

## SHARE FUND KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ/ HOUSING FINANCE AGREEMENT

### Madde 1.KONU

Müşteri'nin belirlediği satıcıdan, seçtiği konutun alımına dair Share Fund ve işbirliği yaptığı fon ve Fon/Fund/Bankaların mevzuatına ve prensiplerine uygun olmak üzere Fon/Fund/Banka'nın Müşteri'ye kullanılabileceği krediye (sağlayabileceği finansmana) ilişkin hususlar ile Tarafların hakları ve yükümlülükleri üzenlenmektedir.

### Madde 2. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

İşbu Sözleşme, finansman borcu tüm ferileri ile birlikte geri ödeninceye ve tüm yükümlülükler yerine getirilinceye kadar yürürlükte olmak üzere sürelidir.

### Madde 3.FON/FUND/BANKA'NIN BİLGİLERİ

.....

### Madde 4. KULLANDIRILABİLECEK FİNANSMAN TUTARI

4.1.Kullanılabilecek finansmanın toplam tutarı (anaparası), ekli Ödeme Planı'nda yer almaktadır.  
4.2.....USD

### Madde 5. KÂR PAYININ TÜRÜ VE ORANLARI

5.1.Kâr payının türü sabit kâr payıdır.  
Aylık Akdi Kâr Payı Oranı:%....., Yıllık Akdi Kâr Payı Oranı:%..... ve Yıllık Maliyet (Etkif Yıllık Kâr Payı) Oranı: %.....'dır.  
5.2.Etkif Yıllık Kâr Payı Oranı hesaplamasında anapara, vade, akdi kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ile her türlü ücret bileşenleri kullanılmıştır. Geri ödenecek toplam tutar ekli Ödeme Planı'nda yer almaktadır.

### Madde 6. FİNANSMAN SAĞLANMA ŞARTLARI

6.1.Finansman, Müşteri'nin satın alacağı konut için kullanılabilir. Sözleşme konusu konuta ilişkin genel bilgilerekteyer almaktadır.  
6.2.Müşteri, kural olarak finansman talebini Sözleşme'nin eki niteliğinde olan Bireysel Finansman Kredisi Başvuru Formu ile Fon/Fund/Banka'ya bildirir. Finansman talebi ve finansmana konu konut katılım Fon/Fund/Bankacılığı prensiplerine uygun olmalıdır.  
6.3.Kullanılmasına mani yoksa finansman ödemesi kural olarak satıcıya (temsilcisine, vekiline, satıcının bildirdiği kişiye) yapılır. Finansmanın ödenmesi,ödeneneğine dair taahhütte bulunulması veya finansman için düzenlenebilecek çekin verilmesi ile birlikte; konutun devir ve ferağına bakılmaksızın,Müşteri Fon/Fund/Banka'ya derhal borçlanmış olur.

### Article 1. SUBJECT

Regulating the issues related to the loan the Fund/Bank may utilize (financing it can provide) to the Client for purchasing the housing the Client has chosen from the seller they chose in accordance to the Share Fund/Banking legislations and principles and the rights and liabilities of the parties.

### Article 2. CONTRACT PERIOD

The agreement is a timed agreement which will remain in effect until the finance is repaid fully together with its accessories and all liabilities are fulfilled.

### Article 3 FUND/BANK INFORMATION

.....

### Article 4. THE AMOUNT OF FINANCE THAT CAN BE LET TO BE USED

4.1. Total amount (capital) of the financing that may be utilized is contained in the Payment Plan be used in the foreign currency or as indexed to the foreign currency.

### Article 5. TYPE AND RATES OF THE PROFIT SHARE

5.1.The type of the profit share is stable profit share.The Monthly Amount of Contractual Profit Share Rate: %....., The Yearly Amount of Contractual Profit Share Rate: %....., and The Yearly Cost (Effective Annul Profit Share) Rate:%..... .

5.2. Capital, term, conventional profit share, taxes, duties and similar legal liabilities and all fee compounds are used in calculation of Effective Annul Profit Share Rate calculation. Total repayable amount is stated in the annexed Payment Plan.

### Article 6. THE CONDITIONS FOR PROVIDING FINANCE

6.1. The finance can be let to be used for the house that the customer is going to purchase. The general information about the house that is the subject of the agreement is in the attachment.

6.2. As a rule, the Client notifies the Fund/Bank of their financing demand through Individual Financing Loan Application Form, which is an annex to the Agreement.

Financing request and financing subject housing must be in conformity with the participation Fund/Banking principles.

6.3. If there is no obstacle for utilization of the finance payment is made to the seller (its representative, its deputy, person notified by the seller) as a rule.

6.4.Finansman, kural olarak teminatlar verilince kullandırılır. Fon/Fund/Banka finansmanı teminat almadan kullandırsa da Müşteri borçlanmış olur.

