

KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ / اتفاقية تمويل السكن

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

Sözleşme: Banka ile Müşteri arasında akdedilen İşbu Sözleşme ile "Sözleşme Öncesi Bilgi" "Genel İşlem Koşulları Kullanılmasını Kabul Beyani", "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 taahhüdü aksının 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 gereklili 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 Kullandırılması 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 tesisisinden sonra kullanılır. İstisnaen Banka işlemin niteliğine ve tamamen kendi takdirine göre krediyi avans ödeme şeklinde ya da Sözleşme imzası ile teminatların tesisisinden önce de kullanılabılır.

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) التعريف: إن المصطلحات المذكورة أدناه المستعملة في هذه الاتفاقية، هي بالمعنى 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 المشترى من قبل العميل.

(2) منع التملق: 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 ويعهد العميل بأن جميع المعلومات و الوثائق 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 أيضاً خلال عقد الاتفاقية تدفع من قبل العميل أيضاً. يدفع العميل أجور التبلigات المرهونة بموجبها أيضاً. يملك البنك الصلاحية في تسجيل الأجور والضرائب والرسوم والمصاريف التي وجب عليه دفعها كدين في حساب العميل.

ب) يقبل ويعهد 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 اعتباراً من تاريخ الصلاحية وفقاً لخطة السداد الجديدة والسداد فوراً.

ت) إن الأمور المذكورة في "استماراة المعلومات قبل الاتفاقية" التي تم عدتها كمرفق للاتفاقية والموقعة بين الأطراف صالحة وملزمة أيضاً.

تم تنظيم هذه الاتفاقية كاتفاقية القرض بنسبة الأرباح الثابتة. المعلومات حول القرض بنسبة الأرباح الثابتة والمتغيرة، هي كما هو مذكور في "استماراة 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 منح 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 ومسؤولية 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 بوبيوك ديري، رقم، 1/129 إسنتبي/شيشلي/إسطنبول

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 Krediye Dair Hükümler: Kredinin, bağlı kredi olması halinde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşterinin 6502 sayılı Kanunun 11inci maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması halinde, satıcı ve Banka müteselsilen sorumludur. Bu çerçevede Müşteri ancak satıcıya karşı seçimlik hakkını kullanıp, kesinlestirdikten 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 kullanıracaktır.

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 kullanılabılır.

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

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

d) Yabancı para cinsinden kredilerde; kullanım tarihinde Banka döviz alıcı kuru üzerinden Türk Lirası kredi kullanırlar; 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 da Müşteri borcunu vade tarihindeki kurdan öder.

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

f) **Kredinin kullanımından önce, satın alınacak konutun değerlemesi 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 dönenlemez 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, kredye 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**

تفسير هذا القرض على أنه من القرض الذي يحمل المسئولية 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 المسئولية على الجهة التي تمنح القرض: يكون البائع والبنك مسئولين بالسلسل 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 المسئولية على الجهة التي تمنح القرض. يمكن للعميل مراجعة البنك بعد استعمال حقه من بين الحقوق المنوحة 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 المسئولية 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 القرض: يمنح البنك القرض في حال تحقق الشروط المذكورة أدناه وجميع الشروط الإضافية الضرورية بموجب القوانين.**

(أ) **يجب للبضاعة / 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 أيضاً حسب مواصفات المعاملة وتقديره هو كاستثناء.**

(iii) **يملك البنك الحق في التخلص من القرض في حال كانت المعلومات المقدمة من قبل العميل إلى البنك مخالفة للواقع.**

ت) إن مبلغ القرض / التمويل المذكور في خطة السداد، ويتم دفعه من قبل البنك إلى البائع كفالة.

ث) يتم استعمال القرض بالليرة التركية على أساس سعر شراء العملة الأجنبية في البنك في تاريخ الاستعمال بالنسبة للقرض من نوع العملة الأجنبية. ويكون سعر بيع العملة الأجنبية في البنك هو الأساس في إعادة السداد بالليرة التركية. لا يمكن لسعر الصرف في إعادة السداد أن يكون أقل من سعر الصرف في تاريخ الأجل. وإذا كان سعر الصرف منخفضاً في تاريخ السداد الفعلي، يدفع العميل على أساس سعر الصرف في تاريخ الأجل.

