

اتفاقية / SÖZLEŞME

1. TARAFLAR:

İşbu Sözleşme, adresindeki (Saticı) ile Büyükdere Caddesi, No:129/1 Esentepe-Şişli/İstanbul adresindeki KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. (Banka) arasında, aşağıdaki esas ve şartlar dâhilinde tanzim ve imza edilmiştir.

2. KONU, AMAÇ VE KAPSAM:

Bankadan finansman kullanmak suretiyle Saticıdan bağımsız bölüm (konut, işyeri vs.) satın alacak kişilere (Müşteri/Alıcı), Bankaca tahsis edilecek/kullanılacak finansmanlar ile finansman bedelinin kısmen veya tamamen Saticıya ödenmesine dair işlemler sebebiyle taraflar arasındaki ilişkilerin usul, esas ve şartlarının belirlenmesidir.

İşbu Sözleşme, taraflar arasındaki ilişkilere dair genel düzenleyici hükümleri belirleyen bir çerçeve sözleşme olup; Tarafların Sözleşme dâhilinde akdedeceği sair sözleşme, protokol ve yazışmalar işbu Sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası niteliğindedir.

3. UYGULAMA:

3.1. Müşterinin başvuru belgeleri, Saticı tarafından temin edilerek Bankaya verilir. Şayet Müşteriler doğrudan başvuruda bulunacaksa, bu husus Taraflar arasında ayrıca ve yazılı olarak kararlaştırılır.

3.2. Banka yapacağı finansman değerlendirmeleri sonucunda Müşteri hakkında olumsuz bilgiye rastlaması veya finansman kullandırmak için Müşteriyi yetersiz bulması durumunda, hiçbir sebep göstermeden Müşteriye finansman kullandırmama hak ve yetkisine sahiptir; Saticı, Bankanın bu yetkisini peşinen ve dönülemez biçimde kabul eder. Bankanın istediği bilgi ve belgeler ile teminatlar/ek teminatlar zamanında, gereği gibi Bankaya sunulmaz ise Banka finansman kullandırmaktan vazgeçme hak ve yetkisine de her zaman sahiptir.

3.3. Bankanın, Müşteriden talep edeceği teminatlar ile belgelerin, türü ve niteliği vs. finansmana ilişkin hususlar Banka ile Müşteri arasındaki finansman sözleşmesi hükümleri ve karşılıklı mutabakatları tahtında belirlenecektir.

3.4. Kredi sözleşmesi ile geri ödeme planının Müşteri tarafından usulüne uygun biçimde imzalanması ve Banka tarafından istenecek tüm bilgi/belgelerin Bankaya verilmesinden sonra, Müşteriye tahsis edilen finansman tutarı kısmen veya tamamen işbu sözleşmedeki garanti ve taahhütlerine istinaden Müşteri adına Banka tarafından Saticıya (ayrıca yazılı bir mutabakat olmadıkça Saticının Banka nezdindeki rehlinli hesabına alacak kaydedilmek suretiyle) ödenecektir.

3.5. Saticıya 3.4. maddesi mucibi yapılan ödemeler Müşterinin Bankaya olan finansman geri ödemeleri tamamen ödenip, bitinceye kadar; gerek Müşterinin ve gerekse Saticının Bankaya olan borçlarının/risklerinin teminatını teşkil etmek üzere Banka lehine rehin ve bloke edilecektir. Saticı, bu bedellerden dilediği miktarı Bankanın onayı ile serbest (rehinsiz) özel cari hesabına aktartıp, tasarruf edebilecektir.

1. الأطراف:

تم تنظيم وتوقيع هذه الاتفاقية بين (البائع) المقيم في العنوان وبين شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة (البنك) المقيم في العنوان شارع بويوك دارا الرقم: 129/1 أسان تابا / شيشلي / اسطنبول ضمن الشروط والأسس المذكورة أدناه.

2. الموضوع والهدف والنطاق:

هو تحديد أصول وأسس وشروط العلاقات بين الأطراف بسبب التمويلات التي تخصص / تقدم من قبل البنك للأشخاص الذين يشترطون الأقسام المستقلة (السكن، محل العمل وما شابه) (الشاري / العميل) باستعمال التمويل من البنك والمعاملات المتعلقة بسداد كامل أو قسم من مبلغ التمويل إلى الشاري.

إن هذه الاتفاقية هي اتفاقية إطارية تحدد الأحكام العامة المنظمة حول العلاقات بين الأطراف، وإن الاتفاقيات والبروتوكولات والمراسلات الأخرى التي يعقدها الأطراف ضمن الاتفاقية هي مرفق وجزء لا يتجزأ عن هذه الاتفاقية.

3. التطبيق:

3.1 يتم توفير وثائق مراجعة العميل من قبل البائع وتقدم إلى البنك. وإذا كان العميل سوف يراجع مباشرة، فيجب توضيح هذا الموضوع بشكل مستقل وكتائبا بين الأطراف.

3.2 إن البنك يملك الصلاحية والحق في عدم منح التمويل للعميل في نتيجة التقييم التمويلي دون توضيح أي سبب في حال عثوره على معلومة سلبية حول العميل أو وجد العميل غير مؤهل لمنحه التمويل. يقبل البائع صلاحية البنك هذه من الآن وبشكل لا رجعة فيه. كما أن البنك يملك الحق والصلاحية في عدم منح التمويل دائما إذا لم يتم تقديم المعلومات والوثائق والضمانات / الضمانات الإضافية التي يطلبها البنك إلى البنك وفي الوقت المحدد.

3.3 يتم تحديد نوع ومواصفات الضمانات والوثائق التي يطلبها البنك من العميل والأمور الأخرى المتعلقة بالتمويل ضمن أحكام اتفاقية التمويل بين البنك والعميل واتفاقهم المتبادل.

3.4 يتم دفع مبلغ التمويل المخصص للعميل كليا أو جزئيا من قبل البنك باسم العميل إلى البائع (بتسجيل المستحقات في حساب البائع المرهون لدى البنك طالما لا يوجد اتفاق مكتوب غير ذلك) استنادا إلى ضمانات وتعهدات العميل المذكورة في هذه الاتفاقية بعد توقيع اتفاقية القرض وخطة السداد من قبل العميل وفقا للأصول وتقديم جميع المعلومات / الوثائق المطلوبة من قبل البنك إلى البنك.

3.5 يتم رهن وتجميد المبالغ التي تدفع إلى البائع بموجب المادة 3.4 لصالح البنك على أن تشكل ضمانا لديون / مخاطر العميل والبائع أيضا عند الضرورة إلى أن يتم سداد ديون التمويل للعميل إلى البنك بالكامل وينتهي الدين كاملا. يمكن للبائع تحويل الكمية التي يشاء من هذه المبالغ إلى حسابه الجاري الخاص غير المرهون والتصرف بها بموافقة البنك.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



3.6. Satıcı, bağımsız bölümlerin peşin satış fiyatlarını ve şayet ileride bağımsız bölümlerin peşin satış fiyatlarında herhangi bir değişiklik söz konusu olursa bu değişiklikleri de Bankaya bildirecektir. Satıcı, Müşteriyle Banka arasındaki finansman sözleşmesinin akdedilmesinden sonra Banka tarafından kredilendirilen bağımsız bölümlerin peşin satış bedelinin; peşinat ve kullanılan finansman tutarları toplamını aşmayacağını ve her ne sebeple olursa olsun satış bedelinde herhangi bir değişiklik olmayacağını kabul ve taahhüt eder. Bu konu Banka çalışma prensipleri bakımından çok önemli olmakla, işbu madde hükmüne aykırı davranışlarının Bankaya yapılan işlemi derhal iptal ile uğradığı her türlü zararları kendisinden tazmin hakkı vereceğini ve Banka tarafından ödenen finansman bedelinin tamamını Banka'ya geri ödeyeceğini Satıcı dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.7. Banka, Müşteriye kullanılabilecek finansmanlar için uygulayacağı kâr oranlarını ve geri ödeme vadelerini, günün, piyasanın, bankanın subjektif ve/veya objektif koşullarına göre dilediği gibi belirlemek; gerektiğinde bu oranları ve vadeleri hiçbir sebep göstermeksizin değiştirmekte tamamen serbest ve yetkilidir. Ancak finansman sözleşmesinin imzalanmasından sonra geri ödeme planı, Bankaca tek taraflı olarak değiştirilemeyecektir.