6.5.Müşteri'nin kişisel, ekonomik ve sair hususlarda Fon/Fund/Banka'ya vermiş olduğu bilgi ve belgelerin doğru olmaması veya başlangıçta bilinseydi Fon/Fund/Banka'nın

finansman tahsis etmeyeceği durumların öğrenilmesi veya finansmanın Share Fund ve işbirliği yaptığı fon ve Bankaların prensiplerine uygun olmadığının öğrenilmesigibi haklı sebeplerde,konut devralınmış ve/veya teminatlar verilmişse dahi Fon/ Banka, finansmanı kullandırmayabilir veya kısmen kullandırabilir.

6.6.Finansmanı birden çok kişinin kullanması halinde tamamı birlikte Müşteri olarak anılmış olup, işbu Sözleşme'den doğacak borçların tamamından Fon/Fund/Banka'ya karşı müteselsil borçlu sıfatıyla sorumludurlar.

6.7. Fon/Fund/Banka; üretici, satıcı, sağlayıcı, ithalatçı ve sair olmayıp, sadece finansman sağlayan bir Fon/ partner Bankasıdır. Ayrıca konutun bulunması, seçimi, devir/teslim alınması sorumluluklarının da Müşteri'ye ait olması gibi nedenlerle devir, teslim,ayıp, zapt gibi hiçbir sorumluluk Fon/Fund/Banka'ya ait değildir. Sözleşme'nin 14. maddesi saklıdır.

6.8.Müşteri'nin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile açık talebi olmaksızın finansmanla ilgili sigorta yaptırılmaz. Sigortaya ilişkin hizmetler Fon/Fund/Banka dışında bir sağlayıcıdan da alınabilir.

#### **Madde 7. MÜŞTERİDEN TALEP EDİLECEK ÜCRETLER**

7.1.Müşteri'den finansman ile ilgili olarak talep edilecek ücretler, Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz parçası niteliğindeki Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu'nda yer almaktadır. Müşteri, Bilgilendirme Formu'nda yer alan ücretleri ödemeyi kabul etmiştir.Müşteri, onayına bağlı olup da onayladığı bildirimlerin ücretini de öder. Fon/Fund/Banka, ücretleri müşteri hesabına borç kaydedebilir.

7.2.Ücretler değiştirilebilir, artırılabilir.

7.3.Kâr payları üzerinden doğacak vergi ve ücretleri ödemeyi kabul etmiştir.

7.4.Sözleşme ve teminatların tesisinden Kaynaklanacak tüm noter masraflarını da Müşteri öder.

7.5.Müşteri, Sözleşmenin bir örneğini, düzenlenme tarihinden sonraki ilk yıl için ücretsiz olarak alabilir.

When the finance is paid, a commitment is made to pay the finance or a cheque prepared for the finance amount is given to the seller; regardless of the transfer and assignment of the housing, Client is immediately indebted to the Fund/Bank.

6.4. As a rule, the finance is let to be used when the assurances are given. Client is indebted even if the Fund/Bank utilizes the finance without receiving a collateral.

6.5.In rightful situations such as the information and the documents that the Customer has given to the Fund/Bank in terms of personal, economic, and other issues are not correct or learning about such situations that the Fund/Bank would not assign finance if it was known in the beginning or learning that the finance is not in accordance with the principles of participation Fund/Banking, even if the house was taken over and/or the assurances were given, the Fund/Bank may not let the finance to be used or may let the finance be partially used.

6.6. If more than one person take the finance, all of them are referred to as Client together and they are responsible to the Fund/Bank for all of the debts to arise from this Agreement as joint debtor according and other provisions.

6.7.The Fund/Bank is not a manufacturer, seller, provider,importer and etc., it is only a participation Fund/Bank providing financing. Both this reason and other reasons such as the fact that the responsibility to find, select and receive the housing belongs to the Client, any liability such as transfer, delivery, defect, seizure will not belong to the Fund/Bank. The 14. article of the Agreement is reserved.

6.8. No insurance can be made in relation to the finance unless the Client explicitly requests an insurance in writing or via permanent data storage. Insurance-related services can also be obtained from a provider outside of our Fund/Bank.

#### **Article 7. FEES TO BE REQUESTED FROM THE CLIENT**

7.1. Fees to be requested from the Client in relation to the finance are stated in the Pre-Agreement Information Form, which is an annex to and an inseparable part of the Agreement. Client has agreed to pay the fees stated in the Information Form. Client also pays for the notifications they approved among those depending on their approval. Fund/Bank may debit the Client's account for the fees.

