

BİREYSEL FİNANSMAN TALEBİ ONAY ve BİLGİLENDİRME FORMU

Ürünün Adı /Tanımı	Bireysel Finansman Desteği	
Ürün (Kredi) Vadesi Sözleşme Süresi	AY	
	Kredi borcunun tüm ferileriyle birlikte ve tamamen geri ödenmesi tarihine kadar yürürlükte kalır.	
Kredinin Tutarı ve Şartları		
	Kural olarak kredi açma (tahsis) kararında belirtilen teminatların tesisinden sonra kullanır. İstisnaen Emlak Katılım işlemin niteliğine ve tamamen kendi takdirine göre krediyi avans ödeme şeklinde ya da Sözleşme imzası ile teminatların tesisinden önce de kullanabilir.	
Kâr Oranı (Aylık)		*
Kâr Oranı (Yıllık)		*
Efektif Yıllık Kâr Oranı		Hesaplama örneği ektedir.
Ödenecek Toplam Tutar		Hesaplama örneği ektedir.
Gecikme Cezası Oranı (Aylık)		*
Kefalet	Kefil ile akdedilecek sözleşme türü; adi kefalettir.	

ÜRÜNE AİT BİLGİLER:

Adı	Tutarı/Oranı	Geçerlilik Süresi	Geçerlilik Süresi Sonundaki Değişiklik Esası*
Tahsis Ücreti	Limitin Anaparasının %0,5'i	Bir Defa	*
Ekspertiz Ücreti	3. Kişiye Ödenen Tutar	İşlem Başına	*
İpotek/Rehin Tesis Ücreti	3. Kişiye Ödenen Tutar	İşlem Başına	*
Zorunlu Bildirim Ücreti	Bildirim Maliyeti Kadar	Bildirim Başına	
Noter Masrafları	Gerektiğinde Müşteri Tarafından Ödenecektir.		

Gecikme Bildirim Ücreti	1.-TL	Bildirim Başına	*
Borcu Yoktur Yazısı	Bir Defa Ücretsiz	İşlem Başına	*

TAHSİL EDİLECEK ÜCRET KALEMLERİ;

	Sonraki Talepler	3,25	.-TL		
	İçin				
Arşiv Araştırma	Düzenlenme Tarihinden Önceki İlk Yıl İçin	Ücretsiz		Sayfa Başı	*
	Düzenlenme Tarihinden Önceki Bir Yıldan Eskisi İçin	3,25.- TL			

***GEÇERLİLİK SÜRESİ SONUNDAKİ DEĞİŞİKLİK ESASI:** Bir takvim yılı içinde bu formdaki ücretlerde, Türkiye İstatistik Kurumunca bir önceki yılsonu itibariyle açıklanan yıllık tüketici fiyatları endeksi artış oranının 1,2 katını geçmeyecek ücret değişiklikleri 30 gün önceden tarafınıza yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilecektir. Bildirim tarihinden sonraki 15 gün içinde ürünün veya hizmetin kullanımından vazgeçme hakkınız bulunmaktadır. Bu hakkın kullanılması halinde tarafınızdan hiçbir şekilde yeni döneme ait ek bir ücret tahsil edilmeyecektir. Ürünü kullanmaya veya hizmeti almaya devam etmeniz halinde, değişikliği kabul etmiş olduğunuz varsayılır.

Türkiye İstatistik Kurumunca bir önceki yılsonu itibariyle açıklanan yıllık tüketici fiyatları endeksi artış oranının 1,2 katını aşan ücret değişiklikleri için ayrıca onayınız alınacaktır.

Ürün veya hizmetin kullanımıyla ilgili ücret değişikliğinin kabul edilmemesi durumunda Emlak Katılım'ın, tarafınıza bu hizmeti vermeyi durdurma hak ve yetkisi saklı Bulunmaktadır.

SİGORTA YAPTIRILMASI: Müşterinin açık olarak yazılı veya kalıcı veri saklayıcısı aracılığı ile iletilmiş bir talebi olmaksızın krediyle ilgili sigorta yaptırılmayacaktır. Müşteri, Sigorta hizmetlerini Emlak Katılım dışındaki bir sağlayıcıdan da alabilir. Kredi kullanımı aşamasında müşterinin, hayat, kasko, trafik, ferdi kaza sigortasını Emlak Katılım'dan 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.

