

## KONUT FİNANSMANI KREDİSİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

Kredi Numarası: #basvuruno#

Sayın #musteriveortakborclular# Bu form ve ekleri talep ettiğiniz konut finansmanı kredisi ile ilgili olarak imzalanacak sözleşmenin hükümleri konusunda sizleri bilgilendirmek amacıyla düzenlenmiştir. İşbu formda belirtilen hususları dikkatli bir şekilde okumanız önem arz etmektedir. İşbu form, kredinin açılması yönünde kesin ve kazanılmış bir hak ve taahhüdü içermemekte olup düzenlenme tarihinden itibaren 2 (iki) işgünü geçerli olacaktır. Kredinin kullanılması Şirketimiz tarafından krediye ilişkin talebinizin onaylanmasına bağlıdır. Şirketimiz bu onayı verip vermemekte tamamen serbesttir. Kredi talebinizin olumsuz sonuçlanması durumunda derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirileceksiniz.

Kredi Faizinin Türü	Sabit Faizli
Kredi Veren/Şirket	Konut Finansmanı Kuruluşunun Unvanı: DD FİNANSMAN A.Ş. Adresi: Trump Towers 2. Kule 12. Kat Kuştepe Mahallesi Mecidiyeköy Yolu Caddesi No:12 34387 Şişli-İstanbul Telefon Numarası: + 90 212 336 89 00 Faks Numarası: + 90 212 336 8901 web adresi: <a href="http://www.ddm.com.tr">www.ddm.com.tr</a> Mersis Numarası : 2182614873562274
Kredinin Vadesi/Süresi	#vade# Ay
Kredinin Anapara Tutarı	#toplankreditutari2# TL
Faiz Tutarı	#toplamfaiz2# TL
KKDF Tutarı (aylık %15)	#toplamkkdf# TL
BSMV Tutarı (aylık %5)	#toplambsmv# TL
Ücretler	#toplammasraf2# TL (Tahsil edilecek ücretlere ilişkin detaylı bilgi Ek-3'de yer almaktadır.)
Taksit Sayısı	#taksitsayisi#
Taksit Tutarı	Geri ödenecek her bir taksitin tutarı Ek - 1'de yer almaktadır
Kredi Akdi Faiz Oranı	% #kredifaizorani# (Aylık) % #kredifaizoraniyillik# (Yıllık)
Gecikme Faiz Oranı	% #temerrutorani# (Aylık)(Akdi faiz oranının %30 fazlası) % #temerrutoraniyillik# (Yıllık)
Yıllık Maliyet Oranı:	% #maliyetoranibilesik#
Toplam Borç Tutarı	#toplamborc2# TL

**Teminatlar:** Kredinin teminatını teşkil etmek üzere, yeteri kadar ipotek/rehin tesis edilecek; ek teminat da talep edilebilecektir. Şahsî teminatlar, her ne ad altında olursa olsun adi kefalet; alacaklarınıza ilişkin verilecek şahsi teminatlarla, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça, müteselsil kefalet sayılacaktır.

İpotek alınacak konutlar için SPK/BDDK lisanslı ekspertiz firmalarına ekspertiz yaptırılır. Ekspertiz sonucunda bir olumsuzluğa rastlanması durumunda Şirketimizin krediyi

Bir Deutsche Bank ve Doğan Grubu Ortaklığıdır / A Joint Venture of Deutsche Bank and Dogan Group

DD Finansman A.Ş. Trump Towers 2. Kule 12. Kat Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No.12 34387 Şişli / İstanbul  
Tel/Phone: +90 212 336 89 00 Faks/Fax: +90 212 336 89 01 www.ddm.com.tr  
Ticaret Sicil Numarası: 585913

kullandırmama hakkı saklıdır. Şirketin krediyi kullandırmaması ya da tarafınızca krediden vazgeçmesi durumunda dahi ekspertiz ücreti tahsil edilir. Talep halinde ekspertiz raporunun bir örneği tarafınıza verilebilir.

