

KONUT HESABI SÖZLEŞMESİ

Müşteri;

- 1- Konut Hesabı'nın TL cinsinden ve 3-4-5 yıl vadeli (ana vade) olarak açılabilen ve aylık ya da 3 aylık periyotlarla düzenli para aktarım (para yatırma) esasına dayanan ve belirli koşulların varlığı halinde Devlet Katkısı sağlanan bir vadeli mevduat hesabı olduğunu,
- 2- Konut Hesabının ortak (müşterek) hesap olarak açılmayacağını, yalnızca tek kişilik olarak açılabileceğini,
- 3- Devlet katkısına hak kazanabilmek için 7 Nisan 2015 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ve 26 Şubat 2016 tarihinde yayımlanan "Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik'te yer alan şartların yerine getirilmesi gerektiğini,
- 4- Hesaba düzenli yatırılacak tutarların ödemesinin kendisine ait bir vadesiz mevduat hesabından, kasadan, talimatının bulunması halinde kredili mevduat hesabından gerçekleştirilebileceğini,
- 5- 18 yaşından küçükler adına veli veya vasi tarafından Konut Hesabı açılabileceğini,
- 6- Konut Hesabı'nın minimum açılış tutarının, talimat sıklığı 1 ay olan hesaplar için 2.497,82 TL, talimat sıklığı 3 ay olan hesaplar için 7.493,46 TL olduğunu ve hesap açılış tarihinde bir defaya mahsus olarak 299.738,06 TL'ye kadar para yatırılabilceğini,
- 7- Konut Hesabı'na gerçekleştirilecek aylık düzenli aktarma tutarının işbu sözleşme tarihi itibarıyla minimum 2.497,82 TL maksimum 24.978,21 TL, 3 aylık düzenli aktarma tutarının işbu sözleşme tarihi itibarıyla minimum 7.493,46 TL maksimum 74.934,63 TL olarak belirlendiğini,
- 8- Hesabın açılışında yatırılan ödemenin ilk talimat olarak kabul edileceğini,
- 9- Kendisi tarafından belirlenen talimat tutarının yalnızca kendisi tarafından belirlenen günde 18:15'te tek seferde gerçekleştirileceğini ve bu gün dışında ara ödeme yapılmasının mümkün olmadığını,
- 10- Kendisi tarafından belirlenen ödeme gününün iş günü olacağını, izleyen ödemelerde ödeme gününün iş gününe denk gelmemesi halinde izleyen ilk iş gününün ödeme günü olarak kabul edileceğini, hesap açılışında kendisine verilecek ödeme planının müşterinin ödeme günü değişikliği olmadığı müddetçe geçerli olacağını,
- 11- Talimat tutarı dışında bir tutar için tarama yapılmayacağını ve kısmi tahsilata izin verilmeyeceğini, dilerse talimat tutarı ve üzerini ödeme gününde olması kaydıyla yapabileceğini,
- 12- Otomatik olarak hesaptan çekilecek talimat tutarı dışında yapılacak ödemelerde, ilgili döneme ilişkin talimatın gerçekleşmiş sayılacağını,
- 13- Düzenli ödeme tutarlarının ek hesaptan karşılanması yönünde talimatı bulunması halinde; vadesiz mevduat hesap bakiyesinin talimat tutarını kısmen veya tamamen karşılamaya yeterli olmadığı durumda, talimat tutarının kredili mevduat hesabından karşılanacağını,
- 14- Bu sözleşmede yer alan asgari ve azami tutarların her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranı kadar artırılabileceğini, artırılan tutarların isbank.com.tr'de yayınlanacağını,
- 15- Düzenli ödeme periyodunun aylık/3 aylık ödeme tercihinin her 12 aylık dönemin başında değiştirilebileceğini,
- 16- Ödeme günü değişikliği talep etmesi halinde söz konusu değişikliğin bir sonraki ödeme döneminden sonra devreye alınacağını,
- 17- Minimum düzenli ödeme aktarma tutarının altına düşmemek ve maksimum düzenli ödeme aktarma tutarının üstüne çıkmamak kaydı ile düzenli aktarım tutarlarını dilediği zaman değiştirebileceğini,
- 18- Konut Hesabı'na faiz tahakkuklarının her yılın sonunda (ara vade) gerçekleştirileceğini, faiz tahakkuklarının ara vade başlarında anaparaya ekleneceğini ve nihai faiz ödemesinin ana vadenin sonunda gerçekleştirileceğini,
- 19- Konut Hesabı'nın ana vadesinin dolmasının ardından hesabın aynı vade ve güncel faiz oranları ile temdit edeceğini,
- 20- Konut Hesabı'nın faiz oranının açılış anında ve sonraki yıllarda ara vade başlarında Banka'da geçerli en yüksek 2 yıl ve üzeri vadelerde geçerli İnternet Şube ilanı faiz oranı olarak belirleneceğini ve ödeme günlerinde yatırılan tutarların söz konusu faiz oranı ve ara vadeye kalan gün sayısı üzerinden faize konu olacağını,
- 21- Aylık ödeme planı seçmiş ise 12 ayda 3 defadan fazla, 3 aylık ödeme planı seçmiş ise 12 ayda 1 defadan fazla ödemeyi aksatırsa devlet katkısı hakkının ortadan kalkacağını ve devlet katkısı hakkını kaybeden Konut Hesabının otomatik olarak kapatılacağını ve faizsiz bakiyenin vadesiz mevduat hesabına aktarılacağını,