7.6.Müşteri, finansmanla ilgili sigortaları Fon/Fund/Banka aracılığı ile yaptırmak isterse, sigortalara ilişkin poliçelere göre Müşteri'den ayrıca prim tahsil edilir.

**Madde 8. FINANSMAN BORCUNUN  
FON/FUND/BANKA'YA GERİ  
ÖDENMESİ/ÖDEME PLANI**

8.1.Müşteri'nin toplam borç tutarının anapara, kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ile geri ödenecek her bir taksitin tutarı, borcun kaç taksitte, hangi vade ve miktarda geri ödeneceği Sözleşme'nin ayrılmaz parçası ve eki olan ekli Ödeme Planı'nda yer bildirimlerin ücretini de öder. Fon/Fund/Banka, ücretleri müşteri hesabına borç kaydedebilir. yükümlülüklerden, yürürlük tarihleri itibarı ile Müşteri sorumludur.

8.2.Finansman; Müşteri'nin, Ödeme Planı'nda yer alan taksitleri, taksit ödeme tarihlerinde Fon/Fund/Banka'ya nakden ve defaten ödemesi sureti ile geri ödenir.

Müşteri, Sözleşme ve mevzuat gereği ödenmesi gereken vergi, harç, resim, fon ve ücretleri denakden ve defaten öder.

8.3.Müşteri, Ödeme Planı'nda yer alan borcun Fon/Fund/Banka'ya tamamen geri ödenmesinden sorumlu olup, konut ile ilgili satıcı ve sair üçüncü şahıslarla arasındaki ihtilaflar borçlarını belirlenen vade, miktar ve şartlarda Fon/Fund/Banka'ya ödeme yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

8.4. Kâr paylarından, ve hangi sebeple olursa olsun doğacak vergi, harç, resim, fon ve masraflar, doğdukları anda ve doğdukları her bir taksit ile birlikte Müşteri tarafından ödenecek olup, bunların ödenmemesi de muacceliyet ve temerrüt hükümlerine tabi olur.

8.5.Kısmi ödeme yapılması borcun ifası anlamına gelmemekte olup, kısmi ödemenin kabul edilmesi Fon/Fund/Banka'nın haklarından vazgeçme sonucunu doğurmaz. Herhangi bir taksit bedelinin tamamen ödenmesi ondan evvelki taksit bedellerinin ödendiği veya akdi kâr payının müteakip aylara/dönemlere dağıtılması, o ay/dönem için tahsil edilmesi gereken Fon/Fund/Banka alacağının tamamen tahsil edildiği anlamına gelmez.

8.6.İlgili mevzuatın gerektirdiği ve ödenmesi gereken vergi, harç, resim, fon ve masraflardan oluşacak tüm yükümlülüklerin,değişiklik tarihinden itibaren Müşteri'ye yansıtılacak olması nedeni ile Ödeme Planı buna uygun değişebilecektir.

7.2. Fees may be changed, increased according to Consumer Legislation.

7.3. Client is responsible for tax arising out of profit shares, tax arising out of foreign exchange rate increase at installment payment dates in foreign currency indexed finance, and the new and additional liabilities to arise due to the legislations as of their effective date.

7.4. The customer pays all of the Notary costs that will be caused by the enactment of the Agreement and the assurances.

7.5. Client may obtain a copy of the Agreement for the first year after the preparation date free of charge.

7.6. If the Client desires to carry out the insurances related to the finance via out Fund/Bank, a separate Premium is collected from the Client according to the policies related to the insurances.

**Article 8. REPAYMENT OF THE FINANCE DEBT TO  
THE FUND/BANK/PAYMENT PLAN**

8.1.The amounts of all of the installments of the total amount of the Customer's debt in terms of the capital,profit share, taxes, fees and similar liabilities and charges that will be paid back with the distribution, the number of installments and the time in which the debt will be paid and the amount of the debt to be paid are in the Payment Schedule that is an inseparable part and an attachment of the Agreement.

8.2. Finance is repaid by the Client paying the installments stated in the Payment Plan on installment payment dates to the Fund/Bank in cash and at once. Client also pays the taxes, duties, levies, funds and fees to be paid according to the Agreement and the legislations in cash and at once.

8.3.The customer is responsible for the complete payment of the debt in the Payment Schedule to the Fund/Bank and the disputes between the Customer and the vedor and the third parties that are related to the house do not take away the liability of paying its debts to the Fund/Bank in the determined time, amount, and conditions.

8.4. Independent from the installments being paid in taxes,duties, levies, funds and costs to accrue due to the exchange rate differences between the date when the finance is paid and the date when ach installment stated in the Payment Plan is paid.