**Temerrüt ve Hukuki Sonuçları:** Ödemelerinizi ödeme tarihinde kısmen veya tamamen yapmamanız durumunda gecikme faizi işletilir. Birbirini izleyen en az iki taksidi ödemede temerrüde düşmeniz durumunda Şirketimiz kalan borcun tamamının ödenmesini talep etme hakkına sahiptir. Ancak bu hak en az otuz gün süre vererek muacceliyet uyarısında bulunulması halinde kullanılabilir. Gecikme faizinden kaynaklanan KKDF ve BSMV ile her türlü vergi, masraf ve komisyonun da tarafınızca ödenmesi gerekir. Aksi halde Şirketimiz yasal yollara başvurmaya yetkilidir. Bu durumda gecikme faizinin yanı sıra yargılama/ icra giderleri ile vekalet ücretleri de tarafınızca ödenmek zorunda kalınacaktır.

**Noter masrafları:** Noter marifetiyle yapılacak bildirim ve işlemlerden doğan masraflar tarafınıza ait olacaktır.

**Sigorta:** Yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebiniz olmaksızın sigorta yaptırılmayacak olup talebiniz halinde sigortaya ilişkin hizmetler; konut finansmanı kredisinin tutarı ve vadesi ile istenen sigorta teminat kapsamı uygun olmak ve Dain-i Mürtehin olarak Şirketimiz belirlenmek kaydıyla herhangi bir sigorta şirketinden temin edilebilir. Zorunlu sigortalara ilişkin mevzuat hükümleri saklıdır.

**Devir ve Temlik:** Şirket işbu sözleşmeden doğan her tür hak ve alacağını Borçlu'nun izin, onay ve icazetine, herhangi bir ön veya ardıl bildirim gereksizdir, devir veya temlik edebilir ya da menkul kıymetleştirme kapsamına alabilir.

**Erken Ödeme:** Bir veya birden fazla taksitinizi konut finansman sözleşmesinin ekinde yer alan ödeme planında belirlenen tarihlerden önce ödeyebilirsiniz. Erken ödemede bulunmanız durumunda Şirket tarafından gerekli faiz indirimi yapılacaktır.

Kredi tutarının tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödemeniz durumunda; erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi oranında erken ödeme tazminatı tarafınızdan tahsil edilir. Erken ödeme tazminat tutarı, yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz. Bu tazminat ödenmedikçe teminatlar iade olunmaz.

### **Konut Finansmanı Kredisi Tipleri**

**Sabit Faiz:** Sabit faizli kredilerde, kredinin vadesi boyunca faiz oranı değişmeden kalır. Tüketici tarafından bir ya da birden fazla taksitin vadesinden önce ödenmesi veya kredinin vadeden önce kapatılması durumunda erken ödeme tazminatı talep edilebilir.

**Değişken Faiz:** Faiz oranının, TCMB referans faizleri ve endeksleri baz alınarak belirli sıklıkta ve dönemlerde değiştirildiği kredi türüdür. Bu kredilerin faiz oranları söz konusu endeksin hareketine bağlı olarak değişecektir. Şirketimiz bu kredilerde değişken faiz oranıyla beraber marj faiz oranı uygular ve kredi faizi bu şekilde belirlenir. Marj oranı endeksle değişen orandan bağımsız olup Şirketimizce belirlenmektedir. Bu kredi tipinde erken ödeme tazminatı alınmayacağı gibi vade boyunca ödenecek faiz oranı, ilgili mevzuat uyarınca belirlenecek azami dönemsel geri ödeme tutarını geçmeyecek şekilde belirlenebilecektir.

**Sabit ve Değişken Faiz:** Sabit ve Değişken faizli kredi türlerinin birleşiminden oluşmaktadır. Kredi süresi içinde belirlenen dönemlerde sabit faiz, belirli dönemlerde ise değişken faiz

uygulanır. Sabit faizli dönem ve değişken faizli dönem için yukarıda ilgili kredi türleri için yapılan açıklamalar geçerlidir. Bu tür kredilerde erken ödeme tazminatı alınmayacaktır.

**Ödeme Kanalları:** Ödemelerinizi Şirketimiz tarafından kredi sözleşmesi ile belirtilen ödeme kanallarından yapabilirsiniz. Seçtiğiniz ödeme kanalının niteliğine göre ödeme kanalları işleticisine ücret ödemeniz gerekebilir.

Yukarıda özetlenen konular dışındaki diğer bilgileri Şirketimizin internet sitesinden ve şirketimiz yetkililerinden alabilirsiniz. Kredi almak istemeniz ve kredinizin onaylanması halinde, kredi sözleşmesinin tüm şartları karşılıklı olarak müzakere edilecektir.

