

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: Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik m.19'da sayılan yöntemlere dayalı finansmanlara konu mal, hak ve hizmeti satan, sağlayan, üreten, kiralayan ve/veya dağıtan gerçek ya da tüzel kişi..
- 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 finansmanı kullandırmaktan vazgeçebilir; bu kabul ve taahhüdün aksinin finansmanın 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:
- a) Sözleşmeden ve finansmanın kullanılmasından kaynaklanan (maliyet ve vadeli fiyatı etkileyen) her türlü vergi, masraf vs. tutarlar 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, kendisine ayrıca bir bildirim yapılmasına gerek olmaksızın bu maddede sayılan nedenlerle yapılacak ilaveleri ödeme planına yansıtarak değişiklikler yapmaya Bankanın yetkili olduğunu, ayrıca yapılacak bu değişikliklere e-posta, SMS vb. herhangi bir iletişim aracı ile kendisine yapılacak bildirimden 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/Finansmanın Tutarı ve Kullanılması Anı: Kredi/Finansman net tutarı ile ödenecek ücretler ve toplam borç tutarının ayrıntısı Ödeme Planında yer almıştır. Kural olarak finansman, kredi açma (tahsis) kararında belirtilen teminatların tesisinden sonra kullanılır. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve tamamen kendi takdirine göre finansmanı avans ödeme şeklinde

(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: . عبارة عن الشخص الحقيقي او القانوني الذي يقوم بتوزيع و/او تأجير، انتاج، توفير، بيع الخدمات والحقوق والاموال الذي هو موضوع التمويلات التفصيلية بالاساليب الذي تم عدها في المادة 19. للتعليمات المتعلقة بمعاملات القرض للبنوك.

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

(3) مسؤلية 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 التمويل . وفي حال إثبات عكس هذا القبول والتعهد بعد منح التمويل ، يمكن للبنك أن يطلب سداد كامل الدين قبل الأجل المحدد (أن يجعل كامل الدين مستعجل السداد). يتم تزويد العميل بالمعلومات دون مقابل في حال كانت نتيجة تقييم طلب القرض سلبية.

(4) حصة الأرباح، سعر الصرف، المصاريف، الأجور:

أ) إن العميل هو المسئول عن جميع الضرائب (التي تؤثر على التكاليف والاسعار ذو الاجل) 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 بموافقة أيضا. يملك البنك الصلاحية في تسجيل الأجور والضرائب والرسوم والمصاريف التي وجب عليه دفعها كدين في حساب العميل.

ب) يقبل ويتعهد العميل أن البنك يملك الصلاحية من في إجراء التغييرات بعكس الإضافات التي تتم للأسباب المذكورة في هذه الاتفاقية على خطة السداد، والامتثال لهذه التغييرات التي تتم اعتبارا من تاريخ الاعلام الذي سيتم عمله له عن طريق اي اتصال مثل البريد الالكتروني والرسائل القصيرة 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/ التمويل ، ولحظة استعماله: تذكر تفاصيل مبلغ الصافي للتمويل / القرض والأجور التي سيتم دفعها ومبلغ كامل الدين في خطة السداد. يتم المنح بعد تأسيس الضمانات الموضحة في قرار فتح القرض (التخصيص)، التمويل كقاعدة. وكاستثناء لذلك يمكن للبنك منح التمويل كدفعات مسبقة أو قبل

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

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

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

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

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

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

MSTS.0368.02



ya da Sözleşme imzası ile teminatların tesisinden önce de kullanılabılır.

6) Genel Esaslar ve Tarafların Sorumluluğu:

a) Sözleşme kapsamında Bankanın, katılım bankası olduğunu ve katılım bankacılığı ilke ve standartlarına uygun olarak, kendine özgü yöntemlerle finansman sağladığını taraflar kabul eder. Finansman tutarı, Banka tarafından Satıcıya ödenmek koşuluyla kullanılır; bu Sözleşmeye konu konutun tedariki için Banka ile Satıcı arasında herhangi bir özel sözleşme bulunmadıkça, Bankanın mevzuatı gereği finansman sağlama yöntemi bu olduğundan, işbu finansman bağlı kredi olarak yorumlanamaz.

Bağlı Krediyeye Dair Hükümler: Finansmanın, 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 finansman tutarı ile sınırlıdır.

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

i)Finansmana konu mal katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmalıdır.

ii)İstenecek teminatlar verilmiş olmalıdır. Banka gerektiğinde ilave teminat isteyebilir. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve kendi takdirine göre finansmanı teminatların tesisinden önce de kullanılabılır.

