

KONUT HESAP SÖZLEŞMESİ

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Müşteri (Katılımcı), imzalamış oldukları Bankacılık İşlemleri Sözleşmesi-Bireysel'in eki ve ayrılmaz bir parçası olarak, konut hesabına ilişkin olarak aşağıdaki hususlarda mutabakata varmışlardır. Taraflar, bu sözleşmede düzenlenmemiş her türlü hususta BİS hükümlerinin aynen geçerli ve bağlayıcı olduğunu geri dönülmemek üzere kabul, beyan ve taahhüt ederler.

1. Tanımlar:

İşbu Sözleşmede geçen;

BİS	Katılımcı ile imzalanmış Bankacılık İşlemleri Sözleşmesi-Bireysel'i;
Sözleşme	BİS'in eki ve ayrılmaz bir parçası olan işbu Konut Hesap Sözleşmesi'ni;
Hesap	BİS'in eki ve ayrılmaz bir parçası olan işbu Konut Hesap Sözleşmesi kapsamında açılacak olan konut hesabını;
Katılımcı	Türk Vatandaşlık Kanunu'nun 28. Maddesi kapsamına girenler hariç olmak üzere konut hesabı sözleşmesine göre adına bankada konut hesabı açılan Türk vatandaşı gerçek kişiyi;
Düzenli Ödeme	Sözleşme ile belirlenen ödeme planına göre aylık veya 3 aylık olarak yapılan ödemeleri;
Kimlik Paylaşım Sistemi	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü tarafından, elektronik ortamda tutulan, kişiye ait nüfus ve yerleşim yeri bilgilerine kamu kurumları ve diğer tüzel kişilerin güncel ve güvenli bir şekilde online erişmesine imkân sağlayan sistemi;
Dönem	Konut hesabının açıldığı tarihi takip eden 12 aylık sürelerin her birini;

ifade eder.

2. Hesaba İlişkin Genel Bilgiler:

- Konut hesabı yalnızca Türk Lirası cinsinden açılabilecek bir hesaptır.
- Devlet katkısına konu konutlar; kat mülkiyeti tapusu olan konutlar, kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar, konut nitelikli yapı kullanma izin belgesi olan müstakil taşınmazlardır.
- Katılımcı birden fazla konut hesabı açamaz. Zira Katılımcılara sadece tek konut hesabı için Devlet katkısı ödenecek olup, birden fazla konut hesabı açılması durumunda hesaplar birleştirilemeyeceğinden, Katılımcının Devlet katkısı için başvurduğu ilk hesaba Devlet katkısı ödenir. İlk konut hesabı için yapılan Devlet katkısı ödemesi azami tutara ulaşmamış dahi olsa diğer konut hesaplarına herhangi bir ödeme yapılmaz.
- Katılımcı, başka bir konut hesabı olmadığını kabul ve beyan eder.
- Konut Hesabı katılımcı tarafından başka bir bankaya taşınmaz.



- f. Katılımcının Devlet katkısına hak kazanmak için gerekli şartları sağlamadan önce ve konut hesabından kaynaklı haklarından feragat ettiğini belirtir dilekçesiyle birlikte her zaman hesabında bulunan birikimi çekebilir.
- g. Katılımcı, hesabın açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konutu bulunmadığını kabul ve beyan eder.
- h. Konut hesabına ilişkin ödemeler Düzenli Ödeme şeklinde yapılır.
- i. Katılımcı, konut hesabının açılış tarihinde bir defaya mahsus olmak üzere, hesaba işbu Sözleşme’de belirtilen üst sınırı aşan bir tutarı yatırabilecek olup, bu tutar her halükarda 84.850,36 TL’yi aşamayacaktır.
- j. Katılımcı, konut hesabına ilişkin tüm bilgilerin Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı ile paylaşılmasını kabul ve beyan eder.
- k. Katılımcı, Kimlik Paylaşımı Sistemi üzerinden bilgi paylaşımına muvafakat eder.
- l. Ödeme planı aylık veya 3 aylık olarak işbu Sözleşme’de belirlenebilecek olup, ödeme planı Katılımcı’nın talebi üzerine Dönem başlarında yeniden tespit edilebilir.
- m. Banka tarafından ödeme planında belirlenen ödeme periyoduna göre Katılımcı’ya o dönemin başlangıcında dönem sonuna kadar yapması gereken asgari ödemelerle ilgili bilgilendirme mesajı gönderilecektir. Ayrıca Banka, ödeme periyodunda ödeme yapılmaması halinde, Katılımcı’ya ödeme yapmadığı ve konut hesabı statüsünün devamı için yapması gerekenlere ilişkin bir bilgilendirme mesajı gönderir.
- n. Devlet katkısı işbu Sözleşme kapsamında yükümlülüklerini yerine getiren Katılımcıya, Banka aracılığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ödenir.
- o. Devlet katkısı ödemesi yapıldıktan sonra hesap, konut hesabı statüsünden çıkartılır.

