Değerli Müşterimiz,

Kullanmış olduğunuz Konut Finansman/ İpotekli İhtiyaç Kredisine ilişkin aşağıdaki sözleşme hükümlerini lütfen dikkatle inceleyiniz. Kredi sabit faizli olup kredinin süresi ödeme planında gösterilen kredi vadesi kadardır.

Kredi (Anapara) Tutarı:

Kredi Toplam Borç Tutarı: (Kredi anapara tutarı, faiz, vergi vb. yasal yükümlülük tutarlarını içerir

Toplam Borç Tutarı: (Kredi Toplam Tutarı ve ücretler dâhil toplam tutar)

Bağlı Kredi İse:

Söz Konusu Ürün:

Mal Ve Hizmet Sağlayıcısı:

Bu FORM Konut Finansman Kredisi (Kredi) şartları ile ilgili bilmeniz gereken hususları içermektedir.

TAHSİL EDİLECEK FAİZ, ÜCRET, MASRAF VE KOMİSYON TUTARLARI

ADI	FAİZ ORANI	TUTARI	TAHSİLAT PERİYODU	AÇIKLAMA
Akdi Faiz Oranı (Aylık)		-	Aylık	-
Akdi Faiz Oranı (Yıllık)			Yıllık	-
Gecikme Faiz Oranı (Aylık)		-	Gecikme durumunda	İlgili tutarın üzerine ayrıca BSMV dâhil edilecektir.
Kredi Tahsis Ücreti ve BSMV	-		Kredi kullandırım sırasında	Kredi tutarı üzerinden, kredi anaparasının binde beşini geçmemek üzere tahsil edilir.
Ekspertiz Ücreti	-		Kredi kullandırım öncesinde	Yalnızca 3. kişilere ödenen tutarlar tahsil edilir.
İpotek Tesis Ücreti	-		Kredi kullandırım öncesinde	Yalnızca 3. kişilere ödenen tutarlar tahsil edilir.
Erken Ödeme Tazminatı	-		Erken ödeme yapılması halinde ödeme ile birlikte	Erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi 36 ayı aşmayan kredilerde %1'i, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde ise %2'si oranında tahsil edilir.

EKSPERTİZ Kullandırılacak kredi tutarı konutun değerine göre belirlenecek olup, bu değerin tespitine yönelik ekspertiz yapılması gerekmektedir. Ekspertiz Banka tarafından yaptırılacak olup, ödeyeceğiniz ekspertiz ücreti, yukarıda ve ödeme planında yer almaktadır. Herhangi bir nedenle kredinin kullandırılmaması halinde alınan ekspertiz ücreti iade edilmez. Talep etmeniz halinde ekspertiz raporunun bir örneği tarafınıza verilebilecektir.

ÜCRET, FAİZ VE MASRAFLAR Konut edinimi amaçlı Konut Finansman Kredisinde, kredinin kullandırıldığı tarih itibari ile üzerinize kayıtlı konut bulunmamak kaydı ile KKDF, BSMV % 0; hisseli veya tam mülkiyet olup olmadığına bakılmaksızın, üzerinize kayıtlı konut bulunması halinde, 15 BSMV, %0 KKDF uygulanmaktadır. Sahibi olduğu konutun teminatı altında kredi kullanılması halinde BSMV % 15 olarak, KKDF ise % 15 olarak uygulanır. Aksi belirtilmedikçe ödeme planındaki tutarlara BSMV dahildir. BSMV/KKDF oran değişikliğinde yasal düzenlemelerin gerektirdiği oran uygulanacaktır. Tüketiciye kullandırılacak kredinin toplam tutarı, kullanılacak kredi tutarına göre geri ödenecek her bir taksit tutarı, akdi faiz oranı, gecikme faiz oranı, yıllık maliyet oranı, toplam borç tutarı, toplam borç tutarının, anapara, faiz, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibariyle dağılımı, ödeyeceğiniz tüm ücret, masraf ve komisyonlar, bunların geçerlilik süresi ve değişiklikleri, nasıl tahsil edileceği, işbu form ile formun eki ve ayrılmaz parçası niteliğinde olan ödeme planında yer almaktadır. **Akdi faiz oranı**, ödeme planında yer alan ve ödeme planı oluşturulmasına esas teşkil eden ve varsa Müşteri tarafından ödenen peşin faiz tutarı da dikkate alınarak hesaplanan faiz oranıdır. Kredide faiz indirimi sağlamak üzere peşin faiz tahsil edilmesi halinde de akdi faiz oranı aynıdır. Dolayısı ile gecikme, erken ödeme gibi faizin dikkate alınması gereken hallerde akdi faiz oranı dikkate alınacaktır. Ancak faizin bir kısmının peşin olarak ödenmiş olması nedeni ile peşin faiz çıktıktan sonra uygulanan indirimli faiz oranı, bilgi amacı ile ayrıca gösterilecektir. Peşin faiz ödemesi yapılan kredilerde, kredinin erken ödenmesi söz konusu olur ise, yapılan peşin faiz ödemesi ancak tarafınızca yapılmış ise dikkate alınacaktır. KREDİ kullandığınız takdirde işbu form ve eki ödeme planında yer alan ücret, masraf ve komisyonlar dışında, KREDİ ile ilgili olarak sizden başka bir ücret tahsil edilmeyecek ve ücret artışları ile değişiklikleri aşağıda yer aldığı şekilde yapılacaktır.

ÜCRETLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ VE DEĞİŞİKLİK BİLDİRİMLERİ Banka'ca düzenlenecek dönemsel kampanyalarda değişiklik gösterebilecek olan kredi tahsis ücreti, kredi kullandırımı sırasında işbu formda belirtilen tutarlarda, bir kez tahsil edilir. Masraf, komisyon ve ücretlerde, bir takvim yılı içinde Türkiye İstatistik Kurumu'nca bir önceki yıl sonu itibariyle açıklanan yıllık tüketici fiyatları endeksi artış oranının üzerinde artış yapılabilmesi için tarafınızdan onay alınacak olup, bunun altındaki ilgili ücret değişiklikleri 30 gün önceden tarafınıza yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilecektir. Bildirim tarihinden sonraki 15 gün içinde ürünün veya hizmetin kullanımından vazgeçme hakkınız bulunmaktadır. Bu hakkın kullanılması halinde uygulanacak ücret artışının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren tarafınızdan ilave ücret alınmayacaktır. Bankanın ise vazgeçme hakkınızı kullanmanız durumunda söz konusu ürün veya hizmeti durdurma hakkı bulunmaktadır. Söz konusu ürün veya hizmeti kullanmaya veya hizmeti almaya devam etmeniz halinde değişikliği kabul ettiğiniz varsayılacaktır.

TAHSİLAT ŞEKLİ Nakden veya hesaben veya talebinize ve Bankanın kabulüne bağlı olarak; kredi kartı hesabınıza borç kaydedilmek veya Destek Hesap (KMH) limitinden tahsil edilmek suretiyle yapılır.

SİGORTA Yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığıyla açık talebiniz yoksa krediyle ilgili ihtiyari sigorta yaptırılamaz. Zorunlu Afet Sigortasının yapılması/yenilenmesi zorunlu olup, yapılmadığının/ yenilenmediğinin tespit edilmesi halinde ZAS poliçesi Bankaca yapılır/yenilenir. Kredi kullanımı esnasında size sunulan sigortalı ve/veya sigortasız kredi alternatiflerini değerlendirerek, Banka'nın acentesi olduğu firmadan sigorta yaptırmayı ve indirimli faiz oranından yararlanmayı tercih etmeniz halinde kredi sözleşmesinde de ilgili talebinizin yer alması kaydıyla, kredi tutarı üzerinden ve tüketici kredisinin taksitleri ve krediden doğan her türlü borç tamamıyla ödeninceye kadar varsa kredi konusuna uygun sigortaları yaptırmayı ve yenilemeyi kabul ve taahhüt edersiniz. Sigortaları dilediğiniz sigorta şirketinden yaptırabilirsiniz; ancak poliçenin Bankaca kabul edilebilmesi için sigortanın KREDİ konusuyla ve meblağ sigortalarında kalan borç tutarı ve vadesiyle uyumlu olması gerekir. Kredinin, indirimli faiz kampanyalı bir kredi olması halinde, indirimli faizden yararlanmanın şartı Bankamızın acentesi olduğu sigorta şirketinden, (tarafınızdan istenecek diğer teminatlarla

