

Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.  
Mersis No: 06 0000 2681 4000 74  
Ticaret Sicil No: 250489

Tel: 444 0 123

Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi  
No: 129 / 1 Esentepe / Şişli / İstanbul  
Web Adresi: www.kuveytturk.com.tr

البنك الكويتي التركي للمساهمة عنوان المركز: جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسبنتني/شيشلي/إستانبول الهاتف: 444 0123  
رقم قيد السجل المركزي: 0600002681400074 رقم السجل التجاري: 250489 الموقع الإلكتروني: www.kuveytturk.com.tr

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

اتفاقية تمويل السكن

**1) Tanımlar:** İşbu Sözleşmede kullanılan aşağıdaki terimler, karşılığında yazan anlamda kullanılmıştır.

Sözleşme: Banka ile Müşteri arasında akdedilen işbu Sözleşme ile "Sözleşme Öncesi Bilgi" Genel İşlem Koşulları Kullanılmasını Kabul Beyanı", "Geri Ödeme Planı" ve sair eklerinin bütünüdür.

Satıcı: Müşteri tarafından alınan konutu satan gerçek veya tüzel kişidir.

**2) Temlik Yasağı:** Müşteri Sözleşmeden doğan haklarını, Bankanın onayı olmadan başkalarına devir ve temlik edemez.

**3) Müşterinin, Belge Temini ve Bankayı Doğru Bilgilendirme Yükümlülüğü:** Müşteri, Bankaya vermiş olduğu tüm belge ve bilgilerin, eksiksiz ve doğru olduğunu beyan, kabul ve taahhüt eder. Aksi halde, Banka krediyi kullandırmaktan vazgeçebilir; bu kabul ve taahhüdün aksinin kredinin kullandırılmasından sonra saptanması halinde Banka, borcun tamamını muaccel kılma yetkisine sahiptir. Kredi itibarı değerlendirmesinin olumsuz olması durumunda Müşteri, ücretsiz olarak bilgilendirilecektir.

**4) Kâr payı, Kur, Vergi, Masraflar ve Komisyonlar:**

a) Sözleşmeden kaynaklanan her türlü vergi, resim, harç, komisyon ve masraflar Müşteriye aittir. Sözleşmenin akdedilmesi sırasında gerek sözleşme ve gerekse teminatların tesisi için yapılması gerekli olacak tüm noter masrafları da Müşteri tarafından ödenir. Müşteri, onayına bağlı bildirimlerin ücretini de öder. Banka, ödemek zorunda kaldığı ücret, vergi, resim ve harçlarla, yaptığı bütün masrafları Müşteri hesabına borç kaydetmeye yetkilidir.

b) Müşteri bu maddede sayılan nedenlerle yapılacak ilaveleri ödeme planına yansıtarak değişiklikler yapmaya Bankanın tek taraflı yetkili olduğunu, ayrıca yapılacak bu değişikliklere yürürlük tarihinden itibaren yeni ödeme planı doğrultusunda derhal uymayı ve ödeme yapmayı kabul ve taahhüt eder.

c) Sözleşmenin eki olarak akdedilmiş bulunan ve taraflar arasında imzalanmış "Sözleşme Öncesi Bilgi Formu"nda yer alan hususlar geçerli ve bağlayıcıdır.

d) İşbu Sözleşme Sabit Kar Oranlı Kredi Sözleşmesi olarak düzenlenmiştir.

**1) التعاريف:** إن المصطلحات المذكورة أدناه والمستعملة في هذه الاتفاقية، هي بالمعاني المذكورة إلى جانبها.

الاتفاقية: هي كامل هذه الاتفاقية المنعقدة بين البنك والعميل، و "المعلومات قبل الاتفاقية" و "بيان الموافقة على استعمال شروط المعاملات العامة" و "خطة السداد" وجميع المرفقات الأخرى.

البائع: الشخص الحقيقي أو الاعتباري الذي يبيع السكن المشتري من قبل العميل.

**2) منع التمليك:** لا يحق للعميل تحويل أو تملك حقوقه الناتجة عن الاتفاقية إلى الآخرين دون الحصول على موافقة البنك.

**3) مسؤولية العميل حول توفير الوثائق وتقديم المعلومات الصحيحة إلى البنك:** يقبل ويوافق ويتعهد العميل بأن جميع المعلومات والوثائق التي قدمها إلى البنك هي معلومات ووثائق صحيحة. وفي خلاف ذلك يملك البنك الحق في عدم منح القرض. وفي حال إثبات عكس هذا القبول والتعهد بعد منح القرض، يمكن للبنك أن يطلب سداد كامل الدين قبل الأجل المحدد (أن يجعل كامل الدين مستعجل السداد). يتم تزويد العميل بالمعلومات دون مقابل في حال كانت نتيجة تقييم طلب القرض سلبية.

