

SÖZLEŞME (Alaçım Güvende Sistemi) / AGREEMENT (Alaçım Güvende System)

İşbu Sözleşme (Alıcı) ve (Satıcı) ile Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (Banka) arasında, Sözleşme ekinde yer alan Satıcıya ait mal varlığı unsurunun Alıcıya satışı nedeniyle tahakkuk edecek satış bedelinin Banka aracılığıyla ödenmesi (şarta bağlı havale) için Tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemek amacıyla akdedilmiştir.

1. Yetkilendirme

Alıcı ve/veya Satıcı, işbu sözleşme ile Bankayı havale ödeyicisi olarak yetkilendirmiş olup, Banka söz konusu yetkiyi, satış bedelinin Banka nezdindeki hesaba yatırılması ve Satıcının satılacak taşınmazı Alıcı adına usulünce devir etmesi koşullarına bağlı olarak kabul etmiştir.

Keza Alıcı, Satıcının taşınmazı Alıcı adına usulünce devir etmesi koşuluna bağlı olarak işbu sözleşme ile Satıcıyı havaleyi kabul için yetkilendirmiştir.

Bu sözleşmede aksi belirtilmedikçe, Alıcı ve Satıcının işbu sözleşme uyarınca Bankaya karşı olan yükümlülükleri müşterek ve müteselsildir.

2. Alaçım Güvende Sistemi'nin Oluşturulması

Taraflar, Alıcı ve Satıcının usulüne uygun olarak imzalayıp vereceği belge ve bilgiler uyarınca Bankanın ayrıntıları aşağıda belirtildiği şekilde "Alaçım Güvende Sistemi" oluşturulacağını; Alıcı tarafından Bankaya bu amaçla yatırılacak meblağın, işbu sözleşmede yazılı şartlar tahtında mal varlığı unsurunun sicilde el değiştirmesinden sonra Satıcıya ödeneceğini veya işlemin iptal, süre aşımı vb. gibi nedenlerle sonuçlandırılmaması halinde ise Alıcı'nın kendisine iade edileceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Alaçım Güvende Sistemi nedeniyle Banka aracılığıyla Satıcıya ödenecek tutarın,

This Agreement has been concluded between

..... (Buyer) and

..... (Seller) and Kuveyt Türk

Participation Bank Inc. (Bank) in order to regulate the rights and obligations of the Parties for the payment of the sales price to be accrued due to the sale of Seller's assets included in the annex to the Agreement to the Buyer through the Bank (conditional remittance).

1. Authorization

The Buyer and/or Seller has authorized the Bank to pay for the remittance with this agreement, and the Bank has accepted the said authorization on condition that the sales price is deposited into the account with the Bank and that the Seller duly transfers the immovable property to be sold on behalf of the Buyer.

Likewise, the Buyer has authorized the Seller to accept the remittance with this agreement, on condition that the Seller duly transfers the immovable property on behalf of the Buyer. Unless otherwise stated in this agreement, the obligations of the Buyer and Seller to the Bank in accordance with this agreement are joint and several.

2. Establishing Alaçım Güvende System

The Parties accept, declare and undertake that "Alaçım Güvende System" will be established by the Bank as detailed below, in accordance with the documents and information to be duly signed and provided by the Buyer and the Seller, that the amount to be deposited by the Buyer into the Bank for this purpose will be paid to the Seller after the exchange of assets under the conditions specified in this agreement or that it will be returned to the Buyer itself if the transaction cannot be concluded due to reasons such as cancellation, expiry, etc.