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

ح) سيتم تقدير السكن الذي يطلب شراؤه قبل استعمال القرض، ويتم الحصول على الخدمات من شركات الخبرات الفنية المخولة من أجل هذا التقييم بموجب قانون سوق الرأس المال والقوانين المعنية. يقبل ويوافق ويتنهد العميل بشكل لا رجعة فيه دفع جميع الأجرور التي تتبع إلى شركة الخبرة الفنية وجميع المصارييف والأموال المتعلقة بذلك من أجل الخدمة المذكورة. يدفع العميل الأجرور والمصارييف 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 القرض من قبل البنك إلى العميل إذا طلب العميل ذلك.

خ) في حال فتح حساب حول الاتفاقية والقيام بالمعاملات على هذا

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 بوبيوك ديري، رقم، 1/129 إسنتبي/شيشلي/إسطنبول

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

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

MSTS.0368.01



isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

7) Teminatlar 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. Kişiye verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adı kefalet sayılır. Müşterinin alacakları için 3. kişiye verilecek kefaletler diğer kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılacaktır.

Müşterinin açık talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılamayacaktır. Sigorta yaptırılması halinde, sigortaya ilişkin hizmetler Bankamız dışında bir sağlayıcıdan da alınabilecektir. Teminatlara ilişkin olarak akdedilecek sözleşme örneklerini, http://www.kuveytтурk.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 krediler 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 bircümle 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 gerekecek 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 krediye hasredilmiş olarak verilmekçe, başta bu sözleşmeye istinaden kullandırılan kredi olmak üzere Müşterinin Bankaya olan tüm borçlarının teminatını teşkil eder.

8) Muaceliyet Sözleşmesi: Bu Sözleşmedeki ve mevzuattaki şartların gerçekleşmesi halinde, Müşteri, kefil ve sair tüm ilgililerin Bankaya olan bütün borçları muaccel olur. Muaceliyet nedenlerinin oluşması halinde kanunen ihbar ve süre şartı varsa buna riayetle, yoksa başkaca hiçbir ihtar gereklilik olmaksızın Bankanın tüm alacaklarının muaccel hale geleceği; mevzuat uyarınca ihtar gönderilmesi zorunlu olan hallerde bu gerekliliklere riayetle tüm alacağı muaccel hale geleceği hususunda taraflar dönülemez biçimde mutabıkırlar.

9) Muaceliyet 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 yanlısı olduğunun anlaşılması. (iii) Teminat veya ek/ilave teminat verilmesine ilişkin Banka talebinin karşılanması. (iv) Sözleşme ya da mevzuat hükümlerinin kısmen veya tamamen ihlal

olmasının ardından, fakat mertebe yüksekliği gereği ödemelerin hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

7) a) Hesap Hesabı: Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi halinde, Banka lehine kredinin ödenmesi ile kapanacaktır. (v) Müşteri, teminatları ve işlerini Banka lehine vermemesi.

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytтурk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

banka kuryeti turkiye maslahiye hazineye diley, R.C. 129/1 Esentepe/İstanbul

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

Müşteri: Tüm işlemlerin ve hizmetlerin mevzuat hükümlerinin uygulanmasına uygun olmasına.

MSTS.0368.01



الضمادات أو الضمانات الإضافية. (iv) مخالفة الاتفاقية أو الأحكام القانونية جزئياً أو كلياً.

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 (kistelyevm) 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 yazılımamış olursa, yapılacak hesaplamada; krediye uygulanan kâr payı oranının %30 fazlası gecikme cezası 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 gerekecek 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 sayilarak, mevcut geri ödeme planının işlemeye devam edeceğini; ayrıca daha önce ödemmiş olduğu kredi taksitlerine ilişkin fon, vergi iadesi yapılmayacağını, Bankanın bundan dolayı herhangi bir sorumluluğunu olmadığı 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 döndürmez 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 bulunduğu; Bankanın bunlarla ilgili hiçbir ihtar ve ihbarda bulunmaksızın hapis, takas ve mahsup yetkisinin bulunduğu 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 çıktıgı takdirde, alacağın tespitini bakımından

10) المعاندة في عدم السداد ونتائجها: المعاندة في عدم السداد ونتائجها: يتم تحديد سداد الدين مع مطابقة واتفاق الأطراف، ويتم تكوين الكمية والتاريخ المذكورة في خطة السداد معاً، 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 يتخرج 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 630% 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 وغرامة التأخير على ديون القرض حتى في حال المعاندة في عدم الدفع.