3.8. Müşteriye kullanılacak finansman tutarı azami, mevzuatın izin verdiği oranlar kadar olabilir.

3.9. Satıcı ve Müşteri arasındaki Satış Vaadi Sözleşmesi ile belirlenen satış bedeli esas alınacak ve masrafları Satıcı ve/veya Müşteriye ait olmak üzere tüm finansmana konu daireleri kapsayacak şekilde toplu ekspertiz yaptırılacak olup; bu husus Banka için bir zorunluluk değildir. Banka dilerse her bir bağımsız bölüm için de ayrı ayrı ekspertiz yaptırabilecektir. Ekspertiz, mevzuat ve Banka iç düzenlemeleri doğrultusunda bir ekspere yaptırılabilir; eksper seçim yetkisi münhasıran Bankaya aittir. Satıcı ve Müşteri konuya ilişkin itiraz ve sair haklarından peşinen feragat etmişlerdir.

3.10. Satıcı tarafından Müşterilere satılacak bağımsız bölümlerin, nitelikleri, projesine uygun olup olmadığı, tapularının verilip verilmediği, iskânın zamanında alınıp alınmadığı ve benzeri gibi Satıcı ile Müşteriler arasında yaşanacak tüm sorunlar, dava ve taleplerden doğabilecek sorumluluklar münhasıran Satıcıya aittir. Hükmen ya da fiilen Banka ile Satıcı arasında müteselsil borçluluk zuhur ederse, Banka bu sebeple Müşteriye rızaen ödediği ya da ödemek zorunda kaldığı tutarların tamamı (%100) ile müspet-menfi zararları ve masraflar için Satıcıya rücu edecektir.

3.11. Satıcı tarafından yapımına devam edilen veya yapılacak olan bağımsız bölümler için inşaat sigortası yaptırıldığında, sigortalı Satıcı olacak, Banka ise bu poliçede daini-i mürtehin sıfatıyla yer alacaktır. Satıcı bu sözleşme kapsamındaki bağımsız bölümleri, başka bağımsız bölümlerle birlikte tek poliçe olarak sigorta ettirirse bu durumda Bankayı veya ticari ilişkilerinin gerektirdiği başkaca kurum veya kuruluşları,

3.6 يقوم البائع بتبليغ أسعار البيع مقدما للأقسام المستقلة والتغييرات أيضا إذا ظهر أي تغيير في أسعار البيع مقدما للأقسام المستقلة في المستقبل. يقبل ويتعهد البائع أن أسعار البيع مقدما للأقسام المستقلة التي تم منح القرض لها من قبل البنك لن تتجاوز مجموع المبلغ المدفوع مقدما والتمويل المخصص وأنه لن يكون أي تغيير في مبلغ البيع مهما كان السبب بعد عقد اتفاقية التمويل بين العميل والبنك. إن هذا الموضوع هام جدا من حيث مبادئ عمل البنك، ويقبل ويوافق ويتعهد البائع أن التصرفات المخالفة لحكم هذه المادة تعطي البنك الحق في إلغاء المعاملة التي تمت فورا وتعويض جميع الخسائر التي يتكبدها منه، وأنه سيقوم بسداد كامل مبلغ التمويل المدفوع من قبل البنك إلى البنك.

3.7 إن البنك حر ويملك الصلاحية التامة في تغيير نسب الأرباح التي يطبقها من أجل التمويل الذي يمنحه للعميل ومواعيد السداد حسب الشروط الذاتية و/أو الموضوعية لليوم والسوق والبنك دون تقديم أي مبرر. إلا أنه لا يمكن تغيير خطة السداد من قبل البنك من طرف واحد بعد توقيع اتفاقية التمويل.

3.8 يكون الحد الأقصى لمبلغ التمويل الذي يُمنح للعميل ضمن النسب المرخص لها في القوانين فقط.

3.9 إن مبلغ البيع المحدد في اتفاقية وعد البيع المبرم بين البائع والعميل يكون هو الأساس، وسيتم إجراء دراسة الجدوى الجماعية على أن تشمل جميع الشقوق موضوع التمويل ويتحمل مصاريفها البائع و/أو العميل، وإن البنك غير ملزم بهذا الموضوع. كما أن البنك يمكنه إجراء دراسة الجدوى لكل قسم مستقل على حدة إذا أراد ذلك. يمكن توظيف الخبير بإجراء دراسة الجدوى وفقا للقوانين والنظام الداخلي للبنك. وإن البنك يملك الصلاحية لوحده في تحديد الخبير. يتنازل البائع والعميل عن حقهم في الاعتراض وحقوقهم الأخرى حول هذا الموضوع من الآن.

3.10 إن المسؤوليات الناتجة عن المشاكل والدعاوى والطلبات التي قد تظهر بين البائع والعميل مثل هل أن مواصفات الأقسام المستقلة التي تباع للعميل من قبل البائع مطابقة للمشروع أم لا، أو هل تم تقديم سندات الملكية أم لا، أو هل تم استلام رخصة السكن في الوقت المحدد أم لا وما شابه من المسؤوليات الأخرى تعود للبائع فقط. يطالب البنك بكامل المبالغ (100%) التي دفعها إلى العميل برضاه أو التي اضطر إلى دفعها وخسائره المثبتة والمنفية والمصاريف إذا ظهرت المديونية المتسلسلة بين البنك والبائع حكما أو فعلا.

3.11 سيكون البائع هو المأمّن عليه ويذكر البنك في البوليصه بصفة الدائن المرتهن عند إجراء تأمين البناء من أجل الأقسام المستقلة التي تم أو سيتم إنشائها من قبل البائع. وإذا قام البائع بتأمين الأقسام المستقلة في نطاق هذه الاتفاقية مع الأقسام المستقلة الأخرى في بوليصة واحدة، فيقوم في هذه الحالة بتسجيل البنك أو المؤسسات والمنظمات الأخرى بموجب العلاقات التجارية بصفة الدائن المرتهن على نفس البوليصه مع وضع الحد في نشاط الدعايات.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



rakam sınırlaması getirmek suretiyle aynı poliçe üzerine dain-i mürtehin sıfatıyla kaydettirecektir.

3.12. Bankanın yetkilendirdiği inşaat denetçisi Bankanın belirleyeceği aralıklarla, dilediği her zaman inşaat mahallini, bağımsız bölümlerin inşaat seviyelerini vs. kontrol ederek, yaptığı kontrollerde ulaştığı sonuçları Bankaya rapor edecektir. Satıcı, bu şekilde Banka tarafından yetkilendirilen inşaat denetçilerinin denetimlerini gereği gibi yapmaları için, istenen bilgi ve belgeleri vermeyi; lüzumlu ortamı hazırlamayı dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder. Banka, denetçi raporları alınmadan Satıcının rehinli hesabındaki bedelleri serbest bırakmama hak ve yetkisine sahiptir.

3.13. İşbu sözleşmenin uygulamasıyla ilgili olarak tarafların birbirlerine yapacakları bildirimlerin (aksi kararlaştırılmış olmadıkça) yazılı olması esastır.

3.14. Münhasıran Banka ile Satıcı ve Müşteri arasındaki alım-satım ilişkisi bakımından (Banka çalışma prensipleri gereği), işbu sözleşme kapsamında müşterilerin almak istediği konutu Satıcı'ya sipariş etmek, üretirmek ve evsafı belirlenen konutu ilgili müşteriye satmak için Satıcı yetkilileri Satıcı adına asaleten hareket ederken, ayrıca Banka adına da temsilen hareket ettiği kabul olunur. Bu hükme istinaden Satıcının Banka adına gerçekleştirdiği işlemlerin ve sözleşmelerin geçerliliği ve yürürlüğe girmesi Müşterinin finansman talebinin onaylanmış ve gerekli teminatların verilmiş olması şarttır; aksi halde işlem ve sözleşmeler kendiliğinden geçersiz olacaktır. Bu madde hükmü, Satıcı, Banka ve Müşteri dışındaki kişilere teşmil edilemeyeceği gibi, asla Satıcı'nın Banka'ya karşı işbu Sözleşme ile üstlendiği hiçbir sorumluluk ve yükümlülüğü ile çelişecek ya da bunları ortadan kaldıracak biçimde yorumlanamaz.

