

**YASAL KARŞILIKLARDAN İNDİRİLECEK İİ. KONUT KREDİ PAKETİNE İLİŞKİN
UYGULAMA TALİMATI**

Yasal Karşılık İndirimine Konu Olacak Krediler	Madde 1	Bankalarca, ilk defa konut sahibi olacak gerçek kişilerin konut alımlarının finansmanı amacıyla Türk Lirası cinsinden kullandırılan kredilerin yasal karşılıklardan indirilmesi mümkün bulunmaktadır.
Kredi Kullanacak Kişilerde Aranacak Şartlar	Madde 2	Yasal karşılık indirimine konu olacak konut kredilerinin KKTC sınırları içerisinde kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları adına kayıtlı evi olmayan ve 24 Temmuz 2022 tarihi sonrasında adına kayıtlı bir konutu devretmemiş, hane geliri aylık net 155,000 TL'yi geçmeyen, 18 yaş üstü, Sosyal Sigortalar, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının emekli sandığına veya Güney Kıbrıs Rum Yönetimi Sosyal Sigortalar sistemine aktif kaydı olan ve başvuru tarihinden önceki son 6 ay süresince prim yatırımı bulunan, KKTC'de ikamet eden KKTC vatandaşlarına kullandırılmış olması gerekmektedir.
Kredi Limiti	Madde 3	Her bir kişiye kullandırılabilir kredi tutarı 1.600.000.-TL'yi geçmemek üzere satın alınacak konutun değerinin azami %80'i kadar olacaktır.
Teminat	Madde 4	Alınacak teminat bankacılık ilke ve teamüllerine göre bankalarca serbestçe belirlenecektir.
Kredinin Vadesi	Madde 5	Kredi, aylık eşit taksitli ve azami 120 ay vadeli olacaktır. Borçlunun ara ödeme veya erken kapama talep etmesi halinde KKTC Merkez Bankası'ndan onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.
Yasal Karşılık İndirimine Konu Olmayan Krediler	Madde 6	Tahsili gecikmiş borcu bulunan, çek yasağında olan ve birinci ve ikinci derece kan ve sıhri hısımlardan konut satın alan kişilere kullandırılan krediler yasal karşılık indirimine dâhil edilmeyecektir.
Kredinin Faiz Oranı	Madde 7.	Faiz oranı kredinin kullandırıldığı tarihteki KKTC Merkez Bankası nezdindeki Türk Lirası cinsinden yasal karşılıklara uygulanan faiz oranına 6 puan ilave edilmesi sureti ile belirlenecek ve kredi vadesi boyunca sabit kalacaktır. Gecikme faiz oranı bankalarca serbestçe belirlenecektir.
Kredinin Finansmanı	Madde 8	Bankalarca kullandırılan kredilerin ilgili ay sonu itibarıyla bakiyesi, tesis edecekleri Türk Lirası yasal karşılık tutarlarından indirilerek finansman sağlanacaktır. Faiz oranlarındaki değişikliklere göre iade edilecek yasal karşılıklar artırılacak veya azaltılacaktır. Tahsili gecikmiş alacağa dönüşen krediler yasal karşılık indirimine konu edilmeyecektir.
Kredinin Masrafları	Madde 9	Yasal karşılık indirimine konu krediler için üçüncü kişilere ödenenler hariç bankalar tarafından faiz dışında herhangi bir komisyon veya masraf alınmayacaktır.
Kredinin Kullandırım Şekli	Madde 10	Kredi doğrudan satıcıya hesaben ve/veya banka çeki ile kullandırılacak olup, nakden ödeme yapılmayacaktır.

**Bankalar
Tarafından Talep
Edilecek Bilgi ve
Belgeler**

Madde 11 Bankacılık ilke ve teamüllerine göre alınması gereken belgelere ilave olarak, Bankalarca;

- i. Hanede yaşayan gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı konut bulunmadığını ve 24 Temmuz 2022 tarihinden sonra herhangi bir konutu elden çıkarmadığını gösteren Tapu ve Kadastro Dairesinden alınmış araştırma (search) belgesi,
- ii. Alınacak olan konuta ait koçan, koçan yok ise tapuya kaydedilmiş satış sözleşmesi,
- iii. Satın alınacak konut için gayrimenkul değerlendirme raporu,
- iv. Sosyal Sigortalar veya Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Emekli Sandıklarına aktif kayıtlı olduğu ve son 6 aylık süreyle prim yatırımı olduğunu gösteren belge aslı,
- v. Hane gelir beyanı ve tevsik edici belgeler,
- vi. Aynı hanede ikamet eden kişileri gösterir muhtarlıktan alınan belge,
- vii. Beyanname – Taahhütname (Ek),
- viii. Satın alınacak olan konutlara yapılacak olan deprem riskini de içeren sigorta poliçesi

alınması gerekmektedir.

**Krediye
Uygulanacak
Müeyyide**

Madde 12 Belirlenen amaç dışında kullandırıldığı veya krediyle alınan konutun kredi kapatılmadan elden çıkarıldığı durumlarda fazladan iade edilen yasal karşılıklar için yasal karşılık mevzuatı uyarınca cezai faiz uygulanır. Cezai faiz, bankadan tahsil edilir ve bankaca gerektiğinde kredi kullanana rücu edilir.