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

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

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

e) Finansmanın 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, finansmana konu gayrimenkul için yaptırılmış olan ekspertiz raporunun bir sureti banka tarafından Müşteriye teslim edilebilecektir.

Tأسيس الضمانات مع توقيع الاتفاقية على أساس مواصفات المعاملة وحسب تقديره هو فقط.

6) الأسس العامة ومسئولية الأطراف:

(أ) يقبل الأطراف انه يقوم بتوفير التمويل بالطرق الخاصة به بشكل ملائم للشروط والمبادئ الخاصة بالمشاركة والاعمال المصرفية وانه البنك المساهم - يتم منح مبلغ التمويل بشرط الدفع من قبل البنك إلى البائع. لا يمكن تفسير هذا القرض على أنه من القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح التمويل من أجل توفير السكن موضوع هذه الاتفاقية كونه هذه هي طريقة منح التمويل بموجب قانون البنك طالما لا توجد أي اتفاقية خاصة بين البنك وبين البائع.

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

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

(i) يجب للبضاعة موضوع الاتفاقية أن تتناسب مع مبادئ البنك التشاركي.

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

(iii) يملك البنك الحق في التخلي عن منح التمويل في حال كانت المعلومات المقدمة من قبل العميل إلى البنك مخالفة للواقع.

(ج) إن مبلغ القرض / التمويل المذكور في خطة السداد، ويتم دفعه من قبل البنك إلى البائع كقاعدة.

(د) إذا صادف تاريخ الأجل المذكور في خطة السداد يوم العطلة، يتم الدفع في يوم العمل التالي له.

(هـ) سيتم تقييم السكن الذي يطلب شراؤه قبل استعمال التمويل ويتم الحصول على الخدمات من شركات الخبراء الفنية المخولة من أجل هذا التقييم بموجب قانون سوق الرأسمال والقوانين المعنية. يقبل ويوافق ويتعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع جميع الأجرور التي تدفع إلى شركة الخبرة الفنية وجميع المصاريف والضرائب والأموال المتعلقة بذلك من أجل الخدمة المذكورة. يدفع العميل الأجرور والمصاريف والضرائب والأموال المدفوعة إلى الأطراف الثالثة فقط والتي يمكن إثباتها بالوثائق حول خدمة التقييم. يمكن تسليم صورة من تقرير الخبرة الفنية الذي تم تجهيزه حول السكن موضوع التمويل من قبل البنك إلى العميل إذا طلب العميل ذلك.

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

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

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسبنتيبي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.02



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

7) Teminatlar İle İlgili Hükümler:

Müşteri; borçlarına karşılık ipotek, rehin vb. teminatları ve işlemin hangi safhasında olursa olsun Bankanın isteyeceği ek teminatları Banka lehine vermeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

Müşteri lehine 3. Kişilerce verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır. Müşterinin alacakları için 3. kişilerce verilecek kefaletler diğer kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılacaktır.

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

Teminatlara ilişkin olarak akdedilebilecek sözleşme örneklerini, http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx adresinden inceleyebilirsiniz.

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

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

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

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

9) Muacceliyet Nedenleri: (i)Geri ödeme planındaki ödemelerden birbirini izleyen en az ikisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi. (ii)Bankaya verilen belge ve/veya bilgilerin yanlış ve/veya yanıltıcı olduğunun anlaşılması.

و) في حال فتح حساب حول الاتفاقية والقيام بالمعاملات على هذا الحساب حول القرض فقط، فلن يتم المطالبة بأية أجور أو مصاريف تحت أي اسم حول هذا الحساب، ويتم إغلاق الحساب المذكور مع سداد كامل دين التمويل في حال لم يطلب العميل عكس ذلك كتابيا.

(7) الأحكام بالضمانات: ذات العلاقة بالضمانات

يقبل ويتعهد العميل تقديم الرهن وغيره من الضمانات والضمانات الإضافية التي يطلبها البنك لصالح البنك مقابل ديونه مهما كانت مرحلة المعاملة.

إن الضمانات الشخصية التي تقدم للأطراف الثالثة لصالح العميل تعتبر كفالة عادية مهما كان اسمها. وإن الضمانات الشخصية التي تقدم حول مستحقات العميل، تعتبر كفالة متسلسلة إذا لم يكن حكما مخالفا لذلك في القوانين الأخرى.

لا يمكن إجراء التأمين حول التمويل إذا لم يكن طلبا واضحا من قبل العميل. يمكن الحصول على الخدمات المتعلقة بالتأمين من موفر خارج البنك أيضا في حال إجراء التأمين.