**4) حصة الأرباح، سعر الصرف، المصاريف، الأجور والعمولات:**

أ) إن العميل هو المسئول عن جميع الضرائب والرسوم والمصاريف والعمولات والمصاريف الأخرى الناتجة عن الاتفاقية وتأسيس الضمانات. إن مصاريف كاتب العدل التي يجب دفعها من أجل تأسيس الاتفاقية والضمانات أيضا خلال عقد الاتفاقية تدفع من قبل العميل أيضا. يدفع العميل أجور التبليغات المرهونة بموافقته أيضا. يملك البنك الصلاحية في تسجيل الأجور والضرائب والرسوم والمصاريف التي وجب عليه دفعها كدين في حساب العميل.

ب) يقبل ويتعهد العميل أن البنك يملك الصلاحية من طرف واحد في إجراء التغييرات بعكس الإضافات التي تتم للأسباب المذكورة في هذه الاتفاقية على خطة السداد، والامتثال لهذه التغييرات التي تتم اعتبارا من تاريخ الصلاحية وفقا لخطة السداد الجديدة والسداد فورا.

ت) إن الأمور المذكورة في "استمارة المعلومات قبل الاتفاقية" التي تم عقدها كمرفق للاتفاقية والموقعة بين

e) Sabit ve Değişken Kar Oranlı Kredilere İlişkin Bilgi: "Sözleşme Öncesi Bilgi Formu"nda yer aldığı gibidir.

**5) Kredinin Tutarı ve Kullanılması Anı:** Kredi/Finansman net kredi tutarı ile ödenecek ücretler ve toplam borç tutarının ayrıntısı Ödeme Planında yer almıştır. Kural olarak kredi açma (tahsis) kararında belirtilen teminatların tesisinden sonra kullanır. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve tamamen kendi takdirine göre krediyi avans ödeme şeklinde ya da Sözleşme imzası ile teminatların tesisinden önce de kullanırabilir.

**6) Genel Esaslar Ve Tarafların Sorumluluğu:**

a) Sözleşme kapsamında Bankanın sorumluluğunun, Müşterinin satın almak istediği konut için kredi/finansman sağlamakla sınırlı olduğunu taraflar kabul eder. Kredi tutarı, Banka tarafından Satıcıya ödenmek koşuluyla kullanılır; bu Sözleşmeye konu konutun tedariki için Banka ile Satıcı arasında herhangi bir sözleşme bulunmadıkça, Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bağlı Krediyeye Dair Hükümler: Kredinin, bağlı kredi olması halinde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin 6502 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Bu çerçevede Müşteri ancak satıcıya karşı seçimlik hakkını kullanıp, kesinleştirdikten sonra Bankaya başvurabilir. Ancak, Bankanın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren bir yıldır ve azami kullandığı kredi tutarı ile sınırlıdır.

b) Kredi Kullanılmasına İlişkin Şartlar: Banka aşağıdaki koşulların ve yasalarca gerekecek tüm ilave koşulların gerçekleşmesi halinde kredi kullanacaktır.

i)Finansmana konu mal/hizmet katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmalıdır.

ii)İstenen teminatlar verilmiş olmalıdır. Banka gerektiğinde ilave teminat isteyebilir. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve kendi takdirine göre krediyi teminatların tesisinden önce de kullanırabilir.

iii)Müşteri tarafından Bankaya iletilmiş olan bilgilerin gerçeğe aykırı olması halinde Banka'nın krediyi kullanırdıktan vazgeçme hakkı bulunmaktadır.

c) Kredi/Finansman tutarı Ödeme Planında yazılı olup, kural olarak Banka tarafından Satıcıya ödenir.

d) Yabancı para cinsinden kredilerde; kullandırım tarihinde

الأطراف صالحة وملزمة أيضا. تم تنظيم هذه الاتفاقية كاتفاقية القرض بنسبة الأرباح الثابتة. المعلومات حول القرض بنسبة الأرباح الثابتة والمتغيرة؛ هي كما هو مذكور في "استمارة المعلومات قبل الاتفاقية". **5 حد القرض، ولحظة استعماله:** تذكر تفاصيل مبلغ القرض الصافي للتمويل / القرض والأجور التي سيتم دفعها ومبلغ كامل الدين في خطة السداد. يتم المنح بعد تأسيس الضمانات الموضحة في قرار فتح القرض (التخصيص) كقاعدة. وكاستثناء لذلك يمكن للبنك منح القرض كدفعات مسبقة أو قبل تأسيس الضمانات مع توقيع الاتفاقية على أساس مواصفات المعاملة وحسب تقديره هو فقط.