8.9. Asıl alacağı mahsuben yapılan tahsilat için Müşteri'ye makbuz verilmesi veya sadece asıl alacak için ihbar, hesap ekstresi gönderilmesi veya yasal işlem yapılması hallerinde de Fon/Fund/Banka'nın gecikme kâr payı ve ayrıca borçlunun temerrüdü nedeni ile kanun hükümleri gereği ödenmesi gerekecek ferileri ve diğer haklarını talep etme hakları saklıdır.

8.10. Taksitlerin, taksit ödeme tarihlerinde ödenmemesi halinde Sözleşme'nin 9. maddesi gereği gecikme kâr payı ve sair unsurların ilavesi ile alacaklar talep, tahsil ve takip edilecektir.

8.11. Sözleşme'ye ilişkin bir hesap açılır ve bu hesaptan sadece finansman ile ilgili işlemler yapılırsa, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecektir. Bu hesap, Müşteri'nin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde Finansmanın ferileri ile birlikte tamamen geri ödenmesi ile kapanacaktır.

#### **Madde 9. GECİKME KÂR PAYI**

9.1. Müşteri, taksit ödeme tarihinde ödemediği her bir taksit (anaparası) üzerinden ve yine Sözleşme'nin 11.3. maddesine göre borcun tamamı yönünden temerrüdün gerçekleşmesi halinde borcun tamamı (anaparası) üzerinden, Sözleşme'nin 5. Maddesinde yazılı Akdi Kâr Payı'nın %30 fazlasıyla hesaplanarak bulunacak olan gecikme kâr payını da ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. İşbu hüküm, Fon/Fund/Banka'nın, temerrüdün sonuçlarını düzenleyen yasal haklarını talep ve kullanmasına engel değildir.

9.3. Gecikme kâr payı ödenmesinin gerektiği durumlarda, Müşteri, gecikme kâr payı ile ilgili olarak ayrıca BSMV, KKDF başta olmak üzere ödenmesi gerekecek her tür vergi, harç, resim, fon, komisyon, masraf ve sair ödemeleri de yapmak zorundadır.

#### **Madde 10. ERKEN ÖDEME**

10.1. Müşteri, borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hâllerde Fon/Fund/Banka, erken ödenen miktara göre Tüketici Mevzuatı'na uygun olarak indirim yapar.

10.2. Erken ödeme durumunda Müşteri'den erken ödeme tazminatı tahsil edilir. Erken ödemede; erken ödenen anapara tutarının, kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan finansmanda yüzde biri (%1'i), kalan vadesi otuz altı ayı aşan finansmanda ise yüzde ikisi (%2'si) erken ödeme tazminatı olarak Müşteri'den tahsil edilir

8.5. Taxes, duties, levies, funds and costs arising out of the profit shares, exchange rate differences and any other reasons will be paid by the Client upon their accrual and together with each installment they arise out of, non-payment of these is also subject to provisions of maturity and default.

8.7. Partial payment does not mean the completion of the payment of the debt and the acceptance of the partial payment does not cause the result that the Fund/Bank disclaims its rights. Full payment of an installment amount shall not mean that the installment amounts before that are paid, distribution of the conventional profit share to following months/periods shall not mean that the Fund/Bank's receivables to be collected for that month/period is fully collected.

8.8. Since all liabilities consisting of taxes, duties, levies, funds and costs required by the related legislations and that must be paid will be reflected on the Client as of the date of amendment, Payment Plan may be changed accordingly.

8.9. In cases where a receipt is given to the Client for the collection carried out to the account of the principle receivable or where a notification, account statement is sent or legal proceeding is imposed, Fund/Bank's right to require delay profit share and also the accessories required to be paid due to default of the debtor according to provisions of law and other rights is reserved.

8.10. In case where the installments are not paid on installment payment dates, receivables will be requested, collected and followed adding the delay profit share and other elements according to Article 9 of the Agreement.

8.11. In case where an account is opened in relation to the agreement and only finance-related transactions are carried out from this account, no fees will be requested in relation to this account under any name. This account will be closed when the finance is paid back unless the Client has a written request otherwise.

#### **Article 9. DELAY PROFIT SHARE**

9.1. Client hereby accepts and undertakes to pay the delay profit share calculated with 30% more of the conventional profit share stated in Article 5 of the Agreement over each installment (capital) unpaid in due time and over the whole debt (capital) in case where the Client is defaulted for all the debt, according to Article 11.3. of the Agreement.

10.3. Erken ödeme indiriminden sonra yeni bir Ödeme Planı yapılması ve bunun için bir vergi, harç, resim ve sair ödenmesi gerekirse buna ilişkin yükümlülükler Müşteri'ye aittir.

#### **Madde 11. MUACCELİYET, TEMERRÜT VE SONUÇLARI**

11.1. Ödeme Planı'nda yer alan her bir taksit, ihtara gerek olmaksızın ilgili taksit ödeme tarihinde muaccel olur. Taksit ödeme tarihinin kanunlarda tatilolarak kabul edilen bir güne rastlaması halinde (resmi tatil veya hafta sonu tatili gibi) izleyen ilk iş günü ödeme ve muacceliyet tarihidir.

