

اتفاقية / SÖZLEŞME

1. TARAFLAR:

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

2. KONU, AMAÇ VE KAPSAM:

Bankadan kredi kullanmak suretiyle Saticıdan bağımsız bölüm (konut, işyeri vs.) satın alacak kişilere (Müşteri/Alıcı), Bankaca tahsis edilecek/kullanılacak krediler ile kredi 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 kredi değerlendirmeleri sonucunda Müşteri hakkında olumsuz bilgiye rastlaması veya kredi kullanırmak için Müşteriyi yetersiz bulması durumunda, hiçbir sebep göstermeden Müşteriye kredi kullanırmama 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 kredi kullanırmaktan vazgeçme hak ve yetkisine de her zaman sahiptir.

3.3. Bankanın, Müşteriden talep edeceği teminatlar ile belgelerin, türü ve niteliği vs. krediye ilişkin hususlar Banka ile Müşteri arasındaki kredi 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 kredi tutarı kısmen veya tamamen işbu sözleşmedeki garanti ve taahhütlerine istinaden Müşteri adına Banka tarafından Saticıya (ayrıca yazılı bir mutabakat olmadıkça Saticının Banka nezdindeki rehinli hesabına alacak kaydedilmek suretiyle) ödenecektir.

3.5. Saticıya 3.4. maddesi mucibi yapılan ödemeler Müşterinin Bankaya olan kredi geri ödemeleri tamamen ödenip, bitinceye kadar; gerek Müşterinin ve gerekse Saticının Bankaya olan borçlarının/risklerinin teminatını teşkil etmek üzere Banka lehine rehin

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 القروض التي تخصص / تقدم من قبل البنك للأشخاص الذين يشترون الأقسام المستقلة (السكن، محل العمل وما شابه) (الشاري / العميل) باستعمال القرض من البنك والمعاملات المتعلقة بسداد كامل أو قسم من مبلغ القرض 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 ومراجعة العميل من قبل البائع وتقدم إلى البنك. وإذا كان العميل سوف يراجع مباشرة، فيجب توضيح هذا الموضوع بشكل مستقل وكتابيا بين الأطراف.

3.2 إن البنك يملك الصلاحية والحق في عدم منح القرض للعميل في نتيجة تقييم القرض دون توضيح أي سبب في حال عثوره على معلومة سلبية حول العميل أو وجد العميل غير مؤهل لمنحه القرض. يقبل البائع صلاحية البنك هذه من الآن وبشكل لا رجعة فيه. كما أن البنك يملك الحق والصلاحية في عدم منح القرض 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 بالقرض ضمن أحكام اتفاقية القرض بين البنك والعميل واتفاقهم المتبادل.

3.4 يتم دفع مبلغ القرض 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 قرض

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبنتيبي/شيشلي/إسطنبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BIBPM.0037.01

ve bloke edilecektir. Satıcı, bu bedellerden dilediği miktarı Bankanın onayı ile serbest (rehinsiz) özel cari hesabına aktartıp, tasarruf edebilecektir..

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 kredi sözleşmesinin akdedilmesinden sonra Banka tarafından kredilendirilen bağımsız bölümlerin peşin satış bedelinin; peşinat ve kullanılan kredi 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 kredi bedelinin tamamını Banka'ya geri ödeyeceğini Satıcı dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

3.8. Müşteriye kullanılacak kredi 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 krediye 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 rücu edecektir.

3.11. Satıcı tarafından yapımına devam edilen veya yapılacak olan bağımsız bölümler için inşaat sigortası yaptırıldığında, sigortalı Satıcı

ilem için bankanın tamamını karşılayacaktır. Bankanın, bu bedellerden dilediği miktarı Bankanın onayı ile serbest (rehinsiz) özel cari hesabına aktartıp, tasarruf edebilecektir..

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 kredi sözleşmesinin akdedilmesinden sonra Banka tarafından kredilendirilen bağımsız bölümlerin peşin satış bedelinin; peşinat ve kullanılan kredi 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 kredi bedelinin tamamını Banka'ya geri ödeyeceğini Satıcı dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

3.8 Müşteriye kullanılacak kredi 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 krediye 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 rücu edecektir.