**6) الأسس العامة ومسئولية الأطراف:**

أ) يقبل الأطراف أن مسؤولية البنك محدودة بتوفير القرض / التمويل من أجل السكن الذي يريد العميل شراؤه في نطاق الاتفاقية. يتم منح مبلغ القرض بشرط الدفع من قبل البنك إلى البائع. لا يمكن تفسير هذا القرض على أنه من القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض من أجل توفير السكن موضوع هذه الاتفاقية كونه هذه هي طريقة منح التمويل بموجب قانون البنك طالما لا توجد أي اتفاقية بين البنك وبين البائع.

الأحكام المتعلقة بالقرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض: يكون البائع والبنك مسئولين بالتسلسل في حال استعمال العميل أحد حقوقه الاختيارية الموضحة في المادة رقم 11 من القانون رقم 6502 بسبب عدم تسليم السكن بالمرّة أو كما يجب في حال كان القرض من القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض. يمكن للعميل مراجعة البنك بعد استعمال حقه من بين الحقوق الممنوحة له واكتساب الصيغة القطعية في الحق الذي يختاره في هذا الإطار ضد البائع. لكن مسؤولية البنك هي سنة واحدة اعتباراً من تاريخ تسليم السكن المذكور في اتفاقية بعد السكن أو في اتفاقية القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض في حال عدم تسليم السكن واعتباراً من التاريخ الذي تم تسليم السكن فيه في حال تسليم السكن ومحدودة بالقرض الذي يمنحه بالحد الأقصى.

ب) الشروط المتعلقة باستعمال القرض: يمنح البنك القرض في حال تحقق الشروط المذكورة أدناه وجميع الشروط الإضافية الضرورية بموجب القوانين.

أ) يجب للبطاعة / الخدمة موضوع الاتفاقية أن تتناسب مع مبادئ البنك التشاركي.

ii) يجب للضمانات المطلوبة أن تكون مقدمة. يمكن للبنك طلب الضمانات الإضافية عند الضرورة. يمكن للبنك منح القرض قبل تأسيس الضمانات أيضا حسب مواصفات المعاملة وتقديره هو كاستثناء.

Banka döviz alış kuru üzerinden Türk Lirası kredi kullanılır; yapılacak TL geri ödemelerde, ödeme tarihindeki Banka döviz satış kuru esas alınır. Geri ödenmedeki kur, vadedeki kurdan daha düşük olamaz; fiili ödeme tarihinde kur düşmüş olsa dahi Müşteri borcunu vade tarihindeki kurdan öder.

e) Geri Ödeme Planında yazılı vade tarihinin tatil günü olması halinde ödeme, izleyen iş günü yapılır.

f) Kredinin kullanılmasından önce, satın alınacak konutun değerlemesi yapılacak olup, bu değerlendirme için Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca yetkili ekspertiz firmalarından hizmet alınacaktır. Müşteri, anılan hizmet için ekspertiz firmasına ödenecek her türlü ücret ve buna dair masraf, vergi ve fonları da ödeyeceğini dönülemez biçimde kabul beyan ve taahhüt eder. Değerleme hizmet ile ilgili yalnızca üçüncü kişilere ödenen ve belgelendirilebilen ücret, masraf, vergi ve fonlar Müşteri tarafından ödenecektir. Müşterinin talep etmesi halinde, krediye konu gayrimenkul için yaptırılmış olan ekspertiz raporunun bir sureti banka tarafından Müşteriye teslim edilebilecektir.

g) Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

#### 7) Teminatlar İlgili Hükümler:

Müşteri; borçlarına karşılık ipotek, rehin vb. teminatları ve işlemin hangi safhasında olursa olsun Bankanın isteyeceği ek teminatları Banka lehine vermeyi kabul ve taahhüt etmektedir. Müşteri lehine 3. Kişilerce verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır. Müşterinin alacakları için 3. kişilerce verilecek kefaletler diğer kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılacaktır.

Müşterinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır. Sigorta yaptırılması halinde, sigortaya ilişkin hizmetler Bankamız dışında bir sağlayıcıdan da alınabilecektir.

Teminatlara ilişkin olarak akdedilebilecek sözleşme örneklerini,

[http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler\\_ve\\_bilgi\\_formlari.aspx](http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx) adresinden inceleyebilirsiniz.

Müşteri Banka lehine tesis ettiği/edeceği teminatların, tüm borçları için de aynen geçerli olacağını; aynı şekilde daha önce kullanmış olduğu krediler nedeniyle Banka lehine tesis ettiği teminatların bu Sözleşmeden kaynaklanan borçları için de teminat teşkil edeceğini; aksine bir iddia ve itirazda bulunmayacağını, bu husustaki iddia, itiraz ve sair bilcümle talep ve haklarından peşinen feragat eylediğini dönülemez

(iii) İmlk bnbk hkq fi tkhly en mnk qrvş fi hâl kânt mlmlat mqđmâ mn qbl emml ilâ bnbk mxfâlâ llwâq.

(t) İnb mlğ qrvş / tmmül mnkvr fi hpe sđâd, vıtm đfçâ mn qbl bnbk ilâ bnâç kfâçâ.

