

Ek : YASAL KARŞILIKLARDAN İNDİRİLECEK KONUT KREDİLERİNE İLİŞKİN ESAS VE USULLER

Kredinin Kullandırım Amacı

- İlk defa konut sahibi olacak gerçek kişilerin konut alımlarının finansmanı
- Tek konutu olup, depreme dayanaklı olmamasından ötürü yıkılıp yeniden yapılacak konutların finansmanı

Krediden Yararlanacak Olan Kişiler

- KKTC sınırları içerisinde kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları adına kayıtlı evi olmayan ve son bir yıl içerisinde adına kayıtlı bir konutu devretmemiş 18 yaş üstü, Sosyal Sigortalar veya Kamu Kurum ve Kuruluşlarının emekli sandığına aktif kaydı olan ve başvuru tarihinde en az 6 ay süreli prim yatırımı bulunan KKTC vatandaşları.
- Krediyi başvuracak kişinin hane gelirinin aylık net 85.000 TL'yi geçmemesi gerekmektedir.
- Aynı hanede yaşayan kişilerden sadece bir kişi konut kredisinden yararlanabilecektir.
- Yıkılıp yeniden yapılacak konutların finansmanı için kullanılacak olan kredilerde, hane gelir şartı ve aktif sigorta veya emekli sandığı kaydı aranmayacaktır.

Kredinin Para Cinsi

- Türk Lirası

Kredi Limiti

Her bir kişiye kullandırılabilir kredi tutarı 1.200.000.-TL'yi geçmemek üzere;

- Konut kredilerinde satın alınacak konutun değerinin azami %80'i,
- Yıkılıp yeniden yapılacak olan konutlarda, yapılacak konutun Mimar ve Mühendisler Odası tarafından belirlenen güncel birim maliyetleriyle bulunacak olan tutar, kadar olacaktır.

Teminat

- Bankacılık ilke ve teamüllerine göre bankalarca serbestçe belirlenecektir.

Kredinin Vadesi

- Kredi, aylık eşit taksitli ve azami 120 ay vadeli olacaktır.

Kapsam Dahilinde Olmayan Kişiler

- Tahsili gecikmiş borcu bulunan kişiler
- Çek yasağında bulunan kişiler
- Birinci ve ikinci derece kan ve sıhrî hısımlardan konut satın alan kişiler

Kredinin Faiz Oranı

- Kredinin kullandırıldığı tarihteki KKTC Merkez Bankası nezdindeki Türk Lirası cinsinde yasal karşılıklara uygulanan faiz oranına 6 puan ilave edilmesi sureti ile belirlenecek ve kredi vadesi boyunca sabit kalacaktır. (Bugün itibarıyla aylık %1, yıllık %12)

Kredinin Masrafları

- Üçüncü kişilere ödenenler hariç Bankalar tarafından faiz dışında herhangi bir komisyon veya masraf alınmayacaktır.
- Kredi için pul vergisi alınmayacaktır.
- Bu kredi ile satın alınan konutlar için alıcı, satış ve ipotek işlemleri için tapuda ödenmesi gereken vergi, resim ve harçlardan muaf tutulacaktır.

Kredinin Kullanım Şekli

- Kredi hesaben kullanılacak olup, nakden ödeme yapılmayacaktır.

Bankalar Tarafından Talep Edilecek Bilgi ve Belgeler

Bankacılık ilke ve teamüllerine göre alınması gereken belgelere ilave olarak;

a. Konut Kredileri

- Hanede yaşayan gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı konut bulunmadığını ve son bir yıl içerisinde herhangi bir konutu elden çıkarmadığını gösteren Tapu ve Kadastro Dairesinden alınmış araştırma (search) belgesi,
- Alınacak olan konuta ait koçan, koçan yok ise tapuya kaydedilmiş satış sözleşmesi,
- Satın alınacak konut için gayrimenkul değerlendirme raporu,
- Sosyal Sigortalar veya Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Emekli Sandıklarına aktif kayıtlı olduğu ve son 6 aylık süreyle prim yatırımı olduğunu gösteren belge aslı,
- Aynı hanede ikamet eden kişileri gösterir muhtarlıktan alınan belge,
- Hane gelir beyanı ve tevsik edici belgeler,
- Beyanname – Taahhütname,
- Satın alınacak olan konutlara yapılacak olan deprem riskini de içeren sigorta poliçesi.

b. Konut İnşa Kredisi

- Başbakanlık Deprem Denetim Komitesi'nden alınmış, konutun zorunlu olarak yıkılması gerektiğini gösteren rapor,
- Yeniden yapılacak olan konuta ait proje onayı,
- Hanede yaşayan gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı başka bir konut bulunmadığını ve son bir yıl içerisinde herhangi bir konutu elden çıkarmadığını gösteren Tapu ve Kadastro Dairesinden alınmış araştırma (search) belgesi,
- Aynı hanede ikamet eden kişileri gösterir muhtarlıktan alınan belge,
- Beyanname – Taahhütname,
- Yeniden yapılacak olan konutun, kredi kullanım tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanarak inşaatının bittiğine ilişkin belediyeden alınan belgeyi bankaya sunacağına yönelik taahhütname.

Diğer Usul ve Esaslar

- Belirlenen amaç dışında kullanıldığı tespit edilen kredilere sağlanan finansman desteği sonlandırılacak ve sağlanan imkanlar gecikme cezası ile birlikte tahsil edilecektir.
- Kredi ile satın alınan konut, kredi borcu kapanmadığı sürece elden çıkarılmayacaktır.
- Belirlenen amaç dışında kullanıldığı veya yeniden yapılan evlerde inşaatın 2 yıl içerisinde bitirildiğine dair belge aslı sunulmadığı belirlenen krediler için yasal karşılıklar hakkındaki mevzuat uyarınca cezai faiz uygulanacaktır.