3.11 Satıcı tarafından yapımına devam edilen veya yapılacak olan bağımsız bölümler için inşaat sigortası yaptırıldığında, sigortalı Satıcı

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبينتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BIBPM.0037.01

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, 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 kredisinin 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.

Müşteri'nin, Banka'ya kredi için müracaatta bulunmadan ve kredi 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 kredi 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

benzeri ayrımların yapılmasını istemeyecektir. Banka, bu sözleşme kapsamında bağımsız bölümleri, başka bağımsız bölümlerle birlikte tek poliçe olarak sigorta ettirirse bu durumda Bankayı veya ticari ilişkilerinin gerektirdiği başkaca kurum veya kuruluşları, 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 kredisinin 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.

Müşteri'nin, Banka'ya kredi için müracaatta bulunmadan ve kredi 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 kredi 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

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BIBPM.0037.01

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 العميل في 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 القرض 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 القرض 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 فورا ونقدا 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 اعتبارا من الطلب الكتابي الأول فورا ونقدا 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 اعتبارا من الطلب الكتابي الأول.

zararları kendisinden tazmin hakkı vereceğini ve Banka tarafından ödenen kredi bedelinin tamamını Banka'ya geri ödeyeceğini Satıcı dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

4. TARAFLARIN TAAHHÜTLERİ:

4.1. SATICININ TAAHHÜDÜ:

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

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01

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 kredi tutarını (iade tarihine kadar işleyen kâr payı ve 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 kredi 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

4.1.5 في حال استعمال حق الانسحاب من قبل الشاري، يضمن ويوافق ويتعهد البائع سداد مبلغ القرض الذي تم منحه للعميل ودفعه إلى حساب البائع (مع حصة الأرباح وغرامات التأخير التي تتحقق حتى تاريخ الإعادة) 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)، 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 بإعداده / 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 القرض 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 ودفعة 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 ودفعة واحدة في الطلب الكتابي الأول من قبل البنك دون الضرورة

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01

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.

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 kredi 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. 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 kredi tutarı Müşteri adına Satıcıya ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

5. TEMİNAT:

5.1. İşbu Sözleşme kapsamında kullanılacak kredilerin 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, kredinin tahsis ve kullanılması esnasında ve kredi 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 tesisi gereken ipotegi 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

ile İrsal Any İظطار أو تبليغ أو الحصول على موافقة العميل ودون النظر في النتائج القانونية ومصير النزاعات التي قد تظهر بين العميل والبنك و/أو البائع، يحتفظ 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 استنادا إلى صلاحياته في هذه الاتفاقية (المقايضة، الاستقطاع، التحويل) إذا لم يتم دفع المبالغ المذكورة.

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

4.2 تعهد البنك

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 القرض، 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 القرض المسلم إلى العميل إلى البائع باسم العميل بعد توقيع اتفاقية القرض وخطة السداد من قبل العميل وفقا للأصول وتقديم جميع المعلومات / الوثائق المطلوبة من قبل البنك إلى البنك.

5. الضمانات:

5.1 إن الضمانات الرئيسية للقرض الذي يُمنح 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 القرض وخلال استمرار علاقة القرض إذا أراد ذلك.

5.3 إن مسؤولية 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 مسؤولية 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 ومسؤوليات البائع تجاه البنك في نطاق هذه الاتفاقية وخصوصا كونه هو

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبينتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01

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 tasarrufta bulunmasına izin vermesi, rehlin geçerliliğine herhangi bir halel getirmez.

5.5. Satıcı, Banka nezdindeki hesapları, havaleleri, 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, kredi sözleşmesi ve geri ödeme planı çerçevesinde ödeyeceği taksit miktarlarını, Bankada kendisi için açılan kredi 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/krediye 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 krediye ilişkin borçlarını kredi 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/krediye 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 ödemede 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 ihtar keşidesine, Müşterinin rızasını veya muvafakatini almaya veya hüküm istihsaline veya başkaca herhangi bir işleme gerek olmaksızın, Müşteri ile kendisi ve/veya Banka arasında

özaman, ve bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren üç (3) ay süreyle, Banka lehine tahsis edilmiş ve Banka tarafından kullanılacak olan tüm hesapları, 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 tasarrufta bulunmasına izin vermesi, rehlin geçerliliğine herhangi bir halel getirmez.