(th) İtm stcmâl qrvş bllırrâ ttrkıkâ ılıأساس سعر شراء العملة الأجنبية في البنك في تاريخ الاستعمال بالنسبة للقرض من نوع العملة الأجنبية. ويكون سعر بيع العملة الأجنبية في البنك هو الأساس في إعادة السداد بالليرة التركية. لا يمكن لسعر الصرف في إعادة السداد أن يكون أقل من سعر الصرف في تاريخ الأجل. وإذا كان سعر الصرف منخفضا في تاريخ السداد الفعلي، يدفع العميل على أساس سعر الصرف في تاريخ الأجل.

(ç) İğâ vâğf târvx âlğl mnkvr fi hpe sđâd vıtm emmlâ, İtm đdfç fi vıtm emml tâlvâ lâ.

(ç) sıtm tqıvm skn đlvı şrvâv qbl stcmâl qrvş, vıtm hvsvl ılıxđmâ mn şrvkâ tıxırrâ fvnıâ mxfâlâ mn âlğ đâ tqıvm bmvç qâvn sqv râsvâml vâqvâvn mçnıâ. İqıvl vıvâq vıtvçđ emml bşklâ lâ rççâ fıvâ đfç mvç âğvr tđvç ılı şrvkâ tıxırrâ fvnıâ vçmvç mvsvrıf vâşrvânb vââmvâ mlçlçâ bđlk mn âlğ xđmâ mnkvrâ. İdfç emml âğvr vâmvsvrıf vâşrvânb vââmvâ mđfvçâ ılı âğrvâf tâlvââ qvç vâlvâ İmvç İtvâtvâ bâlvâtvâç vıvl xđmâ tđvm şrvâv sqvâ vıml tqvırrâ İxbrâ fvnıâ đlvâ tm tçvıvrâ vıvl skn mvsvvç qrvş mn qbl bnbk ılı emml İğâ vlv emml đlvâ.

(x) fı hâl ftvç hvsvâ vıvl âtvâqvıâ vâqvıâ bâlvâmlâ t ılı đâ hvsvâ vıvl qrvş qvç, fln İtm mđvâlvâ bâvâ âğvr âv mvsvrıf tçv tçv âsm vıvl đâ hvsvâ, vıtm âğvâç hvsvâ mnkvr mç sđâd kâml đvn qrvş fı hâl lâ vlv emml ılıxđv tçv kâtvıâ.

#### 7) الأحكام المتعلقة بالضمانات:

İqıvl vıtvçđ emml tqđvm rıhvâ vçvrâ mn şvvnâtvâ vâşrvânbâ İzvâfvıâ tıv İvlvâlvâ bnbk lsvâç bnbk mçvâlb đvnıvâ mçmâ kânt mrvçâ mçmâlvâ.

İnb şvvnâtvâ şxşvıvâ tıv tqđm llâğrvâf tâlvââ lsvâç emml tvçvırrâ kfvâlvâ ılıçâlvâ mçmâ kânvâsmâ. İnb şvvnâtvâ şxşvıvâ tıv tqđm vıvl mstvçqâv emml, tvçvırrâ kfvâlvâ mstvşlvâ İğâ lâ İvçv kçmâ mxfâlâ đlvâ fı qvâvnıâ âğrvâ. lâ İmvçv İğrvâ tâmvınb vıvl qrvş İğâ lâ İvçv vlvâ vâşvâ mn qbl emml. İmvçv hvsvv ılıxđmâ tçvâlvâ mçlçlçâ bâlvâmvınb mn mofvr xârv bnbk âıvşv fı hâl İğrvâ tâmvınb. İmvçv tđqvıç nmâğç âtvâqvıâtvâ tıv qđ tvçđ vıvl şvvnâtvâ ılı mqvç

[http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler\\_ve\\_bilgi\\_formlari.aspx](http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx)

biçimde kabul ve taahhüt eder.

Rehin, ipotek, kefalet, temlik ve sair teminatlar, Müşterinin hiçbir borcunun kalmaması (asıl alacak, kâr payı, vergi, fon, harç, masraf, avukatlık ücreti, gecikme cezası ile Kanun ve sözleşme gereği ödenmesi gereken feriler ve sair tüm borçlarının ödenmesi) halinde tamamen iade edilecek olup; teminatlar Bankanın istediği yerde Müşteri tarafından teslim alınacak, teslim, fek ve sair iade masrafları da Müşteriye ait olacaktır.

Üçüncü şahıslar tarafından verilecek teminatlar; açıkça belirlenmiş bir krediye hasredilmiş olarak verilmedikçe, başta bu sözleşmeye istinaden kullanılan kredi olmak üzere Müşterinin Bankaya olan tüm borçlarının teminatını teşkil eder.

