

YASAL KARŞILIKLARDAN İNDİRİLECEK İİİ. KONUT KREDİ PAKETİNE İLİŐKİN UYGULAMA TALİMATI

(BirleŐtirilmiŐ)

Yasal Karşılık İndirimine Konu Olacak Krediler	Madde 1	Bankalarca, ilk defa konut sahibi olacak gerček kiŐilerin konut alımlarının finansmanı amacıyla Türk Lirası cinsinden kullanılan kredilerin yasal karŐılıklardan indirilmesi mümkün bulunmaktadır.
Kredi Kullanacak KiŐilerde Aranacak Őartlar	Madde 2	Yasal karşılık indirimine konu olacak konut kredilerinin KKTC sınırları iğerisinde kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları adına kayıtlı evi olmayan ve 24 Temmuz 2022 tarihi sonrasında adına kayıtlı bir konutu devretmemiŐ, hane geliri aylık net 250.000TL'yi geğemeyen, 18 yaş st, Sosyal Sigortalar, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının emekli sandığına veya Güney Kıbrıs Rum Yönetimi Sosyal Sigortalar sistemine aktif kaydı olan ve baŐvuru tarihinden önceki son 6 ay süresince prim yatırımı bulunan veya ¹ bu kurumlardan emekli maaŐı alan, KKTC'de ikamet eden, KKTC vatandaŐlarına kullanırılmıŐ olması gerekmektedir.
Kredi Limiti	Madde 3	Her bir kiŐiye kullanırılabilir kredi tutarı 2.200.000.-TL'yi geğmemek 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 eŐit taksitli ve azami 120 ay vadeli olacaktır. Borunun 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 gecikmiŐ borcu bulunan, ek yasağında olan ve birinci ve ikinci derece kan ve sıhri hıŐımlardan konut satın alan kiŐilere kullanılan krediler yasal karşılık indirimine dāhil edilmeyecektir.
Kredinin Faiz Oranı	Madde 7.	Faiz oranı kredinin kullanırıldığı tarihteki KKTC Merkez Bankası nezdindeki Türk Lirası cinsinden yasal karŐılıklara 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 kullanılan kredilerin ilgili ay sonu itibarıyla bakiyesi, tesis edecekleri Türk Lirası yasal karşılık tutarlarından indirilerek finansman sağlanacaktır. Faiz oranlarındaki deĐiŐikliklere göre iade edilecek yasal karşılıklar artırılacak veya azaltılacaktır. Tahsili gecikmiŐ alacağa dönüŐen krediler yasal karşılık indirimine konu edilmeyecektir.
Kredinin Masrafları	Madde 9	Yasal karşılık indirimine konu krediler için üçüncü kiŐilere ödenenler hariç bankalar tarafından faiz dışında herhangi bir komisyon veya masraf alınmayacaktır.

¹ 13.03.2025 tarih ve 1450 sayılı Bankamız Yönetim Kurulu Kararı ile deĐiŐtirilmiŐtir.

**Kredinin
Kullandırım Şekli**

Madde 10 Kredi doğrudan satıcıya hesaben ve/veya banka çeki ile kullanılacak 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. Kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları 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 kullanıldığı 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.