VERGİ VE FON: Ücret tutarları üzerinden % 5 BSMV; kar payı ve kar payı niteliğinde tahsil edilen komisyonlar üzerinden ise ayrıca % 15 KKDF tahsil edilmektedir.

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 kredinin ödenmesi ile kapatılır.

CAYMA HAKKI: Müşteri; sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin kredi sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim, cayma hakkı süresi içinde açıkça ve yazılı olarak ya da kalıcı veri saklayıcısı ile Emlak Katılım'a yöneltilmelidir. Cayma hakkını kullanan Müşteri krediden faydalanmış ise; anaparayı ve kredinin kullanıldığı tarihten anaparanın geri ödendiği tarihe kadar olan sürede akdi kâr payı oranına göre hesaplanan kâr payı ile bir kamu kurum veya kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenmiş/ödenecek olan masrafları en geç cayma bildirimini Emlak Katılım'a göndermesinden sonra otuz gün içinde geri öder. Bu süre içinde Müşterinin anılan ödemeyi

yapmaması hâlinde tüketici kredisinden cayılmamış sayılır. İşbu kredi sözleşmesine bağlı olarak Müşteriye başka bir hizmetin de sunuluyor olması halinde, Müşterinin kredi sözleşmesinden cayması ile birlikte bu hizmete ilişkin sözleşme de kendiliğinden sona erer. **TEMERRÜDE DÜŞMENİN HUKUKİ SONUÇLARI:** Müşteri birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede gecikirse (temerrüde düşerse) Emlak Katılım, borcun tamamının geri ödenmesini talep edebilir. Emlak Katılım, her bir gecikme (temerrüt) durumunda takip de yapabilir. Temerrüt halinde Emlak Katılım 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 hak ve yetkisine sahiptir. Gecikme cezası ödenmesinin gerektiği durumlarda, Müşteri, gecikme cezası ile birlikte BSMV başta olmak üzere ödenmesi gereken her tür vergi, harç, resim ile dava/takip giderlerini ve avukatlık ücretini ödemek zorundadır.

ERKEN ÖDEME: Müşteri kredi borçlarını erken ödeyebilir. Bu halde Emlak Katılım erken ödenen tutara göre, ilgili mevzuat hükümlerinin öngördüğü oranda indirim yapacaktır.

BİLGİ VERME: Kredi itibarı değerlendirme sonucu olumsuz ise Müşteri derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilecektir.

ÖRNEK ALMA: Kredi sözleşmesi akdedilirse, Müşteri kredi sözleşmesinin bir örneğini ücretsiz olarak alabilir.

GENEL BİLGİLENDİRME: Başvuru öncesinde müşteri tarafından satıcıya peşinat veya kaparo verilmesi durumunda katılım bankacılığı prensipleri gereği finansman işlemi yapılamaz. Emlak Katılım'ın sorumluluğu, mal/hizmet için finansman sağlamakla sınırlıdır. Kredi/Finansman Tutarı Satıcıya ödenir.

TEMİNATLAR: Emlak Katılım teminat olarak ipotek, menkul rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve benzeri teminatları tamamen veya kısmen isteyebilir. Ayrıca gerekli hallerde ek teminat da talep edebilir. Ayrıca İşlemleri bunların teminine bağlayabilir; bunların verilmemesini borcun vadesinden önce ödenmesinin gerekmesi (muacceliyet) nedeni yapabilir. Teminatların tesis ve fekki ile ilgili tüm masraflar Müşteriye aittir. Emlak Katılım teminatların sigortalanmasını talep edebilir; bu durumda tüm prim ve masraflar Müşteriye aittir. Teminatlara ilişkin olarak akdedilebilecek sözleşme örneklerini, <https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> adresinden inceleyebilirsiniz. Müşteri lehine verilecek şahsi teminatlar her ne isim altında olursa olsun adi kefalet sayılır. Müşterinin alacaklarına ilişkin verilecek şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır. **BAĞLI KREDİ: Bankanın tabi olduğu mevzuat gereği finansman sağlama yöntemi, satıcıyı/sağlayıcıyı da içeren üç taraflı bir ilişkiyi zorunlu kıldığından, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun 30/5 maddesi uyarınca Banka ile satıcı veya sağlayıcı arasında belirli bir malın veya hizmetin tedarikine ilişkin bir sözleşme olmadıkça, olağan yöntemle kullanılan krediler bağlı kredi sayılmaz. GEREKLİ BELGE LİSTESİ**

Tüketici Kredisi Başvuru Formu ve Sözleşmesi

Gelir belgesi (maaş bordrosu, finansal tablolar, vergi levhası vs.)

BİLGİLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ: Formdaki bilgiler, verilmesinden itibaren 2 iş günü süreyle bağlayıcıdır.

EK-1/Ödeme Planı: Kredi müracaatı anından hazırlanan tahmini Ödeme Planı ektedir.

EK-2/Efektif Yıllık Kar Payı Oranı/Yıllık Maliyet Oranı ve Ödenecek Toplam Tutarı gösteren hesaplama örneği

EK-3/Mevzuatın zorunlu kılmadığı sair bilgilendirme konuları

İşbu bilgilendirme formu, Finansal Tüketicilerden Alınacak Ücretlere İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik m.5/4 uyarınca sözleşmenin imzalanması anında başkaca bir işleme lüzum olmaksızın kendiliğinden sözleşmenin ayrılmaz bir parçası halini alacaktır.

KREDİ VEREN / BANKA	MÜŞTERİ
TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş. (kaşe+imza)	<i>Yukarıdaki bilgilendirme ve sözlü açıklamaları anladım ve ONAYLIYORUM; bilgilendirmeye konu kâr payı, ücret, masraf ve komisyon tutarlarını kabul ettim; bilgilendirme ve imzalanan sözleşme çerçevesinde tarafıma bireysel finansman desteği sağlanmasını talep ederim.</i> Adı Soyadı : İmzası : Tarih : / / <i>Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım.</i> Müşteri :

EK-1/ Örnek Ödeme Planı:

Müşteri No-Proje Ek No	
Müşteri Adı	
Kredi Tutarı	
Tahsis Ücreti (Peşin)	
Kredi Aylık Kar Oranı	
Kredi Yıllık Kar Oranı	
Efektif Yıllık Kar Oranı/Yıllık Maliyet Oranı	
Ekspertiz Bedeli	

İpotek Tesis Ücreti	
Gecikme Cezası Aylık Oranı	
Toplam Maliyet	

EK-2/Efektif Yıllık Kar Payı Oranı/Yıllık Maliyet Oranı ve Ödenecek Toplam Tutarı Gösteren Hesaplama Örneği

Finansman Miktarı : 10.000TL
Taksit Sayısı : 12 ay

Aylık Kar payı oranı : %1,2

Efektif Yıllık Kar Payı Oranı : %27.5649

KKDF Oranı : %15
BSMV Oranı : %5
Tahsis Ücreti : 50TL

Ekspertiz Masrafı : 100TL
İpotek Tesis Ücreti : 220TL
Taksit Tutarı : 913,38TL

Toplam maliyet : 100+220+10.960,53 = 11.280,53TL

NO	VADE TARİHİ	TUTAR	ANAPARA	KAR	BSMV	KKDF	KALAN ANAPARA
1	24/12/2015	913,38	769,38	120	6,00	18	9.230,62
2	25/01/2016	913,38	780,45	110,77	5,54	16,62	8.450,17
3	24/02/2016	913,38	791,70	101,40	5,07	15,21	7.658,47
4	24/03/2016	913,38	803,10	91,90	4,60	13,78	6.855,37
5	25/04/2016	913,38	814,67	82,26	4,11	12,34	6.040,70
6	24/05/2016	913,38	826,40	72,49	3,62	10,87	5.214,30
7	24/06/2016	913,38	838,29	62,57	3,13	9,39	4.376,01
8	25/07/2016	913,38	850,36	52,51	2,63	7,88	3.525,65

9	24/08/2016	913,38	862,60	42,31	2,12	6,35	2.663,05
10	26/09/2016	913,38	875,03	31,96	1,60	4,79	1.788,02
11	24/10/2016	913,38	887,63	21,46	1,07	3,22	900,39
12	24/11/2016	913,35	900,39	10,80	0,54	1,62	0
		10.960,53	10.000,00	800,43	40,03	120,07	

EK-3/MEVZUATIN ZORUNLU KILMADIĞI BİLGİLENDİRME KONULARI

Genel İşlem Koşulu Kullanıldığı Uyarısı: Ekli Sözleşme Emlak Katılım 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 Emlak Katılım ile imzalamayı düşündüğünüz sözleşme hakkında bu form ile bilgi verilmektedir.