**8) Muacceliyet Sözleşmesi:** Bu Sözleşmedeki ve mevzuattaki şartların gerçekleşmesi halinde, Müşteri, kefil ve sair tüm ilgililerin Bankaya olan bütün borçları muaccel olur. Muacceliyet nedenlerinin oluşması halinde kanunen ihbar ve süre şartı varsa buna riayetle, yoksa başkaca hiçbir ihtar gerek olmaksızın Bankanın tüm alacaklarının muaccel hale geleceği; mevzuat uyarınca ihtar gönderilmesi zorunlu olan hallerde bu gerekliliklere riayetle tüm alacağın muaccel hale geleceği hususunda taraflar dönülemez biçimde mutabıktırlar.

**9) Muacceliyet Nedenleri:** (i)Geri ödeme planındaki ödemelerden birbirini izleyen en az ikisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi. (ii)Bankaya verilen belge ve/veya bilgilerin yanlış ve/veya yanıltıcı olduğunun anlaşılması. (iii)Teminat veya ek/ilave teminat verilmesine ilişkin Banka talebinin karşılanmaması. (iv)Sözleşme ya da mevzuat hükümlerinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi.

**10) Temerrüt Hali ve Sonuçları:** Borcun geri ödenmesi tarafların mutabakat ve ittifakıyla belirlenip, geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olmakla; Müşterinin geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihtar, ihbar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır. Temerrüt halinde Banka, borcun tamamının geri ödemesini talep edebilir. Ayrıca Banka, geciken borca, bu sözleşmede yazılı olan gecikme cezası oranları esas alınarak, aylık/yıllık oranın güne isabet eden miktarı için (kistelyevm) hesaplamayla bulunacak tutarı, gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Bu sözleşmede gecikme cezası oranı yazılmamış olursa, yapılacak hesaplamada; krediye uygulanan kâr payı oranının %30 fazlası gecikme cezası oranı olarak esas alınır. Temerrüt hali de dâhil kredi

qıbil ve ıteced emeil bşkl l rgece fe e  n ezmenat teı  ssey /  ssey l vslch bnyk tkon vslche l jmye dyone  ysey,  n ezmenat teı  ssey l vslch bnyk bseyb qrovz teı  steemey m qıl bnfes shekl shekl ezmenat m  jl dyone nateje en heze  tfaqıye  ysey,  ne ln yqom b lacerav  r  dacey bckes dnyk,  ne  txly en jmye tplyatne v hqove fe  dacey v lacerav v hqove  xyı  ol heze mevzov.

ıtem  eade rhen v kfeale v temlyk v ezmenat  xyı fe hal sdat jmye dyon emeil (sdat mestehqat  sseye, hseye  rbyah, vzyıye, rryom, v sdyov, v msvaryf,  je r mchame,  rame t xyı, v feryeı teı yeb dyfey m vobq qanon v  tfaqıye v jmye dyon  xyı),  tem  stalam ezmenat fe mkan dnyk yryde bnyk v ykon emeil ho mssol en msvaryf tselym v fnyk v msvaryf  eade  xyı.

 n ezmenat teı tqedm m qıl  pıraf taltte shekl ezmenat jmye dyon emeil tjeah bnyk v  ly r sey qrovz mssstem  stnada  ly heze  tfaqıye talma l  tem tqedıme m hde qrovz meın bşkl v avch.

**8)  tfaqıye  stejal dıyn:**  n jmye dyon emeil v kfeıl v jmye  shevax meınıyn  xyıyn tjeah bnyk tkon mestehqe sdat fe hal tchq shrovz mzkore fe heze  tfaqıye v qanon.  tfq  pıraf bşklly rgece fe e  n jmye mestehqat bnyk tkon mestehqe sdat fe hal tkon  sbab vzrove sdat dıyn qıl  jl m hde ( stejal dıfey) m rcaeı shrv tplyıg v shrv mde hsb qanon  n vjd  r don vzrove  ly tplyıg  xyı  da m yovd,  n jmye mestehqat tkon mestehqe sdat m rcaeı mteplybat fe halat teı tteply  rsal  xıtar m vobq qanon.

**9)  sbab  stejal:** (i) fe hal edm sdat qstpyın  ly  ql teı tteb  d dıfeyat fe hpe sdat fe  jl m hde v lo jzyıa. (ii) vovol  ly nteje  n vovnyq v  r m  loymat m qdeıe  ly bnyk h tne v  r m vllle. (iii) edm tteply tply bnyk  ol tqedıme ezmenat  r ezmenat  zafıye. (iv) mchafe  tfaqıye  r  cham qanonıye jzyıa  r klyıa.