The amount to be paid to the Seller through the Bank due to Alaçım Güvende System,

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Para cinsi/ Currency | Türk Lirası (TL)/Turkish Lira (TRY) |
| Miktarı/ Amount | |

3. Ödeme Prosedürü

Bankanın, Alaçım Güvende Sistemi dâhilinde Satıcıya ödenecek meblağı, işbu sözleşme koşulları, mevzuat ve kurallar tahtında ödeme dışında bir sorumluluk ve yükümlülüğü yoktur. Taraflar bu hususları gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Ödeme gününde yapılacak kontrollerde sicil kaydının Alıcı olarak değiştiğinin Banka tarafından resen tespiti halinde aşağıdaki para transferi senaryoları uyarınca işlem yapılacağı hususunda Taraflar gayrikabili rücu mutabıktır:

3. Payment Procedures

The Bank does not have any responsibility or obligation other than payment of the amount payable to the Seller under Alaçım Güvende System, in accordance with the terms of this agreement, legislation and rules. The parties irrevocably accept, declare and undertake these issues.

The Parties irrevocably agree that in the event that it is determined by the Bank on its own motion that the registry record has changed as the Buyer in the checks to be made on the payment day, transactions will be made in accordance with the following money transfer scenarios:

| Alıcı /Buyer | Satıcı/ Seller | Gerçekleşecek İşlemler /Transactions To Take Place |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| KT Müşterisi /KT Customer | KT Müşterisi /KT Customer | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alıcı Hesaptan Genel Hesaba Otomatik Havale Automatic Remittance from Buyer's Account to General Account ➤ Genel Hesaptan Satıcı Hesaba Otomatik Havale Automatic Remittance from General Account to Seller's Account |
| KT Müşterisi /KT Customer | KT Müşterisi Değil /Not a KT Customer | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alıcı Hesaptan Genel Hesaba Otomatik Havale Automatic Remittance from Buyer's Account to General Account ➤ Genel Hesaptan Satıcı IBAN a Otomatik PÖS Automatic RPS from General Account to Seller's IBAN |
| KT Müşterisi Değil /Not a KT Customer | KT Müşterisi /KT Customer | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alıcıdan Genel Hesaba Kasadan Ödeme Cash Payment From Buyer to General Account ➤ Genel Hesaptan Satıcı Hesaba Otomatik Havale Automatic Remittance from General Account to Seller's Account |
| KT Müşterisi Değil /Not a KT Customer | KT Müşterisi Değil /Not a KT Customer | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Alıcıdan Genel Hesaba Kasadan Ödeme Cash Payment From Buyer to General Account ➤ Genel Hesaptan Satıcı IBAN a Otomatik PÖS Automatic RPS from General Account to Seller's IBAN |

Ancak, Banka Alacağım Güvende Sistemindeki meblağı aşağıda yazılı durumlardan biri meydana gelene dek kati surette Alıcıya veya Satıcıya ödemez:

- (i) Satıcı ve Alıcı cep telefonuna işlem bilgilerinin ve bir adet referans numarasının yer aldığı SMS gönderildikten sonra Satıcı ve Alıcı birlikte işbu sözleşmeye konu işlemi iptal etmek istemesi. (Taraflardan herhangi birinin 2848 numaralı iletişim kanalına IPTAL REFERANS KODU'nu yazıp göndermesi, diğerinin cep telefonuna onaylaması için gönderilecek SMS'e ONAY REFERANS KODU'nu yazarak cevaplaması) Bu halde işlem iptal edilmiş olacak ve yatırılan meblağ Alıcıya iade edilir.
- (ii) Alıcı ve Satıcı tarafından müştereken imzalanmış bir ödeme talimatının yazılı veya Bankanın istediği biçimde düzenlenip, imzalanıp Bankaya verilmesi.
- (iii) Alıcı ve Satıcı arasındaki hukuki ilişki tahtında ilgili meblağın kısmen veya tamamen ödenmesine dair yargı kararı alınmış ve bu kararın kesinleştirilerek, usulünce Bankaya tebliğ edilmiş olması.