يجب للعميل دفع جميع الضرائب والرسوم والمصاريف وتكليف الدعوى والمتبعات وأجور المحامية 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 كتابياً، يتم إجراء التخفيف من الدين الباقي في نطاق القانون الملزم فقط. ويتم 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 وتستتر خطة السداد الموجدة كما هي، وأنه لن يتم إعادة الأموال والضرائب التي دفعها حول بالأقساط السابقة له، وأن البنك لا يتحمل المسؤلية لهذا السبب.

(ت) يقبل ويوافق وينتهي العميل بشكل لا رجعة فيه دفع تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة للفروض التي لا يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر للمبلغ المدفوع مبكراً، وبنسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة للفروض 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 التجييد والجز على جميع حقوقهم ومستحقاتهم في البنك، وأن البنك يملك الحق في الحجز والمبادلة والاستقطاع حول هذه الحقوق دون الضرورة إلى أي إخطار أو تبليغ.

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

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

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، 1/129 إسنتبي/شيشلي/استانبول

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 tebligatin 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 Şikayetleri 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 kaldırır. Özellikle Bankanın filen 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 adı 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 itibarıyle 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 التفوس المركزي إن لم يكن مذكوراً في الاتفاقية سوف يعتبر عنوان المراسلات لهم من أجل إرسال المراسلات والتبيغات لهم، وأنه سيتم تبليغ تغيير العنوان كتابياً إلى البنك فوراً عبر كاتب العدل، وأنه في خلاف ذلك يعتبر العنوان الحالي صالحًا كعنوان المراسلات. ولذلك يقبل ويوافق ويعتهد 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: يمكن 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 إسطنبول (جاڭلابان) 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 توقيع فرع البنك فعلياً، تملك الصلاحية في حل الخلافات.

18) اتفاقية الكفالة: يقبل ويوافق ويعتهد الكفيل أنه يكفل مجموع الدين / المخاطر التي يكون العميل مسؤول عنها تعاقيباً وقانونياً والتي يتم تبليغها في ملخصات الحساب المرسلة من قبل البنك على كفالة 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 الأساسية 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 تجاه البنك مستعجلة السداد اعتباراً من تاريخ فسخ / انتهاء الاتفاقية.



İşbu sözleşme Türkçe ve Arapça imzalanmış olup, ihtilaf halinde Türkçe metnin geçerliliğini kabul ve taahhüt ederim.

إن الإنقافية هذه تم توقيعها في اللغتين التركية والערבية ، وفي حالة النزاع أقبل وأنعهد بسريان مفعول النص التركي.

EKİ : GERİ ÖDEME PLANI VE SÖZLEŞMELYE KONU
TAŞINMAZA AİT BİLGİ

المرفق: خطة السداد والمعلومات حول العقار موضوع الإنقافية

Adı Soyadı / الاسم والكنية /:

Tarih / التاريخ /:

**

MÜŞTERİ
(العميل)

Telefon / الهاتف /:

.....

E-posta / البريد الإلكتروني /:

Müşteri İmzası / توقيع العميل /:

İmzası / التوقيع /:

Adı Soyadı / الاسم والكنية /:

***

İmzası / التوقيع /:

.....

KEFİL
(الكفيل)

Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة /:

Kefil İmzası / توقيع الكفيل /:

Tarih / التاريخ /*:

Adı Soyadı / الاسم والكنية /:

***

İmzası / التوقيع /:

.....

KEFİL
(الكفيل)

Kefalet Miktarı* / كمية الكفالة /:

Kefil İmzası / توقيع الكفيل /:

Tarih / التاريخ /*:

BANKA / البنك /

(kaşe+imza)
لخت+توقيع

* 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" وتوقيع عليها بخط يد العميل.

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

يجب كتابة عبارة "استلمت نسخة من الاتفاقية باليد" وتوقيع 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 بوبيوك ديري، رقم، 1/ 129 إسنيتبي/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.01



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

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.

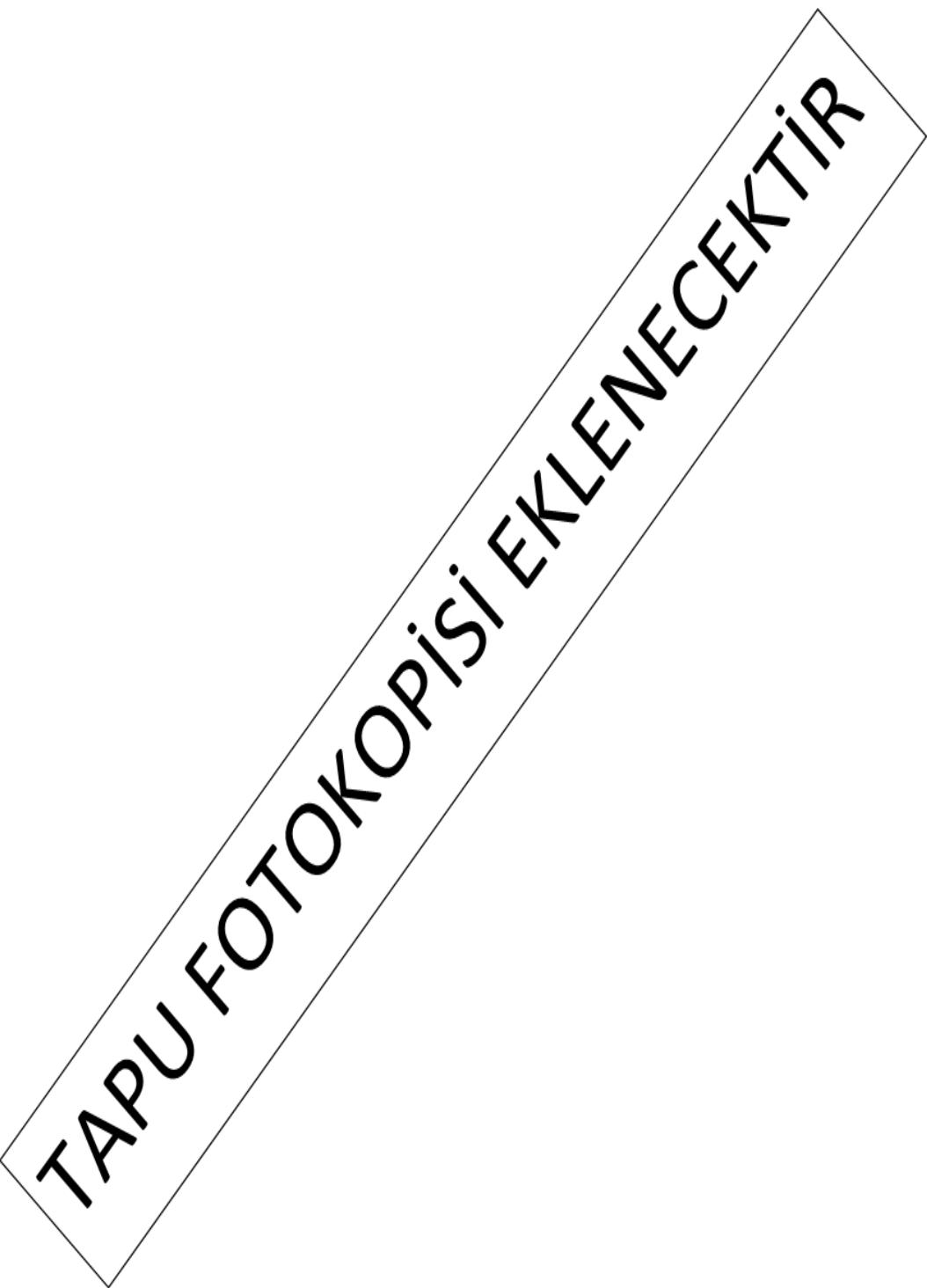
البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسينتبى/شيشلي/إستانبول

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

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

MSTS.0368.01





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 إسينتبى/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