**10) mcande fe edm sdat v tteıje:** mcande fe edm sdat v tteıje:  tem tchıd sdat dıyn m mplyaq v  tfaq  pıraf,  tem tkoyın kmye v ttoaryıx mzkore fe hpe sdat mca, v fe nteje dnyk tpeı r hale mcande fe edm sdat don vzrove  ly  ı xıtar  r tplyıg  r  ı mcamle  xyı m  jl dıyn  ıy m dıfey v  m hool  jl hsb hpe sdat m emeil. mkyı llbnyk tply sdat kamal dıyn fe hal tpeı r hale mcande. v  ıy dnyk mlyk bnyk hcy fe  zafıye m blyg dnyk  ntıj en hsbab bseyt b kmye teı

borçlarına kâr payı ve gecikme cezası ilavesinde, bileşik hesaplama yöntemi kullanılmaz.

Gecikme cezası ödenmesinin gerektiği durumlarda, Müşteri, gecikme cezası ile birlikte ödenmesi gereken her tür vergi, harç, resim ile dava/takip giderlerini ve avukatlık ücretini ödemek zorundadır.

#### 11) Müşterinin Borcunu Vadesinden Önce Ödemesi/Kapatması:

a) Müşteri, borcunu vadeden önce ve tümüyle ödemeyi/kapatmayı yazılı olarak talep ettiği takdirde, kalan borçtan sadece yasal zorunluluk kapsamındaki indirimler yapılacaktır. İndirim hesabında mevzuatın öngördüğü (yoksa veya zorunlu değilse Bankaca oluşturulmuş) hesaplama yöntemi kullanılır.

b) Müşteri, erken ödeme/kapatma talebini yazılı olarak yapacağını, Bankaca kendisine bildirilen meblağı derhal bildirilen yere ödeyeceğini; bu ödeme yapılmadığı takdirde, erken kapama başvurusunun hiç yapılmamış sayılarak, mevcut geri ödeme planının işlemeye devam edeceğini; ayrıca daha önce ödemiş olduğu kredi taksitlerine ilişkin fon, vergi iadesi yapılmayacağını, Bankanın bundan dolayı herhangi bir sorumluluğunun olmadığını kabul eder.

c) Erken Ödeme Halinde Müşteri, Bankaya erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde birine, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisine kadarlık meblağı Erken Ödeme Tazminatı olarak Bankaya ödemeyi geri dönülemez şekilde kabul ve taahhüt eder.

**12) Bankanın Hapis Ve Mahsup Hakkı:** Müşteri ve Kefil, Bankadaki her türlü hak ve alacakları üzerinde Bankanın bloke ve hapis hakkı bulunduğunu; Bankanın bunlarla ilgili hiçbir ihtar ve ihbarda bulunmaksızın hapis, takas ve mahsup yetkisinin bulunduğunu kabul ve taahhüt ederler.

**13) İşbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren bir yıl içerisinde müşteriye talebi halinde bir defaya mahsus olmak üzere bu sözleşmenin bir nüshası ücretsiz olarak verilecektir.**

**14) Delil Sözleşmesi:** Taraflar arasında alacağın varlığı ve miktarı açısından ihtilaf çıktığı takdirde, alacağın tespiti bakımından Bankanın defter ve kayıtları HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil eder.

**15) Tebligat Adresi (Adres Sözleşmesi):** Müşteri, Banka tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli adresini Bankaya bildirmek zorundadır. Müşteri ve Kefil, işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, olmaması halinde ise MERNİS sistemindeki son

teslim için her yıl 1 Ocak tarihinde (veya diğer bir tarihte) hesapta bulunan borçlarının toplamı üzerinden hesaplanan gecikme cezası, gecikme cezası ile birlikte ödenmesi gereken her tür vergi, harç, resim ile dava/takip giderlerini ve avukatlık ücretini ödemek zorundadır.

teslim için her yıl 1 Ocak tarihinde (veya diğer bir tarihte) hesapta bulunan borçlarının toplamı üzerinden hesaplanan gecikme cezası, gecikme cezası ile birlikte ödenmesi gereken her tür vergi, harç, resim ile dava/takip giderlerini ve avukatlık ücretini ödemek zorundadır.

**11) Sداد / إغلاق دين العميل قبل الأجل المحدد:**  
أ) إذا طلب العميل سداد / إغلاق دينه قبل الأجل المحدد وبالكامل كتابيا، يتم إجراء التخفيض من الدين الباقي في نطاق القانون الملزم فقط. ويتم استعمال طريقة الحساب المقرر بالقانون (أو الكونة من قبل البنك إذا لم توجد أو لم تكن إجبارية).

ب) يقبل العميل أنه سوف يقدم طلبه في الدفع / الإغلاق المبكر كتابيا، وأنه سوف يدفع المبلغ المحدد من قبل البنك إلى المكان الموضح له فوراً، وأنه في حال عدم الدفع بهذه الطريقة يعتبر طلب الدفع المبكر لا حكم له وتستمر خطة السداد الموجودة كما هي، وأنه لن يتم إعادة الأموال والضرائب التي دفعها حول بالأقساط السابقة له، وأن البنك لا يتحمل المسؤولية لهذا السبب.

