

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 Kanunun 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 kullandıracaktır.

i)Finansmana konu mal katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmalıdır.

ii)İstenen 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 kullandırılmasından 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 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.

تأسيس 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 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 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 الأجر التي تدفع إلى شركة الخبرة الفنية وجميع المصاريف والضرائب والأموال المتعلقة بذلك من أجل الخدمة المذكورة. يدفع العميل الأجر 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 دير، رقم، 129/1 إسطنبول/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 kullandırılan 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 بالموجلية 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 دير، رقم، 129/1 إسطنبول/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



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

(19) انتهاء - فسخ الاتفاقية: تستمر صلاحية الاتفاقية إلى أن يتم سداد دين التمويل للعميل 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 فقدانَه لصلاحياته في حقوقه أو في عمله، أو عند ظهور الحالات الأخرى التي تمنعه عن تنفيذ مسؤولياته بنسبة عالية (مثل انتهاء

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 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.

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 إسطنبول/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