- 22- 12 aylık dönemler içerisinde hesaptan en fazla 2 defa para çekebileceğini, çekim hakkının kullanılması halinde Konut Hesabında kalan bakiyenin, hesabın açılış tarihinden itibaren yatırılması gereken asgari tutarlar toplamından az olmaması gerektiğini,
- 23- Hesaptan para çekilişlerinde en son yatırılan tutardan başlanarak çekim yapılacağını,
- 24- Hesaptan para çekilişlerinde çekilen tutarlara vadesiz mevduat faiz oranı uygulanacağını,
- 25- Konut Hesabı'nı ana vadesinden önce kapatması halinde, daha önceden tahakkuk etmiş faizlerin kendisine ödenmeyeceğini sadece hesaba yatırmış olduğu birikim tutarının kendisine geri ödeneceğini,
- 26- Devlet katkısına hak kazanabilmesi için aşağıdaki şartları yerine getireceğini,
- Türk vatandaşı olması,
 - Bu sözleşmenin 21. ve 22. maddelerinde belirlenen şartlardan herhangi birinin ihlal edilmemesi,
 - 7 Nisan 2015 tarihi itibarıyla tamamı kendi adına kayıtlı konut sahibi olmaması ve Türkiye Cumhuriyeti sınırları haricinde de konutunun bulunmaması,
 - Konut edinim tarihine kadar asgari 3 yıl boyunca konut hesabına düzenli ödeme yapmış olması,
 - Devlet katkısı almak için başvurduğu konut dışında 7 Nisan 2015 tarihinden itibaren tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konut nitelikli başka bir taşınmaz mal edinmemiş olması,
- 27- Anılan şartlara uyulması halinde katılımcının konut edinim tarihini müteakip altı ay içerisinde Bankaya başvurması gerektiğini,
- 28- Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik'in 10. maddesi kapsamında belirlenen gerekli bilgi ve belgelerin Banka'ya ibraz edilmesinin ardından, Banka tarafından anılan maddede belirtilen süreler çerçevesinde Hazine ve Maliye Bakanlığı'na Bakanlık'na katılımcının devlet katkısı talebinin iletileceğini,
- 29- Devlet katkısı için hak sahipliğinin tespitini teminen Banka tarafından talep edilecek ilave her türlü bilgi ve belgeyi temin edeceğini,
- 30- Bir kişiye yalnızca 1 adet Konut Hesabı için devlet katkısı ödeneceğini, Bankamızda veya farklı bankalarda birden fazla Konut Hesabı açması durumunda hesapların birleştirilemeyeceğini, Konut Hesabının başka bankaya taşınamayacağını, devlet katkısı için başvurduğu ilk hesaba devlet katkısı ödeneceğini, yönetmeliğe aykırı birden çok ödeme yapılması halinde ise fazladan ödenen devlet katkısına ilişkin sorumluluğun kendisine ait olduğunu,
- 31- Haksız olarak kendisine devlet katkısı ödendiğinin tespit edilmesi halinde Bankanın söz konusu tutarlar ve ayrıca bu sebeple uğradığı bilumum zararlar için kendisine rücu edebileceğini,
- 32- Devlet katkısının, Bankaya yaptığı başvuruya ilişkin incelemelerin tamamlanması ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan devlet katkısı tutarının Bankaya aktarıldığı günü takip eden iş günü kullanımına hazır hale getirileceğini,
- 33- Hazine ve Maliye Bakanlığı'ndan gerçekleştirilecek devlet katkısı aktarımındaki gecikmeden Bankanın sorumlu olmayacağını ve devlet katkısının kendisine ödenmesine kadar geçen süre için faiz ve benzeri taleplerde bulunmayacağını,
- 34- Devlet katkısının hesaplanmasında konut edinim tarihindeki, hesaplanma usul ve esaslarına ekte yer verilen birikimin esas alınacağını,
- 35- Devlet katkısı oran ve azami sürelerinde ilgili yönetmelikte yer alan aşağıdaki kriterlerin dikkate alınacağını,
- 36 aydan az süre ile birikim yapılması halinde devlet katkısı ödenmez.
 - 36-47 ay için hesaptaki birikim tutarı yüzde 15 ile çarpılır, ödenecek tutar 129.886,49 TL'yi geçemez.
 - 48-59 ay için hesaptaki birikim tutarı yüzde 18 ile çarpılır, ödenecek tutar 139.877,76 TL'yi geçemez.
 - 60 ay ve üzeri için hesaptaki birikim tutarı yüzde 20 ile çarpılır, ödenecek tutar 149.869,01 TL'yi geçemez.
- 36- Devlet katkısına konu olabilecek konutların;
- Kat mülkiyeti tapusuna sahip konutlar,
 - Kat irtifakı tapusu olan ve yapı kullanma izin belgesi bulunan konutlar,
 - Konut nitelikli yapı kullanımına izin belgesi olan müstakil taşınmazlar olabileceğini, devre mülklere ve eşinden ve 1.derece kan hısımlarından satın aldığı konutlara devlet katkısı ödenmeyeceğini,
- 38- Devlet katkısı hesaplanmasında ve buna ilişkin taraflar arasında yaşanacak anlaşmazlıklarda Banka kayıtlarının esas alınacağını,