ت) يقبل ويوافق ويتعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة للقروض التي لا يتجاوز أجلها الباقي سنة وثلاثون شهراً للمبلغ المدفوع مبكراً، وبنسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة للقروض التي يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهراً حول المبلغ المدفوع مبكراً للبنك في حال الدفع المبكر.

**12) حق البنك في الحجز والاستقطاع:** يقبل ويوافق العميل والكفيل أن البنك يملك حق التجميد والحجز على جميع حقوقهم ومستحقاتهم في البنك، وأن البنك يملك الحق في الحجز والمبادلة والاستقطاع حول هذه الحقوق دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ.

**13)** يتم تقديم نسخة من هذه الاتفاقية إلى العميل دون مقابل إذا طلب ذلك ولمرة واحدة فقط خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ توقيع هذه الاتفاقية.

**14) اتفاقية الدليل:** إن دفاتر وسجلات البنك تشكل الدليل القطعي بموجب المادة رقم 193 من قانون المحاكمات القضائية حول تحديد المستحقات في حال ظهور الخلافات من حيث وجود ومقدار المستحقات بين الأطراف.

**15) عنوان المراسلات (اتفاقية العنوان):** يجب على العميل تبليغ عنوانه المناسب للمراسلات من أجل وصول

adreslerinin tebligat adresi sayılacağını; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile Bankaya bildirileceğini, aksi halde bu adreslerinin tebligat adresi olarak geçerli olmaya devam edeceğini kabul etmiştir. Bu sebeple, gönderilen tebligat muhatabına ulaşmasa dahi tebligatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını Müşteri ve Kefil dönülemez biçimde kabul ve taahhüt etmiştir.

**16) Bankanın Takip Yetkisi:** Banka, mükerrer tahsilat olmamak kaydıyla, Müşteriden olan alacakları için tüm imkânlarına aynı anda başvurabilir, tümünden aynı anda tahsilat yapabilir; bu tahsilatları, dilediği alacağına mahsup edebilir.

**17) Uyuşmazlıkların Çözüm Yolları:** Müşteri, Sözleşme ve Kredi ile ilgili bir uyuşmazlık olması halinde öncelikle Banka'ya başvurabilecektir. Banka'ya başvurusundan bir sonuç alamaması halinde veya doğrudan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Tüketici Hakem Heyeti'ne, Türkiye Katılım Bankaları Birliği Müşteri Şikâyetleri 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.

**18) Kefalet Sözleşmesi:** Kefil, işbu Sözleşmede yazılı (geri ödeme planında belirtilen ve ayrıca akdi ve kanuni olarak Müşterinin sorumlu olduğu) toplam borç/risk için, el yazısıyla yazdığı limit tutarına kadar adi kefil olduğunu kabul, beyan ve taahhüt etmiş; Banka da Kefilin kefaletini kabul etmiştir.

**19) Sözleşmenin Süresi - Sona Ermesi - Feshi:** Sözleşme, kullanılan kredi borcunun tüm ferileriyle birlikte ve tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalacaktır. Müşterinin ölmesi halinde sözleşme kural olarak sona erer. Müşterinin külli halefleri (mirasçıları vb.) ile Banka karşılıklı ve yazılı mutabık kalarak sözleşmeyi ayakta tutabilirler. Taraflardan herhangi biri, diğer tarafın aczi, ehliyetini yitirmesi ya da edimlerine yerine getirmesine önemli biçimde engel olacak (kefilin kefaletinin sona ermesi, verilmesi gereken teminatların verilmemesi vb. gibi) sair durumların zuhuru halinde söz konusu nedenin ortadan kaldırılması için verilecek makul süreye riayet etmek kaydıyla sözleşmeyi feshedebilir.

maraslatları التي تتم من قبل البنك له. يقبل العميل والكفيل أن عنوانهم المذكور في هذه الاتفاقية أو عنوانهم الأخير المسجل في نظام إدارة النفوس المركزي إن لم يكن مذكورا في الاتفاقية سوف يعتبر عنوان المراسلات لهم من أجل إرسال المراسلات والتبليغات لهم، وأنه سيتم تبليغ تغيير العنوان كتابيا إلى البنك فوراً عبر كاتب العدل، وأنه في خلاف ذلك يعتبر العنوان الحالي صالحاً كعنوان المراسلات. ولذلك يقبل ويوافق ويتعهد العميل والكفيل وبشكل لا رجعة فيه إن التبليغ المرسل يعتبر وصل إلى المخاطب في تاريخ وصوله إلى العنوان حتى ولو لم يصل إلى المخاطب فعلياً.

**16) صلاحية البنك في المتابعة:** يمنك للبنك مراجعة جميع حقوقه في نفس الوقت ويمكنه الاستفادة من جميع حقوقه في نفس الوقت من أجل مستحقته من العميل بشرط أن لا يكون التحصيل متكرراً. يمكن للبنك أن يحسب المبالغ التي يحصلها لأي من مستحقته كما يشاء.