1-Sözleşmenin uygulama ve yorumunda, Emlak Katılım'ın bir Katılım Bankası olduğu öncelikle nazara alınır; Emlak Katılım'ın üretici, satıcı, sağlayıcı vs. olmadığı, sadece kredi/finansman sağlayan olduğu esas alınır. Bu nedenle Emlak Katılım'ın çalışma prensipleri nedeniyle, herhangi bir işlemin özelliği icabı sözleşmeye eklenen hüküm (örneğin bazı işlemlerde Müşterinin, bazı işlemlerde Emlak Katılım'ın vekil kabul edilmesi gibi) sadece o işlem bakımından nazara alınır, genele şamil edilmez.

2-Emlak Katılım, Sözleşmedeki hak ve yetkilerini dilediği zaman kullanabilir.

3-Teminatlar: Emlak Katılım teminat olarak ipotek, menkul rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet, garanti, kambiyo senedi vb. teminatları tamamen veya kısmen isteyebilir. Ayrıca gerekli hallerde ek teminat da talep edebilir. İşlemleri bunların teminine bağlayabilir; bunların verilmemesini muacceliyet nedeni yapabilir. Teminatların tesis ve fekki ile ilgili tüm masraflar Müşteriye aittir. Emlak Katılım teminatların sigortalanmasını talep edebilir; bu durumda tüm prim ve masraflar Müşteriye ait olacaktır. Teminatlara ilişkin olarak akdedilebilecek sözleşme örneklerini, <https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> adresinden inceleyebilirsiniz.

4- Müşterinin, Emlak Katılım uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle alacak ve hakları ile bunların kâr payları üzerinde Emlak Katılım'ın rehin, hapis, virman ve takas hak ve yetkisi bulunmaktadır.

5- Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu Adliyesi mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Bu hüküm genel mahkemelerin ve icra dairelerinin yetkisini ortadan kaldırmaz. Özellikle Emlak Katılım'ın fiilen şubesinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve icra daireleri de bu Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.

6- ıkacak her türlü anlaşmazlıkta, Emlak Katılım'ın defterleri; muhasebe, bilgisayar, mikrofilm, mikrofiş, ses, görüntü ve sair kayıtları ve belgeleri esas alınır; bu kayıt ve belgeler (teyit edilmiş olsun veya olmasın) HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil eder.

**BİREYSEL FİNANSMAN DESTEĞİ SÖZLEŞMESİ'NDE GENEL İŞLEM
KOŞULLARI KULLANILMASINI KABUL BEYANI**

MUHATAP : Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.
Barbaros Mah. Begonya Sok. No.9/A
Ataşehir/İSTANBUL

KONU : Sözleşmede genel işlem koşulu kullanılmasının kabulü.

<https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> adresinde bir örneği bulunan sözleşme öncesi bilgi formu ile yine aynı sitede yer alan Bireysel Finansman Desteği Sözleşmesi tarafımızca ayrıntılı olarak incelenmiş; ayrıca Emlak Katılım tarafından yapılan bilgilendirmede de genel işlem koşulları, kapsam ve içeriği ve kullanımı hakkında yeterli bilgi edinilmiş; sözleşmedeki genel işlem koşullarının kapsam ve içeriğinin öğrenilmesi için de tarafımıza yeterli/gerekli zaman ve imkân sağlanmıştır. Emlak Katılım ile akdedeceğimiz Bireysel Finansman Desteği Sözleşmesi'nde, aleyhimize olsa dahi genel işlem koşulları kullanılmasını ve bu koşulları, bu koşulların kapsam ve içeriğini kayıtsız ve şartsız olarak gayrikabili rücu kabul ve beyan ederiz.

Müşteri;

Adı Soyadı/Unvanı :

Tarih :

İmzası :