يمكنكم تدقيق نماذج الاتفاقيات التي قد تعقد حول الضمانات على موقع

http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx

يقبل ويتعهد العميل بشكل لا رجعة فيه أن الضمانات التي أسسها / يؤسسها لصالح البنك تكون صالحة لجميع ديونه أيضا، وأن الضمانات التي أسسها لصالح البنك بسبب التمويلات التي استعملها من قبل بنفس الشكل تشكل الضمانات من أجل ديونه الناتجة عن هذه الاتفاقية أيضا، وأنه لن يقوم بالاعتراض أو الادعاء بعكس ذلك، وأنه يتخلى عن جميع طلباته وحقوقه في الادعاء والاعتراض وحقوقه الأخرى حول هذا الموضوع.

يتم إعادة الرهن والكفالة والتملك والضمانات الأخرى في حال سداد جميع ديون العميل (سداد المستحقات الأساسية، حصة الأرباح، الضريبة، الرسوم، الصندوق، المصاريف، أجرة المحاماة، غرامة التأخير، والفرعيات التي يجب دفعها بموجب القانون والاتفاقية وجميع الديون الأخرى)، ويتم استلام الضمانات في المكان الذي يريده البنك ويكون العميل هو المسؤول عن مصاريف التسليم والفك ومصاريف الإعادة الأخرى.

إن الضمانات التي تقدم من قبل الأطراف الثالثة تشكل ضمانات لجميع ديون العميل تجاه البنك وعلى رأسها الممول المستعمل استنادا إلى هذه الاتفاقية طالما لا يتم تقديمها محددة لتمويل معين بشكل واضح.

(8) اتفاقية استعجال الدين: إن جميع ديون العميل والكفيل وجميع الأشخاص المعنيين الآخرين تجاه البنك تكون مستعجلة السداد في حال تحقق الشروط العامة والخاصة المتعلقة بالمؤجلة المذكورة في هذه الاتفاقية والقانون. اتفق الأطراف بشكللا رجعة فيه أن جميع مستحقات البنك تكون مستعجلة السداد في حال تكون أسباب ضرورة سداد الدين قبل الأجل المحدد (استعجال الدفع) مع رعاية شرط التبليغ وشرط المدة حسب القانون إن وجد أو دون الضرورة لأي تبليغ آخر إذا لم يوجد، وأن جميع المستحقات تكون مستعجلة السداد مع رعاية المتطلبات في الحالات التي تتطلب إرسال الإخطار بموجب القانون.

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

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

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسبنتيبي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.02



(iii) Teminat veya ek/ilave teminat verilmesine ilişkin Banka talebinin karşılanmaması. (iv) Sözleşme ya da mevzuat hükümlerinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi.

10) Temerrüt Hali ve Sonuçları: Borcun geri ödenmesi tarafların mutabakat ve ittifakıyla belirlenip, geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olmakla; Müşterinin geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihtar, ihbar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır. Temerrüt halinde Banka, borcun tamamının geri ödemesini talep edebilir. Ayrıca Banka, geciken borca, bu sözleşmede yazılı olan gecikme cezası oranları esas alınarak, aylık/yıllık oranın güne isabet eden miktarı için (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; finansmana uygulanan kâr payı oranının %30 fazlası gecikme cezası oranı olarak esas alınır. Temerrüt hali de dâhil finansman 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 sistemsel olarak oluşturulmuş) genel 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 finansman taksitlerine ilişkin fon, vergi iadesi yapılmayacağını, Bankanın bundan dolayı herhangi bir sorumluluğunun olmadığını kabul eder.

c) Erken Ödeme Halinde Müşteri, erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan finansmanlarda yüzde birine, kalan vadesi otuz altı ayı aşan finansmanlarda 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.

(9) أسباب الاستعجال: (i) في حال عدم سداد قسطين على الأقل التي تتبع أحد الدفعات في خطة السداد في الأجل المحدد ولو جزئيا. (ii) الوصول إلى نتيجة أن الوثائق و/أو المعلومات المقدمة إلى البنك خاطئة و/أو مضللة. (iii) عدم تنفيذ طلب البنك حول تقديم الضمانات أو الضمانات الإضافية. (iv) مخالفة الاتفاقية أو الأحكام القانونية جزئيا أو كليا.

(10) المعاندة في عدم السداد ونتائجه: المعاندة في عدم السداد ونتائجه: يتم تحديد سداد الدين مع مطابقة واتفاق الأطراف، ويتم تكوين الكمية والتواريخ المذكورة في خطة السداد معا، وفي 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. وغير 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 فعليا كغرامة التأخير للدين المتأخر. وإذا لم يتم توضيح غرامة التأخير في هذه الاتفاقية، يكون ما يتجاوز 30% عن نسبة حصة الأرباح المطبقة على الممول في الحساب الذي يتم أساسا في غرامة التأخير. لا يتم استعمال طريقة الحساب المجمع في إضافة حصة الأرباح و غرامة التأخير على ديون الممول حتى في حال المعاندة في عدم الدفع.