4. Müşteri'nin, Banka'ya finansman için müracaatta bulunmadan ve finansman sözleşmesini imzalamadan önce Satıcıya herhangi bir biçimde sözleşme yapmaması esastır. Ancak, Müşterinin Bankaya müracaatından önce Satıcı'nın Müşteriden herhangi bir ad altında peşinat tahsil etmek istemesi halinde, işbu peşinat tutarı, satış bedelinin %25'ini aşamayacak ve bu ödenen tutar, satın alınacak taşınmazın arsa payı için yapılmış bir ödeme olarak kabul edilecektir. Satıcı'nın Müşteri'den satış tutarının %25'inden fazla bir tutar tahsil etmiş olması halinde, anılan tutar Müşteriye iade edilerek yapılan sözleşme ikâle edilmediği sürece Banka, ödemeye konu taşınmaz için finansman kullanılmayacaktır. Bu konu Banka çalışma prensipleri bakımından çok önemli olmakla, işbu madde hükmüne aykırı davranışlarının Bankaya, yapılan işlemi derhal iptal ile Banka'nın uğradığı her türlü zararları kendisinden tazmin hakkı vereceğini ve Banka tarafından ödenen finansman bedelinin tamamını Banka'ya geri ödeyeceğini Satıcı dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.**TARAFILARIN TAAHHÜTLERİ:**

4.1. SATICININ TAAHHÜDÜ:

4.1.1. Satıcı; Banka tarafından finanse edilen bağımsız bölümlerin, Müşteri ile aralarında akdedilmiş bulunan Satış Vaadi Sözleşmesine ve

3.12 يقوم مراقب الإنشاءات المخول من قبل البنك بتفقد موقع البناء ومستوى بناء الأقسام المستقلة وما شابه متى شاء ذلك بين فترات يحددها البنك، ويذكر النتائج التي يصل إليها بعد إجراء المراقبات في تقرير إلى البنك. يقبل ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه تقديم المعلومات والوثائق المطلوبة من أجل إجراء المراقبات كما يجب من قبل مراقبي الإنشاءات المخول من قبل البنك بهذه الطريقة، وتحضير المكان الضروري. يملك البنك الحق والصلاحيية في عدم الإفراج عن المبالغ الموجودة في الحسابات المرهونة للبائع قبل الحصول على تقارير المراقبين.

3.13 يجب للتبليغات التي تقدم بين الأطراف أن تكون كتابية حول تطبيق هذه الاتفاقية (ما لم يتم الاتفاق على عكس ذلك).

3.14 تم الموافقة على أن مخولي البائع يتصرفون باسم البائع بالأصالة، بينما يتصرفون باسم البنك أيضا بتمثيل البنك من أجل طلب السكن الذي يريد العملاء شراؤه من البائع وطلب إنشاؤه من البائع وبيع السكن الموضحة أوصافها إلى العميل في نطاق هذه الاتفاقية من حيث علاقة البيع والشراء بين البنك والبائع والعميل حصرا (بموجب مبادئ عمل البنك). يجب أن يكون قد تم الموافقة على تمويل العميل وتم تقديم الضمانات الضرورية في صلاحية المعاملات والاتفاقيات التي يقوم بها البائع باسم البنك ودخولها حيز النفاذ استنادا إلى هذا الحكم، و إلا تفقد المعاملات والاتفاقيات صلاحيتها تلقائيا. إن حكم هذه المادة لا يشمل الأشخاص غير البائع والبنك والعميل، كما أنه لا يمكن تفسير هذا الحكم على أنه يتناقض مع أية مسؤولية أو التزامات يتحملها البائع تجاه البنك عبر هذه الاتفاقية أو أنه يزيل هذه المسؤوليات أبدا.

الأصل هو عدم عقد أي اتفاقية بين العميل والبائع قبل مراجعة العميل إلى البنك من أجل التمويل وتوقيع اتفاقية التمويل. إلا أنه إذا أراد البائع تحصيل الدفع المقدم من العميل تحت أي اسم كان قبل مراجعة العميل للبنك، فلن يتجاوز المبلغ المقدم هذا نسبة 25% من مبلغ البيع ويعتبر هذا المبلغ المدفوع أنه مدفوع من أجل حصة الأرض للعقار الذي سيتم شراؤه. وإذا قام البائع بتحصيل المبلغ من العميل بأكثر من 25% من مبلغ البيع، فلن يمنح البنك القرض من أجل السكن موضوع الدفع ما لم يتم إعادة المبلغ المذكور إلى العميل وإلغاء الاتفاق المبرم. إن هذا الموضوع هام جدا من حيث مبادئ عمل البنك، ويقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أن التصرفات المخالفة لحكم هذه المادة تعطي البنك الحق في إلغاء المعاملة التي تمت فورا وتعويض جميع الخسائر التي يتكبدها منه، وأنه سيقوم بسداد كامل مبلغ القرض المدفوع من قبل البنك إلى البنك.

4. تعهدات الأطراف

4.1 تعهد البائع:

4.1.1 يقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أنه سيقوم بإكمال الأقسام المستقلة الممولة من قبل البنك وفقا لاتفاقية وعد البيع المبرمة بينه وبين العميل ولوثيقة الشروط الفنية إن وجدت وأنه سوف يسلمها إلى العميل في الوقت المحدد وكما يجب، وأنه سوف يبرز المحضر الذي يوقعه

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



varsa teknik şartnameye uygun olarak tamamlayıp, Müşteriye zamanında ve gereği gibi teslim edeceğini; teslim anında imzalatacağı tutanağı Bankaya ibraz edeceğini; Bankanın işbu sözleşme gereği yetkilendireceği inşaat denetçisinin teslim anını ve teslim koşullarını da denetleyebileceğini ve bu konuda ulaştığı sonuçları Bankaya rapor edeceğini, bu amaçla yapılacak denetlemelere imkân sağlayacağını; dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.1.2. Satıcı; Banka tarafından işbu Sözleşme tahtında kendisine satış bedeli/finansman bedeli olarak ödeme yapılan tarihte, Müşteri ile arasında akdedilen Satış Vaadi Sözleşmesinin bir örneğini Bankaya ibraz etmeyi ya da Satış Vaadi Sözleşmesinin imzalandığı tarihi Banka'ya yazılı olarak bildirmeyi kabul ve taahhüt eder. Müşterinin 6502 sayılı yasa ve ilgili düzenlemeler uyarınca Satıcı ile arasındaki Satış Vaadi Sözleşmesinden cayma hakkı olması ve cayma süresi içinde Banka tarafından Müşteriden herhangi bir finansman alacağı tahsilatı yapılamayacak olması gereği uyarınca Banka, Satıcı ile Müşteri arasındaki Satış Vaadi Sözleşmesi tarihine göre Müşteri'den tahsilat işlemlerini gerçekleştirecektir. Dolayısıyla, Satıcı'nın, Müşteri ile akdettiği Satış Vaadi Sözleşmesi'ni Bankaya ibraz etmemesi ya da anılan Satış Vaadi Sözleşmesinin imzalandığı tarihi Bankaya bildirmemesi veya hatalı bildirmesi ve bu nedenle Banka tarafından Müşteriden herhangi bir tahsilat yapılma tarihinin cayma hakkı süresi içine rastlaması halinde Satıcı, Banka'nın bu nedenle Müşteri'ye iade etmek zorunda kalacağı tüm bedelleri ve ödemek zorunda kalacağı her türlü ceza tutarını Banka'nın ilk talebinde derhal, nakden ve defaten Banka'ya iade etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

4.1.3. Satıcı; Müşteri ile arasındaki Satış Vaadi Sözleşmesinin herhangi bir nedenle feshedilmesi halinde; feshi gerekçeleriyle birlikte en geç 15 gün içerisinde Bankaya yazılı olarak bildirmeyi kabul ve taahhüt eder.