11.2. Ödeme Planı'nda yer alan bir taksit, taksit ödeme tarihinde ödenmezse Müşteri, ihtara gerek olmaksızın ilgili taksit yönünden temerrüde düşmüş olur.

11.3. Müşteri'nin taksitleri ödemediği temerrüde düşmesi durumunda Fon/Fund/Banka, kalan borcun tamamının ödenmesini/ifasını talep etme hakkına sahiptir. Buna göre; birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşülmesi ve otuz gün süre vermek sureti ile muacceliyet uyarısında bulunulmasına karşın Müşteri borcunu ödemezse Fon/Fund/Banka, kalan borcun tamamını talep ve tahsil için yasal ve sözleşmesel her türlü yola ve haklarına müracaat edebilir.

11.4. Herhangi bir temerrüt halinde Fon/Fund/Banka ayrıca Müşteri'nin ve Kefiller'in Fon/Fund/Banka'nın merkez ve tüm şubelerinde bulunan ve ileride bulunabilecek olan vadesi gelmiş veya gelmemiş bilcümle alacak, özel cari ve katılma hesapları, bloke hesaplar, nakit, esham ve tahviller, lehine gelmiş ve gelecek havaaleler ile bono, çek, konşimentolar ve tahsile verilen tüm kıymetli evrak ve senetler, kredi hesapları ve sair bilcümle varlıkları üzerinde bir ihbara gerek kalmaksızın hapis, takas, mahsup ve virman hakkını kullanabilecektir.

11.5. Temerrüt halinde Fon/Fund/Banka ayrıca temerrüde düşülen/geç ödenen tutar içerisindeki anapara tutarı üzerinden Gecikme Kâr Payı oranı ile geç ödenen gün sayısı dikkate alınarak bulunacak gecikme kâr payını ve bu kâr payı üzerinden hesaplanacak vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükleri de Müşteri'den talep edebilir. Müşteriden talep edilebilecek gecikme kâr payı hesaplanırken Müşteri'nin ödemeyi yaptığı tarih esas alınır. Temerrüt hali de dâhil olmak üzere Sözleşme'ye dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik kâr payı uygulanamaz.

This provision does not constitute an obstacle for Fund/Bank's request and exercise of the legal rights regulating the consequences of default.

9.3. In cases where delay profit share must be paid, Client is obliged to carry out payment of all taxes, duties, levies, funds, commissions, costs and other payments as well as tax in relation to delay profit share.

#### **Article 10. EARLY PAYMENT**

10.1. The Customer can pay the whole amount of its debt or any amount that cannot be less than an installment before its time. In these cases, the Fund/Bank applies a discount according to the amount that is paid in accordance with the Customer Regulations.

10.2. In case of an early payment, early payment compensation is collected from the Client. In case of early payment, Fund/Bank collects 1% of the capital amount paid early in finance with a term under 36 months and 2% in finance with a term over 36 months from the Client as early payment compensation.

10.3. If a new Payment Plan must be made after the early payment compensation and payment of taxes, levies, duties and other payments must be made for this, all liabilities in this regard belongs to the Client.

#### **Article 11. MATURITY, DEFAULT AND ITS CONSEQUENCES**

11.1. Each installment in the Payment Plan matures on the related installment date without need for further notice. In case where the installment payment date is a day accepted as a holiday in laws (such as public holidays or weekends) the first following business day is the maturity date.

11.2. If an installment in the Payment Plan is not paid on installment payment date, Client goes into default for the related installment without need for further warning.

11.3. In case where the Client goes into default in consecutive installments, and if the Client does not pay their debts within the period of thirty days granted with the maturity warning, the Fund/Bank payment of the installments, the Fund/Bank has the right to request payment/fulfillment of all remaining debt.

11.6.Fon/Fund/Banka'nın alacaklarının tahsili için başvuracağı yasal yollar/işlemler nedeniyle Müşteri ayrıca vekâletücreti ve harç gibi yargılama giderleri ile dava/icra takip giderleri gibi giderler ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın ilave ödemeler de yapmak durumunda kalabilecektir.

**Madde 12. TEMİNATLAR, REHİN SÖZLEŞMESİ, TAKAS, MAHSUP, VİRMAN VE HAPİS HAKKI**

12.1.Müşteri, finansman ile alınacak konutu (bütünleyici parçaları ve eklentileri ile birlikte),Ödeme Planı'nda yazılı toplam borç tutarından aşağı olmamak üzere Fon/Fund/Banka'nın öngördüğü tutarda Fon/Fund/Banka lehine 1. derece ve 1. sırada ipotek vereceğini kabul ve taahhüt eder. Müşteri talep ederse, varsa konuta ilişkin ekspertiz raporunun örneği kendisine verilir.