39- Konut Hesabının açıldığı tarihte tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konut nitelikli taşınmaz mal sahipleri adına konut hesabı açılmayacağını, hesap açılış kararının aşağıdaki şartlar üzerinden kontrol edileceğini, hesap açılışında ya da sonrasında bu şartların sağlanmadığının TAKPAS üzerinden tespit edilmesi halinde hesabın “Konut Hesabı” statüsünden çıkartılacağını ve devlet katkısı hakkını kaybederek, kapatılacağını, kapatılan hesabın vadesiz hesap hükmünde olacağını, bakiyesinin Bankanın belirlemiş olduğu vadesiz mevduat hesabıma aktarılacağını, kapatılan Konut Hesabım için herhangi bir faiz talebinde bulunmayacağımı,

40-Aşağıdaki maddelerde yer alan konut sahipliğinin tamamı kendi adına kayıtlı kat mülkiyetli, kat irtifaklı veya müstakil tapulu konut nitelikli taşınmaz mal sahipliğini ifade ettiğini,

Konut Hesabını açtırabilecek kişiler:

- Daha önce hiç konutu olmayanlar
- Hesap açılış tarihi itibarıyla hisseli konutu olanlar
- Daha önce konut alıp, 07.04.2015 tarihinden önce elden çıkaranlar

Konut Hesabı açılmayacak kişiler:

- Hesap açılış tarihi itibarıyla tam hisseli konutu olanlar
- Daha önce tam hisseli konutu olup, 07.04.2015 sonrasında elden çıkaranlar

41- Yukarıdaki hükümlerin Banka ile imzalamış bulunduğu versiyonlu Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesinin (BHS) eki ve ayrılmaz bir parçası olduğunu, burada düzenlenmemiş hususlarda BHS hükümlerinin geçerli olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Tarih:

Müşteri İmzası:

İmza:

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.