4.1.4. Satıcı, satılan bağımsız bölümlerle ilgili olarak 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uyarınca veya herhangi bir nedenle Müşterinin Satıcıdan ve/veya Bankadan herhangi bir hak talebinde bulunması halinde, bu talebe muhatap olmayı ve Bankayı taleple ilgili her türlü sorumluluk ve yükümlülükten kurtarmayı; şayet kurtar(a)maz ise Bankaya bu nedenle yöneltilebilecek her türlü tazminat veya zarar, ziyarı veya Bankanın ödemek zorunda kaldığı bedelleri, ilk yazılı talebinden itibaren 3 gün içerisinde derhal, nakden ve defaten Bankaya ödemeyi; söz konusu yazılı talepten itibaren 3 gün içinde ödeme yapılmaması durumunda Bankanın mezkûr bedelleri hesabından resen mahsup suretiyle tahsile yetkili olduğunu peşinen ve dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.1.5. Alıcı'nın cayma hakkını kullanması halinde Satıcı; Bankanın ilk yazılı talebini izleyen en geç iki (2) gün içinde; herhangi bir ihtar veya ihbar keşidesine, Müşterinin rızasını veya muvafakatini almaya veya hüküm istihsaline veya başkaca herhangi bir işleme gerek olmaksızın, Müşteri ile kendisi ve/veya Banka arasında çıkabilecek bir ihtilafın neticelerini beklemeksizin, Müşteriye kullandırılan ve Satıcı hesabına ödenen finansman tutarını (iade tarihine kadar işleyen kâr payı ve

emgilin fi لحظة التسليم إلى البنك، وأن مراقب الإنشاءات المخول من قبل البنك بموجب هذه الاتفاقية يمكنه أن يتأكد من لحظة التسليم وشروط التسليم أيضا، وأنه سوف يذكر النتائج التي يصل إليها في هذا الموضوع في التقرير الذي يقدمه إلى البنك.

4.1.2 يقبل ويتعهد البائع إبراز نموذج عن اتفاقية وعد البيع المبرم بينه وبين العميل إلى البنك في التاريخ الذي تم الدفع له مبلغ البيع / مبلغ التمويل من قبل البنك ضمن هذه الاتفاقية أو تبليغ تاريخ توقيع اتفاقية وعد البيع إلى البنك كتابيا. سيقوم البنك بإجراء معاملات التحصيل من العميل حسب تاريخ اتفاقية وعد البيع المبرم بين البائع والعميل على أساس أن العميل يملك الحق في الانسحاب من اتفاقية وعد البيع المبرم بينه وبين البائع وأنه لا يمكن تحصيل أي مستحقات التمويل من العميل من قبل البنك خلال مدة الانسحاب بموجب القانون رقم 6502 والتنظيمات القانونية المعنية. وبالتالي، يقبل ويتعهد البائع إعادة جميع المبالغ التي يضطر البنك إلى إعادتها إلى العميل وجميع مبالغ الغرامات المالية التي يضطر إلى دفعها عند الطلب الأول من البنك فوراً ونقداً ودفعة واحدة إلى البنك في حال عدم إبراز البائع لاتفاقية وعد البيع المبرم بينه وبين العميل إلى البنك أو عدم تبليغ تاريخ اتفاقية وعد البيع المذكورة إلى البنك أو تبليغ التاريخ بشكل خاطئ، ومصادفة تاريخ تحصيل المبلغ من العميل من قبل البنك في مدة حق الانسحاب.

4.1.3 يقبل ويتعهد البائع تبليغ الفسخ مع أسبابه إلى البنك خلال مدة أقصاها 15 يوم في حال فسخ اتفاقية وعد البيع المبرم بينه وبين العميل لأي سبب كان.

4.1.4 يقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أن يكون المخاطب في حال مطالبة العميل بأي حق من البائع و/أو البنك حول الأقسام المستقلة التي تم بيعها بموجب قانون حماية المستهلكين رقم 6502 أو لأي سبب آخر وتخليص البنك من جميع أنواع المسؤوليات والالتزامات حول هذا الطلب، وسداد جميع التعويضات أو الخسائر التي قد تطلب من البنك لهذا السبب والمبالغ التي يضطر البنك إلى دفعها خلال 3 أيام اعتباراً من الطلب الكتابي الأول فوراً ونقداً ودفعة واحدة إلى البنك إذا لم يتم أو لم يستطع تخليص البنك، وأن البنك يملك الصلاحية في تحصيل المبالغ المذكورة من حسابه بطريقة الاستقطاع في حال عدم السداد خلال 3 أيام اعتباراً من الطلب الكتابي الأول.

4.1.5 في حال استعمال حق الانسحاب من قبل الشاري، يضمن ويوافق ويتعهد البائع سداد مبلغ التمويل الذي تم منحه للعميل ودفعه إلى حساب البائع (مع حصة الأرباح وغرامات التأخير التي تتحقق حتى تاريخ إعادة) إلى البنك نقداً ودفعة واحدة خلال مدة أقصاها يومين (2) عقب الطلب الكتابي الأول من البنك دون انتظار نتائج النزاعات التي قد تظهر بينه وبين العميل و/أو البنك ودون الضرورة إلى إرسال أي تبليغ أو إخطار أو الحصول على موافقة أو رضا العميل أو إصدار الحكم أو إلى أية معاملة أخرى (يحتفظ البنك بحق طلب وتحصيل خسائره التي تتجاوز هذا المقدار إن وجدت)،

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



gecikme cezaları ile birlikte) Bankaya nakden ve defaten ödemeyi (Bankanın varsa bunu aşan zararlarını talep ve tahsil hakkı saklıdır); şayet ödemeleri derhal yapmadığı takdirde, söz konusu bu ödeme tutarlarını hesaplarına borç kaydedileceğini, Banka tarafından bunların işbu Sözleşmedeki yetkilerine (takas, mahsup, virman) istinaden Banka nezdindeki teminatlarından tahsili halinde tüm itiraz haklarından peşinen feragat eylediğini, peşinen ve dönülemez biçimde garanti, kabul ve taahhüt eder. Bankanın müteselsil sorumluluktan kaynaklanan rücu hakkı, ödediği tutarlar ile müspet-menfi zararları ve masrafların tamamını (%100) şamildir.

4.1.6. Alıcı'nın dönme hakkını kullanması ya da bağımsız bölümün devrine dair hukuki ilişkinin herhangi bir nedenle sona ermesi/feshedilmesi halinde Satıcı; Banka'nın her ne ad altında ve hangi nedenle olursa olsun Alıcı'ya iade edeceği/ödeyeceği herhangi bir meblağın (Alıcı'dan Banka'ca tahsil edilen anapara ve kâr payı dâhil finansman ödemeleri ile tahsil edilen ücret, masraf ve komisyonlar, vergisel/mali yükümlülükler başta olmak üzere ve fakat bunlarla sınırlı olmayan her türlü ödemeler) tamamını Alıcı'ya derhal ve gecikmeksizin nakden ve defaten kendisi ödemeyi, Banka'nın yaptığı bir ödeme olursa bu ödemenin tamamını da nakden ve defaten Banka'ya ödemeyi beyan ve kabul etmiştir. Satıcı ayrıca; söz konusu bu ödeme tutarlarını hesaplarına borç kaydedebileceğini, Banka nezdindeki tüm hesaplarından, ayrıca kendisine bir bildirim yapılmasına ve onayının alınmasına gerek olmaksızın Banka'nın re'sen tahsil/mahsup etmeye yetkili de olduğunu da dönülemez biçimde beyan ve kabul etmiştir. Bankanın müteselsil sorumluluktan kaynaklanan rücu hakkı, ödediği tutarlar ile müspet-menfi zararları ve masrafların tamamını (%100) şamildir.