12.2.Müşteri ayrıca Fon/Fund/Banka'nın öngördüğü/ öngöreceği taşınır, taşınmaz, hak-alacak rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve sair aynı ve/veya şahsi teminatları da Ödeme Planı'ndaki toplam borç tutarından az olmayacak miktarda Fon/Fund/Banka lehine tesis edecektir.

12.3.Müşteri ve Kefiller, aşağıdaki müşteri numaralarına bağlı olarak Fon/Fund/Banka nezdinde açılmış ve açılacak bilcümle hesaplarının (özel cari ve katılma hesapları) ve bu hesaplarındaki doğmuş ve doğacak her türlü alacaklarının (kâr payı gibi her türlü semereleri de dâhil),ayrıca yine müşteri numarasına bağlı olsun ya da olmasın Fon/Fund/Banka uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan ve bulunacak senetli veya senetsiz sair bilcümle varlık, alacak ve haklarının da Ödeme Planı'nda yazılı toplam borç tutarına kadar kısmının Fon/Fund/Banka lehine rehinli olduğunu, ayrıca Fon/Fund/Banka'nın tüm bunlar üzerinde hapis, takas, virman ve mahsup hakkı bulunduğunu kabul ederler.

Müşteri:.....

Kefil:.....

Kefil:.....

Kefil:.....

12.4.Müşteri ve Kefiller, Sözleşme'nin 12.1., 12.2. ve 12.3. maddelerinde yazılı olanlar başta olmak üzere verdikleri/verecekleri teminatların, Müşteri'nin işbu Sözleşme'den ve/veya diğer herhangi bir sebepten Fon/Fund/Banka'ya karşı doğmuş ve doğacak tüm kredi borçlarının teminatını teşkil ettiğini kabul etmişlerdir.

Therefore; in case where the Client goes into default for payment of at least two can apply to all legal and contractual instruments in order to request and collect the whole remaining debt.

11.4. In case of a default, Fund/Bank may also exercise its retention, compensation, offsetting and wiring rights on all assets of the Client and the Sureties placed or to be placed in the future in the headquarters and all branches of the Fund/Bank including all receivables both due and undue, private current and participation accounts, blocked accounts, cash, shares and bonds, money orders received and to be received in their favor, other bonds,cheques, consignment and all valuable papers and bills for collection, loan accounts and etc. without the need for further notice.

11.5. In case of a default, Fund/Bank may also request the delay profit share to be calculated over the capital amount in the defaulted/delayed amount considering the Delay Profit Share rate and the number of days of delay in payment and taxes, duties and similar legal liabilities calculated over this profit share from the Client. Date when the Client makes the payment is taken as a basis in calculation of the delay profit share that can be requested from the Client. Compound profit share rate cannot be applied in any transaction made based on the Agreement including the case of default.

11.6. Due to the legal instruments/transactions the Fund/Bank applies for collection of its receivable the Client might have to make additional payments including but not limited to litigation costs such as solicitor's fees and duties and expenses like case/execution proceeding expenses.

**Article 12. COLLATERALS, PLEDGE AGREEMENT, COMPENSATION, OFFSETTING, WIRING AND RETENTION RIGHTS**

12.1. Client accepts and undertakes to give a mortgage on the housing to be purchased with the financing (together with all its supplementary parts and additions)to the favor of the Fund/Bank at 1st degree and 1st rank at the amount foreseen by the Fund/Bank provided that it is not less than the total debt amount written in the Payment Plan.If the Customer requests, a sample of the expertise report about the house is given to the Customer.

12.2. Client will also allocate the movables, immovable, rights-receivables retention, receivables allocation,suretyship, guarantee and other in kind and/or personal collaterals to the

12.5. Teminatların haczedilmesi, haklarında ihtiyati tedbir kararı verilmesi, satışa çıkarılması, tasarruf hakkının kısıtlanması, hasara uğraması, zayi olması, kamulaştırma ve sigorta gibi kaim değerlerin Fon/Fund/Banka alacağını karşılamaması gibi teminatların teminat değerinin azaldığı veya kalmadığı hallerde yahut Müşteri/Kefiller'in ödeme güçlerini kaybetmeleri gibi haklı nedenlerle Müşteri, Fon/Fund/Banka talep ederseyeni/ek teminat vermeyi kabul etmiştir.

12.6. Müşteri'nin edimlerine karşılık olarak verilen şahsi teminatlar adi kefalet sayılır; Müşteri'nin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilen şahsi teminatlar kanunlarda aksine hüküm yoksa müteselsil kefalet sayılır.

