdan ulaşabilirsiniz.

YENİLEME KOŞULU

Sigorta sözleşmesinin yenileme dönemlerinde rizikonun ve poliçe şartlarının yeniden değerlendirilmesi hakkı Eureko Sigorta A.Ş. ve Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.'de saklı tutulmakla beraber sigorta süresi sonunda kredi ilişkisi devam ettiği sürece poliçenin yenilenmesi esastır. Poliçenin yenilenmesi halinde, yenilenen poliçenin prim tahsilatı, bir önceki dönemdeki poliçenin ödeme şekline ve Sigorta Şirketi veya Bankada kayıtlı müşteriye ait ödeme bilgilerine göre otomatik olarak yapılacaktır. Sigorta primi müşteri tercihine göre peşin veya taksitle hesaptan ya da kredi kartından tahsil edilir.

MUAFİYETLER

İşyeri Sigortası için muafiyetler; Yangın Sigortası Genel Şartları, Hırsızlık Sigortası Genel Şartları, Cam Kırılmasına Karşı Sigorta Genel Şartları, Elektronik Cihaz Sigortaları Genel Şartları, Üçüncü Şahıslara Karşı Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartları ve İşveren Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartlarına ve aşağıda belirtilen Eureko Sigorta A.Ş. Özel Şartlarına istinaden düzenlenecektir. Hayat Sigortası için muafiyetler; Hayat Sigortası, Ferdi Kaza Genel ve Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. Poliçe Özel Şartları'na istinaden düzenlenecektir.

Sigorta muafiyetleri ile ilgili detaylı bilgiye, poliçenizden/sertifikanızdan ulaşabilirsiniz.

Eureko Sigorta A.Ş. ve Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. tarafından sunulan ürünlerle ilgili detaylı bilgilere www.garantibbva.com.tr/sigorta/bilgilendirme, www.eurekosigorta.com.tr ve www.garantiemeklilik.com.tr adresleri ile 444 0 336 Garanti Emeklilik ve Hayat ve 444 66 60 Eureko Sigorta Çağrı Merkezi numaralarından ulaşabilirsiniz.

İşbu sayfa tarihli Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Bilgilendirme Formu'nun imza sayfasıdır.

İşbu Bireysel Kredilerle Bağlantılı Sigortalar Bilgilendirme Formu aracılığıyla tarafıma iletilen ve nezdinizde kullanmış olduğum Kredi'ye istinaden talep etmiş olduğum sigortalarla ilgili yukarıdaki bilgileri okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ve taahhüt ederim.

1. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

2. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

3. MÜŞTERİ

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

Türkiye Garanti Bankası A.Ş

.....Şubesi

1. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

2. Yetkili Adı Soyadı :

İmzası :

KREDİYE BAĞLI SİGORTA POLİÇESİ DÜZENLEMESİ VE PRİM TAHSİLATI TALİMATI

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.

..... Şubesi'ne,

Şubeniz ile tarihinde imzalamış olduğum Yatırım Amaçlı İşyeri Kredisi Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde, ihtiyari sigortalardan işyeri ve hayat sigortasını ile bunlarla sınırlı olmaksızın diğer ihtiyari sigortaları, ilgili sigortaların poliçelerinde Bankanız dain ve mürtehin olmak kaydıyla yaptıracağımı, ilgili sigortaları kredi borcumun anapara, tüm faiz ve fer'ileri ile birlikte tamamen kapanacağı tarihe kadar yenileyeceğimi ve söz konusu sigortaların yenilenmesini sigorta poliçelerinin bitiş tarihinden 15 (Onbeş) gün öncesine kadar sağlayacağımı kabul, beyan ve taahhüt eder; sigortaların yenilenmesini belirttiğim bu süre zarfında yaptırmadığım takdirde, işyeri ve hayat sigortası ile bunlarla sınırlı olmaksızın diğer ihtiyari sigortaların da tarafınızdan yaptırılmasını ve sigorta primlerinin nezdinizdeki;

- mevcut hesaplarımdan,

- kredi kartlarımdan tahsil edilmesini talep eder, ilgili hesap numarama ve kredi kartıma ait bilgilerin sigorta şirketi ile paylaşılmasına muvafakat ederim.

Saygılarımla,

1. Müşteri Adı Soyadı:

.....

2. Müşteri Adı Soyadı:

.....

3. Müşteri Adı Soyadı:

.....