**TESLİM BEYANI:**

Düzenlenme Tarihi : **#duzenlenmetarihi#**

	ADI SOYADI/UNVANI	TCKN	TELEFON	TESLİM TARİHİ	İMZA
<b>MÜŞTERİ</b>	#musteriadsoyad#	#tckn#	#musteritel#	#duzenlenmetarihi#	
<b>MÜŞTEREK BORÇLU</b>	#ortak1ad#		#ortak1tel#	#duzenlenmetarihi#	
<b>MÜŞTEREK BORÇLU</b>	#ortak2ad#		#ortak2tel#	#duzenlenmetarihi#	

DD FİNANSMAN A.Ş.

**#sube#**

İmza

Ek-1 Ödeme Planı

Ek-2 Talep Edilen Kredi Tutarı İçin İki farklı Vade Seçeneği (5 ve 10 yıl) İle Hazırlanan Örnek Ödeme Planı

Ek-3 Faiz dışı Ücret ve Komisyonlar

EK:1

## ÖDEME PLANI

Düzenlenme Tarihi : #duzenlenmetarihi#  
Kredi Numarası : #basvuruno#  
Müşterinin Adı Soyadı : #musteriadsoyad#  
Ürün : #urunadi#  
Kredi Faizinin Türü : Sabit Faizli  
Kredinin Anapara Tutarı : #kreditutari# TL  
Kredi Akdi Faiz Oranı : Aylık % #kredifaizorani#  
Yıllık % #kredifaizoraniyillik#  
Yıllık Maliyet Oranı : Yıllık %  
#maliyetoranibilesik#  
KKDF Oranı : % #kkdforani#  
BSMV Oranı : % #bsmv#  
#odemeplani#

\* İşbu Ödeme Planı, Sözleşme'nin imzalandığı tarihte yeniden düzenlenecek olup nihai ödeme planı Sözleşme ekinde düzenlenecek olan ödeme planı olacaktır. İşbu Ödeme Planı ile Sözleşme ekinde düzenlenecek olan ödeme planında yer alan taksit tarihleri farklılık gösterebilecektir.

EK:2

Kredi Faizinin Türü : Sabit Faizli  
Kredinin Anapara Tutarı : #kreditutari# TL  
Kredi Akdi Faiz Oranı : Aylık % #zklasikfaiz# Yıllık % #zklasikfaizyillik#  
KKDF Oranı : % #zkkdf#  
BSMV Oranı : % #zbsmv#

Vade (Yıl)	Taksit Tutarı (Aylık)	Anapara Tutarı	Toplam Faiz Tutarı	KKDF Tutarı	BSMV Tutarı	Toplam Geri Ödeme Tutarı
#zzyil1#	#zz1#	#kreditutari#	#zz2#	#zz3#	#zz4#	#zz5#
#zzyil2#	#zz6#	#kreditutari#	#zz7#	#zz8#	#zz9#	#zz10#

\* İşbu örnek ödeme planı, Aylık Eşit Taksitli kredi baz alınarak hesaplanmıştır. Bu ödeme planında yer alan bilgiler DD Finansman A.Ş. tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır ve icap olarak değerlendirilemez.