### **Madde 13. KEFALET SÖZLEŞMESİ**

13.1. Kefiller, Müşteri'nin Fon/Fund/Banka'ya karşı Sözleşme nedeni ile doğmuş ve doğacak bircümle finansman borçlarından Kefalet Miktarı ile sınırlı olarak ve kefil sıfatı ile sorumludur. Kefalet, adi kefalettir.

13.2. Kefiller birbirlerinden (Müşteri ve diğer kefillerden) bağımsız ve ayrı olarak kefil olduklarını ve Türk Borçlar Kanununun 587/4. maddesi gereği kefalet borcunun tamamından sorumlu olduklarını kabul etmişlerdir.

13.3. Kefiller, Sözleşme'nin 12. maddesindeki varlıkları üzerinde yine 12. madde çerçevesinde Fon/Fund/Banka'nın rehin, hapis, takas, virman ve mahsup hakkını kabulederler.

13.4. Fon/Fund/Banka, yaptığı tahsilatları öncelikle kefaletle karşılanmayan alacaklarına mahsup edebilir.

### **Madde 14. BAĞLI KREDİ SÖZLEŞMESİ BİLGİSİ**

Fon/Fund/Banka ile satıcı arasında belirli konutun tedarikine ilişkin bir sözleşme olmadıkça, kullanılan kredi bağlı kredi değildir.

a- Satılanı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönme veya b- Satılanı alıkoymayı ayıp oranında satış bedelinden indirim isteme veya c- Aşırı bir masraf gerektirmediği takdirde, bütün masrafları satıcıya ait olmak üzere satılanın ücretsiz onarılmasını isteme veya ç- İmkân varsa, satılanın ayıpsız bir misli ile değiştirilmesini isteme) birini kullanması (yöneltmesi) hâlinde, satıcı ve Fon/Fund/Banka müteselsilen sorumludur. Ancak, Fon/Fund/Banka'nın sorumluluğu; konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi

Fon/Bank's favor provided that they are not less than the total debt amount written in the Payment Plan.

12.3. Client and Sureties hereby accept that part of all of their accounts (private current and participation accounts) opened and to be opened in the Fund/Bank associated to the following Client numbers and all receivables arisen and will arise from these accounts (including all fruits such as profit share, also all of their assets, receivables and rights associated and not associated with the Client number placed or to be placed with the Fund/Bank with or without any bills up to the total debt amount written in the Payment Plan are mortgaged in favor of the Fund/Bank, also that the Fund/Bank has retention, compensation, wiring and offsetting rights on all these.

Customer:.....

Cosigner:.....

Cosigner:.....

Cosigner:.....

12.4. As well as those written in Articles 12.1., 12.2. and

12.3. of the Agreement, Client and Sureties accept that all collaterals they have given/will give constitute the collaterals for all loan debts of the Client arisen and to arise out of this Agreement and/or any other reason to the Fund/Bank .

12.5. In cases where the collateral value of the collaterals are decreased or lost such as the collaterals are impounded, an injunction is placed upon them, they are put up for sale, restriction of tenure, their damage, loss, or where the replacement values like insurance and expropriation do not cover the Fund/Bank's receivables or for justifications like Client/Sureties becoming insolvent, Client has accepted to provide new/additional collaterals upon Fund/Bank's request.

12.6. Personal collaterals provided against Client's actions are deemed as ordinary suretyship; Personal collaterals provided by the other party in relation to the Client's receivables are deemed as are stated against the vendor because the house was not delivered at all or was not delivered as it should be, the vendor and the Fund/Bank are responsible respectively. However, the Fund/Bank's responsibility thereof is 1 year as of the housing delivery date stated in the housing sales contract or associated loan

durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıldır.

**Madde 15.UYUŞMAZLIĞA DAİR BAŞVURU YOLLARI**

Müşteri, uyuşmazlık halinde öncelikle Fon/Fund/Banka'ya başvurabilecektir. Fon/Fund/Banka'ya başvurusundan bir sonuç alamazsa veya doğrudan ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Hakem Heyetine veya Tüketici Mahkemesi'ne başvurulabilir. Taraflar arabuluculuğa da müracaat edebilir.

**Madde 16. GENEL İŞLEM KOŞULU KULLANILMASI KABULÜ**

Müşteri/Kefiller, Sözleşme koşulları hakkında önceden gerek Bilgi Formu gerekse de sözlü bilgilendirmeler çerçevesinde yeterli bilgi edindiklerini belirterek genel işlem koşulları kullanılmasını kabul ettiklerini beyan etmişler ve işbu Sözleşme imzalanmıştır.