4.1.7. Satıcı, üstlendiği yükümlülük ve taahhütlerini yerine getirmediği veya herhangi bir biçimde Banka aleyhine sonuçlar doğuracak şekilde geciktirdiği veya ihmal ettiği ya da bağımsız bölüm üzerine Banka lehine tesis ve tescil ettirilecek teminatların tesis ve tescilinden önce Banka teminatlarından önce her ne suret ve sebeple olursa olsun haciz, rehin veya sair takyidatlar konulduğu takdirde; hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine ve hüküm tahsiline, Müşterinin muvafakatini almaya lüzum olmaksızın; Müşteri ile Banka ve/veya Satıcı arasında çıkabilecek ihtilafların akıbet ve kanuni neticelerini nazarı itibara almaksızın; Banka tarafından, (ihlale konu her bir bağımsız bölüm için) Satıcı hesabına ödenen tutar ile Bankanın yukarıdaki nedenlerle Müşteriden tahsil edemediği kâr, komisyon, masraf vs. alacaklarını Bankanın ilk yazılı talebinde derhal ve defaten Bankaya ödeyeceğini, (Bankanın varsa bunu aşan zararlarını talep ve tahsil hakkı saklıdır); şayet ödemeleri derhal yapmadığı takdirde, Banka tarafından bunların işbu Sözleşmedeki yetkilerine (takas, mahsup, virman) istinaden Banka nezdindeki teminatlarından tahsili halinde tüm itiraz haklarından peşinen feragat eylediğini, peşinen ve dönülemez biçimde garanti, kabul ve taahhüt eder.

وأنه سوف يتم تسجيل هذه المبالغ كدين في حساباته إذا لم يتم دفع المبالغ المذكورة، وأنه يتنازل عن جميع حقوقه في الاعتراض من الآن في حال تحصيل هذه المبالغ من قبل البنك من ضماناته لدى البنك استناداً إلى صلاحياته في هذه الاتفاقية (المقايضة، الاستقطاع، التحويل). إن حق مطالبة البنك الناتجة عن المسؤولية المتسلسلة يشمل كامل المبالغ التي يدفعها والخسائر المثبتة والمنفية والمصاريف (100%).

4.1.6 يقبل ويوافق البائع سداد أي مبلغ يقوم البنك بإعادته / دفعه إلى الشاري تحت أي اسم كان أو لأي سبب كان (جميع أنواع الدفعات وعلى رأسها الأجر والمصاريف والعمولات والمسئوليات الضريبية / المالية التي يتم تحصيلها مع دفعات التمويل بما فيها المال الأساسي وحصة الأرباح التي يتم تحصيلها من الشاري من قبل البنك على أن لا تكون محدودة بها) بأكمله إلى الشاري بنفسه فوراً ودون تأخير في حال استعمال الشاري حقه في الانسحاب أو انتهاء / فسخ العلاقة القانونية حول تحويل القسم المستقل لأي سبب كان، وإذا دفع البنك أي مبلغ، فعلى البائع سداد كامل هذا المبلغ أيضاً نقداً ودفعاً واحدة. كما أن البائع يقبل ويوافق بشكل لا رجعة فيه أنه يمكن تسجيل مبالغ الدفع هذه كدين في حساباته، وأن البنك يملك الصلاحية في التحصيل / الاستقطاع من جميع حساباته لدى البنك دون الضرورة إلى إخطاره أو الحصول على موافقته. إن حق مطالبة البنك الناتجة عن المسؤولية المتسلسلة يشمل كامل المبالغ التي يدفعها والخسائر المثبتة والمنفية والمصاريف (100%).

4.1.7 يضمن ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه في حال عدم تنفيذه للمسئوليات والتعهدات التي يتحملها أو قام بتأخيرها أو إهمالها بشكل تنتج النتائج السلبية للبنك بأي شكل أو في حال وضع الحجز أو الرهن أو أنواع التقييد الأخرى على الضمانات التي سيتم تأسيسها وتسجيلها على القسم المستقل لصالح البنك قبل تأسيسها وتسجيلها بأي شكل أو سبب كان، أنه سوف يدفع المبلغ المدفوع إلى حساب البائع من قبل البنك (من أجل كل قسم مستقل موضوع المخالفة) ومستحقات البنك مثل الأرباح والعمولات والمصاريف وما شابه التي لم يستطع تحصيلها من العميل للأسباب المذكورة أعلاه فوراً ودفعاً واحدة في الطلب الكتابي الأول من قبل البنك دون الضرورة إلى إرسال أي إخطار أو تبليغ أو الحصول على موافقة العميل ودون النظر في النتائج القانونية ومصير النزاعات التي قد تظهر بين العميل والبنك و/أو البائع، (يحفظ البنك بحق طلب وتحصيل خسائره التي تتجاوز هذا المقدار إن وجدت)، وأنه يتنازل عن جميع حقوقه في الاعتراض من الآن في حال تحصيل هذه المبالغ من قبل البنك من ضماناته لدى البنك استناداً إلى صلاحياته في هذه الاتفاقية (المقايضة، الاستقطاع، التحويل) إذا لم يتم دفع المبالغ المذكورة.

4.1.8 سوف تستمر تعهدات / مسئوليات البائع هذه دون أجل محدد حتى بعد انتهاء / فسخ الاتفاقية.

4.2 تعهد البنك:

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



4.1.8. Satıcının bu taahhütleri/yükümlülükleri Sözleşme sona erse veya feshedilse dahi süresiz olarak devam edecektir.

4.2. BANKANIN TAAHHÜDÜ:

4.2.1. Banka, Müşteriden damga vergisi ile sair vergi, harç, fonları ve sigorta prim bedeli ile finansman sözleşmesi uyarınca tahsil edilmesi gereken kâr, ücret, masraf ve komisyonları; ayrıca sözleşmenin imzalanmasından sonra ileride mevzuat gereği doğabilecek ek bedelleri talep edebilecek olup, bu bedeller haricinde herhangi bir ad altında ek bedel talep etmemeyi;

4.2.2. Finansman sözleşmesi ile geri ödeme planının Müşteri tarafından usulüne uygun biçimde imzalanması ve Banka tarafından istenecek tüm bilgi/belgelerin Bankaya verilmesinden sonra, Müşteriye tahsis edilen finansman tutarı Müşteri adına Satıcıya ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

5. TEMİNAT:

5.1. İşbu Sözleşme kapsamında kullanılacak finansmanlardan kaynaklanacak borçların başlıca teminatları; bağımsız bölüm üzerine Banka lehine 1. derece ve 1. sırada, Bankanın belirleyeceği meblağda ipotek (ya da müşterinin satış vaadi sözleşmesinden kaynaklanan hakları-alacakları üzerinde rehin) tesis edilmesi, Satıcının garantörlüğü ile hesap rehni sözleşmesidir.

5.2. Banka dilerse, finansman tahsis ve kullanılması esnasında ve finansman ilişkisinin devamında Müşteriden veya Satıcıdan başkaca teminat ve/veya ek teminat isteyebilir.

5.3. Banka lehine tesis edilecek teminatların tesis ve temin yükümlülüğü münhasıran Satıcıya ait olup, Satıcı istenen teminatları süresinde ve gereği gibi tesis ve temin edeceğini, aksine davranışlarının işbu Sözleşme kapsamında sorumluluğunu mucip olacağını dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder. Satıcı, işbu maddeye istinaden bağımsız bölüm üzerine tesisini gereken ipoteki işbu sözleşme şartlarına uygun olarak Banka lehine tesis ettiğinde; üzerine ipotek tesis edilen bağımsız bölümle ilgili olarak Satıcının Bankaya karşı teminat tesis taahhüdü sona erecektir.

5.4. Satıcının Bankaya karşı işbu Sözleşme kapsamındaki borç ve yükümlülüklerinin, özellikle garantörlüğünün teminatını teşkil etmek üzere Satıcının Banka nezdindeki tüm hesaplarında bulunan değerler ile bu hesaplara gelecek olanlar ve tahsile verilmiş çek ve senetler (tahsillerinde bedelleri) veya sair her türlü hak ve alacakları Banka lehine rehnedilmiş olup; işbu Sözleşme aynı zamanda taraflar arasında akdedilmiş rehin sözleşmesi hükmündedir. Satıcı borç, yükümlülük ve edimlerini gereği gibi ifa ettiği sürece Banka sözkonusu hesaplar üzerinde Satıcının tasarruflarına izin verecektir. Bankanın Satıcının rehinli hesaplarında bulunan bu bedelleri, Satıcının risk durumuna göre zaman zaman serbest bırakması ve/veya Satıcının hesaplar üzerinde tasarrufla bulunmasına izin vermesi, rehinin geçerliliğine herhangi bir halel getirmez.