**EK:3- MASRAF VE ÜCRETLER BİLGİLENDİRME FORMU**

Ürün ve Hizmet Ücretleri	Ürün ve Hizmet Adı	Tutar	Tahsil Yöntemi	Vadesi / Süresi	Geçerli Olduğu Süre	Yıllık Artış Oranı	Açıklama
Tahsis Ücreti	Kredi Tahsis Hizmeti	#krediaci lis#	Kredili / Kredi Kartı / Havale	Tek sefer	-	-	Kredi tahsisine ilişkin kredi anaparasının binde beşini aşmayacak oranında alınan ücrettir.
Ekspertiz Ücreti	Ekspertiz Hizmeti	#ekspertiz#	Kredi Kartı / Havale	Tek sefer	-	-	Yasal zorunluluk gereği yapılan ekspertiz işlemlerinde, BDDK / SPK lisanslı değerlendirme firmalarına müşteri adına ödenen masraftır.
Taşınmaz Rehin Ücreti	Taşınmaz Rehin Hizmeti	#hukukihizmet#	Kredili / Kredi Kartı / Havale	Tek sefer	-	-	Yasal zorunluluk gereği yapılan ipotek tesis işlemlerinde, üçüncü kişilere ödenen masraftır.
Özel Hizmetler	Şehirdışı Özel Kullanım Hizmeti	#sehirdisi#	Kredili / Kredi Kartı / Havale	Tek sefer	-	-	İstanbul dışı kullanım işlemlerinde sözleşme imza ve ipotek evrak teslim işlemleri için anlaşmalı hukuk firmasına ödenen masraflardır.
Erken Ödeme Tazminatı	Erken Kapama / Erken Ödeme / Kredi Yapılandırma Hizmeti	%1-%2	Havale	İşlem anında tek sefer	Kredi kapanana kadar	Mevzuata göre belirlenir	Erken ödenen tutarın; kalan vadesi 36 aya kadar olan kredilerde %1'i, kalan vadesi 36 ayı aşan kredilerde %2'si Erken kapama, erken ödeme veya kredi akdi faiz oranında müşteri lehine mutabık kalınarak değişiklik yapılması durumunda tahsil edilir.
Üçüncü Kişilere Yapılan Ödemeler	İpotek Fek Hizmeti	Maliyeti kadar	Havale	İşlem anında tek sefer	-	Mevzuata göre belirlenir	İpotek fek işlemlerinde tapuya ödenen harç, tapuya verilmesi gereken belgeler ve fek işlemleri için üçüncü kişilere ödenen masraflardır. Tahsil edilecek masraf tutarı fek işleminin yapıldığı tarihte yürürlükte olan mevzuata göre belirlenir.

Bir Deutsche Bank ve Doğan Grubu Ortaklığıdır / A Joint Venture of Deutsche Bank and Dogan Group

DD Finansman A.Ş. Trump Towers 2. Kule 12. Kat Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:12 34387 Şişli / İstanbul  
Tel/Phone: +90 212 336 89 00 Faks/Fax: +90 212 336 89 01 www.ddm.com.tr  
Ticaret Sicil Numarası: 585913

Ürün ve Hizmet Ücretleri	Ürün ve Hizmet Adı	Tutar	Tahsil Yöntemi	Vadesi / Süresi	Geçerli Olduğu Süre	Yıllık Artış Oranı	Açıklama
	İhtarname Gönderimi	Maliyeti kadar	Havale	İşlem anında tek sefer	Kredi kapanana kadar	Mevzuata göre belirlenir	Tahsil edilecek masraf tutarı işlemin yapıldığı tarihte yürürlükte olan mevzuata göre belirlenir.
Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Ödemeler	Vergi, Resim, Harç	Maliyeti kadar	Havale	Mevzuat gerektirdiği kadar	Kredi kapanana kadar	Mevzuata göre belirlenir	Tahsil edilecek masraf tutarı işlemin yapıldığı tarihte yürürlükte olan mevzuata göre belirlenir.
	Kapama Yazısı Hizmeti	295 TL	Havale	İşlem anında tek sefer	Kredi kapanana kadar	-	Müşterinin talebiyle hazırlanan kapama yazısı bildirim ücretidir.
Onaya Bağlı Bildirim Ücreti	Gecikme Bildirimi-SMS	Maliyeti kadar	Havale	Aylık	Kredi kapanana kadar	%20	Taksit ödeme gecikmelerinin SMS ile bilgilendirilmesi için alınan ücrettir. En az otuz gün önceden mevzuatta belirtildiği şekilde artış bildirim yapılır.
	Gecikme Bildirimi-Mektup	Maliyeti kadar	Havale	Aylık	Kredi kapanana kadar	%20	5 işgünü ve üzerindeki taksit ödeme gecikmelerinin mektup ile bilgilendirilmesi için alınan ücrettir. En az otuz gün önceden mevzuatta belirtildiği şekilde artış bildirim yapılır.
Arşiv - Araştırma Ücreti	Arşiv - Araştırma Ücreti	49 TL	Havale	İşlem anında tek sefer	Süresiz	-	İşlem tarihinden itibaren 1 yıl geçmiş dokümanların talep edilmesi halinde alınan işlem ücretidir.

İşbu Bilgilendirme Formu #duzenlenmetarihi# tarihli Sözleşme Öncesi Bilgi Formu'nun eki ve ayrılmaz bir parçasıdır.