Alıcı ve Satıcı arasında ödeme meblağı ile ilgili olarak dava, karşı dava veya taleplere yol açan herhangi bir anlaşmazlık

However, the bank shall not strictly pay the amount in Alacağım Güvende System to the Buyer or Seller until one of the following situations occurs:

- (i) The Seller and Buyer want to cancel the transaction subject to this agreement together after the SMS containing the transaction information and a reference number is sent to Seller's and Buyer's mobile phone. (Typing and sending of the CANCELLATION REFERENCE CODE by one of the parties to the communication channel numbered 2848, replying to the SMS to be sent to the mobile phone of the other one for confirmation by typing the CONFIRMATION REFERENCE CODE) In this case, the transaction will be canceled and the amount deposited will be returned to the Buyer.
- (ii) Arranging, signing and providing to the Bank of a payment order signed jointly by the Buyer and Seller in writing or as requested by the Bank.
- (iii) Issuance of a judicial order regarding the partial or full payment of the relevant amount under the legal relationship between the Buyer and the Seller and finalization of this order and duly notification to the Bank.

In the event of any dispute between the Buyer and the Seller, which leads to a lawsuit, counterclaim or claim

durumunda veya iyi niyet esaslarında işbu Sözleşme uyarınca nasıl hareket etmesi gerektiği ile ilgili şüpheye düşmesi durumunda Bankanın, durumun netleşmesine kadar veya kendisine usulünce tebliğ edilecek bir tevdi mahalli kararına kadar, hapis hakkı çerçevesinde hesaptaki meblağı tutma (bloke etme) hakkına sahiptir.

Taraflar işbu sözleşme kapsamında gerçekleştirilecek alım-satım ve ödeme işlemlerinin, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 15 (onbeş) takvim günü içerisinde sonuçlandırılacağını; şayet bu süre içinde sonuçlandırılmazsa bütün işlemlerin ve sözleşme kapsamındaki taahhütlerin süre aşımı nedeniyle ve başkaca bir bildirim ya da işleme lüzum olmaksızın kendiliğinden sona ereceğini ve işlemin Banka tarafından süre aşımı nedeniyle resen iptal edilerek yatırılan tutarın Alıcı'ya (iade senaryoları çerçevesinde) iade edileceğini gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt ederler.

Alıcı ve Satıcı arasındaki işlemin iptal edilmesi ve iptale ilişkin usulünce düzenlenmiş belgelerin Bankaya sunulması halinde aşağıdaki para transferi senaryoları uyarınca işlem yapılacağı hususunda Taraflar gayrikabili rücu mutabıktır:

regarding the payment amount or if the Bank is in doubt about how to act in accordance with this Agreement on good faith principles, it has the right to withhold (block) the amount in the account within the framework of the right of retention until the situation becomes clear or until a local deposit decision to be duly notified.

The parties irrevocably accept and undertake that the purchase and sale and payment transactions to be carried out within the scope of this agreement will be concluded within 15 (fifteen) calendar days at the latest after signing the agreement, that if they cannot be concluded within this period, all transactions and commitments under the agreement will expire spontaneously due to the prescription and without the need for any further notification or action and that the transaction will be canceled by the Bank due to prescription and the amount deposited will be returned to the Buyer (within the framework of return scenarios). Parties irrevocably agree that if the transaction between Buyer and Seller is canceled and duly arranged documents regarding the cancellation are submitted to the Bank, transactions will be made in accordance with the following money transfer scenarios:

| Alıcı /Buyer | Gerçekleşecek İşlem /Transaction to Take Place |
|---------------------------------------|---|
| KT Müşterisi /KT Customer | Genel Hesaptan Alıcı Hesaba Otomatik Havale Automatic Remittance from General Account to Buyer's Account |
| KT Müşterisi Değil /Not a KT Customer | Genel Hesaptan Alıcı Hesaba Otomatik PÖS Automatic RPS from General Account to Buyer's Account |

Alacağım Güvende Sistemi'ndeki meblağın, işlemin gerçekleşmesi, iptali ve/veya tarafların anlaşması dolayısıyla kısmen veya tamamen Alıcı ya da Satıcı lehine serbest bırakılması durumunda, ödeme yapılacak banka hesapları aşağıdaki gibidir:

In the event that the amount in Alacağım Güvende System is released partially or completely in favor of the Buyer or Seller due to the realization, cancellation of transaction, and/or agreement of the parties, the bank accounts to which the payment is to be made are as follows:

| ALICININ BANKA HESAP BİLGİLERİ /BUYER'S BANK ACCOUNT INFORMATION | |
|---|--|
| Banka Adı /Bank Name | |
| Hesap sahibi adı ve TCKN/ Name and TR Identification Number of Account Holder | |
| Hesap No (KT Müşterisi ise) Account No (If KT Customer) | |
| IBAN | |
| GSM No | |

| SATICININ BANKA HESAP BİLGİLERİ /SELLER'S BANK ACCOUNT INFORMATION | |
|---|--|
| Banka Adı /Bank Name | |
| Hesap sahibi adı ve TCKN/ Name and TR Identification Number of Account Holder | |
| Hesap No (KT Müşterisi ise) Account No (If KT Customer) | |
| IBAN | |
| GSM No | |

Alıcı ve Satıcı, yapılacak her türlü değişikliği Bankaya birlikte imzalayacakları talimat ile yazılı olarak ve derhal bildirmeyi gayrikabili rücu taahhüt etmektedir.

Banka tarafından işbu sözleşme kapsamında yapılacak her türlü ödeme, mevzuatın öngördüğü vergi ve sair giderler ile kesinti veya stopaj yapılmasının gerektiği durumlarda, söz konusu kesinti veya stopaj, yapıp ödemeden mahsup edildikten sonra ödeme yapılacaktır.

4. Masraflar ve Hizmet Bedeli

Alıcı ve Satıcı işbu sözleşme kapsamındaki görevini yerine getirmesi esnasında Bankanın ödemek zorunda kaldığı her türlü ücret, vergi, harç ve sair gider, kesinti ve stopajdan veya Bankanın talep edeceği ücretleri, komisyonları ve sair bircümle ferilerinden Bankaya karşı müştereken ve müteselsilen sorumludurlar. Söz konusu tutarlar, Bankanın herhangi bir iletişim aracıyla yapacağı bildirimini müteakip Alıcı ve Satıcı tarafından derhal ve en geç [3] İş Günü içerisinde Bankaya nakden ve defaten ödenecektir.

5. Genel

İşbu sözleşme, Alıcı, Satıcı ve halefleri üzerinde bağlayıcıdır; Satıcı ve Alıcı, işbu sözleşme kapsamındaki hak veya yükümlülüklerini diğer Tarafların ve özellikle Bankanın önceden yazılı onayını almaksızın devredemez.

Banka Müşteriye yapacağı bildirim ve bilgilendirmeleri SMS, e-posta ve/veya sair bircümle iletişim aracı marifetiyle yapabilir.

Banka, Alıcı ve Satıcı adına TAKPAS sorgulaması ile MERNİS, e-haciz, e-rehin ve/veya sair kurum, kuruluş veya ortamlarda araştırma, soruşturma yapabilir. Taraflar bu işlemlere gayrikabili rücu muvafakat ettikleri gibi, gerektiğinde bu amaçla her türlü bilgi ve belgeyi de Bankaya sunacaklarını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Banka gerekli olması halinde Taraflara ait kişisel verileri ve sır niteliğindeki bilgileri ayrıca bir izin veya onay almaksızın diğer tarafla (yasal temsilcileri dahil) veya

The Buyer and the Seller irrevocably undertake to inform the Bank of any changes to be made in writing and promptly with the order they will jointly sign.

In the event that any payment to be made by the Bank within the scope of this agreement, taxes and other expenses stipulated by the legislation and deductions or withholding are required, the payment will be made after the deduction or withholding in question is made and deducted from payment.