**17) طرق حل الخلافات:** يمكن للعميل مراجعة البنك أولاً عند ظهور أي خلاف حول الاتفاقية والقروض. ويمكنه مراجعة هيئة تحكيم المستهلكين، أو هيئة تحكيم شكاوى العملاء لدى اتحاد البنوك التشاركية التركية، أو محكمة المستهلكين إذا لم يحصل على نتيجة من مراجعته للبنك أو بشكل مباشر في إطار الأحكام القانونية المعنية. كما يملك الأطراف الحق في مراجعة طرق الحل البديلة أيضاً مثل الوساطة وما شابه. إن المحاكم ودوائر الحجز الموجودة في اسطنبول (جاغلايان) هي المخولة في حل الخلافات الناتجة عن الاتفاقية. إن هذا الحكم لا يمنع صلاحية المحاكم العامة ودوائر الحجز الأخرى. وخصوصاً المحاكم ودوائر الحجز الموجودة في مكان تواجد فرع البنك فعلياً، تملك الصلاحية في حل الخلافات.

**18) اتفاقية الكفالة:** يقبل ويوافق ويتعهد الكفيل أنه يكفل مجموع الدين / المخاطر التي يكون العميل مسئول عنها تعاقدياً وقانونياً والتي يتم تبليغها في ملخصات الحساب المرسله من قبل البنك إلى العميل بمقدار الحد الذي يحدده بخط يده، كما يوافق البنك على كفالة الكفيل.

**19) انتهاء - فسخ الاتفاقية:** تستمر صلاحية الاتفاقية إلى أن يتم سداد دين العميل مع جميع المستحقات الفرعية بشكل كامل. يتم إنهاء الاتفاقية كقاعدة في حال وفاة العميل. يمكن الحفاظ على صلاحية الاتفاقية مع الاتفاق المتقابل والكتابي بين الورثة الأساسيين وبين البنك. يمكن لأي واحد من الأطراف فسخ هذه الاتفاقية في حال عجز الطرف الآخر أو فقدانه لصلاحياته في حقوقه أو في عمله، أو عند ظهور الحالات الأخرى التي تمنعه عن تنفيذ مسؤولياته بنسبة عالية (مثل انتهاء كفالة الكفيل، عدم تقديم الضمانات التي يجب تقديمها وما شابه) بشرط الامتثال إلى المدة المعقولة التي تمنح من أجل التخلص من هذه الحالة.

Sözleşmenin feshedilmesi/sona ermesi halinde, fesih/sona erme tarihi itibariyle Müşterinin Bankaya olan bütün borçları muaccel hale gelir.

تكون جميع ديون العميل تجاع البنك مستعجلة السداد اعتبارا من تاريخ فسخ / انتهاء الاتفاقية.

EKİ / المرفق : GERİ ÖDEME PLANI VE SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZA AİT BİLGİ ( خطة السداد والمعلومات حول )  
( العقار موضوع الاتفاقية )

|                                |                                  |                                |
|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| MÜŞTERİ<br>(العميل)            | Adı Soyadı / الاسم والكنية:      |                                |
|                                | Tarih / التاريخ:                 | ** .....                       |
|                                | Telefon / الهاتف:                | .....                          |
|                                | E-posta / البريد الالكتروني:     |                                |
|                                | İmzası / التوقيع:                | Müşteri İmzası / توقيع العميل: |
| KEFİL<br>(الكفيل)              | Adı Soyadı / الاسم والكنية:      |                                |
|                                | İmzası / التوقيع:                | *** .....                      |
|                                | Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة: | .....                          |
|                                | Tarih / التاريخ*:                |                                |
|                                |                                  | Kefil İmzası / توقيع الكفيل:   |
| KEFİL<br>(الكفيل)              | Adı Soyadı / الاسم والكنية:      |                                |
|                                | İmzası / التوقيع:                | *** .....                      |
|                                | Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة: | .....                          |
|                                | Tarih / التاريخ*:                |                                |
|                                |                                  | Kefil İmzası / توقيع الكفيل:   |
| <b>BANKA / البنك</b>           |                                  |                                |
| (kaşe+imza)<br>(لختم+التوقيع): |                                  |                                |

\* Kefalet Miktarı ile Tarihin Kefilin el yazısıyla yazılması şarttır.. يجب كتابة مقدار الكفالة والتاريخ وخط يد الكفيل.

\*\* "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Müşterinin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.  
يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوقيع عليها بخط يد العميل.

\*\*\* "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Kefilin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.  
يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوقيع عليها بخط يد الكفيل.

المرفق رقم 1 / خطة السداد / EK-1/GERİ ÖDEME PLANI



TAPU FOTOKOPİSİ EKLENECEKTİR