Ticaret Unvanı: ING Bank Anonim Şirketi; Sicil Numarası: 269682; İşletme Merkezi: İstanbul (Merkez Adresi: Reşitpaşa Mahallesi
Eski Büyükdere Caddesi No: 8 34467 Sarıyer/İstanbul); İnternet Sitesi: www.ing.com.tr 0850 222 0 600, MERSİS No: 0876-0042-2430-0365

birlikte kredinin de teminatını teşkil etmek üzere) kampanya kapsamında sunulan sigortanın/sigortaların yaptırılması ve bu sigortanın/sigortaların kredi süresince yenilenmesidir. Kampanya kapsamında yenilenmesi gereken sigortanın yenilenmemesi halinde veya kredi vadesine göre yenilemeniz gereken zorunlu sigortalar için Banka, gerekli görürse, poliçe düzenleyerek/yenileyerek, ayrıca onayınızı almaksızın Bankadaki hesabınızdan, (önceden verilmiş talimatınız varsa) kredili mevduat hesabınızdan veya kredi kartınızdan prim ve masraf tahsiline yetkilidir.

KREDİLİ MÜŞTERİ ADINA HESAP AÇILIŞI İlgili Şubede aktif bir hesabınız yoksa Banka, KREDİ ile ilgili adınıza bir hesap açar. Bu hesabın sadece krediyle ilgili işlemler için kullanılması halinde ücret ödemezsiniz. Kredi ödemeleri bittiğinde hesabın açık kalması için Bankaya yazılı bir talep iletmelisiniz, yoksa Bankaca bu hesap kapatılır. Ancak, bu hesaptan KREDİ ile ilgili olmayan bir işlem yapılır ise Banka, ayrıca hesabın açık kalması talebiniz olmasa da sizden ilgili sözleşmede belirtilen ücret, masraf ve komisyon talep edebilir.

BANKA'NIN HAPİS VE REHİN HAKKI VE İSTEYEBİLECEĞİ TEMİNATLAR Sözleşme'yi imzaladığınızda, sözleşme gereği tüm hesaplarınız banka lehine rehnedilmiş olur. Banka bu sözleşmeden doğan vadesi geçmiş borçlarınızı bildirimde bulunmadan bankadaki hesaplarınızdan tahsil edebilir. Krediye teminat olarak, ipotek kurulması ve kefalet talep edilecek, mevduat ve/veya menkul kıymetler rehni, taşıt rehni ya da alacak temliki istenebilecektir. Teminata ilişkin hükümler ve teminat bilgileri, alınacak teminata göre her bir teminat bazında düzenlenecek ve kredi sözleşmesi eki niteliğinde olan "Kredi Sözleşmesi Eki Kredi Şartları"nda gösterilecektir. Krediye kefalet alınması halinde bu kefalet adi kefalettir. Şahsınızın alacaklarına karşı, Banka tarafından bir şahsi teminat verilmesi halinde, yasal düzenlemelerde aksine hüküm olmadıkça, müteselsil kefalet sayılacaktır. İpotek tesisi istenen hallerde, Banka lehine ipotek tesisi, Kredi Sözleşmenin imzası ile aynı gün gerçekleştirilemeyecek olması halinde, kredi ipotek tesisi gerçekleşmeden önce hesabınıza geçilerek kullandırılabilecektir. Ancak bunun için, kullandırılan kredi tutarının Banka lehine rehnedildiği ve her ne sebeple olursa olsun ipotek tesisi gerçekleştirilemediği takdirde, bu tutarın kredi borcunuza mahsup edilerek borcun kapatılacağı v.b. şartları içeren ve ekte örneğine yer verilen Taahhütnameyi imzalamanız gerekmektedir. Böyle bir durumda, ipotek tesisi, kredi kullandırımından itibaren 15 gün içinde gerçekleştirilmek zorundadır. Her ne sebeple olursa olsun, bu süre içinde ipotek tesisi gerçekleşmez ve/veya hesabınıza haciz v.b. takyidat gelirse, imzaladığınız Taahhütname hükümleri çerçevesinde Bankaya rehinli kredi tutarı kredi borcunuza mahsup edilerek, borç kapatılacak ve taşınmaz satışı ve/veya ipotek tesisi gerçekleştirilmiş olsa dahi, satıcıya ödeme yapılmayacak ve Bankaca yasalar çerçevesinde takyidatın gereği yapılacaktır. Bankanın, Müşteri'ye tahsis edilen krediyi başka bir konut finansmanı kuruluşuna veya konuta nakletme hakkı saklıdır.

