

## SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU<sup>1</sup>

BANKA: Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

**SABİT KÂR ORANLI KREDİ:** Kredi kâr oranının ve geri ödeme tutarlarının kredinin vadesi boyunca değişmediği finansman türüdür. Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda erken ödeme indirimi yapılacaktır. Banka bu indirimli tutarın %2'sini aşmayacak oranda erken ödeme ücreti/tazminatı talep edebilir.

**DEĞİŞKEN KÂR ORANLI KREDİ:** Kredi kâr oranının ve geri ödeme tutarlarının kredinin vadesi boyunca değişebildiği finansman türüdür. Tutar ve oranlardaki değişkenlik endekse bağlı azalabilir ya da artabilir. Bu tutar ve oranlar Banka tarafından açıklanan azami tutar ve oranları geçmeyecektir.

Endeks, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir. Bu endeks ve referans oranlar Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından, resmi sitesinde ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)) yayımlanır.

Baz alınan endeks; içinde bulunulan aydan iki önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE yüzde değişim oranıdır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan endeks ve referans oranlara Banka kâr marjı ekleyerek (örneğin TÜFE+1 gibi) fiyatlandırma (kâr oranı belirlemesi) yapabilir.

Değişken kâr oranlı kredide bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda, erken ödeme ücreti talep edilmeden erken ödeme indirimi yapılacaktır.

Sözleşme boyunca ödenebilecek azami tutar, örnek ödeme planı ve kredi sözleşmesinde yer alacaktır. Kâr oranlarında değişiklik olması durumunda, bu değişiklik hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirilecektir.

**SABİT VE DEĞİŞKEN KÂR ORANLI KREDİ:** Kredi vadesinin belirli bir süresi değişken kâr oranının, belirli bir süresi sabit kâr oranının uygulandığı finansman türüdür.

Kredinin değişken kâr oranlı kullandırıldığı vadelerde Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir ve bu endeks ve referans oranlar Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından resmi sitesinde ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)) yayımlanır. Sabit kâr oranlı kullandırıldığı vadelerde ise kredi kâr oranı ve tutarı değişmeyecektir.

Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda, erken ödeme ücreti talep edilmeden erken ödeme indirimi yapılacaktır.

Sözleşme boyunca ödenebilecek azami tutar, örnek ödeme planı ve kredi sözleşmesinde yer alacaktır. Kâr oranlarında değişiklik olması durumunda, bu değişiklik hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirilecektir.

Bu Sözleşmede kredi kar payı Sabit Oranlı olarak belirlenmiştir.

Ödenecek kredi tutarı : .....-TL

Kullandırılacak azami kredi meblağı : .....-TL

Toplam borç tutarının anapara, kar, kamusal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ekli örnek ödeme planlarında gösterilmiştir.

Krediyeye konu konutun değerlendirilmesi yapılacak olup, bu değerlendirme için Bankamızca ekspertiz firmalarına değerlendirme ücreti ödenecek ve bu da Müşteri için bir maliyet oluşturacaktır. Bu değerlendirme ile ilgili ekspertiz firmasına ödenecek belgelendirilen ücret ve masraflar ile bunlara dair her türlü vergi ve fonlar Müşteri tarafından karşılanacaktır.

Konut Finansman Sözleşmesinin kurulması sırasında Müşterinin sözleşmeyi imzalamayacak olması nedeniyle kredi sözleşmesinin ya da kredinin teminatları için akdedilecek sözleşmelerin noter onaylı olmasının gerekmesi halinde, notere ödenmesi gereken bütün ücret, vergi ve masraflar Müşteri tarafından karşılanır. Noter masrafları işlemin türü ve onaylanacak evrak adedine göre değişecektir.

**<sup>1</sup> Kullanacağınız kredi sebebiyle, isteğe bağlı sigortaların (hayat sigortası, konut sigortası vb. gibi) yaptırılması zorunlu değildir.**

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 edilmeyecek ve bu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

Döviz veya dövize endeksli kredi kullanılması halinde, finansman tutarının TL karşılığının hesaplanmasında kredi kullandırma tarihindeki Bankamız döviz alış kuru, geri ödemelerde ödeme tarihindeki Bankamız döviz satış kuru kullanılacaktır. Bu tür kredilerde kur riski mevcut olup, döviz kurunun artması durumunda taksit tutarının TL karşılığı artacak, döviz kurunun düşmesi durumunda taksit tutarının TL karşılığı azalacaktır.

Geri Ödeme Planı: Kullanacağınız sabit kâr oranlı krediye ait yıllık oran, maliyet oranı, kredi tutarına göre hesaplanmış aylık ve yıllık geri ödeme tutarları ekteki örnek ödeme planında yer almaktadır.

Erken Ödeme Tazminatı: Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda erken ödeme indirimi yapılacaktır. Erken ödeme indirimi hesabında, varsa mevzuatın öngördüğü hesaplama yöntemi, yoksa Banka tarafından oluşturulan hesaplama yöntemi kullanılır. Banka, indirimli tutar üzerinden erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde %1'i, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2'yi aşmayacak erken ödeme tazminatı talep edilebilir.

