

## SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

Ekli Platform Sözleşmesi Emlak Katılım tarafından tek taraflı olarak önceden hazırlanmış tip sözleşme niteliğinde olup, genel işlem koşullarını içermektedir.

Genel işlem koşulları, bir sözleşme yapılırken düzenleyenin, ileride çok sayıdaki benzer sözleşmede kullanmak amacıyla, önceden, tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir. 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 aşağıda Emlak Katılım ile imzalamayı düşündüğünüz Sözleşme içeriğinde yer alan genel işlem koşulları hakkında bilgi verilmektedir.

### BİLGİLENDİRME KONULARI:

- 1-** Sözleşmenin uygulama ve yorumunda, Emlak Katılımın bir Katılım Bankası olduğu öncelikle nazara alınır; Emlak Katılımın üretici, satıcı, sağlayıcı vs. olmadığı, sadece kredi/finansman sağlayan ve alım satım işlemlerini yapmak istediğiniz platforma girişiniz için gerekli elektronik ortamı sağlayan olduğu esas alınır.
- 2-** Emlak Katılım, Sözleşmedeki hak ve yetkilerini dilediği zaman kullanabilir.
- 3-** Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde; ayrıca bir ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olur ve hakkında temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilir.
- 4-** Emlak Katılım, geciken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme kâr payı oranları esas alınarak yapılacak kıstelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı; gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme kâr payı olarak ilave etme hakkına sahiptir.
- 5-** 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; tüm prim ve masraflar Müşteriye aittir.
- 6-** Müşterinin, Emlak Katılım uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle alacak ve hakları ile bunların kâr payları üzerinde Emlak Katılımın rehin, hapis, virman ve takas hakkı vardır.
- 7-** Giderler: Platform Sözleşmesi tahtında yapılacak işlemler nedeniyle peşinen Emlak Katılıma ödenmesi gereken masraf ve ücretlerdir. Müşteri, Sözleşmeden ve bu



Sözleşme uyarınca yapılacak alım satım işlemlerinden doğacak tüm harç, resim, masraf, komisyon ve vergileri ödemeyi kabul eder.

Ayrıca, Müşterinin satın aldığı TL, kıymetli maden ya da dövizli fiziken teslim almak istemesi halinde; Emlak Katılım, stok ya da likidite durumuna göre, işbu teslim için ek süre masraf, ücret ve komisyon talep edebilecektir. Müşteri talep edilen bu ödemeleri yapmadan, teslim talebinin yerine getirilmeyeceğini kabul eder.

a) Komisyon: İşlem tutarına göre değişiklik gösterir. İşleme göre oransal hesaplanabilir.

b) Teminat olarak kabul edilecek şeylerin kıymet takdirinin yapılması için gerekli Ekspertiz Masrafı ve teminat değerlendirilmesi için ödenecek ekspertiz masrafı Müşteri tarafından peşin ödenir.

c) Kredi ve kredi sayılan işlemler dolayısıyla Müşteriden alınacak normal masraflar ile teminat ve senet alımı, bunların fek, terkin ve iadeleri, borçların tahsili başta olmak üzere bu Sözleşmede belirtilen tüm işler ve ilişkiler nedeni ile gerek sözleşme ve gerekse mevzuat gereği Müşteriye ait olduğu hüküm altına alınmış her türlü teminat, tescil ve fek masrafları, sigorta primleri, komisyon, protesto, tebliğ, haberleşme, kayıt, tescil, terkin, fek, nakliye, depo, ardiye ve muhafaza, ekspertiz masrafları Müşteriye aittir. Takip, dava ve sair kanuni işlemler için ödenecek bircümle harç, vergi, resim ve fonlar Müşteriye aittir.

d) Platform Ücretleri: Platformdan yapılacak işlemlerle ilgili Emlak Katılımın ücret talep etme hakkı bulunmaktadır. Bu ücretler sözleşme ile belirlenmemişse, sonradan Emlak Katılım tarafından Müşteriye duyurularak uygulanacaktır.

**8-** Sözleşme konusu alım-satım işlemlerinde, giriş yapılacak Platformda Müşteriye sunulan bilgiler, fiyatları vs. esas alınacaktır. Platformda yer almayan bilgi, fiyat vs. Emlak Katılımın internet sitesindeki başka bölümlerde farklı olarak yer alsa bile Platform aracılığıyla gerçekleştirilen işlemlerde Emlak Katılım açısından herhangi bir bağlayıcılığı yoktur. Müşteri; Platforma giriş ve Platform içerisinde yapılan işlemlerle ilgili karar verme sürecine Emlak Katılımın hiçbir surette katılmamakta olduğunu, Emlak Katılımın burada yapılacak işlemlerle ilgili herhangi bir öneride bulunmadığını/bulunmayacağını, Emlak Katılımın bu Platform ile sadece referans alım ya da satım fiyatlarını sunduğunu, Platform üzerinde yaptığı alım ve satım işlemlerinin tamamıyla kendi ticari kararı olduğunu beyan ve kabul eder. Bu nedenlerle Müşteri, Sözleşmeyi imzalayarak Platform üzerinde yaptığı alım ya da satım işlemlerinin her türlü kâr ya da zararı ve sair sonuçlarının kendisine ait olduğunu, bu işlemler ya da sonuçları nedeniyle Emlak Katılımdan zarar, kâr kaybı, müşteri kaybı, tazminat, masraf ve sair herhangi bir ad altında hiçbir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını, yaptığı işlemlerin iptalini/geri döndürülmesini/silinmesini ya da yok sayılmasını hiçbir nedenle talep etmeyeceğini, bütün bu iddia, hak ve alacaklarından da peşinen feragat eylediğini kabul etmiş olacaktır.