4. Expenses and Service Fee

The Buyer and Seller are jointly and severally liable to the Bank for any fees, taxes, charges and other expenses, deductions and withholding and the fees, commissions and other accessories to be requested by Bank during the performance of their duty under this agreement. The said amounts will be paid to the Bank in cash and at once within at least three [3] workdays by the Buyer and the Seller immediately after the notification of the Bank by any means of communication.

5. General

This agreement is binding upon Buyer, Seller and their successors; The Seller and the Buyer cannot transfer their rights or obligations under this agreement without the prior written approval of other Parties and especially the Bank. The Bank can make notices and notifications to the Customer by means of SMS, e-mail and/or other means of communication.

The Bank can conduct research and investigation in MERNİS, e-lien, e-pledge and/or other institutions, organizations or environments by TAKPAS inquiry on behalf of Buyer and Seller. The Parties irrevocably consent to these transactions, and irrevocable accept and undertake that they will submit any information and documents to the Bank for this purpose if necessary.

If necessary, the Bank is authorized to share the personal data and secret information of the Parties with the other party (including its legal representatives) or similar institutions or organizations that are interested parties of the transaction without any permission or consent.

işlemin ilgilisi sicil ve benzeri kurum ya da kuruluşlarla paylaşmaya yetkilidir.

6. Uyuşmazlıkların Çözüm Yolları: Müşteri, Sözleşme ile ilgili bir uyuşmazlık olması halinde öncelikle Banka'ya başvurabilecektir. Banka'ya başvurusundan bir sonuç alamaması halinde veya doğrudan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Türkiye Katılım Bankaları Birliği Müşteri Şikâyetleri Hakem Heyeti'ne, Tüketici Hakem Heyeti'ne veya Tüketici Mahkemesi'ne başvurulabilir. Taraflar, arabuluculuk gibi alternatif çözüm yollarına müracaat hakkını da haizdir. Taraflar, aralarındaki her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul (Çağlayan) Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul eder. Bu sözleşme genel mahkemelerin ve icra dairelerinin yetkisini ortadan kaldırmaz. Özellikle Bankanın fiilen şubesinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve icra daireleri de anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.

EKLER :

1. Tapu/Ruhsat Fotokopisi,
2. Tarafların Kimlik Fotokopisi

İşbu sözleşme Türkçe ve İngilizce imzalanmış olup, ihtilaf halinde Türkçe metnin geçerliliğini kabul ve taahhüt ederim.

6. Dispute Resolution Methods: In case of any dispute regarding the Agreement, the Customer may first apply to the Bank. In case it does not get a result from the application to the Bank or directly within the framework of the relevant legislative provisions, it may apply to Customer Complaints Arbitration Committee of Union of Turkish Participation Banks, Customer Complaints Arbitration Committee or the Consumer Court. The parties also have the right to apply for alternative solutions, such as mediation. The parties agree that İstanbul (Çağlayan) Courts and Enforcement Offices are competent in resolving any disputes between them. This agreement does not eliminate the jurisdiction of general courts and enforcement offices. Courts and enforcement offices, especially in places where the Bank has actually branches are also competent for the settlement of disputes.

ANNEXES :

1. Copy of Title Deed/License,
2. Copy of Identity Cards of Parties

This agreement is signed both in Turkish and English and I accept and undertake that in case of any dispute Turkish text shall prevail.

| ALICI /BUYER | SATICI /SELLER |
|--------------------------------|--------------------------------|
|(*) |(*) |
| Adı Soyadı /Name and Surname : | Adı Soyadı /Name and Surname : |
| Tarih/Date : | Tarih/Date : |
| İmzası/Signature : | İmzası/Signature : |

BANKA/BANK

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

(kaşe+imza)
(seal+signature)

* **"Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım."** İbaresinin Alıcı ve Satıcının el yazısıyla yazılması şarttır.

* The phrase **"I have received a copy of the agreement by hand."** must be written by the Buyer and the Seller in handwriting.