4.2.1 يمكن للبنك أن يطلب من العميل ضريبة الختم والضرائب الأخرى والرسوم والصناديق وأقساط التأمين، والأرباح والأجور والمصاريف والعمولات التي يجب تحصيلها بموجب اتفاقية التمويل، وأيضا المبالغ الإضافية التي قد تتولد في المستقبل بموجب القوانين بعد توقيع الاتفاقية؛ ويقبل ويتعهد البنك عدم المطالبة بأية مبالغ إضافية غير ذلك تحت أي اسم كان.

4.2.2 يقبل ويتعهد البنك أن يدفع مبلغ التمويل المسلم إلى العميل إلى البائع باسم العميل بعد توقيع اتفاقية التمويل وخطة السداد من قبل العميل وفقا للأصول وتقديم جميع المعلومات / الوثائق المطلوبة من قبل البنك إلى البنك.

5. الضمانات:

5.1 إن الضمانات الرئيسية للديون الناجمة عن التمويلات التي سيتم تقديمها في نطاق هذه الاتفاقية هي تأسيس الرهن على القسم المستقل (أو الرهن على حقوق - مستحقات العميل الناتجة عن اتفاقية وعد البيع) باتفاقية رهن الحساب مع كون البائع الضامن فيها بالمبلغ المحدد من قبل البنك لصالح البنك في الدرجة الأولى والدور الأول.

5.2 يمكن للبنك أن يطلب ضمانات و/أو ضمانات إضافية أخرى من العميل أو البائع خلال تخصيص ومنح التمويل وخلال استمرار علاقة التمويل إذا أراد ذلك.

5.3 إن مسئولية تأسيس وتوفير الضمانات التي تؤسس لصالح البنك هي على عاتق البائع لوحده، ويقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أنه سوف يقوم بتأسيس وتوفير الضمانات المطلوبة في وقتها وكما يجب وأنه يتحمل مسئولية تصرفاته بعكس ذلك. ينتهي تعهد البائع في تأسيس الضمانات تجاه البنك حول المقسم المستقل المؤسس عليه الرهن عند تأسيس الرهن الذي يجب تأسيسه على القسم المستقل لصالح البنك وفقا لشروط هذه الاتفاقية استنادا إلى هذه المادة.

5.4 تم رهن جميع قيم البائع الموجودة في حساباته لدى البنك والقيم التي سوف تأتي إلى هذه الحسابات والصكوك والسندات المقدمة من أجل التحصيل (مبالغها في حال تحصيلها) وجميع حقوقه ومستحقاته الأخرى كضمانة لديون ومسئوليات البائع تجاه البنك في نطاق هذه الاتفاقية وخصوصا كونه هو الضامن، وإن هذه الاتفاقية هي اتفاقية الرهن المبرم بين الأطراف في نفس الوقت. يسمح البنك للبائع بالتصرف على الحسابات المذكورة طالما يقوم البائع بتنفيذ ديونه ومسئولياته والتزاماته كما يجب. إن الإفراج عن هذه المبالغ الموجودة في الحسابات المرهونة للبائع من قبل البنك بين الحين والآخر حسب حالة الخطورة للبائع و/أو سماح البنك بتصرف البائع على الحسابات لا يؤثر على صلاحية الرهن بأي شكل.

5.5 يقبل ويقر البائع أن البنك يملك الحق والصلاحية في التحويل والاستقطاع على حساباته الموجودة لدى البنك والحوالات والأوراق المالية المقدمة للتحصيل وجميع مستحقاته.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



5.5. Satıcı, Banka nezdindeki hesapları, havaaleleri, tahsile verilen kıymetli evrakı ve tüm alacakları üzerinde Bankanın virman hakkı ile mahsup yetkisine sahip olduğunu kabul ve taahhüt eder.

5.6. Taraflar işbu maddede yazılı hususları kabul ile bu hususlardaki her türlü talep ve itirazlarından peşinen feragat ettiklerini dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt ederler.

6. TAKSİTLERİN ÖDENME BİÇİMİ VE TEMMERRÜT:

6.1. Müşteri, finansman sözleşmesi ve geri ödeme planı çerçevesinde ödeyeceği taksit miktarlarını, Bankada kendisi için açılan finansman hesabına, Banka'nın herhangi bir şubesinden masrafsız olarak ödeyebilecektir. Bankanın açık ve yazılı muvafakati olmaksızın önceki ayın/dönemin taksiti/borcu ödenmeksizin bir sonraki ayın taksiti ödenemez.

6.2. SATICININ GARANTİ TAAHHÜDÜ: Satıcı ipotek tesis edilene (ipotek tesis edildiğinde satışa/finansmana konu bağımsız bölüm henüz tamamlanmamış ise, %100 tamamlandığının güncel ekspertiz raporu ile tespit edilmesine ve Müşteriden alınacak tesellüm tutanağı ile ibra belgesinin Bankaya teslimine) kadarki süre içinde, Müşterilere işbu sözleşme kapsamında satılacak her bir bağımsız bölüm için Müşterinin (alıcının) kullanmış olduğu finansmana ilişkin borçlarını finansman sözleşmesi eki geri ödeme planına uygun olarak zamanında ve gereği gibi ödeyeceğini Türk Borçlar Kanunu m.128 anlamında garantör sıfatıyla garanti ve taahhüt etmektedir. Bu sebeple Satıcı, bağımsız bölüm üzerinde Banka lehine 1. derece 1. sırada ve Bankaca belirlenecek meblağda ipotek tesis edilene (ipotek tesis edildiğinde satışa/finansmana konu bağımsız bölüm henüz tamamlanmamış ise, %100 tamamlandığının güncel ekspertiz raporu ile tespit edilmesine ve Müşteriden alınacak tesellüm tutanağı ile ibra belgesinin Bankaya teslimine) kadarki süre içinde, Müşterinin ödemedede temerrüde düşmesi ve Banka tarafından yapılacak muacceliyet ihbarına rağmen ödemenin gerçekleşmemesi halinde, Bankanın bu hususu bildiren ilk yazılı talebini izleyen en geç iki (2) gün içinde; herhangi bir ihtar veya ihbar keşidesine, Müşterinin rızasını veya muvafakatini almaya veya hüküm istihsaline veya başkaca herhangi bir işleme gerek olmaksızın, Müşteri ile kendisi ve/veya Banka arasında çıkabilecek bir ihtilafın neticelerini beklemeksizin, Müşteriye kullandırılan ve Satıcı hesabına ödenen finansman tutarını (anapara bakiyesi ile iade tarihine kadar işleyen kâr payı ve gecikme cezalarını) Bankaya nakden ve defaten ödemeyi (Bankanın varsa bunu aşan zararlarını talep ve tahsil hakkı saklıdır); şayet ödemeleri derhal yapmadığı takdirde, Banka tarafından bunların işbu Sözleşmedeki yetkilerine (takas, mahsup, virman) istinaden Banka nezdindeki teminatlarından tahsili halinde tüm itiraz haklarından peşinen feragat eylediğini, peşinen ve dönülemez biçimde garanti, kabul ve taahhüt eder.

6.3. Satıcı garanti yükümlülüğünü yerine getirirse Banka hukuki takibe geçmeyecek; Müşteriye karşı yapılacak bütün yasal takibatlar Satıcı tarafından yapılacaktır.

5.6 Yوافق الأطراف على الأمور المذكورة في هذه المادة، ويقبل ويوافق ويتعهد الأطراف بشكل لا رجعة فيه أنهم يتنازلون عن جميع طلباتهم واعتراضاتهم في هذا الخصوص.

6. طريقة دفع الأقساط والمعانة في عدم السداد:

6.1 يمكن للعميل دفع كميات الأقساط التي يدفعها في إطار اتفاقية التمويل وخطة السداد إلى حساب التمويل المقترح باسمه لدى البنك من أي فرع للبنك دون دفع المصاريف. لا يمكن دفع قسط الشهر التالي قبل دفع تقسيط / دين الشهر السابق / الفترة السابقة دون الحصول على الموافقة الواضحة والكتابية من البنك.