5.5. Müşteri, kredi sözleşmesi ve geri ödeme planı çerçevesinde ödeyeceği taksit miktarlarını, Bankada kendisi için açılan kredi 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.

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, kredi sözleşmesi ve geri ödeme planı çerçevesinde ödeyeceği taksit miktarlarını, Bankada kendisi için açılan kredi 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/krediye 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 krediye ilişkin borçlarını kredi 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/krediye 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 ödemede 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 ihtar keşidesine, Müşterinin rızasını veya muvafakatini almaya veya hüküm istihsaline veya başkaca herhangi bir işleme gerek olmaksızın, Müşteri ile kendisi ve/veya Banka arasında

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BIBPM.0037.01

çıkabilecek bir ihtilafın neticelerini beklemezsiniz, Müşteriye kullandırılan ve Satıcı hesabına ödenen kredi 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.

6.4. Satıcı garanti yükümlülüğünü yerine getirerek Müşterinin Bankaya olan bakiye borçlarını kapatmak veya Bankanın önceden yazılı iznini almak kayıt ve şartıyla krediyi ve bağımsız bölümü bir başka Müşteriye aynı şartlarla devretmek hakkına haizdir. Satıcı krediyi ve bağımsız bölümü aynı şartlarla bir başka Müşteriye devretmek istemesi halinde, Banka (kredi kullanma yeterliliğine/şartlarına sahip) yeni Müşteri ile Kredi Sözleşmesi yapmayı kabul eder.

7. 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 kredi 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

alınacaktır. (banka) don 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 وبشرط وقيد سداد ديون العميل الباقية تجاه البنك بتنفيذ مسؤوليته حول الضمان أو الحصول 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 سُلمت إلى أشخاصهم في حال عدم تبليغ تغيير العنوان من قبل الأطراف للطرف المقابل كتابيا وفورا.

8. اتفاقية الدليل

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 القرض 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

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01

edecek, reklam kampanyasını bu doğrultuda sürdürecektir. Banka söz konusu 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 kalınırsa, 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 hesabına resen borç kaydına yetkili olduğunu dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu Sözleşme _____ tarihinde tanzim edilmiş ve imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

يمتثل البائع إلى القانون رقم 6502 والأحكام القانونية المعنية الأخرى في الدعايات والإعلانات، وسوف يستمر بحملات الدعاية وفقاً 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 أيضاً. وباختصار، يكون البائع هو المسؤول 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 فوراً من ضماناته الموجودة لديه؛ ويقبل ويوافق ويتعهد البائع بشكل لا رجعة فيه أنه سوف يدفع هذه المبالغ فوراً عند الطلب الكتابي الأول إلى لبنك إذا كانت هذه 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@hs02.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 ديرلي، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01

مرفق / EK

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

1- Satıcı, gerek kendisinin ve gerekse Sözleşme kapsamında kredi 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 kredi tutarları (bağımsız bölüm fiyatının en fazla 75%'i) kredinin 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 rehnin 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 kredilerin 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 komisyon alınacaktır. Komisyon ödemesi yarısı peşin diğer yarısı bir yıl sonra olacaktır.

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

تم ذكر الشروط التي تحتوي على إيداع مبالغ القروض التي سيتم منحها حول الاتفاقية المبرمة في تاريخ بين الأطراف في حسابات البائع ودفعها ورهنها والإفراج عنها ونسب أرباح القرض الذي سيتم منحه أدناه:

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 القرض في نطاق الاتفاقية (جميع الديون والمخاطر حتى ولو لم تكن مستعجلة)، وإن البنك يوافق على هذا الرهن.

2- سيتم إيداع مبالغ القرض الذي يمنحه البنك للعملاء (75% على الأقل من سعر القسم المستقل) في الحساب الجاري المرهون العائد للبائع بالليرة التركية في تاريخ استعمال القرض 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 للقرض 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 العمولة من العملاء أيضاً بنسبة % من الأموال التي يتم منحها. يتم دفع نصف العمولة مقدماً والنصف الآخر بعد سنة واحدة.

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

(البائع) Satıcı

Banka(البنك)

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.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@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

SZL.BİBPM.0037.01