3. Düzenli Ödeme Usul ve Esasları:

Düzenlik Ödemenin Aylık Yapılması Halinde	Alt Sınır : 707.09 TL Üst Sınır : 7.070,86 TL
Düzenlik Ödemenin 3 Aylık Periyotlarda Yapılması Halinde	Alt Sınır : 2.121,26 TL Üst Sınır : 21.212,59 TL

Katılımcı;

- a. Düzenli ödemelerin yukarıdaki tabloda belirtilen alt ve üst sınırlar dâhilinde kalınması kaydıyla farklı tutarlarda yapılabileceğini,
- b. Maddede yer verilen düzenli ödeme alt sınır ve üst sınır tutarlarının 2022 yılı için geçerli olduğunu ve düzenli ödemelerin alt ve üst sınırlarına ilişkin tutarların her takvim yılı başında, bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kadar arttırılacağını,



- c. İlgili ay ya da 3 aylık periyod içerisinde toplamda üst sınırı geçmeyecek şekilde birden fazla ödeme yapılabileceğini; ancak yapılacak olan birden fazla ödemenin düzenli kabul edilebilmesi için ödemeler toplamının alt sınıra ulaşması ya da geçmesi gerektiğini,
- d. Düzenli ödemelerin ilgili ayın veya 3 aylık periyodun ilk işgünü ile son işgünü arasında yapılabileceğini, konut hesabının vade sonu tarihinin resmi tatile denk gelmesi durumunda takip eden ilk işgününde yapılan ödemenin bu maddenin “e” bendinde sayılan kapsamında ihlal sayılmayacağını,
- e. Aylık ödeme planının seçilmiş olması halinde bir dönem içerisinde en fazla 3 defa, 3 aylık ödeme planının seçilmiş olması halinde bir dönem içerisinde en fazla 1 defa ödeme yapmayabileceğini
- f. Bir Dönem içerisinde, hesaptan en fazla 2 defa çekim hakkı bulunduğunu,
- g. Çekim hakkının kullanılması halinde konut hesabında bulunan bakiye hesabın açılış tarihinden itibaren çekim hakkının kullanılmak istendiği ay dahil yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olamayacağını,
- h. Düzenli ödemelerin konut edinimi tarihine kadar devam edeceğini,
- i. Konut edinimi halinde, Devlet katkısı başvurusundan hariç olmak üzere konut edindiğini ve edinim tarihini en kısa sürede Banka’ya bildireceğini,
- j. Bu maddenin “e”, “f” ve “g” bendlerinde belirtilen şartlardan herhangi birinin ihlali durumunda hesabın konut hesabı statüsünden çıkarılacağını ve hesaba Devlet katkısı ödenmeyeceğini

kabul, beyan ve taahhüt eder.

4. Devlet Katkısına İlişkin Usul ve Esaslar:

- a. Katılımcı, Devlet katkısına hak kazanabilmesi için; 07/04/2015 tarihi itibarıyla tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmaması gerektiğini, konut edinim tarihine kadar asgari 3 (üç) yıl boyunca 3.maddede yer alan hususlara uygun olarak konut hesabına düzenli ödeme yapmış olması gerektiğini, devlet katkısı almak için başvurduğu konut dışında 07/04/2015 tarihinden itibaren 2.maddenin “b” bendinde sayılan kapsamda başka bir konut edinmemiş olması gerektiğini, konut edinim tarihini müteakip 6 ay içerisinde gerekli belgeler ile Bankaya başvurması gerektiğini kabul ve beyan eder.
- b. Devlet katkısının hesaplanmasında, konut edinim tarihindeki birikim esas alınır. Devlet katkısı tutarı, konut edinim tarihindeki birikim tutarının yüzde 20 'sini ve azami 42.425,18 TL'yi geçemez.
- c. Katılımcı'nın eşinden ve birinci derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara Devlet katkısı ödenmez.
- d. Devlet katkısı, Katılımcı tarafından konut hesabına yapılan düzenli ödeme sürelerine göre aşağıdaki şekilde hesaplanacak olup, aşağıda yer alan süreler ve ödenecek tutarlara, Devlet katkısı ödenmesine ilişkin şartlara vb. hususlara ilişkin değişiklik yapma hakkı Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndadır. Bu Sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda Konut Hesabı ve Devlet Katkısına İlişkin Yönetmelik hükümleri uygulanır. Devlet tarafından ilgili mevzuatta yapılacak olan değişiklikler doğrudan işbu Sözleşmeye uygulanacak olup, Banka'nın bu hususta herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.