6.2 تعهد البائع حول الضمان: يضمن ويتعهد البائع بصفة الضامن بمعنى المادة رقم 128 من قانون الديون التركي أنه سوف يدفع ديونه المتعلقة التمويل الذي استعمله العميل (الشاري) من أجل كل قسم مستقل يباع إلى العملاء في نطاق هذه الاتفاقية وفقا لخطة السداد المرفقة باتفاقية التمويل في وقته وكما يجب خلال المدة التي تمر حتى تأسيس الرهن (إلى أن يتم التأكيد بأن القسم المستقل قد اكتمل 100% بتقرير الخبير الفني الحديث إذا لم يكن القسم المستقل موضوع البيع / التمويل مكتملا بعد عند تأسيس الرهن، وتسليم وثيقة الإبراء مع محضر الاستلام المأخوذ من العميل إلى البنك). ولهذا السبب، يقبل ويضمن ويتعهد البائع من الآن وبشكل لا رجعة فيه أن يدفع مبلغ التمويل الممنوح للعميل والمدفوع إلى حساب البائع (المبلغ الباقي من المال الأساسي وحصة الأرباح وغرامات التأخير المتحققة حتى تاريخ الإعادة) نقدا ودفعة واحدة إلى البنك خلال مدة أقصاها يومين (2) عقب الطلب الكتابي الأول الذي يوضح هذا الأمر الموجه من قبل البنك في حال تخلف العميل عن سداد الدين وعدم تحقيق الدفع رغم تبليغ استعجال الدين الموجه من قبل البنك خلال المدة التي تمر حتى تأسيس الرهن على القسم المستقل لصالح البنك بالدرجة الأولى وبالذور الأول (إلى أن يتم التأكيد بأن القسم المستقل قد اكتمل 100% بتقرير الخبير الفني الحديث إذا لم يكن القسم المستقل موضوع البيع / القرض مكتملا بعد عند تأسيس الرهن، وتسليم وثيقة الإبراء مع محضر الاستلام المأخوذ من العميل إلى البنك) دون الضرورة إلى إرسال أي إخطار أو تبليغ إصدار حكم أو إجراء أية معاملة أخرى ودون انتظار نتيجة النزاع التي قد تظهر بينه وبين العميل و/أو البنك (يحتفظ البنك بحقه في طلب وتحصيل خسائره التي تتجاوز هذا المبلغ إن وجدت)، وأنه يتنازل عن جميع حقوقه في الاعتراض من الآن في حال تحصيل هذه المبالغ من ضماناته الموجودة لدى البنك من قبل البنك في حال عدم تحقيق الدفع فورا، استنادا إلى صلاحيات البنك في هذه الاتفاقية (المقايضة والاستقطاع والتحويل).

6.3 لن يبدأ البنك بالمتابعة القانونية إذا قام البائع بتنفيذ مسؤوليته حول الضمان؛ وتتم جميع المتابعات القانونية التي يجب أن تتم بحق العميل من قبل البائع في هذه الحالة.

6.4 يملك البائع الحق في تحويل القرض والقسم المستقل إلى عميل آخر بنفس الشروط بشرط وقيد سداد ديون العميل الباقية تجاه البنك بتنفيذ مسؤوليته حول الضمان أو الحصول

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



7. Satıcı garanti yükümlülüğünü yerine getirerek Müşterinin Bankaya olan bakiye borçlarını kapatmak veya Bankanın önceden yazılı iznini almak kayıtlı ve şartıyla finansmanı ve bağımsız bölümü bir başka Müşteriye aynı şartlarla devretmek hakkına haizdir. Satıcı finansmanı ve bağımsız bölümü aynı şartlarla bir başka Müşteriye devretmek istemesi halinde, Banka (finansman kullanma yeterliliğine/şartlarına sahip) yeni Müşteri ile Finansman Sözleşmesi yapmayı kabul eder. **TEBLİGAT ADRESLERİ:**

İşbu Sözleşmede yer alan hususların yerine getirilmesi ve gerekli tebligatın yapılabilmesi için tarafların bu sözleşmedeki adresleri yasal ikametgâh olarak belirlenmiştir. Söz konusu yerlere yapılacak tebliğler tarafların şahsına yapılmış sayılacak ve taraflar o yerde bulunmasa bile tebligat iade edilmeyip, Tebligat Kanunu ve sair mevzuatın ilgili maddeleri uyarınca tebligat yapılacaktır. Taraflar adres değişikliklerini yazılı olarak ve derhal diğer tarafa bildirmedikleri takdirde, bu sözleşmedeki adreslerine yapılacak tebligatların, aynen şahsına yapılmış geçerli bir tebligat olacağını kabul ve taahhüt ederler.

8. DELİL SÖZLEŞMESİ:

Satıcı, Banka ile aralarında çıkacak her türlü anlaşmazlıkta Bankanın defterlerinin, muhasebe kayıtlarının ve belgelerinin kesin kanıt olacağını, bunlardaki kayıtlara herhangi bir nedenle itiraz etmeyeceğini ve bunların içeriğini kabul ettiğini dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

9. YETKİ ANLAŞMASI:

İşbu sözleşmenin yorum ve uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlıklar için İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili kılınmıştır.

10. REKLAM KURALLARI:

Satıcı tarafından, bağımsız bölümlerin satışıyla ilgili yapılacak tanıtım, ilan ve reklamlarda Bankanın unvan/logosuna ve finansman koşullarına yer verilebilecek olup; yayınlanacak her türlü ilan, reklam vs. için yayından önce Bankanın yazılı onayı alınacaktır. Satıcı reklam ve ilanlarında 6502 sayılı Kanun ve buna bağlı mevzuat hükümlerine kesinlikle riayet edecek, reklam kampanyasını bu doğrultuda sürdürecektir. Banka sözkonusu reklamlarla ilgili hiçbir masrafa vs. katılmayacağı gibi, ilan ve reklamların mevzuata aykırı olmasından doğacak zararlar ile cezalara da hiçbir biçimde katılmayacaktır. Bu tür zarar ve cezalar münhasıran Satıcı tarafından karşılanacak, şayet herhangi bir nedenle Bankaya bir sorumluluk terettüp ederse, bunu da Satıcı üstlenecektir. Hâsılı Banka tarafından onay verilmiş olsa bile, tanıtım, ilan ve reklamlar sebebiyle doğabilecek her türlü riskin sonuçları ile ceza ve sair ferilerin tamamından ilgililere karşı Satıcı sorumlu olacaktır. Tanıtım, ilan ve reklamlar sebebiyle Banka tarafından 3. şahıslara, Müşterilere veya ilgili mercilere hangi ad altında olursa olsun, herhangi bir nedenle ödeme yapılmak zorunda kalırsa, Banka bu ödemeleri derhal Satıcının nezdindeki teminatlardan mahsup ile tahsile yetkili olup; şayet bu teminatlar yetersiz olursa Satıcı bu ödemeleri Bankanın ilk yazılı talebinde derhal ödeyeceğini, ödemediğinde

على الإذن المسبق من البنك. يوافق البنك على عقد اتفاقية القرض مع العميل الجديد (الذي يملك كفاءة / شروط استعمال القرض) إذا أراد البائع تحويل القرض والقسم المستقل إلى عميل آخر بنفس الشروط.

7. عناوين المراسلات:

تم تحديد عناوين الأطراف المذكورة في هذه الاتفاقية كعناوين الإقامة القانونية من أجل تنفيذ الأمور المذكورة في هذه الاتفاقية وإرسال التبليغات الضرورية. إن التبليغات التي ترسل إلى الأماكن المذكورة تعتبر أنها أرسلت إلى أشخاص الأطراف، ولن يتم إعادة التبليغ حتى ولو لم يتواجد الأطراف هناك وسيتم التبليغ بموجب قانون التبليغ والأحكام القانونية الأخرى. يقبل ويتعهد الأطراف أن التبليغات المرسلة إلى العناوين المذكورة في هذه الاتفاقية تكون صالحة وكأنها سلمت إلى أشخاصهم في حال عدم تبليغ تغيير العنوان من قبل الأطراف للطرف المقابل كتابيا وفورا.

