

MERAK EDİLENLER

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMELERİ

VONA | HUKUK
BÜROSU

Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi
Behçet Cad. No: 14 K: 7 D: 8
Kadıköy İstanbul
0(216)372 2816
info@vonahukuk.com
www.vonahukuk.com

Görsel: Ali Candaş

Konut finansmanı sözleşmeleri;

- Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması,
- Konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması,
- Sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve
- Bu kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılması şeklinde dört ana türden oluşmaktadır. Bunların ortak özelliği ise hepsinin tüketici kredisi sayılmasıdır.

Konut finansmanı sözleşmeleri yazılı şekle tabidir. Herhangi bir sebeple geçerli bir sözleşme yapılmaması halinde, konut finansmanı kuruluşunun, tüketicinin aleyhine olacak şekilde sözleşmenin geçersizliğini iddia etmesi mümkün değildir. Bu kapsamda konut finansmanı kuruluşları, sözleşme öncesi sözleşme şartları hususunda tüketiciyi bilgilendirmekle yükümlüdür.

Tüketicinin, ödemeyi taahhüt ettiği taksitleri ödemede temerrüde düşmesi durumunda; finans kuruluşunun bakiye alacağın tamamını talep etme hakkı ancak finans kuruluşunun kalan borcun tamamının ifasını talep etme hakkını saklı tutmuş olması, kendi üzerine düşen edimleri yerine getirmiş olması ve tüketicinin arka arkaya 2 taksiti ödemede temerrüde düşmüş olması durumunda mümkündür. Bu durumda finans kuruluşunun, tüketiciye en az 30 gün süre vererek muacceliyet ihtarında bulunmuş olması gerekir.

Finans kuruluğu, sözleşmeyi feshettiği takdirde konutu derhal satışa çıkarma yükümlülüğü altındadır. Bu noktada tüketicisi satış bedeli ile karşılanmayan miktardan sorumlu olacak, satış bedelinin kalan borcu aşması halinde ise bakiye tketicisiye ödenecektir. Tüketicinin temerrüdü sonrası sözleşmenin feshedilmesi ve konutun satışının gerçekleştirilerek, satış bedelinin borcu aşan kısmının tketicisiye ödenmesinin ardından, tüketicisi konutu tahliye etme yükümlülüğü altına girer. Aksi halde tahliye talepli icra yolu açıktır.

Tüketicinin henüz vadesi gelmemiş bir veya birden çok taksiti ödeyerek borcunu erken kapatması da mümkündür. Bu hllerde konut finansmanı kuruluğu, erken ödenen miktara göre belirtilen hükümlere uygun olarak gerekli indirimi yapmakla yükümlüdür.

Uyarı: Yukarıdaki bilgi ve görüşlerimiz sadece yol gösterme amaçlıdır ve yasal tavsiye alma olarak değerlendirilemez. Vona Hukuk Bürosu, doğru ve güncel içerikli bilgiyi sağlamak için her türlü çabayı göstermektedir ancak, bu makalenin yayımlanmasından sonra yürürlüğe girebilecek olan yasa ve mevzuatlarda yapılan değeriklikler nedeniyle en güncel yasal gelişmeleri yansıtmayabilir. Bu nedenle, bu makaledeki hiçbir şey yasal tavsiye olarak görülmemeli ve herhangi bir karar vermeden veya bu makalede yer alan bilgilere dayanarak herhangi bir işlem yapmadan önce avukatlara danışmalısınız.



Caddebostan Mah. Prof. Dr. Hulusi Behçet Cad.

No: 14 K: 7 D: 8 Kadıköy İstanbul

0(216)372 2816

info@vonahukuk.com

www.vonahukuk.com