SABİT FAİZLİ KREDİLER Kullanacağınız kredi sabit faizlidir. Bankamız uygulamasında, değişken faizli ve değişken + sabit faizli kredi kullandırımı bulunmamaktadır. Sabit Faizli Kredi, vade sonuna kadar kredi faizi ve taksit tutarının değişmediği kredi türüdür. Sabit faizli kredilerde bir veya birden çok taksit ödemesinin veya kredinin tamamının veya bir kısmının vadesinden önce ödenmesi halinde, erken ödeme tazminatı talep edilebilir. Değişken Faizli Kredi, kredi faizi ve taksit ödemelerinin, TCMB düzenlemeleri ve mevzuat çerçevesinde, değişebildiği kredi türüdür. Sabit + Değişken Faizli Kredi: Kredinin belirli sürelerle sabit veya değişken faizle kullandırıldığı kredi türüdür. Sabit faizli dönem boyunca sabit faizli kredinin, değişken faizli dönem boyunca da değişken faizli kredinin özelliklerini içerir. Değişken veya Sabit + Değişken faizli kredilerde, erken ödeme tazminatı tahsil edilemez. Kredi faizi vade sonuna dek tarafların rızası dışında değiştirilemez. Borcun tamamı veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödenebilir. Erken ödeme halinde; erken ödenen miktara göre gerekli tüm faiz ve diğer maliyet unsurlarına ilişkin indirim yapılır. İndirim neticesinde hesaplanan erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde %1'ini, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2'sini geçmeyecek oranda erken ödeme tazminatı ödenmesi gerekir. Talep ettiğiniz kredi tutarı ve iki farklı vade seçeneği esas alınarak, uygulanmakta olan akdi faiz oranına göre hazırlanan örnek ödeme planları ektedir. Tarafların anlaşması halinde imza tarihi itibarı ile yeni tarihleri ve dilediğiniz kredi tutarını içeren geri ödeme planı düzenlenecektir. Kredinin vadesi sona ermeden ve kredi bakiyesi kapatılmadan, krediye konu konutun

satılması halinde, vergi mevzuatı gereğince satış tarihinden itibaren BSMV ve / veya KKDF ve tahakkuk ederse bunların cezalarını ödeme yükümlülüğünüz doğar. Her bir taksit vadesinde muaccel olur. Vadesi geldiği halde ödenmeyen taksitler gecikme faizi ve bu faize ilişkin vergi ve fon ile birlikte talep ve tahsil edilir. Gecikme faizi oranı ödeme planında gösterilmiş olup, akdi faiz oranının %30 fazlasını geçemez. Gecikmeye düşen Müşteri, gecikme faizi ödemek zorunda kalacak, aleyhinde rehnin paraya çevrilmesi ve haciz yolu ile takip yapılabilecek, bu kapsamda teminatlar paraya çevrilebilecek, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile yapılan takibin alacağın tamamını karşılamaması halinde aşan kısım için haciz yolu ile takip yapılabilecek, konutun satışı için gereken işlemler yürütülebilecek, bütün bu işlemler nedeniyle doğacak masraflar, vergi ve harçlar, Müşteri tarafından karşılanacaktır.

DİĞER AÇIKLAMALAR Kredi Sözleşmesinin kurulması durumunda, sözleşmenin bir örneğini düzenleme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alma hakkınız bulunmaktadır. Kredi başvurunuz olumsuz değerlendirilirse, Banka sizi derhal, ücretsiz olarak bilgilendirecektir.
Okuyup uygun bulmanız durumunda, bu 2 (iki) nüsha düzenlenmiş formu imzalayarak 1(bir) nüshasını saklayınız.

İşbu form düzenlendiği günün mesai saati sonuna kadar geçerlidir. Bu tarihten sonra formda yer alan faiz ve diğer kredi şartlarının geçerliliği, Banka'nın inisiyatifindedir.

Sözleşme Süresi (Ay):

Kredi Tutarı:

Kredi Tahsis Tutarı ve BSMV:

Ekspertiz Ücreti:

Kredi Sigorta Primi:

Teminat Sigorta Primi:

Toplam Masraf:

Taksit Açıklama:

İpotek Tesis Ücreti:

Faiz Tutarı:

BSMV Tutarı:

KKDF Tutarı:

Gecikme Faiz Oranı:

Akdi Faiz Oranı:

Efektif Yıllık Faiz /Yıllık Maliyet Oranı:

İş bu "Konut Kredisi /İpotekli İhtiyaç Sözleşme Öncesi Bilgi Formu ve müşteri Bilgi Formu'nun tam bir kopyasını teslim aldım.

Tarih:

Müşterinin Adı Soyadı:

İmza:

ING Bank A.Ş. Yetkili İmzalar