

## SÖZLEŞME / AGREEMENT

### 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 kullanırmak için Müşteriyi yetersiz bulması durumunda, hiçbir sebep göstermeden Müşteriye finansman 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 finansman kullanırmaktan 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.** 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 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 finansman geri ödemeleri tamamen ödenip, bitinceye kadar; gerek Müşterinin ve gerekse Saticının Bankaya olan borçlarının/risklerinin

### 1. PARTIES:

This Agreement has been issued and signed between ..... (Seller) resident at ..... and KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. (Bank) resident at Büyükdere Caddesi, No:129/1 Esentepe-Şişli/İstanbul under the following principles and conditions.

### 2. SUBJECT, PURPOSE AND SCOPE:

Determination of the procedures, principles and conditions of the relations between the parties due to the transactions regarding the financing to be allocated/extended by Bank to the persons (Customer/Buyer) who will buy independent sections (housing, workplace, etc.) from the Seller by using financing from Bank and the partial and full payment of the financing amount to the Seller.

This Agreement is a framework agreement that specifies the general regulatory provisions concerning the relations between the parties; and other agreements, protocols and correspondence to be concluded by the Parties within the scope of Agreement shall be an annex to and integral part of this Agreement.

### 3. APPLICATION:

**3.1.** The customer's application documents shall be provided by the Seller and submitted to the Bank. If Customers are to apply directly, this shall be agreed separately and in writing between the Parties.

**3.2.** If the Bank finds negative information about the Customer as a result of the financing evaluations to be made or finds the Customer insufficient for the financing, it shall have the right and authority not to extend the financing to the Customer without showing any reason; The Seller accepts this authorization of the Bank in advance and irrevocably. If the information and documents and collaterals/additional collaterals requested by the Bank are not provided to the Bank in due time, the Bank always has the right and authority to give up extending financing .

**3.3.** Matters related to the financing, such as the type and quality of the collaterals and documents to be requested from the Customer by the Bank etc. shall be determined under the terms of the financing agreement and mutual agreements between the Bank and the Customer.

**3.4.** After the Customer has duly signed the financing agreement and the repayment plan and all information/documents requested by the Bank have been submitted to the Bank, the amount of financing allocated to the Customer shall be paid to the Seller (by being credited to the Seller's pledged account with the Bank unless there is a separate written agreement) by the Bank on behalf of the Customer in part or in full in accordance with its guarantees and undertakings contained herein.



teminatını teşkil etmek üzere Banka lehine rehin 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 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 belirlemekte; 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

**3.5.** Payments made to the Seller pursuant to article 3.4 shall be pledged and blocked in favor of the Bank in order to constitute the collateral of the debts/risks of the Customer and the Seller to the Bank until the Customer's financing repayments to the Bank are paid up. The Seller may transfer any amount from these prices to its free (unpledged) private current account with the approval of the Bank and save it.

**3.6.** The Seller shall notify the Bank of the cash sales prices of the independent sections and any changes in the cash sales prices of the independent sections in the future if there is any. The Seller agrees and undertakes that after the conclusion of the financing agreement between the Customer and the Bank, the cash sales price of the independent sections for which financing is provided by the Bank shall not exceed the sum of the down payment and financing amounts and there shall be no change in the sales price for any reason. The Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that this matter is very important in terms of Bank's working principles, that its acts contrary to the provisions of this Article shall entitle the Bank to immediately cancel the transaction carried out and to indemnify any damages incurred and that it will repay the entire financing amount paid by the Bank to the Bank.

**3.7.** The Bank determines the profit rates and repayment terms to be applied for the financing to be provided to the Customer as desired based on the subjective and/or objective conditions of the day, market and bank; and it is completely free and authorized to change these rates and terms without any reason. However, the repayment plan cannot be unilaterally changed by the Bank after signing the financing agreement.

**3.8.** The amount of financing to be provided to the customer may be as much as that allowed by the legislation at the most.

**3.9.** The sales price determined by the Preliminary Agreement to Sell between the Seller and the Customer shall be taken as a basis and collective appraisal shall be performed in a way to cover all flats subject to the financing at the expense of the Seller and/or the Customer; and this is not an obligation for the Bank. The Bank may also have separate appraisals performed for each independent section if it wishes. Appraisal may have been done by an appraiser in accordance with the legislation and the internal regulations of the Bank.; the authority to select the appraiser belong exclusively to the Bank. Seller and Customer have waived their objection and other rights in advance.

**3.10.** The Seller shall be exclusively responsible for all problems, lawsuits and claims that may arise between the Seller and the Customer, such as the qualifications of the independent sections to be sold to the Customers by the Seller, whether or not they are appropriate to their projects, whether or not the title deeds are issued, whether or not the residential usage license is received on time and so on. If by virtue of judgment or actually a mutual obligation occurs between the Bank and the Seller, the Bank shall recourse all the amounts (100%) that it has voluntarily



ödemek zorunda kaldığı tutarların tamamı (%100) ile müspet-menfi zararları ve masraflar için rücu edecektir.

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

**3.12.** 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 talep ettiğini finansmanın 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 yükümlülüğu ile çelişecek ya da bunları ortadan kaldıracak biçimde yorumlanamaz.

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 ikále edilmediği sürece Banka, ödemeye konu taşınmaz için finansman kullandırmayacaktır. Bu konu Banka çalışma prensipleri bakımından çok önemli olmakla, işbu madde hükmüne aykırı davranışlarının Bankaya, yapılan işlemleri 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.

#### **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; dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

**4.1.2.** Satıcı; Banka tarafından işbu Sözleşme tahtında kendisine satış bedeli/finansman bedeli olarak ödeme

paid or had to pay to the Customer for this reason as well as positive and negative losses and expenses.

**3.11.** It is essential that the notifications to be made to each other by the parties regarding the execution of this agreement (unless otherwise agreed) be in writing.

**3.12.** In terms of the purchase-sale relationship exclusively between the Bank and the Seller and the Customer (as per the Bank's working principles), Seller's officials are considered to act also on behalf of the Bank while acting as principle on behalf of the Seller in order to order, have produced the housing that customers want to buy under this agreement and sell the qualified housing to the relevant customer. Pursuant to this provision, the financing which the Customer has requested must be approved and the necessary collaterals must be provided for the validity and entry into force of the transactions and agreements executed by the Seller on behalf of the Bank; otherwise, transactions and contracts will be invalid automatically. The provision of this article shall not extend to persons other than Seller, the Bank and the Customer, nor shall it be construed to contradict with or eliminate any liability or obligation of Seller to the Bank under this Agreement.

It is essential that the Customer does not conclude any agreement with the Seller in any form before applying for a financing to the Bank and signing the financing agreement. However, if the Customer wishes to collect down payment from the Customer under any name before Customer applies to the Bank, the amount of this down payment shall not exceed 25% of the sale price and this amount paid shall be deemed to be a payment made for the land share of the immovable property to be purchased. In the event that Seller has collected more than 25% of the sales amount from the Customer, the Bank will not extend the financing for the immovable property subject to payment unless the said amount is returned to the Customer and the agreement is terminated. The Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that this matter is very important in terms of Bank's working principles, that its acts contrary to the provisions of this Article shall entitle the Bank to immediately cancel the transaction carried out and to indemnify any damages incurred by Bank and that it will repay the entire financing amount paid by the Bank to the Bank.

#### **4. UNDERTAKINGS OF THE PARTIES:**

##### **4.1. SELLER'S UNDERTAKING:**

**4.1.1.** The Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that it will complete and deliver to the Bank the independent sections financed by the Bank in due time and properly and in accordance with the Preliminary Agreement to Sell concluded between itself and the Customer and if any, the technical specifications, that it will submit the report which it will have signed at the time of delivery to the Bank.

**4.1.2.** The Seller agrees and undertakes to submit to the Bank a copy of the Preliminary Agreement to Sell Agreement concluded



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 gecikme cezaları ile birlikte) Bankaya nakden ve defaten ödemeyi (Bankanın varsa bunu aşan zararlarını talep ve tahsil hakkı saklıdır); şayet ödemeleri

between itself and the Customer on the date when the Bank makes payment to it as sales price/ financing amount under this Agreement or to notify the Bank in writing of the date of the Preliminary Agreement to Sell. The Bank will carry out the transactions for collection from the Customer according to the date of the Preliminary Agreement to Sell between the Seller and the Customer, since the Customer has the right to withdraw from the Preliminary Agreement to Sell between itself and the Seller in accordance with the Law No. 6502 and the related regulations and no collection of financing receivables from the Customer within the withdrawal period will be made by the Bank. Therefore, if the Seller fails to present the Preliminary Agreement to Sell concluded with the Customer to the Bank, or fails to notify the Bank of the date when the said Preliminary Agreement to Sell is signed or notifies it to the Bank incorrectly, and thus any date when the Bank is to make collection from the Customer coincides with the withdrawal period, the Seller hereby agrees and undertakes to immediately, in cash and at once, refund the Bank at the initial request of the Bank for all costs that the bank will therefore have to return to the Customer and any penalty that the Bank will have to pay.

**4.1.3.** The Seller agrees and undertakes to notify the Bank of the termination in writing within 15 days at the latest, along with its reasons, in case the Preliminary Agreement to Sell between itself and the Customer is terminated for any reason.