يجب للعميل دفع جميع الضرائب والرسوم والمصاريف وتكاليف الدعوى والمتابعات وأجور 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 وبالكامل كتابيا، يتم إجراء التخفيض من الدين الباقي في نطاق القانون الملزم فقط. ويتم استعمال طريقة الحساب العام المقرر بالقانون (أو لكونه قد تم تشكيله بشكل نظامي من قبل البنك إذا لم توجد أو لم تكن إجبارية).

(ب) يقبل العميل أنه سوف يقدم طلبه في الدفع / الإغلاق المبكر كتابيا، وأنه سوف يدفع المبلغ المحدد من قبل البنك إلى المكان الموضح له فوراً، وأنه في حال عدم الدفع بهذه الطريقة يعتبر طلب الدفع المبكر لا حكم له وتستمر خطة السداد الموجودة كما هي، وأنه لن يتم إعادة الأموال والضرائب التي دفعها حول بالأقساط السابقة له، وأن البنك لا يتحمل المسؤولية لهذا السبب. (ت) يقبل ويوافق ويتعهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة التموليات التي لا يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر للمبلغ المدفوع مبكراً، وبنسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة التموليات التي يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر حول المبلغ المدفوع مبكراً للبنك في حال الدفع المبكر.

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

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

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

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

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

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

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

MSTS.0368.02



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

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

15) Tebligat Adresi (Adres Sözleşmesi): Müşteri, Banka tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli adresini Bankaya bildirmek zorundadır. Müşteri ve Kefil, işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, olmaması halinde ise MERNİS sistemindeki son 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 Finansman 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 Arbuluculuk gibi alternatif çözüm yollarına müracaat hakkını da haizdir. Taraflar, aralarındaki her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul (Çağlayan veya Anadolu) 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 finansman 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 edimlerini yerine getirmesine önemli biçimde engel olacak (kefilin kefaletinin sona ermesi, verilmesi gereken teminatların verilmemesi vb. gibi) sair

İhtarlar veya bildirimler.

13) İhtarlar veya bildirimler: İhtarlar veya bildirimler, bu sözleşmenin bir nüshası ücretsiz olarak verilecektir.

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

15) Tebligat Adresi (Adres Sözleşmesi): Müşteri, Banka tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli adresini Bankaya bildirmek zorundadır. Müşteri ve Kefil, işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, olmaması halinde ise MERNİS sistemindeki son 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 Finansman 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 Arbuluculuk gibi alternatif çözüm yollarına müracaat hakkını da haizdir. Taraflar, aralarındaki her türlü anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul (Çağlayan veya Anadolu) 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 finansman 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 edimlerini yerine getirmesine önemli biçimde engel olacak (kefilin kefaletinin sona ermesi, verilmesi gereken teminatların verilmemesi vb. gibi) sair

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

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

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

Bankanın Kuvayt'teki temsilcisi: 129/1 İsmetpaşa/Şişli/İstanbul

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

Mevzuat dışındaki faaliyetler: Bankanın mevzuat dışındaki faaliyetleri.

MSTS.0368.02



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.
EKİ: GERİ ÖDEME PLANI VE SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZA AİT BİLGİ

كفالة الكفيل، عدم تقديم الضمانات التي يجب تقديمها وما شابهه 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.
المرفق: خطة السداد والمعلومات حول العقار موضوع الاتفاقية

MÜŞTERİ (العميل)	Adı Soyadı / الاسم والكنية:	
	Tarih / التاريخ:	**
	Telefon / الهاتف:
	E-posta / البريد الإلكتروني:	
	İmzası / التوقيع:	Müşteri İmzası / توقيع العميل:
KEFİL (الكفيل)	Adı Soyadı / الاسم والكنية:	
	İmzası / التوقيع:	***
	Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة:
	Tarih / التاريخ*:	
		Kefil İmzası / توقيع الكفيل:
KEFİL (الكفيل)	Adı Soyadı / الاسم والكنية:	
	İmzası / التوقيع:	***
	Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة:
	Tarih / التاريخ*:	
		Kefil İmzası / توقيع الكفيل:
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@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

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

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

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

MSTS.0368.02



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@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123
Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسيتنبى/شيشلى/إستانبول
0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123
موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411
MSTS.0368.02



TAPU FOTOKOPİSİ EKLENECEKTİR

سيتم إضافة صورة الطابو.

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

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

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديرى، رقم، 129/1 إسطنبولي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.02