İstenecek Teminatlar: Banka teminat olarak ipotek, menkul rehni, hesap rehni, alacak temliki isteyebilir. Ayrıca Banka gerekli hallerde ek teminat talep edebilir. Müşteri lehine verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır.

Vergi ve Giderler:<sup>2</sup>

Temerrüt Hali: Geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcunuz için, başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır. Temerrüt halinde Banka geciken borca, **KREDİ TALEBİ ve BİLGİ FORMU**'nda yazılı olan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kıstelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı, gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Gecikme cezası ödenmesinin gerektiği durumlarda, Müşteri, gecikme cezası ile ilgili olarak BSMV başta olmak üzere ödenmesi gereken vergi, harç, resim, fon ve sair ferileri de ödeyecektir. Temerrüt hali de dâhil kredi borçlarınıza, kâr payı ve gecikme cezası tahakkukunda bileşik hesaplama yöntemi kullanılmaz.

Bağlı (satıcı ile Banka arasında belirli bir konutun tedarikine ilişkin sözleşme olması hali) kredilerde Banka, konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle ve kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere müteselsilen sorumludur. Bu sorumluluk, kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam edecektir.

Sigorta: Açık talebiniz olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılamayacaktır. Sigorta hizmetlerini Bankamız dışındaki bir sağlayıcıdan da alabilirsiniz.

Akdedilecek Konut Finansmanı Sözleşmesindeki şartlar, sözleşme süresi içerisinde tek taraflı olarak tüketici aleyhine değiştirilemez.

Kredi itibarınızın değerlendirilme sonucu olumsuz olursa, bununla ilgili olarak derhal ve ücretsiz bilgilendirileceksiniz. Kullandığınız kredinin karşılığında kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Buna aykırı olarak düzenlenecek senetler geçersizdir.

Sözleşme, kullanılan kredi borcunun tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalacaktır.

Konut finansmanı sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz olarak alma hakkınız vardır.

**Bu formdaki bilgiler, verilişinden itibaren azami 2 iş günü geçerli olup, sürenin bitimiyle bağlayıcılığı kalmayacaktır.**

Ekler: 5, 10 ve 20 yıllık örnek (10.000,-TL) geri ödeme planı.

Sözleşme Öncesi Bilgi Formunun bir suretini teslim aldım.

Tarih:

Adı Soyadı:

İmza:

<sup>2</sup> Vergi, ücret, masraf, komisyon ve sair mali yükümlülüklerle ilgili olarak "KREDİ TALEBİ ve BİLGİ FORMU"nda ayrıntılı bilgilendirme yer almaktadır.

5 YILLIK ÖRNEK ÖDEME PLANI

Kar Oranı Tipi : Sabit Oran  
 Kredi Kar Oranı\* : Aylık: 2% Yıllık: 26.82%  
 Gecikme Cezası Oranı : 2%  
 Yıllık Maliyet Oranı : 28.78%  
 Ödenecek Toplam Tutar: 17,560.76 (Top.Taksit Tutarı+Dosya Masrafı)

Ta	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Ana Para	Kar	Kalan Anapara
1	10/08/2007	287.68	87.68	200	9,912.32
2	10/09/2007	287.68	89.43	198.25	9,822.89
3	10/10/2007	287.68	91.22	196.46	9,731.67
4	12/11/2007	287.68	93.05	194.63	9,638.62
5	10/12/2007	287.68	94.91	192.77	9,543.71
6	10/01/2008	287.68	96.81	190.87	9,446.90
7	11/02/2008	287.68	98.74	188.94	9,348.16
8	10/03/2008	287.68	100.72	186.96	9,247.44
9	10/04/2008	287.68	102.73	184.95	9,144.71
10	12/05/2008	287.68	104.79	182.89	9,039.92
11	10/06/2008	287.68	106.88	180.8	8,933.04
12	10/07/2008	287.68	109.02	178.66	8,824.02
1-	1.Yıl Toplam	3,452.16	1,175.98	2,276.	8,824.02
13	2.Yıl Toplam	3,452.16	1,491.41	1,960.	7,332.61
25	3.Yıl Toplam	3,452.16	1,891.49	1,560.	5,441.12
37	4.Yıl Toplam	3,452.16	2,398.85	1,053.	3,042.27
48	5.Yıl Toplam	3,452.12	3,042.27	409.85	0.00
	GENEL	17,260.76	10,000.00	7,260.	0.00

\*Oranlar örnek olması bakımından sadece bilgi amaçlıdır, bağlayıcılığı yoktur.

