

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

Tel: 444 0 123

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

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

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ

اتفاقية تمويل السكن

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) Genel Esaslar Ve Tarafların Sorumluluğu:

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

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

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

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

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

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

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

d) Yabancı para cinsinden kredilerde; kullandırım tarihinde

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

6) الأسس العامة ومسئولية الأطراف:

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

الأحكام المتعلقة بالقرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض: يكون البائع والبنك مسئولين بالتسلسل في حال استعمال العميل أحد حقوقه الاختيارية الموضحة في المادة رقم 11 من القانون رقم 6502 بسبب عدم تسليم السكن 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 اعتبارا 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 واعتبارا من التاريخ الذي تم تسليم السكن فيه في حال تسليم السكن ومحدودة بالقرض الذي يمنحه بالحد الأقصى.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) طرق حل الخلافات: يمكن للعميل مراجعة البنك أولاً عند ظهور أي خلاف حول الاتفاقية 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 فعلياً، تملك الصلاحية في حل الخلافات.

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

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

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

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

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

MÜŞTERİ (العميل)	Adı Soyadı / الاسم والكنية:	
	Tarih / التاريخ:	**
	Telefon / الهاتف:
	E-posta / البريد الالكتروني:	
	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.

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

TAPU FOTOKOPİSİ EKLENECEKTİR