Müşteri Adı-Soyadı:

Hesabın Vadesi:

İlk Yıl Geçerli Olacak Faiz Oranı:

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

Sözleşmenin bir nüshasını elden teslim aldım.

EKLER

Konut Hesabına ilişkin Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından Bankalara iletilen raporlama formatında yer verilen ve gerekli hallerde ilgili Bakanlıkça talep edilen bilgilerimin Hazine ve Maliye Bakanlığı ile paylaşılmasına izin veriyorum.

İmza:

T.C. İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nün Kimlik Paylaşım Sistemi (KPS) üzerinden bilgilerimin Bankanız ile paylaşımına muvafakat ederim.

İmza:

İşbu sözleşme çerçevesinde açılan Konut Hesabım dışında Bankanızda ya da başka bir bankada Konut Hesabım bulunmamaktadır.

İmza:

7 Nisan 2015 tarihi itibarıyla Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adıma kayıtlı konut sahibi olmadığımı ve bu tarihten sözleşme tarihine kadar geçen süre içerisinde tapuda tescil edilmemiş olanlar dahil Konut Hesabı ve Devlet Katkısına Dair Yönetmelik kapsamında tamamı kendi adına kayıtlı konut edinmediğimi ve Türkiye Cumhuriyeti sınırları haricinde de konutumun bulunmadığımı beyan ederim. Hesabın açılmasının ardından Banka tarafından yapılacak kontrollerde adıma kayıtlı konut nitelikli taşınmaz bulunması halinde hesabımın kapatılarak bakiyesinin Bankanın seçeceği vadesiz TL hesaplarıma aktarılmasını kabul ederim.”

İmza:

Kredili Mevduat Hesabı Talimatı:

Vadesiz mevduat hesabımın bakiyesinin Konut Hesabına düzenli yatırılacak tutarları kısmen veya tamamen karşılamaya yetmemesi halinde, karşılanmayan tutarın Kredili Mevduat Hesabımdan karşılanmasını rica ederim.

İmza:

Kurumunuzdan/Şirketinizden talep ettiğim Konut Hesabı 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 Müdürlüğü'nün herhangi bir sorumluluğu ve yükümlülüğüne başvurmayacağımı, bu hususla ilgili olarak TKGM'ye ve kurumunuza/şirketinize karşı herhangi bir hak talebi ve yasal başvuru olmadığını/olmayacağını, bu hususa ilişkin olarak her türlü hak ve taleplerden vazgeçtiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim...../..../20...

İmza:

Devlet Katkısına Esas Olacak Birikim Tutarının Usul ve Esasları:

Konut Hesabı'na faiz tahakkuklarının her yılın sonunda (ara vade) gerçekleştirilecektir. Faiz tahakkukları ara vade başlarında anaparaya eklenecek olup nihai faiz ödemesi ana vadenin sonunda gerçekleştirilecektir. Konut Hesabı'nın ilk yıl geçerli olacak faiz oranına sözleşmenizde yer verilmiş olup, açılış anında ve sonraki yıllarda ara vade başlarında Banka'da geçerli en yüksek 2 yıl ve üzeri vadelerde geçerli İnternet Şube ilanı faiz oranı olarak belirlenmiştir. Hesap açılışında ve ödeme günlerinde yatırılan tutarlar söz konusu faiz oranı ve ara vadeye kalan gün sayısı üzerinden faize konu olacaktır.

- Devlet katkısı ödemesinin konutun kendi adıma tapu tescil işlemi gerçekleştirilmeden yapılamayacağı,
- Devlet katkısının hesaplanmasında konut edinim tarihindeki Konut Hesabı birikim tutarının esas alınacağı
- Tapu tescil işlemine kadar asgari 36 ay boyunca ödemelerin düzenli yapılması gerektiği, aksi takdirde Devlet Katkısına hak kazanamayacağım,
- Devlet Katkısına konu olan konutun Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik kapsamında olması ve konutun, ilgili düzenleme uyarınca azami teslim süresi olan 36 aydan önce adıma tescil edilmesi halinde, devlet katkısına hak kazanamayacağım

hususlarında tarafıma bilgilendirme yapılmıştır.

İmza: