

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ / اتفاقية تمويل السكن

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Sözleşme kapsamında Bankanın sorumluluğunun, Müşterinin satın almak istediği konut için kredi/finansman sağlamakla sınırlı olduğunu taraflar kabul eder. Kredi tutarı, Banka tarafından Satıcıya

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

الاتفاقية: هي كامل هذه الاتفاقية المنعقدة بين البنك والعميل، و "المعلومات قبل الاتفاقية" و "بيان الموافقة على استعمال شروط المعاملات العامة" و "خطة السداد" وجميع المرفقات الأخرى. البائع: الشخص الحقيقي أو الاعتباري الذي يبيع السكن المشتري من قبل العميل.

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

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

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

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

(ت) إن الأمور المذكورة في "استمارة المعلومات قبل الاتفاقية" التي تم عقدها كمرفق للاتفاقية والموقعة بين الأطراف صالحة وملزمة أيضا.

تم تنظيم هذه الاتفاقية كاتفاقية القرض بنسبة الأرباح الثابتة. المعلومات حول القرض بنسبة الأرباح الثابتة والمتغيرة؛ هي كما هو مذكور في "استمارة المعلومات قبل الاتفاقية".

**5) حد القرض، ولحظة استعماله:** تذكر تفاصيل مبلغ القرض الصافي للتمويل / القرض والأجر التي سيتم دفعها ومبلغ كامل الدين في خطة السداد. يتم المنح بعد تأسيس الضمانات الموضحة في قرار فتح القرض (التخصيص) وكاستثناء لذلك يمكن للبنك منح القرض كدفعات مسبقة أو قبل تأسيس الضمانات مع توقيع الاتفاقية على أساس مواصفات المعاملة وحسب تقديره هو فقط.

**6) الأسس العامة ومسئولية الأطراف:**

(أ) يقبل الأطراف أن مسؤولية البنك محدودة بتوفير القرض / التمويل من أجل السكن الذي يريد العميل شراؤه في نطاق الاتفاقية. يتم منح مبلغ القرض بشرط الدفع من قبل البنك إلى البائع. لا يمكن

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 إسبنتي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.01



ödenmek koşuluyla kullanılır; bu Sözleşmeye konu konutun tedariki için Banka ile Satıcı arasında herhangi bir sözleşme bulunmadıkça, Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) **Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir**

tefsir bu Sözleşmeye konu konutun tedariki için Banka ile Satıcı arasında herhangi bir sözleşme bulunmadıkça, Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

**Ödeme Planında yazılı olup, kural olarak Banka tarafından Satıcıya ödenir.**

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

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

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

**Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir**

**Ödeme Planında yazılı olup, kural olarak Banka tarafından Satıcıya ödenir.**

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

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

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

**Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir**

**Ödeme Planında yazılı olup, kural olarak Banka tarafından Satıcıya ödenir.**

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

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

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

**Sözleşmeye ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir**

**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.

Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu kredi bağlı kredi olarak yorumlanamaz.





edilmesi.

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

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

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

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

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

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

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

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

**14) Delil Sözleşmesi:** Taraflar arasında alacağın varlığı ve miktarı açısından ihtilaf çıktığı takdirde, alacağın tespiti bakımından

zamanatlar ve zaimatlar. (iv) Muxalafa al-tafaqiya aw al-ahkam al-qanuniya jz'niya aw kliya.

**10) al-ma'adaha fi' edem al-saddad wa na'ijaha:** al-ma'adaha fi' edem al-saddad wa na'ijaha: يتم تحديد سداد الدين مع مطابقة و اتفاق الأطراف، ويتم تكوين الكمية و التواريخ المذكورة في خطة السداد معاً، و في نتيجة ذلك تظهر حالة المعاندة في عدم السداد دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ أو أي معاملة أخرى من أجل الدين غير المدفوع رغم حلول الأجل حسب خطة السداد للعميل. يمكن للبنك طلب سداد كامل الدين في حال ظهور حالة المعاندة. و غير ذلك يملك البنك الحق في إضافة المبلغ الذي ينتج عن الحساب البسيط بالكمية التي تحسب لكل يوم على أساس النسبة الشهرية / السنوية (قسط اليوم) على أساس نسب غرامة التأخير المقرر في هذه الاتفاقية من أجل المدة التي تمر من اليوم الذي يبدأ الدين فيه إلى اليوم الذي يتم فيه السداد فعلياً كغرامة التأخير للدين المتأخر. وإذا لم يتم توضيح غرامة التأخير في هذه الاتفاقية، يكون ما يتجاوز 30% عن نسبة حصة الأرباح المطبقة على القرض في الحساب الذي يتم أساساً في غرامة التأخير. لا يتم استعمال طريقة الحساب المجمع في إضافة حصة الأرباح و غرامة التأخير على ديون القرض حتى في حال المعاندة في عدم الدفع.

يجب للعميل دفع جميع الضرائب و الرسوم و المصاريف و تكاليف الدعوى و المتابعات و أجور المحاماة التي يجب دفعها مع غرامة التأخير في الحالات التي يجب فيها دفع غرامة التأخير.

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

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

(ت) يقبل و يوافق و يتعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة للقروض التي لا يتجاوز أجلها الباقي ستة و ثلاثون شهراً للمبلغ المدفوع مبكراً، و بنسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة للقروض التي يتجاوز أجلها الباقي ستة و ثلاثون شهراً حول المبلغ المدفوع مبكراً للبنك في حال الدفع المبكر.

**12) حق البنك في الحجز و الاستقطاع:** يقبل و يوافق العميل و الكفيل أن البنك يملك حق التجميد و الحجز على جميع حقوقهم و مستحقاتهم في البنك، و أن البنك يملك الحق في الحجز و المبادلة و الاستقطاع حول هذه الحقوق دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ.

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

**14) اتفاقية الدليل:** إن دفاتر و سجلات البنك تشكل الدليل القطعي بموجب المادة رقم 193 من قانون المحاكمات القضائية حول تحديد المستحقات في حال ظهور الخلافات من حيث وجود و مقدار

**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 ديرى، رقم، 129/1 إسبنتي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.01



Bankanın defter ve kayıtları HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil eder.

**15) Tebligat Adresi (Adres Sözleşmesi):** Müşteri, Banka tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli adresini Bankaya bildirmek zorundadır. Müşteri ve Kefil, işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, olmaması halinde ise MERNİS sistemindeki son adreslerinin tebligat adresi sayılacağını; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile Bankaya bildirileceğini, aksi halde bu adreslerinin tebligat adresi olarak geçerli olmaya devam edeceğini kabul etmiştir. Bu sebeple, gönderilen tebligat muhatabına ulaşmasa dahi tebligatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını Müşteri ve Kefil dönülemez biçimde kabul ve taahhüt etmiştir.

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

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

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

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

المستحقات بين الأطراف.

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

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

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

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

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

التي تمنح من أجل التخلص من هذه الحالة. تكون جميع ديون العميل تجاع البنك مستعجلة السداد اعتباراً من تاريخ فسخ / انتهاء الاتفاقية.

**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

MSTS.0368.01



İşbu sözleşme Türkçe ve Arapça imzalanmış olup, ihtilaf halinde Türkçe metnin geçerliliğini kabul ve taahhüt ederim.	إن الإتفاقية هذه تم توقيعها في اللغتين التركية والعربية ، وفي حالة النزاع أقبل وأتعهد بسرمان مفعول النص التركي.
EKİ : GERİ ÖDEME PLANI VE SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZA AİT BİLGİ	المرفق: خطة السداد والمعلومات حول العقار موضوع الاتفاقية

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

**BANKA / البنك**

(kaşe+imza)  
لختم+التوقيع:

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

\*\* "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Müşterinin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.

يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوقيع عليها بخط يد العميل.

\*\*\* "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." İbaresinin Kefilin el yazısıyla yazılıp imzalanması şarttır.

يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" والتوقيع عليها بخط يد الكفيل.

**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 ديرى، رقم، 129/1 إسبنتي/شيشلي/إستانبول

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

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم

MSTS.0368.01



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

**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

MSTS.0368.01



TAPU FOTOKOPİSİ EKLENECEKTİR

**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 ديرى، رقم، 129/1 إسبنتي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.01