**Madde 17.İMZA VE MÜŞTERİ'YE NÜSHA TESLİMİ**

Onyedimadde ve dört sayfa olan Sözleşme bir asıl nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanmış olup, bir sureti Müşteri'ye/Kefiller'e verilmiştir.

**EKİ:**

1-Ödeme Planı

2-Konut Finansmanı Sözleşmesi Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu

Sözleşme Tarihi : ...../...../.....

FON/FUND/BANKA :

Kaşe ve İmza :

MÜŞTERİ :

Adı Soyadı :

Kimlik No :

Telefon :

Adres :

Teslim Beyanı\*:

İmza :

KEFİL :

Kimlik/Vergi No:

Kefalet Miktarı:

Kefalet Tarihi :

Adres :

Teslim Beyanı\*:

İmza :

KEFİL :

Kimlik/Vergi No:

Kefalet Miktarı:

Kefalet Tarihi :

Adres :

Teslim Beyanı\*:İmza :

agreement in case where the housing is not joint suretyship unless there is a provision otherwise in the laws.

**Article 13. SURETYSHIP AGREEMENT**

13.1. Sureties are responsible for Client's finance debts to the Fund/Bank arisen and will arise out of the Agreement limited to the Suretyship Amount and with the title of Surety. Suretyship is an ordinary suretyship.

13.2. Sureties accept that they are sureties independent and separate from each other (Client and other sureties) and that they are responsible for all of the suretyship debt according to Article of Obligations.

13.3. Sureties accept the Fund/Bank's pledge, retention, compensation, wiring and offsetting rights within the framework of Article 12 on their assets stated in Article 12 of the Agreement.

13.4. Fund/Bank can offset the collections it makes primarily to its receivables not covered with a suretyship.

**Article 14. INFORMATION RELATED TO ASSOCIATED LOAN AGREEMENT**

According to the Law About the Protection of the Customer ,as long as there is no agreement between the Fund/Bank and the vendor about the procurement of a certain house, the credit that is let to be used is not a bound credit. However, in the case that the Agreement has the quality of bound credit agreement that is defined in bound credits, in the case that the Customer uses (directs) one of its elective rights (a-Withdrawing from the contract by noticing that it is ready to give the sold value back or b-Withholding the sold value and requesting a discount on the selling price in the amount of the fault or c-As long as no extreme costs were required, requesting the sold value to be repaired free of charge, with the condition that the vendor meets all of the costs or ç-If possible, requesting the sold value to be changed with an equivalent one without any faults) that delivered, and as of the date of delivery of the housing, if the housing is delivered and limited to the loan amount. In the case of a dispute, the Customer can consult the Fund/Bank in the first place.

In case where no result are obtained by applying the Fund/Bank, or directly within the context of the provisions of the related legislation, Client may apply to Consumer Arbitrary Board, Participation Fund/Banks



KEFİL :

Kimlik/Vergi No:

Kefalet Miktarı:

Kefalet Tarihi :

Adres :

Teslim Beyanı\*:

İmza :

\*Teslim almış olduğunuz Sözleşme nüshası ile ilgili olarak bu kısma kendi el yazınız ile "Sözleşmenin bir nüshasını elden aldım." yazmanızı rica ederiz.

**Article 15.METHODS TO APPLY IN CASE OF A DISPUTE**

Association of Turkey Client Complaints Arbitrary Board, or the Consumer Court.The parties can also apply for a mediation.

**Article 16. THE ACCEPTANCE OF THE USAGE OF THE GENERAL PROCESS CONDITION**

The Customer/Guarantors, have stated that they accept the usage of general process conditions by indicating that they have obtained enough information about the conditions of the Contract before in the framework of the Information Form and the verbal notification and this present Contract was signed.

**Article 17. SIGNATURE AND DELIVERY OF A COPY TO THE CLIENT**

The Contract that consists of seventeen articles and four pages was designed and signed as an original copy and a copy of it was given to the Customer/Guarantors.

**ANNEX:**

1-Payment Plan

2-House Financing Contract Pre-Contract Information Form

Agreement Date : ..... /..... /.....

FUND/BANK :

Stamp and Signature :

CUSTOMER :

Name/Surname :

ID Number :

Phone :

Address. :

Delivery Statement\*:

Signature :

COSIGNER :

Identity/Tax No :

Suretyship Amount :

Suretyship Date :

Address :

Delivery Statement\*:

Signature :

COSIGNER :

Identity/Tax No :

Suretyship Amount :

Suretyship Date :

Address :

Delivery Statement\*:

Signature :

COSIGNER :

Identity/Tax No :

Suretyship Amount :

Suretyship Date :

Address :

Delivery Statement\*:

Signature :

\*We kindly request that you write in this part with your handwriting: "I have received a copy of the contract by hand." about the Agreement copy that you have received.