**4.1.4.** The Seller hereby agrees, declares and undertakes in advance and irrevocably that, in the event that the Customer makes a claim against the Seller and/or Bank in relation to the independent sections sold, pursuant to the Law No. 6502 on Protection of Consumer or for any reason, it will deal with this claim and release the Bank from any responsibility and liability related to the claim; that, if it does not/can not release, it will pay the Bank immediately, in cash and at once any claims, damages or losses incurred by the Bank or costs the Bank has to pay within 3 days of its first written request; that, in the event of failure to pay within 3 days following the written request in question, the Bank will be authorized to collect the aforementioned amounts by deducting from its account ex officio.

**4.1.5.** In case the Buyer uses its right of withdrawal; the Seller guarantees, agrees and undertakes in advance and irrevocably that it will pay the bank in cash and at once the amount of financing extended to the customer and paid to the Seller's account (along with the profit shares and delay penalties accrued until the date of return) (the Bank reserves the right to claim and collect any losses exceeding this if any) within two (2) days following the first written request of the Bank without the need for issuance of any notice or notification, to obtain the consent or approval of the Customer, for issuance of a court order or any other proceedings and without waiting for the consequences of a dispute between the Customer and itself and/or the Bank; that the payment amounts will be debited to its accounts in case it



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

does not make the payments immediately, that, in the event that the Bank make collections from its guarantees within the Bank in accordance with its powers (clearing, set-off, bank transfer) under this Agreement, it shall waive all objection rights. The right of recourse of the Bank arising from the joint liability is inclusive of the sum (100%) of the amounts paid and the positive and negative losses and expenses.

**4.1.6.** In the event that the Buyer exercises its right of recourse or the legal relationship regarding the transfer of the independent section is ended/terminated for any reason, the Seller declares and agrees to pay the Buyer any and all of the amount that the Bank will return/pay to the Buyer under any name and for any reason (any and all payments including but not limited to fees, charges and commissions collected by financing payments, tax/financial liabilities including principal and profit shares collected from the Buyer by Bank), immediately and without delay and in full at once and, to pay the entire payment in cash and at once to the Bank in case of any payment made by the Bank. The Seller also irrevocably declares and agrees that these payment amounts may be debited to its accounts, that the Bank is authorized to collect/deduct ex officio such payment amounts from all its accounts with the Bank without the need for notification and approval. The right of recourse of the Bank arising from the joint liability is inclusive of the sum (100%) of the amounts paid and the positive and negative losses and expenses.

**4.1.7.** The Seller guarantees, agrees and undertakes in advance and irrevocably that, in the event that it does not fulfill its obligations and undertakings, or delays or neglects them in any way that results against the Bank or attachment, pledge or other encumbrances are imposed on the independent section for whatever reason, before the establishment and registration of the collaterals to be established and registered in favor of the Bank, it will pay the Bank immediately and at once the amount paid by Bank to the Seller's account and profit, commission, expense, etc. receivables that the Bank cannot collect from the Customer for the above reasons (for each independent section subject to infringement) (the Bank reserves the right to claim and collect any losses exceeding this if any) upon the first written request of the Bank without the need for issuance of any notice or notification, for issuance of a court order, to obtain the consent of the Customer, and regardless of the consequences of a dispute between the Customer and Bank and/or the Seller; that, in the event that the Bank make collections from its guarantees within the Bank in accordance with its powers (clearing, set-off, bank transfer) in case it does not make the payments immediately under this Agreement, it shall waive all objection rights in advance.

**4.1.8.** These undertakings/obligations of the Seller shall continue indefinitely even if the Agreement expires or is terminated.



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.

## **5. TEMİNAT:**

**5.1.** İşbu Sözleşme kapsamında kullanılacak finansmanların 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 rehin sözleşmesidir.

**5.2.** Banka dilerse, finansmanın 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 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.** 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.

## **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

## **5. COLLATERAL:**

**5.1.** The main collaterals of the financing to be extended under this Agreement are the establishment of mortgages (or pledges on the rights-receivables of the customers arising from the preliminary agreement to sell) in the first degree and 1st place in favor of the Bank on the independent section in the amount to be determined by Bank and an account pledge agreement under the guarantee of the seller.

**5.2.** The Bank may request further collateral and/or additional collateral from the Customer or Seller during the allocation and disbursement of the financing and during the continuation of the financing relationship.

**5.3.** The responsibility for the establishment and provision of the collaterals to be established in favor of the Bank belongs exclusively to the Seller, and the Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that it shall establish and provide the required collaterals in due time and as required, and that their behaviors to the contrary will be the reason for responsibility under this Agreement. When Seller established the mortgage required to be established on the independent section based on this article in favor of the Bank in accordance with the terms of this agreement, Seller's commitment to the establishment of collateral to the Bank in respect of the independent section on which the mortgage is established shall be terminated.

**5.4.** The Parties irrevocably agree, declare and undertake that they waive all their claims and objections regarding the matters in this article in advance with the acceptance of these matters.

## **6. PAYMENT FORM OF INSTALLMENTS AND DEFAULT:**

**6.1.** The Customer shall be able to pay the installment amounts to be paid within the framework of the financing agreement and repayment plan free of charge through any branch of the Bank to the financing account opened for it at the Bank. Without the Bank's express and written consent, the installment of the next month cannot be paid without paying the installment/debt of the previous month/period.

## **7. NOTIFICATION ADDRESSES:**

The addresses of the parties in this Agreement have been determined as legal residence in order to fulfill the requirements of this Agreement and to make the necessary notification. Notifications to be made to such addresses shall be deemed to have been made to the parties themselves and even if the parties are not present in that address, notifications shall not be returned and notification shall be made in accordance with the relevant articles of the Notification Law and other legislation. If the parties do not inform the other party in writing and immediately of the address changes, they accept and undertake that the notifications to be made to their addresses in this agreement shall be valid notifications made to themselves.

## **8. EVIDENTIAL AGREEMENT:**

The Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that the Bank's books, accounting records and documents shall be



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 hesabına resen borç kaydına yetkili olduğunu dönülemez biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu Sözleşme \_\_\_\_\_ tarihinde tanzim edilmiş ve imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

conclusive evidence in any dispute that may arise between itself and the Bank and it shall not object to such records for any reason and accept the contents thereof.

#### 9. AUTHORIZATION AGREEMENT:

İstanbul (Çağlayan) Courts and Enforcement Offices are authorized for any disputes that may arise from the interpretation and execution of this agreement.

#### 10. ADVERTISING RULES:

The title/logo and financing conditions of the Bank may be included in promotions, announcements and advertisements to be made by the seller regarding the sale of independent sections, and written approval of the Bank shall be obtained for any announcements, advertisements etc. to be published. The Seller shall strictly comply with the provisions of Law No. 6502 and related legislation in its advertisements and announcements and shall continue its advertising campaign in this direction. The Bank shall not participate in any expenses related to such advertisements, etc., nor shall it participate in damages or penalties arising from the announcements and advertisements contrary to the legislation in any way. Such damages and penalties shall exclusively be borne by the Seller, and if the Bank incurs any liability for any reason, the Seller shall assume the same. The Seller shall be liable to the persons concerned for the results of all risks arising from promotions, announcements and advertisements, as well as all penalties and other accessories, even if approved by the Bank. If the Bank becomes obliged to make payments to 3rd parties, Customers or related authorities under any name due to promotions, announcements and advertisements for any reason, the Bank shall be entitled to collect these payments immediately by deducting from the guarantees within the Seller; and if such guarantees are insufficient, the Seller irrevocably agrees, declares and undertakes that the Bank shall make these payments immediately upon the first written request of the Bank and that it will be authorized to debit them to its account ex officio if payment is not made.

This Agreement has been issued and signed on \_\_\_\_\_ and entered into force.

Satıcı (Seller)

Banka(Bank)



**EK**

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

1- Bankanın Müşterilere kullandığı finansman tutarları (bağımsız bölüm fiyatının en fazla 75%'i) finansmanın kullanıldığı tarihte Satıcının 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. Sözleşme tarihi itibarıyla kullanılacak olan finansmanların aylık kâr oranı (yukarıdaki koşullara bağlı olarak) % ..... olup, sözleşmenin ilgili maddesi hükümleri uyarınca, lüzumu halinde Banka tarafından değiştirilebilecektir.

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

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

\_\_\_\_\_ İlgili şartlar  
yazılacaktır \_\_\_\_\_

**Satıcı (Seller)****ANNEX**

The conditions for depositing, paying to Seller's account, pledging and releasing the amounts of the financing to be extended regarding the Agreement concluded between parties on ..... and the profit rates of financing to be extended are given below;

1- The amount of the financing provided to the Customers by the Bank (maximum 80% of the independent section price) will be deposited into the Seller's TL Current Account on the date of the extension of financing and these amounts will be released in installments upon the consent of the Bank under the following conditions without prejudice to the provisions of the Agreement, provided that the contractual obligations are fulfilled. The monthly profit rate of the financing to be extended as of the date of the Agreement is ..... % (subject to the above conditions) and may be changed by the Bank if necessary in accordance with the provisions of the relevant article of the Agreement.

2- Customers will also be charged a fee of .....% of the disbursed fund.

3- Other conditions for the release in installments of the amounts deposited to the C/A of the Seller:

\_\_\_\_\_ Related conditions will be  
written \_\_\_\_\_

**Banka (Bank)**