## 10 YILLIK ÖRNEK ÖDEME PLANI

Kar Oranı Tipi:	Sabit Oran		
Kredi Kar Oranı*:	Aylık:	2%	Yıllık: 26.82%
Gecikme Cezası Oranı:		2%	
Yıllık Maliyet Oranı:		28.04%	
Ödenecek Toplam Tutar:		26,758.01	(Top.Taksit Tutarı+Dosya Masrafı)

Taksit	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Ana Para	Kar	Kalan Anapara
1	10/08/2007	220.48	20.48	200	9,979.52
2	10/09/2007	220.48	20.89	199.59	9,958.63
3	10/10/2007	220.48	21.31	199.17	9,937.32
4	12/11/2007	220.48	21.73	198.75	9,915.59
5	10/12/2007	220.48	22.17	198.31	9,893.42
6	10/01/2008	220.48	22.61	197.87	9,870.81
7	11/02/2008	220.48	23.06	197.42	9,847.75
8	10/03/2008	220.48	23.53	196.95	9,824.22
9	10/04/2008	220.48	24	196.48	9,800.22
10	12/05/2008	220.48	24.48	196	9,775.74
11	10/06/2008	220.48	24.97	195.51	9,750.77
12	10/07/2008	220.48	25.46	195.02	9,725.31
1-12	1.Yıl Toplam	2645.76	274.69	2371.07	9,725.31
13-24	2.Yıl Toplam	2645.76	348.34	2297.42	9,376.97
25-36	3.Yıl Toplam	2645.76	441.82	2203.94	8,935.15
37-48	4.Yıl Toplam	2645.76	560.32	2085.44	8,374.83
49-60	5.Yıl Toplam	2645.76	710.62	1935.14	7,664.21
61-72	6.Yıl Toplam	2645.76	901.25	1744.51	6,762.96
73-84	7.Yıl Toplam	2645.76	1142.99	1502.77	5,619.97
85-96	8.Yıl Toplam	2645.76	1449.59	1196.17	4,170.38
97-	9.Yıl Toplam	2645.76	1838.41	807.35	2,331.97
109-	10.Yıl Toplam	2646.17	2331.97	314.2	0
	GENEL	26,458.01	10,000.00	16,458.01	0

\*Oranlar örnek olması bakımından sadece bilgi amaçlıdır, bağlayıcılığı yoktur.

20 YILLIK ÖRNEK ÖDEME PLANI\*\*

Kar Oranı Tipi : Sabit Oran  
 Kredi Kar Oranı\* : Aylık: 2% Yıllık: 26.82%  
 Gecikme Cezası Oranı : 2%  
 Yıllık Maliyet Oranı : 27.79%  
 Ödenecek Toplam Tutar: 48,721.34 (Top.Taksit Tutarı+Dosya Masrafı)

Taksi	Taksit Tarihi	Taksit Tutarı	Ana	Kar	Kalan Anapara
1	10/08/2007	201.74	1.74	200	9,998.26
2	10/09/2007	201.74	1.77	199.97	9,996.49
3	10/10/2007	201.74	1.81	199.93	9,994.68
4	12/11/2007	201.74	1.85	199.89	9,992.83
5	10/12/2007	201.74	1.88	199.86	9,990.95
6	10/01/2008	201.74	1.92	199.82	9,989.03
7	11/02/2008	201.74	1.96	199.78	9,987.07
8	10/03/2008	201.74	2	199.74	9,985.07
9	10/04/2008	201.74	2.04	199.7	9,983.03
10	12/05/2008	201.74	2.08	199.66	9,980.95
11	10/06/2008	201.74	2.12	199.62	9,978.83
12	10/07/2008	201.74	2.16	199.58	9,976.67
1-12	1.Yıl Toplam	2420.88	23.33	2397.5	9,976.67
13-24	2.Yıl Toplam	2420.88	29.62	2391.2	9,947.05
25-36	3.Yıl Toplam	2420.88	37.55	2383.3	9,909.50
37-48	4.Yıl Toplam	2420.88	47.61	2373.2	9,861.89
49-60	5.Yıl Toplam	2420.88	60.37	2360.5	9,801.52
61-72	6.Yıl Toplam	2420.88	76.57	2344.3	9,724.95
73-84	7.Yıl Toplam	2420.88	97.1	2323.7	9,627.85
85-96	8.Yıl Toplam	2420.88	123.16	2297.7	9,504.69
97-	9.Yıl Toplam	2420.88	156.23	2264.6	9,348.46
109-	10.Yıl Toplam	2420.88	198.13	2222.7	9,150.33
121-	11.Yıl Toplam	2420.88	251.26	2169.6	8,899.07
133-	12.Yıl Toplam	2420.88	318.65	2102.2	8,580.42
145-	13.Yıl Toplam	2420.88	404.12	2016.7	8,176.30
157-	14.Yıl Toplam	2420.88	512.52	1908.3	7,663.78
169-	15.Yıl Toplam	2420.88	650	1770.8	7,013.78
181-	16.Yıl Toplam	2420.88	824.36	1596.5	6,189.42
193-	17.Yıl Toplam	2420.88	1045.4	1375.4	5,143.94
205-	18.Yıl Toplam	2420.88	1325.9	1094.9	3,818.01
217-	19.Yıl Toplam	2420.88	1681.6	739.27	2,136.40
229-	20.Yıl Toplam	2424.62	2136.4	288.22	0
	GENEL TOPLAM:	48,421.34	10,000	38,421	0

\*Oranlar örnek olması bakımından sadece bilgi amaçlıdır, bağlayıcılığı yoktur.

\*\*Bankamız şu an için 20 yıllık kredi kullanılmamaktadır.