8. عقد الإثبات :

يقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أن الدفاتر وسجلات المحاسبة والوثائق العائدة للبنك سوف تشكل الدليل القاطع في جميع النزاعات التي قد تظهر بينه وبين البنك، وأنه لن يتم الاعتراض على السجلات الموجودة فيها لأي سبب كان وأنه يوافق على محتواها.

9. اتفاقية الصلاحية:

تم تحويل المحاكم ومديريات التنفيذ الموجودة في اسطنبول (جاغلايان) في جميع الخلافات التي قد تتولد عن تفسير وتطبيق هذه الاتفاقية.

10. قواعد الدعايات:

يمكن وضع اسم / شعار البنك وشروط التمويل في الإعلانات والدعايات التي تتم حول الأقسام المستقلة من قبل البائع، وسوف يتم الحصول على الموافقة الكتابية من البنك قبل النشر من أجل جميع أنواع الإعلانات والدعايات التي تنشر. سوف يمثل البائع إلى القانون رقم 6502 والأحكام القانونية المعنية الأخرى في الدعايات والإعلانات، وسوف يستمر بحملات الدعاية وفقا لذلك. لن يشترك البنك في أي من المصاريف وما شابه حول الدعايات المذكورة، كما أنه لن يشارك المسؤولية بأي شكل في الخسائر والعقوبات الناتجة عن كون الدعايات والإعلانات مخالفة للقانون. يتحمل البائع هذا النوع من الخسائر والعقوبات لوحده، وإذا تم تحميل أية مسؤولية على البنك لأي سبب كان، فيتحمل ذلك البائع أيضا. وباختصار، يكون البائع هو المسئول لوحده تجاه المؤسسات المعنية عن كامل نتائج جميع أنواع المخاطر التي قد تتولد بسبب الإعلانات والدعايات والعقوبات والفرعيات الأخرى حتى ولو تم تقديم الموافقة من قبل البنك. إذا وجب دفع أي مبلغ من قبل البنك للأطراف الثالثة أو العملاء أو المراجع المعنية بسبب الإعلانات والدعايات تحت أي اسم كان ولأي سبب كان، يملك البنك الصلاحية في استقطاع هذه المبالغ المدفوعة من البائع فورا من ضماناته الموجودة لديه؛ ويقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أنه سوف يدفع هذه المبالغ فورا عند الطلب الكتابي الأول إلى لبنك إذا كانت هذه

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسینتبی/شیشلی/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



hesabına resen borç kaydına yetkili olduğunu dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder. İşbu Sözleşme _____ tarihinde tanzim edilmiş ve imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.	الضمانات غير كافية وأن البنك يملك الصلاحية في تسجيلها كدين في حسابه مباشرة. تم تنظيم وتوقيع هذه الاتفاقية ودخلت حيز التنفيذ في تاريخ
--	---

البائع (Satıcı)

البنك (Banka)

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديربي، رقم، 129/1 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | رقم قيد السجل المركزي | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01



Taraflar arasında tarihinde akdedilmiş bulunan Sözleşme ile ilgili olarak kullanılacak finansmanların bedellerinin Satıcının hesaplarına yatırılması, ödenmesi, rehnedilmesi ve serbest bırakılması ile kullanılacak finansman kâr oranlarını içeren koşullar aşağıda verilmiştir;

1- Satıcı, gerek kendisinin ve gerekse Sözleşme kapsamında finansman kullanılan Müşterilerin Bankaya karşı doğmuş ve doğacak olan tüm borçlarının (henüz muaccel olmasa dahi tüm borç ve risklerinin) teminatlarından birisi olarak; Satıcının numaralı hesabındaki nakitlerin tamamını (doğrudan alacağı mahsup edebilme yetkisi ile) Banka lehine rehnetmiş, Banka da rehni kabul etmiştir.

2- Bankanın Müşterilere kullandığı finansman tutarları (bağımsız bölüm fiyatının en fazla 75%'i) finansmanın kullanıldığı tarihte Satıcının Rehinli TL Cari Hesabına yatırılacak ve sözleşmedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi koşuluyla, bu bedeller sözleşme hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Bankanın muvafakati ile aşağıdaki şartlar tahtında taksitler halinde serbest bırakılacaktır. Banka, yetkilendirdiği inşaat denetçilerinin düzenleyip vereceği raporları dikkate alarak rehinli hesaptaki bedelleri kısmen veya tamamen serbest bırakmayabilir veya bu bedellerin serbest bırakılmasını raporlarda yer alan eksikliklerin tamamlanması koşuluna bağlı kılabilir; Satıcı bu hususları peşinen ve dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.

3- Rehinli hesaplardan, Bankanın onayı ile zaman zaman para çekilip, yatırılrsa dahi, bu durum rehni geçerliliğini etkilemez ve Bankanın rehin hakkını haleldar etmez. Rehini hesaplardaki tutarların kısmen veya tamamen Bankanın onayı ile serbest bırakmasının ön şartı olarak Banka başkaca teminatlar talep edebilir.

4- Sözleşme tarihi itibarıyla kullanılacak olan finansman aylık kâr oranı (yukarıdaki koşullara bağlı olarak) % olup, sözleşmenin ilgili maddesi hükümleri uyarınca, lüzumu halinde Banka tarafından değiştirilebilecektir.

5- Müşterilerden ayrıca kullanılan fonun %'i oranında ücret alınacaktır..

6- Satıcının rehinli C/H yatırılan bedellerin taksitler halinde serbest bırakılmasının diğer şartları:

.....
.....
.....

حيث أن الشروط التي تحتوي على إيداع مبالغ التمويل التي سيتم منحها حول الاتفاقية المبرمة في تاريخ بين الأطراف في حسابات البائع ودفعها ورهنها والإفراج عنها ونسب أرباح التمويل الذي سيتم منحه، تم ذكرها في الآتي:

1- قام البائع برهن كامل الأموال النقدية الموجودة في حساب البائع رقم (مع صلاحية الاستقطاع من أجل المستحقات مباشرة) لصالح البنك كإحدى ضمانات جميع الديون المتولدة أو التي تتولد تجاه البنك على مسؤولية البائع أو على مسؤولية العملاء الذين يمنح لهم التمويل في نطاق الاتفاقية (جميع الديون والمخاطر حتى ولو لم تكن مستعجلة)، وإن البنك يوافق على هذا الرهن.

2- سيتم إيداع مبالغ التمويل الذي يمنحه البنك للعملاء (75% على الأقل من سعر القسم المستقل) في الحساب الجاري المرهون العائد للبائع بالليرة التركية في تاريخ استعمال التمويل بشرط تنفيذ المسؤوليات المذكورة في الاتفاقية وسيتم الإفراج عن هذه المبالغ بموافقة البنك على شكل أقساط بشرط المحافظة على أحكام الاتفاقية ضمن الشروط المذكورة أدناه. قد لا يفرج البنك عن المبالغ الموجودة في الحساب المرهون كلياً أو جزئياً على أساس التقارير التي ينظمها ويقدمها مراقبي الإنشاءات المخولين من قبله، أو قد يربط الإفراج عن هذه المبالغ بشرط إكمال النواقص المذكورة في التقرير. يقبل ويتعهد البائع أنه موافق على هذه الأمور من الآن وبشكل لا رجعة فيه.

3- إنه إن تم سحب وإيداع الأموال في الحسابات المرهونة بموافقة البنك بين الحين والآخر، فإن هذه الحالة لا تؤثر على صلاحية الرهن ولا يلغي حق البنك في الرهن. قد يطلب البنك ضمانات أخرى كشرط أولي للإفراج عن المبالغ الموجودة في الحسابات المرهونة كلياً أو جزئياً بموافقة البنك.

4- إن نسبة الأرباح الشهرية للتمويل الذي يتم منحه باعتبار تاريخ الاتفاقية هي % (حسب الشروط المذكورة أعلاه)، ويمكن تغييرها من قبل البنك عند الضرورة بموجب المادة المعنية من الاتفاقية.

5- سيتم تحصيل رسوم من العملاء أيضاً بنسبة% من الأموال التي يتم منحها.

6- الشروط الأخرى للإفراج عن المبالغ المودعة في الحساب الجاري العائد للبائع على شكل أقساط

.....
.....
.....

(البائع) Satıcı

(البنك) Banka

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Cad. No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديربي، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0377.01