Müşterinin, gün boyu Platform üzerinde verdiği alım ve satım emirleri, Emlak Katılım tarafından anlık (tarih, saat, dakika ve saniye) olarak kaydedilmekte olup, gün içerisinde bu emirler Emlak Katılımın Genel Müdürlük ilgili birimi yetkililerince bir araya getirilecek ve yapılan bütün bu işlemler, Müşteri hesabının bulunduğu Şube'ye işlem



referansları ile birlikte iletilecektir. Şube de, Genel Müdürlük ilgili biriminden gelen bu işlem referanslarına göre, Müşteri hesabındaki bakiyeyi kullanarak ilgili alım ve satım işlemlerinin muhasebesini Müşteri hesabında gerçekleştirecektir.

Müşteri, işlemlerin yapıldığı günün mesai bitiminden 1 saat öncesi itibarıyla hesabında yaptığı bütün bu işlemleri gerçekleştirmeye yeterli TL ya da döviz meblağını hazır bulundurmaya kabul ve taahhüt eder. Bu vade tarafların ittifakıyla belirlenmiş kesin vade olduğundan, işlemlerin yapıldığı günün mesai bitiminden 1 saat öncesi itibarıyla hesabında yeterli bakiyenin bulunmaması halinde Müşteri, başkaca herhangi bir bildirim lüzum olmaksızın temerrüde düşeceğini; Emlak Katılıma olan bütün borçlarının muaccel hale geleceğini; bu durumda zamanında hesabında yeterli meblağ bulundurmamasından kaynaklanacak her türlü Emlak Katılım zararı ile muaccel hale gelen borçlarının tamamını en geç bir sonraki işgünü saat 12.00'ye kadar Emlak Katılıma defaten ödeyeceğini gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Emlak Katılım, dilerse Müşterinin mevcut bakiyesini kullanarak ve Müşteri talimatları ile bağlı olmaksızın, dilediği kurlardan alım-satım işlemleri (ters işlemler) yapabilir, Müşteri pozisyonlarını bu işlemlerle kapatabilir.

Müşteri, hesabında yeterli bakiye olmaması nedeniyle Emlak Katılımın işbu hükme istinaden yapacağı alım ve satım işlemlerine, bu işlemler için kullanılacak kurlara, Müşteri pozisyonunun kapatılması anında uygulanan kurlar ile işlemin yapıldığı ya da işlem vadesindeki kurlar arasındaki farka ve işlemler sonunda hesabında oluşacak bakiyeye karşı hiçbir defa ve itirazda bulunmayacağını, bu konudaki bütün hak ve alacaklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri, Platformu kuracağı bilgisayarın, bilgisayarın bulunduğu mahallerin ve güvenlik bilgilerinin gerek haricen her türlü güvenliğini teminle ve gerekse internet üzerinden sisteme üçüncü kişilerin girişinin ya da bu bilgilerin internet suçları aracılığıyla üçüncü kişilerce ele geçirilmesini önlemek için gerekli her türlü önlemi almakla sorumlu ve yükümlüdür. Platformun kurulu olduğu mahaller, bilgisayar ve güvenlik bilgilerine yapılabilecek fiziki ya da internet üzerinden sanal müdahale ve saldırılar ya da meydana gelecek kaza ve güvenlik açıklarından dolayı Emlak Katılımın hiçbir sorumluluğu söz konusu olmayıp, bu nedenlerle Platform üzerinden yetkisiz kişilerin işlem yapması da dâhil, her türlü zarar, kayıp ve hasarların tamamından Müşteri sorumludur.

Müşteri, zaman zaman Platform girişi ve kullanımının sağlayıcı veya Emlak Katılım tarafından herhangi bir ön bildirim/uyarı olmaksızın teknik, idari ve/veya sair sebeplerle durdurabileceğini ya da tamamen kesilebileceğini, yine Emlak Katılım da zaman içinde Platform kullanımını bakım, teknik, idari ve/veya sair sebeplerle ya da yasal zorunluluklar nedeniyle durdurabileceğini ya da tamamen sonlandırabileceğini bilmekte ve kabul etmekte olup, herhangi bir nedenle Platform erişiminin Emlak Katılım veya sağlayıcı tarafından geçici süreler için ya da sürekli olarak kısmen ya da tamamen durdurulması nedeniyle, herhangi bir zarara veya hak ya da kâr kaybına uğradığını iddia ederek Emlak Katılımdan hiçbir tazminat, masraf ve sair hak ve alacak talep ve iddiasında bulunmayacak, bu nedenlerle Emlak Katılıma olan borçlarını ödemekten imtina edemeyecektir.



**9-** Müşteri, Platformda gerçekleştireceği işlemler ile vereceği işlem emir ve talimatlarının, Platform üzerinde tamamlanması anında, bu işlemlerin hukuken geçerlilik kazanacağını ve kendisi açısından bağlayıcı olacağını, bu işlem ve talimatları ayrıca yazılı, sözlü ya da başka şekillerde Emlak Katılıma iletmesinin ya da teyit edip onaylamasının gerekmeyeceğini kabul ve taahhüt etmiştir. Buna göre Müşteri, herhangi bir nedenle Platformda yaptığı işlemler ve verdiği talimatlarla ilgili kendisinden tekrar yazılı veya sözlü bir onay ya da teyit alınmasını talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**10-** Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Bu hüküm genel mahkemelerin ve icra dairelerinin yetkisini ortadan kaldırmaz. Özellikle Emlak Katılımın fiilen şubasının bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve icra daireleri de bu Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.

**11-** Çıkacak her türlü anlaşmazlıkta, Emlak Katılımın 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.

**Eki: Sözleşme**

## **MÜŞTERİNİN**

**Adı Soyadı** :

**Tarih** :

**İmza** :