Düzenli Ödeme Süresi	Ödenecek Tutar	Ödenebilecek Üst Limit
36 ila 47 ay arası	Hesaptaki birikim tutarının %15'i	36.768,49 TL
48 ila 59 ay	Hesaptaki birikim tutarının %18'i	39.596,84 TL
60 ay ve üzeri	Hesaptaki birikim tutarının %20'si	42.425,18 TL

Katılımcı, işbu Sözleşmenin bir suretini teslim aldığını, kendisine yapılan yazılı ve sözlü açıklamaları tam olarak anladığını; Sözleşme hükümleri ve ekinde yer alan beyanname ve muvafakatnameleri kabul ettiğini ve Sözleşme çerçevesinde konut hesap hizmetinden yararlanmayı talep ettiğini kabul ve beyan eder.

4 sayfa ve birbirini takip eden 4 ana maddeden oluşan işbu Sözleşme bir bütün olup, sadece imza hanesinin bulunduğu son sayfasının imzalanmış olması, Sözleşme'nin tüm sayfalarındaki hükümlerin kabul edildiğini ifade eder, yeterli ve geçerli kabul edilir.

Müşterinin(Katılımcının):**Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.****Adı Soyadı:****Tarih:**

Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım.

Kutu içerisindeki ifadeyi el yazısı ile aşağıya yazınız ve altını imzalayınız.

İmzası:

EK 1:

MUVAFAKATNAME

Türkiye Finans Katılım Bankası'nda açılmasını talep ettiğim "konut hesabım" nedeniyle;

- Konut hesabıma ilişkin bilgilerin Banka tarafından Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ve Hazine ve Maliye Bakanlığı ile paylaşılmasına,
- Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden Banka tarafından bilgilerime ulaşılmasına ve bu bilgilerim ile "konut hesabı" devlet katkısı için gerekli sorgulamaların yapılabilmesine muvafakat ettiğimi kabul ve beyan ederim.

...../...../.....

Katılımcı (Ad/Soyad/imza)



EK 2:

BEYANNAME

Türkiye Finans Katılım Bankası'nda açılmasını talep ettiğim "konut hesabım"ın açıldığı tarih itibariyle başka bir konut hesabım bulunmadığımı ve 07/04/2015 tarihi itibariyle Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik (Yönetmelik) kapsamında tamamı kendi adıma kayıtlı konut sahibi olmadığımı ve bu tarihten Konut Hesabı Sözleşmesi tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dâhil Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adıma konut edinmediğimi geri dönülmemek üzere rücu kabul, beyan ve taahhüt ederim.

İşbu beyanımın gerçeğe aykırı olması nedeniyle Bankanın herhangi bir zarara uğraması halinde, Bankanın ilk talebinde zararı tazmin edeceğimi kabul beyan ve taahhüt ederim.

...../...../.....

Katılımcı (Ad/Soyad/imza)



EK 3

**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İLE**.....
ARASINDA**TAKPAS VERİLERİNİN KULLANILMASI İÇİN DÜZENLENEN PROTOKOL
KAPSAMINDA ALINAN MUVAFAKATNAME**

Kurumunuzdan/Şirketinizden talep ettiğim işlemleri ile ilgili olarak kurumunuz/şirketiniz tarafından maliki/hissedarı/hak sahibi bulunduğum aşağıda belirtilen taşınmaz/taşınmaz hissem/ayni veya şahsi hakkım ile ilgili her türlü bilginin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü nezdinde kullanılan Tapu ve Kadastro Paylaşım Sistemi (TAKPAS) aracılığıyla sorgulanmasına ve her türlü belgenin edinilmesine muvafakat veriyorum. Bu hususta kurumunuz/şirketiniz ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün herhangi bir sorumluluğu ve yükümlülüğüne başvurmayacağımı, bu hususla ilgili olarak, TKGM'ye ve kurumunuza/şirketinize karşı herhangi bir hak talebi ve yasal başvurum olmadığını /olmayacağını, bu hususa ilişkin olarak her türlü hak ve taleplerden vazgeçtiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim./..../....20...

İli	İlçesi	Köyü/Mahallesi	Ada No.	Parsel No.	Bağımsız Bölüm Numarası

(Taşınmaz Maliki / Hak Sahibi)

Adı Soyadı:

T.C. Kimlik No:

İmzası:

(Kurum/Şirket Yetkilisi)

Adı Soyadı:

T.C. Kimlik No:

İmzası:

