

# SABİT KÂR ORANLI FON KULLANDIRMA SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

في استعمال الاموال ذو معدلات الارباح الثابتة  
استمارة الموافقة قبل الاتفاقية

## ÜRÜNE AİT BİLGİLER / المعلومات المتعلقة بالمنتج :

Ürünün Adı /Tanımı اسم / تعريف المنتج	Konut Finansmanı تمويل السكن
Vadesi (Süresi) Sözleşme Süresi أجل (مدة) مدة الاتفاقية	... Ay / شهر Konut finansmanı için kullanılan fon, borcun tüm ferileriyle birlikte ve tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalır. تستمر صلاحيتها حتى تاريخ سداد دين الاموال اذا ما تم استخدامها من اجل تمويل المنزل مع جميع فريعاته وبشكل كامل.
Kullanılacak Fon Tutarı / مبلغ الاموال الذي سيتم استخدامها	....TL

## TAHSİL EDİLECEK ÜCRET TUTARLARI / مبالغ الأجر التي سيتم تحصيلها :

Adı / الاسم	Tutarı/Oranı المبلغ / النسبة	Geçerlilik Süresi مدة الصلاحية	Geçerlilik Süresi Sonundaki Değişiklik Esası* أساس التغيير في نهاية مدة الصلاحية*
Kâr Payı Oranı (Aylık) نسبة حصة الأرباح (شهري)	%..	Sürekli / مستمر	
Gecikme Cezası Oranı (Aylık) نسبة غرامة التأخير (شهري)	%..	Gecikme Süresince طوال مدة التأخير	
Erken Ödeme Tazminatı <sup>1</sup> (Erken Ödenen Tutar Üzerinden) تعويض الدفع المبكر <sup>1</sup> (على أساس المبلغ المدفوع مبكراً)	Kalan Vadesi 36 Ayı Aşmayan Kredilerde %1'e Kadar حتى 1% بالنسبة للقرض الذي لا يتجاوز أجله الباقي عن 36 شهر Kalan Vadesi 36 Ayı Aşan Kredilerde %2 'Ye Kadar حتى 2% بالنسبة للقرض الذي يتجاوز أجله الباقي عن 36 شهر	Her Erken Ödemede / Kapamada عند كل دفع مبكر / عند الإغلاق	
Tahsis Ücreti أجرة التخصيص /	Anaparanın %0,5'i %0,5 من المال الأساسي	Bir Defa مرة واحدة	
Ekspertiz Ücreti أجرة تقرير الخبرة الفتره	3. Kişiyeye Ödenen Tutar المبلغ المدفوع إلى الشخص الثالث	İşlem Başına عن كل معاملة	*
İpotek/Rehin Tesis Ücreti أجرة تأسيس الرهن	3. Kişiyeye Ödenen Tutar المبلغ المدفوع إلى الشخص الثالث	İşlem Başına عن كل معاملة	*
Noter Masrafları مصاريف كاتب العدل	Gerektiğinde Müşteri Tarafından Ödenecektir. سيتم الدفع من قبل العميل عند الضرورة.		

<sup>1</sup> Mevzuat gereği adı Erken Ödeme Tazminatı olarak anılan bu tutarları Banka, çalışma prensiplerine uygun olması açısından Müşteriden ayrıca tahsil etmeyip yapacağı indirimlerden mahsup etmek suretiyle indirim tutarı hesaplayabilir.

<sup>1</sup> من الممكن ان يتم حساب مبلغ الخصم بالشكل الذي سيتم حسابه من الخصومات الذي سيتم انجازه ولن يتم استحصاله وكذلك من الزبون من ناحية كونه ملائماً لمبدأ العمل من قبل البنك لهذه المبالغ الذي تم الحصول عليها على انها تعويضات الدفع المبكر حسب الموضوعات.

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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 إسطنبول/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



<b>Kefalet / الكفالة</b>	Kefil İle Akdedilecek Sözleşme Türü; Adi Kefalettir. نوع الاتفاقية التي تعقد مع الكفيل: كفالة عادية		
<b>Zorunlu Bildirim Ücreti</b> أجرة التبليغ الإجمالي	Bildirim Maliyeti Kadar بمقدار تكلفة التبليغ	Her Bildirim Başına عن كل تبليغ	*
<b>Borcun Yokluğu Yazısı</b> كتاب لا دين عليه	Bir Defa Ücretsiz دون أجرة مرة واحدة	İşlem Başına عن كل معاملة	*
<b>Arşiv Araştırması Gerektiren Belge ve Dekont Verilmesi</b> تقديم الوثيقة والوصل الذي يتطلب البحث الأرشيفي	Düzenlenme Tarihinden Önceki İlk Yıl İçin Ücretsiz بدون أجرة من أجل السنة الأولى قبل تاريخ التنظيم	Sayfa Başına عن كل صفحة	*
	Düzenlenme Tarihinden Önceki Bir Yıllık İçin 16.14 TL من أجل ما يكون أقدم من السنة ما قبل تاريخ التنظيم 16.14 ليرة تركية		

<p><b>*GEÇERLİLİK SÜRESİ SONUNDAKİ DEĞİŞİKLİK ESASI:</b> Ücret ve parasal sınırlar her yıl azami, Türkiye İstatistik Kurumunca bir önceki yılsonu itibarıyla açıklanan yıllık tüketici fiyat endeksi artış oranında artırılarak Bankamız internet sitesinde ilan edilir. Ücretlere ilişkin artışlar, artış uygulanmaya başlanmadan en az otuz gün önce tarafınıza yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilir. Bu bildirim üzerine tarafınızın size bildirim yapıldığı tarihten itibaren onbeş gün sonrasına kadar ürünün veya hizmetin kullanımından vazgeçme hakkı vardır. Bu hakkın kullanılması hâlinde uygulanacak ücret artışının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ilave ücret alınmaz. Bankamız, vazgeçme hakkını kullanmanız halinde, tarafınıza sunulan ürün veya hizmeti vermeyi durdurabilir. Ücret artış bildirimine rağmen, ürünü kullanmaya veya hizmeti almaya devam etmeniz hâlinde, değişikliği kabul ettiğiniz varsayılır. Ücret değişikliğinin kabul edilmemesi durumunda Bankamızın, ürün veya hizmeti durdurma hakkı saklıdır.</p>	<p><b>* أساس التغيير في نهاية مدة الصلاحية:</b> بالنسبة للأجور إن الأجور والحدود المالية يتم زيادتها كل سنة بنسبة زيادة مؤشر سعر المستهلك السنوي بالأكثر الموضحة في نهاية السنة السابقة من قبل مؤسسة الإحصائيات التركية، ويتم إعلان الزيادة على الموقع الإلكتروني لبنكنا. يتم تبليغكم عن الزيادات المتعلقة بالأجور كتابيا أو عن طريق حافظ البيانات الدائمة أو الهاتف المسجل قبل 30 يوم على الأقل من بدء تطبيق الزيادة. ولكم الحق في التخلي عن استعمال المنتج أو الخدمة إلى ما بعد 15 يوم اعتبارا من تاريخ التبليغ لكم. ولا يتم تحصيل أجرة إضافية اعتبارا من تاريخ صلاحية زيادة الأجور التي يتم تطبيقها في حال استعمالكم لهذا الحق. يمكن لبنكنا أن يوقف المنتج أو الخدمة المقدمة لكم إذا استعملتم حق التخلي. أما في حال استمراركم باستعمال المنتج أو الحصول على الخدمة رغم التبليغ حول زيادة الأجرة، فهذا يعني أنكم موافقون على التغيير. يحتفظ بنكنا بحق إيقاف الخدمة أو المنتج في حال عدم الموافقة على تغيير الأجرة.</p>
---	--

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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 ديرلي، رقم، 129/1 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



**SİGORTA YAPTIRILMASI VE PRİM:** Müşterinin açık bir talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır. Müşteri, Sigorta hizmetlerini Bankamız dışındaki bir sağlayıcıdan da alabilir.

Kredi kullanımı aşamasında müşterinin, hayat, kasko, trafik, ferdi kaza sigortası yaptırmak istemesi halinde, bu sigortalara ilişkin poliçeler ayrıca düzenlenerek, poliçeye uygun prim tahsil edilecektir. Müşterinin mevcut sigorta poliçelerinin krediyle ilişkilendirilebilmesi için, bu poliçelerin krediyle uyumlu olması gerekir

Kredi bağlantılı sigorta yaptırılmasının talep etmeniz halinde yapılacak sigortalara ilişkin genel bilgiler aşağıdadır:

**التأمين والعمولة:** لا يتم إجراء التأمين على القرض دون طلب واضح من العميل. كما يمكن للعميل أن يحصل على خدمات التأمين من موفر خارج بنكننا أيضاً.

إذا أراد العميل إجراء تأمين الحياة، السيارات، المرور، الحوادث الفردية خلال استعمال القرض، يتم تنظيم البواليص المتعلقة بهذه التأمينات بشكل منفصل ويتم تحصيل العمولات المتناسبة مع البواليص. ومن أجل ربط بواليص التأمين الحالية للعميل مع القرض، يجب لهذه البواليص أن تكون متوافقة مع القرض. عند طلبك لإجراء تأمين مرتبط بالائتمان، فقد تم سرد المعلومات العامة المتعلقة بالتأمين الذي سيُجرى أدناه:

Sigorta İsmi/ اسم التأمين	Sigorta Süresi/ مدة التأمين	Yenilemeli Olup Olmadığı/ مدى قابليتها للتجديد
Kredili Hayat Sigortası/ تأمين الحياة بالائتمان		
Ferdi Kaza Sigortası/ تأمين الحوادث الفردية		

**VERGİ VE FONLAR:** BSMV ve KKDF Vergi İstisnası uygulanan konut kredilerinde istisna şartlarının müşteri tarafından ihlali durumunda alınmayan vergiler, vergi asılları ve cezaları ve fer'ileri ile birlikte tahsil edilir.

Vergi İstisnası uygulanmayan hallerde ücretlere dair her türlü BSMV, KKDF ve sair vergi ve fonlar Müşteri tarafından ödenir. İşbu bilgilendirme tarihi itibarıyla Ücret tutarları üzerinden % 15 BSMV tahsil edilmektedir; kar payı ve kar payı niteliğinde tahsil edilen komisyonlar üzerinden ise ayrıca % 15 KKDF tahsil edilmektedir.

Müşteri konut finansmanı yöntemiyle edindiği konutu borcu devam ederken satarsa (devrederse), ya kalan kredi borçlarını defaten kapatmalıdır ya da kalan taksitleri, mevzuat gereği uygulanan istisnalar taksite ilave edilmiş olarak ödemelidir.

Ücret, masraf, komisyon ve sair mali yükümlülüklerle ilgili olarak işbu belgenin "ÜRÜNE AİT BİLGİLER" kısmında ayrıntılı bilgilendirme yer almaktadır

**TAHSİLAT YÖNTEMİ:** Nakden veya mahsuben veya hesabına borç kaydedilmek suretiyle; sadece kredi ile ilgili işlemlerin yapıldığı hesaplara ilişkin hiçbir ücret ve masraf talep edilmez ve bu hesap aksine bir talep olmaz ise kredinin ödenmesi ile kapatılır.

\*\*Geçerlilik süresi sonunda gecikme bildirim ücretlerinde değişiklik olmazsa, geçerlilik süresi kendiliğinden ve aynı şartlarla sonraki yılın 31 Ocak gününe kadar uzar.

**BANKA:** Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

**SABİT KÂR ORANLI FON KULLANDIRMA:** Kredi kâr oranının ve geri ödeme tutarlarının kredinin vadesi boyunca değişmediği finansman türüdür. Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda erken ödeme indirimi yapılacaktır. Banka bu indirimli tutarın %2'sini aşmayacak oranda erken ödeme ücreti/tazminatı talep edebilir.

**الضرائب والصناديق:** بالنسبة لقرض السكن الذي يطبق فيه الاستثناء عن ضريبة معاملات التأمين البنكية (BSMV) وصندوق دعم استعمال الموارد (KKDF)، يتم تحصيل الضرائب مع أصل الضرائب والغرامات والفرعيات في حال مخالفة شروط الاستثناء من قبل العميل بينما لا يتم تحصيلها في الحالات الطبيعية. يتم سداد ضريبة معاملات التأمين البنكية (BSMV) وصندوق دعم استعمال الموارد (KKDF) وجميع الضرائب والأموال الأخرى المتعلقة بالأجور من قبل العميل في الحالات التي لا يتم تطبيق الاستثناء فيها. يتم أيضاً تحصيل 15% صندوق دعم استعمال الموارد (KKDF) على حصة الأرباح والعمولات المحصلة كحصة أرباح، اعتباراً من تاريخ الإخطار هذا، ويتم تحصيل 15% ضريبة معاملات التأمين البنكية (BSMV) من مبالغ الرسوم.

إذا قام العميل ببيع (تحويل) السكن الذي حصل عليه بطريقة تمويل السكن أو خلال استمرار دينه، عليه سداد دين القرض الباقي دفعة واحدة. أو ذلك يتم دفع الأقساط الباقية مع إضافة الاستثناءات المطبقة على الأقساط بموجب القانون.

تم تقديم المعلومات المفصلة في قسم "المعلومات المتعلقة بالمنتج" في هذه الوثيقة حول للضرائب والأجور والمصاريف والعمولات والمسئوليات المالية الأخرى.

**أسلوب التحصيل:** نقداً أو بالاستقطاع أو بتسجيل الدين في الحساب أو. لا يطلب أي أجرة أو مصاريف حول الحسابات التي يجري فيها المعاملات المتعلقة بالقرض فقط. ويتم إغلاق هذا الحساب مع دفع القرض إذا لم يكن طلب مخالف لذلك.

\*\* يتم تمديد مدة الصلاحية تلقائياً بنفس الشروط حتى تاريخ 31 كانون الثاني من العام التالي إذا لم يظهر أي تغيير في أجور تبليغ التأخير في نهاية مدة الصلاحية.

**البنك:** شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة استخدام الاموال بنسبة الأرباح الثابتة: هو نوع التمويل الذي لا تتغير فيها نسبة أرباح القرض ومبالغ إعادة السداد طوال مدة أجل القرض. ويتم تخفيض الدفع المبكر في حال سداد عدد واحد أو أكثر

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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 إسبنتبى/شيشلى/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



**DEĞİŞKEN KÂR ORANLI FON KULLANDIRMA:** Kredi kâr oranının ve geri ödeme tutarlarının kredinin vadesi boyunca değişebildiği finansman türüdür. Bankamız uygulamasında sadece finansal kiralama şeklinde kullanılabilir. Tutar ve oranlardaki değişiklik endekse bağlı azalabilir ya da artabilir. Bu tutar ve oranlar Banka tarafından açıklanan azami tutar ve oranları geçmeyecektir.

Endeks, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir. Bu endeks ve referans oranlar Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından, resmi sitesinde ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)) yayımlanır.

Baz alınan endeks; içinde bulunulan aydan iki önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE yüzde değişim oranıdır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan endeks ve referans oranlara Banka kâr marjı ekleyerek (örneğin TÜFE+1 gibi) fiyatlandırma (kâr oranı belirlemesi) yapabilir.

Değişken kâr oranlı kredide bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda, erken ödeme ücreti talep edilmeden erken ödeme indirimi yapılacaktır.

Sözleşme boyunca ödenebilecek azami tutar, örnek ödeme planı ve kredi sözleşmesinde yer alacaktır. Kâr oranlarında değişiklik olması durumunda, bu değişiklik hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirilecektir.

**SABİT VE DEĞİŞKEN KÂR ORANLI FON KULLANDIRMA:**

Kredi vadesinin belirli bir süresi değişken kâr oranının, belirli bir süresi sabit kâr oranının uygulandığı finansman türüdür. Bankamız uygulamasında sadece finansal kiralama şeklinde kullanılabilir. Kredinin değişken kâr oranlı kullanıldığı vadelerde Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir ve bu endeks ve referans oranlar Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından resmi sitesinde ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)) yayımlanır. Sabit kâr oranlı kullanıldığı vadelerde ise kredi kâr oranı ve tutarı değişmeyecektir. Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda, erken ödeme ücreti talep edilmeden erken ödeme indirimi yapılacaktır.

Sözleşme boyunca ödenebilecek azami tutar, örnek ödeme planı ve kredi sözleşmesinde yer alacaktır. Kâr oranlarında değişiklik olması durumunda, bu değişiklik hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirilecektir. Bu Sözleşmede kredi kar payı Sabit Oranlı olarak belirlenmiştir.

Toplam borç tutarının anapara, kar, kamusal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ekli örnek ödeme planlarında gösterilmiştir.

Krediyeye konu konutun değerlendirilmesi yapılacak olup, bu değerlendirme için Bankamızca ekspertiz firmalarına değerlendirme ücreti ödenecek ve bu da Müşteri için bir maliyet oluşturacaktır. Bu değerlendirme ile ilgili ekspertiz firmasına ödenecek belgelendirilen ücret ve masraflar ile bunlara dair her türlü vergi ve fonlar Müşteri tarafından karşılanacaktır.

من الأقساط قبل الأجل المحدد. يمكن للبنك أن يطلب أجرة / تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز عن 2% من هذا المبلغ المخفض. استخدام الاموال بنسبة الأرباح المتغيرة: هو نوع التمويل الذي يمكن لنسبة أرباح القرض ومبالغ إعادة السداد أن تتغير فيها طوال مدة أجل القرض. من الممكن ان يتم الاستخدام على شكل التأجير التمويلي فقط في تطبيقات بنكنا. يمكن للتغيير في المبالغ والنسب أو تزيد أو تنخفض حسب المؤشر. لا تتجاوز هذه المبالغ والنسب الحد الأقصى من المبالغ والنسب الموضحة من قبل البنك.

وإن المؤشر هو مؤشر أسعار المستهلكين (TÜFE) الموضح من قبل مؤسسة الإحصائيات التركية. يتم نشر المؤشر هذا والنسب المرجعية من قبل البنك المركزي التركي في موقعها الرسمي ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)).

إن المؤشر المأخوذ كأساس هو نسبة تغير مؤشر أسعار المستهلكين (TÜFE) الموضح من قبل مؤسسة الإحصائيات التركية قبل شهرين من الشهر الجاري.

يمكن للبنك تحديد التسعير بإضافة هامش الربح (مثل مؤشر أسعار المستهلكين + 1) على المؤشر والنسب المرجعية الموضحة من قبل البنك المركزي التركي.

يتم تخفيض الدفع المبكر دون طلب أجرة الدفع المبكر في حال سداد دفعة واحدة أو أكثر من الأقساط قبل الأجل في القرض بنسبة الأرباح المتغيرة.

إن الحد الأقصى من المبلغ الذي يمكن دفعه طوال مدة الاتفاقية سوف يذكر في خطة السداد النموذجية واتفاقية القرض. وفي حال ظهور أي تغيير في نسبة الأرباح، يتم تبليغ هذا التغيير من قبل 30 يوم مع خطة السداد التي تجهز من جديد.

**استخدام الاموال بنسبة الأرباح الثابتة والمتغيرة:**

هو نوع التمويل الذي تطبق فيه نسبة الأرباح المتغيرة في مدة معينة من أجل القرض والثابتة في مدة معينة من أجل القرض. من الممكن ان يتم استعمالها على شكل التأجير التمويلي فقط في تطبيقات بنكنا. هو مؤشر أسعار المستهلكين (TÜFE) الموضح من قبل مؤسسة الإحصائيات التركية في الأجل التي يتم منح القرض فيها بنسبة الأرباح المتغيرة ويتم نشر المؤشر هذا والنسب المرجعية من قبل البنك المركزي التركي في موقعها الرسمي ([www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)). أما في الأجل التي يتم منح القرض فيها بنسبة الأرباح الثابتة، فن تتغير فيها نسبة أرباح القرض والمبلغ. ويتم تخفيض الدفع المبكر دون طلب أجرة الدفع المبكر في حال سداد عدد واحد أو أكثر من الأقساط قبل الأجل المحدد.

إن الحد الأقصى من المبلغ الذي يمكن دفعه طوال مدة الاتفاقية سوف يذكر في خطة السداد النموذجية واتفاقية القرض. وفي حال ظهور أي تغيير في نسبة الأرباح، يتم تبليغ هذا التغيير من قبل 30 يوم مع خطة السداد التي تجهز من جديد. تم تحديد نسبة أرباح القرض بنسبة ثابتة في هذه الاتفاقية.

إن توزيع المار الأساسي والأرباح والمسئوليات المؤسساتية والأجور لمجموع مبلغ الدين موضح في خطة السداد النموذجية المرفقة.

سيتم تقييم السكن موضوع القرض، وسيتم دفع أجرة التقييم إلى شركات الخبرة الفنية من قبل بنكنا من أجل هذا التقييم، وهذا الأمر يشكل تكلفة على العميل. سيتم سداد الأجور والمصاريف الموضحة في الوثائق وجميع الضرائب والأموال المتعلقة بها المتعلقة بهذا التقييم من قبل العميل.

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08





Konut Finansman Sözleşmesinin kurulması sırasında Müşterinin sözleşmeyi imzalamayacak olması nedeniyle kredi sözleşmesinin ya da kredinin teminatları için akdedilecek sözleşmelerin noter onaylı olmasının gerekmesi halinde, notere ödenmesi gereken bütün ücret, vergi ve masraflar Müşteri tarafından karşılanır. Noter masrafları işlemin türü ve onaylanacak evrak adedine göre değişecektir.

Müşterinin talep etmesi halinde, krediye konu gayrimenkul için yaptırılmış olan ekspertiz raporunun bir sureti banka tarafından müşteriye teslim edilebilecektir.

Konut finansmanı sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret talep edilmeyecek ve bu hesap, Müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.

**Döviz veya dövize endeksli kredi kullandırılması halinde,** finansman tutarının TL karşılığının hesaplanmasında kredi kullandırma tarihindeki Bankamız döviz alış kuru, geri ödemelerde ödeme tarihindeki Bankamız döviz satış kuru kullanılacaktır. Bu tür kredilerde kur riski mevcut olup, döviz kurunun artması durumunda taksit tutarının TL karşılığı artacak, döviz kurunun düşmesi durumunda taksit tutarının TL karşılığı azalacaktır.

**GERİ ÖDEME PLANI:** Kullanacağınız sabit kâr oranlı krediye ait yıllık oran, maliyet oranı, kredi tutarına göre hesaplanmış aylık ve yıllık geri ödeme tutarları ekteki örnek ödeme planında yer almaktadır.

**ERKEN ÖDEME TAZMİNATI:** Kredi borcu vadesinden önce ödenebilir. Bir ya da birden fazla taksit ödemesinin vadesinden önce yapılması durumunda erken ödeme indirimi yapılacaktır. Erken ödeme indirimi hesabında, varsa mevzuatın öngördüğü hesaplama yöntemi, yoksa Banka tarafından oluşturulan hesaplama yöntemi kullanılır. Banka, indirimli tutar üzerinden erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde %1'i, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise %2'yi aşmayacak erken ödeme tazminatı talep edilebilir.

#### **TEMİNATLARLA İLGİLİ HÜKÜMLER:**

a) Müşteri; borçlarına karşılık ipotek, rehin vb. teminatları ve teminat açığı vb. gibi Bankaca takdir edilecek sebeplerle işlemin hangi safhasında olursa olsun Bankanın isteyeceği sair ek teminatları Banka lehine vermeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

b) 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.

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

d) Teminatlara ilişkin olarak akdedilebilecek sözleşme örneklerini, [http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler\\_ve\\_bilgi\\_formlari.aspx](http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_formlari.aspx) adresinden inceleyebilirsiniz.

في حال وجوب تصديق اتفاقية القرض أو الاتفاقيات التي تعقد من أجل ضمان القرض لدى كاتب العدل، يتم دفع جميع الأجر والضررائب والمصاريف التي تدفع لكاتب العدل من قبل العميل بسبب عدم استطاعة العميل في توقيع الاتفاقية خلال تأسيس اتفاقية تمويل السكن. تتغير مصاريف كاتب العدل حسب نوع المعاملة وعدد الأوراق التي يجب تصديقها.

يمكن تسليم صورة من تقرير الخبرة الفنية المجهز من أجل العقار موضوع القرض من قبل البنك إلى العميل في حال طلب ذلك من قبل العميل.

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

#### **في حال استعمال العملة الأجنبية أو القرض المؤشر بالعملة الأجنبية،**

يتم تطبيق سعر صرف شراء العملة الأجنبية لدى بنكنا في تاريخ منح القرض في حساب مقابل الليرة التركية لمبلغ التمويل، وسعر صرف بيع العملة الأجنبية لدى بنكنا في تاريخ السداد في إعادة السداد. توجد خطورة سعر الصرف في هذا النوع من القروض، ويزيد مقابل الليرة التركية لمبلغ التقسيط في حال زيادة سعر صرف العملة الأجنبية، وينخفض مقابل الليرة التركية لمبلغ التقسيط في حال انخفاض سعر صرف العملة الأجنبية.

**خطة إعادة السداد:** النسبة السنوية حول القرض بنسبة الأرباح الثابتة الذي سوف تستعملونه ونسبة التكلفة ومبالغ إعادة السداد الشهرية والسنوية المحسوبة على أساس مبلغ القرض المذكورة في خطة السداد النموذجية في المرفق.

**تعويض الدفع المبكر:** يمكن سداد دين القرض قبل الأجل المحدد. يتم تخفيض الدفع المبكر في حال سداد دفعة أو أكثر من الأقساط قبل الأجل. يتم تطبيق طريقة الحساب المقررة في القانون إن وجدت، وإن لم توجد فطريقة الحساب المكونة من قبل البنك في حساب تخفيض الدفع المبكر. يمكن للبنك طلب تعويض الدفع المبكر بنسبة لا تتجاوز 1% بالنسبة للقروض التي لا يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر للمبلغ المدفوع مبكرا، ونسبة لا تتجاوز 2% بالنسبة للقروض التي يتجاوز أجلها الباقي ستة وثلاثون شهر.

#### **الأحكام المتعلقة بالضمانات:**

(أ) يقبل ويتعهد العميل تقديم الرهن للأسباب الذي سيتم تقديرها من قبل البنك مثل الضمانات الذي سيقوم بفتحها وسائر الضمانات الإضافية التي يطلبها البنك لصالح البنك مقابل ديونه مهما كانت مرحلة المعاملة.

(ب) 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.

(ت) لا يمكن إجراء التأمين حول القرض 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

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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 إسينتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



e) 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 bilcümle talep ve haklarından peşinen feragat eylediğini dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.

f) 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.

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

**TEMERRÜT HALİ:** Geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcunuz için, herhangi bir ihtar, ihbar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır. Temerrüt halinde Banka geciken borca, işbu belgenin birinci sayfasında yer alan **ÜRÜNE AİT BİLGİLER** kısmında yazılı olan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak gün başına (kistelyevm) hesaplamayla bulunacak tutarı, gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir.

Bağlı (kredinin münhasıran belirli bir konutun satın alınması şartı ile verilmesi ve kredinin kullanılması için satıcı ile Banka arasında sözleşme yapılmış olması hali) kredilerde Banka, ayıplı mal ve tüketicinin seçimlik haklarından dolayı teslim tarihinden itibaren 1 yıl süreyle, konutun hiç ya da zamanında teslim edilmemesinden dolayı satıcı ile birlikte, kullanılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumludur. Bu sorumluluk, kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatl menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam edecektir.

Akdedilecek Konut Finansmanı Sözleşmesindeki şartlar, sözleşme süresi içerisinde tek taraflı olarak tüketici aleyhine değiştirilemez.

Kredi talebinizin değerlendirilme sonucu olumsuz olursa, bununla ilgili olarak derhal ve ücretsiz bilgilendirileceksiniz. Kullandığınız kredinin karşılığında kıymetli evrak niteliğinde sadece nama yazılı ve her bir taksit ödemesi için ayrı ayrı olacak şekilde senet düzenlenebilir. Buna aykırı olarak düzenlenecek senetler geçersizdir.

Sözleşme, kullanılan kredi borcunun tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalacaktır.

Konut finansmanı sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz olarak alma hakkınız vardır.

[http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler\\_ve\\_bilgi\\_forml.ari.aspx](http://www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler_ve_bilgi_forml.ari.aspx)

ث) 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 القروض 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.

ج) 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 المسئول عن مصاريف التسليم والفك ومصاريف الإعادة الأخرى.

ح) إن الضمانات التي تقدم من قبل الأطراف الثالثة تشكل ضمانات جميع ديون العميل تجاه البنك وعلى رأسها القرض المستعمل استنادا إلى هذه الاتفاقية طالما لا يتم تقديمها محددة لقرض معين.

**المعانة في عدم السداد:** تظهر حالة المعانة 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. 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 **المعلومات حول المنتج** الموجودة في الصفحة الأولى من هذه الوثيقة من أجل المدة التي تمر من اليوم الذي يبدأ الدين فيه إلى اليوم الذي يتم فيه السداد فعليا كغرامة التأخير للدين المتأخر.

يكون البنك مسئولا بالتسلسل مع البائع بكمية القرض المقدم بسبب البضاعة المعيبة وحقوق المستهلك الاختيارية في حال عدم تسليم السكن بالمرة أو في الوقت المحدد بمدة سنة واحدة اعتبارا من تاريخ التسليم في القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض (أن يتم منح القرض بشرط شراء سكن محدد حصريا وأن يتم عقد اتفاقية بين البائع والبنك من أجل استعمال القرض). وتستمر هذه المسؤولية حتى في حال تحويل القرض إلى مؤسسات تمويل الرهن أو صناديق تمويل السكن أو أحواس ضمان القيمة المنقولة بضمن الرهن.

لا يمكن تغيير شروط اتفاقية تمويل السكن التي سيتم عقدها من طرف واحد ضد المستهلك خلال مدة الاتفاقية.

إذا كانت نتيجة تقييم طلبكم حول القرض سلبية، يتم تزويدكم بهذه المعلومة فورا ودون مقابل. يمكن تنظيم السندات المحررة بالاسم فقط وعلى أن تكون منفصلة لكل دفعة تقسيط بصفة الأوراق القيمة مقابل القرض الذي تستعملونه. إن السندات المنظمة بشكل مخالف لذلك لا تكون صالحة.

تستمر صلاحية الاتفاقية حتى تاريخ سداد كامل دين القرض المستعمل.

تملكون حق الحصول على نموذج اتفاقية تمويل السكن دون مقابل.

**المعلومات العامة:**

**تحذير حول استعمال شرط المعاملات العامة:** إن الاتفاقية المرفقة هي من نوع الاتفاقية المجهزة مسبقا من قبل بنكننا ومن طرف واحد

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



**GENEL BİLGİLENDİRME:**

**Genel İşlem Koşulu Kullanıldığı Uyarısı:** Ekli Sözleşme Bankamız tarafından tek taraflı olarak önceden hazırlanmış tip sözleşme niteliğinde olup, genel işlem koşulları içermektedir. Karşı tarafın menfaatine aykırı genel işlem koşullarının sözleşmenin kapsamına girmesi, sözleşmenin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır. Bu nedenle Bankamızla imzalamayı düşündüğünüz sözleşme hakkında bu form ile bilgi verilmektedir.

Banka, müşterilerine Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik m.19'a ayrıntıları belirtilen yöntemlerle fon kullandığından sözleşmenin uygulama ve yorumunda, Bankanın bir Katılım Bankası olduğu öncelikle nazara alınır.

Banka, Sözleşmedeki hak ve yetkilerini dilediği zaman kullanabilir.

وتحتوي على شروط المعاملات العامة. إن دخول شروط المعاملات العامة المخالفة لمصالح الطرف المقابل في نطاق الاتفاقية مرهون لتقديم المعلومات حول وجود هذه الشروط بوضوح من قبل المنظم للطرف المقابل ومنحه إمكانية الحصول على المعلومات حول محتواها وموافقة الطرف المقابل على هذه الشروط عند عقد الاتفاقية. ولهذا السبب يتم تزويدكم بالمعلومات في هذه الاستمارة حول الاتفاقية التي تفكرون بتوقيعها مع البنك. يؤخذ بعين الاعتبار أن البنك هو بنك مساهم أولاً في تطبيق وتفسير الاتفاقية عندما يتم استخدام الأموال بالأساليب المبينة تفصيلاً في المادة 19 من التوجيهات المتعلقة بمعاملات قرض البنوك للزبائن. يمكن للبنك استعمال حقوقه وصلاحياته الناتجة عن الاتفاقية متى شاء ذلك.

أ aylık Kar Payı Oranı / نسبة حصة الأرباح الشهرية / % \_\_\_\_\_

Yıllık Maliyet Oranı / نسبة التكلفة السنوية / % \_\_\_\_\_

**Bu formdaki bilgiler, verilışinden itibaren azami 2 iş günü geçerli olup, sürenin bitimiyle bağlayıcılığı kalmayacaktır.**

**EKLER:** Kullanılacak kredi miktarına ilişkin iki ayrı vadeye göre hazırlanmış ödeme planı.

إن المعلومات المقدمة في هذه الاستمارة تكون صالحة لمدة يومية عمل بالحد الأقصى اعتباراً من تاريخ تقديمها، ولا تكون ملزمة باعتبار انتهاء المدة.

المرفقات: خطة السداد المجهزة على أساس أجلين منفصلين حول كمية القرض الذي سيتم استعماله.

BANKA / البنك	MÜŞTERİ / العميل
(kaşe+imza): (الختم + التوقيع)	ONAYLIYORUM. / موافق / Müşteri (Adı Soyadı) / (الاسم والكنية) /  İmzası / التوقيع:  Tarih / التاريخ : / /  Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım. استلمت نسخة موقعة من الاستمارة. Müşteri / العميل :

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

Mersis No: 0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://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 ديرلي، رقم، 129/1 إسينتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | [kuveytturk@hs03.kep.tr](mailto:kuveytturk@hs03.kep.tr) | [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) | 4440123

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

MSTS.0371.08



TALEP EDİLEN KREDİ TUTARI VE ..... VADEYE UYGUN ÖRNEK ÖDEME PLANI-1

مبلغ القرض المطلوب وخطة السداد النموذجي وفقا لأجل ..... - 1





TALEP EDİLEN KREDİ TUTARI VE ..... VADEYE UYGUN ÖRNEK ÖDEME PLANI-2

مبلغ القرض المطلوب وخطة السداد النموذجي وفقا لأجل ..... - 2

