

# GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ

Adı Soyadı / Unvanı : \_\_\_\_\_  
Müşteri No : \_\_\_\_\_  
Form No : \_\_\_\_\_





[emlakkatilim.com.tr](http://emlakkatilim.com.tr) 0850 222 26 26 [f](https://www.facebook.com/tremlakkatilim) [@/tremlakkatilim](https://www.instagram.com/tremlakkatilim) [in](https://www.linkedin.com/company/tremlakkatilim) /company/tremlakkatilim [yt](https://www.youtube.com/channel/UC...) [a](https://www.apple.com/ios) [a](https://www.google.com/android)

# **GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ**

## **1. TARAFLAR VE KONU:**

Bir tarafta, Barbaros Mh. Begonya Sk. No:9 A/1 Ataşehir - İstanbul adresindeki TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş. (Bu Sözleşmede "Emlak Katılım" olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta Sözleşmenin sonunda adı/unvanı, adresi yazılı kişi/kişiler (Bu Sözleşmede, birden fazla olsa da "Müşteri" olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarda ve sözleşme sonunda belirtilmiş limitte kredi açılması ve bu limitin işbu sözleşmede mutabık kalınmış esas ve usuller dairesinde kullanılabilmesi için işbu Sözleşme tanzim ve imza edilmiştir.

"Sözleşme" tabiri; işbu Genel Kredi Sözleşmesi ("Sözleşme" olarak anılacaktır) ile buna istinaden imzalanmış veya imzalanacak her türlü sözleşme, protokol, taahhüt, yazı, form, belge ve sair eklerin tamamını kapsar.

## **2. SÖZLEŞMENİN KAPSAMI:**

### **2.1. Kredi ve Mevzuatın Kredi Saydığı Tüm İşlemlerin, Sözleşmenin Kapsamına Dâhil Olması**

**2.1.1.** Bu Sözleşme hükümleri, Emlak Katılım ile Müşteri arasında gerçekleşecek kredi ve mevzuatın kredi saydığı tüm işlemler ile ilişkiler için geçerli olup, kolaylık olması bakımından bundan böyle tüm bu ilişkiler ve finansman sağlamalar kısaca "kredi" olarak anılacaktır.

**2.1.2.** Taraflar arasındaki, daha önceki iş, işlem, ilişkiler nedeniyle doğmuş ve/veya doğacak borç ve yükümlülükler de başkaca bir işleme lüzum olmaksızın kendiliğinden Sözleşme kapsamına dâhil olur.

**2.1.3.** Sözleşmenin madde numaraları ve madde başlıkları kullanılarak düzenlenmiş olması, okuma ve anlamada kolaylık temini amacıyla. Uygulamalar ve yorumlar Sözleşmenin bütünü nazara alınarak yapılacaktır.

### **2.2. Sözleşmenin Yorum ve Uygulamasında Emlak Katılım'ın Niteliğinin Esas Alınması**

**2.2.1.** Sözleşmenin uygulama ve yorumunda, Emlak Katılım'ın "finansman sağlayan" niteliği öncelikle nazara alınacaktır. Bu nedenle; Finansmana konu malı ve satıcıyı bulan, Emlak Katılım'a bildiren Müşteri olduğundan, Müşterinin hem mal ve hem de satıcı hakkında Türk Borçlar Kanunu m.128 anlamında garantisi olduğu taraflarca kabul edilir. Bu nedenle Malın ayıp ve zaptı ile Satıcının davranışları sebebiyle Müşteri, Emlak Katılımdan herhangi bir talepte bulunmayacağını, konuya ilişkin tüm ihtilafların Satıcı ile kendisi arasında cereyan edeceğini kabul ve taahhüt ile konuyla ilgili olarak Emlak Katılım'a karşı ileri sürebileceği tüm haklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**2.2.2.** Emlak Katılım'ın çalışma prensipleri nedeniyle ve herhangi bir işlemin özelliği icabı sözleşmeye eklenen hüküm (örneğin bazı işlemlerde Müşterinin, bazı işlemlerde Emlak Katılım'ın vekil kabul edilmesi gibi) sadece o işlemle sınırlı olarak uygulanır, yorumlanır ve nazara alınır. Hiçbir hal ve şartta genel yorum yapılamaz ve genele teşmil edilemez.

**2.2.3.** Emlak Katılım ile Müşteri arasındaki kredi ilişkilerinin (sağlanan finansmanın) konusunu içki, kumar, şans oyunları, domuz ürünleri gibi Emlak Katılım çalışma prensipleriyle bağdaşmayan şeyler oluşturamaz. Bu nedenle Emlak Katılım, sağladığı finansmanın bu tür yasak işlemlere konu edilmiş olduğunu sonradan öğrense dahi derhal sözleşmeyi fesih ile finansman tutarının derhal ve defaten geri ödenmesini talep edebilir. Emlak Katılım'ın bu sebeplerle zarar ziyan talep etme hakları saklıdır.

### **2.3. Emlak Katılım'ın Sözleşmedeki Hak ve Yetkilerini Dilediği Zaman Kullanabilmesi**

Sözleşmede Emlak Katılım lehine yer alan hükümler ve hakların kullanılması Emlak Katılım için yükümlülük olarak yorumlanamaz. Emlak Katılım hak ve yetkilerini kullanıp, kullanmamak veya dilediği zaman kullanmak seçeneğine mutlak surette ve her zaman sahiptir. Ayrıca Emlak Katılım'ın bu haklarını zamanında ya da hiç kullanmaması bunlardan feragat ettiği şeklinde de yorumlanamaz.

## **3. TANIMLAR:**

**3.1. Kâr Payı (Kâr ya da Akdi Kâr Payı):** Her bir kredi/finansman veya mevzuatın kredi saydığı işlemde,

tarafının mutabakatı ile belirlenen oran veya işbu sözleşme ya da eklerine istinaden belirlenecek oran esas alınarak hesaplanıp anaparaya/maliyete ilavesi gereken tutar.

**3.2. Gecikme Cezası:** Müşterinin borcunu ödemede gecikmesi/temerrüdü durumunda, tarafların mutabakatı ile belirlenen oran veya Sözleşmeye istinaden belirlenecek oran esas alınarak hesaplanıp, gecikme/temerrüt tutarına ilavesi gereken tutar.

**3.3. Satıcı:** Her türlü menkul, gayrimenkul, mal, emtia, menkul kıymet, hak veya bir hizmeti satan, sağlayan, devreden, kullandıran veya vaat eden, ihracatçı, imalatçı veya sair biçim ve sıfatla hukuki ilişkinin bir tarafını oluşturarak taahhüt ve yükümlülük altına giren gerçek veya tüzel kişileri ifade etmekte olup, Sözleşmede bu anlamda kullanılmaktadır.

**3.4. Mal:** Her türlü menkul, gayrimenkul, mal, emtia, menkul kıymet, hak veya hizmetin genel adı ve bunların yerine kaim olmak üzere kullanılmaktadır.

**3.5. İletişim Araçları:** Faks, e-posta, telefon, mektup, teleks, swift ve benzeri bilgi/belge iletmeye yarayan teknolojik araçların genel adı olarak kullanılmaktadır.

**3.6. Fiyat:** Anapara, kâr, vergi, fon, harç, komisyon, ücret, sigorta primi, masraf ve sair adlar altındaki finansmanın maliyetini oluşturan unsurların toplamını ifade etmek üzere kullanılabilir.

**3.7. Alım-Satım:** Yürürlükteki mevzuat gereği, finansman yöntemi olarak malın, hizmetin, hakkın, menkul kıymetin sağlanmasına (alım-satımına) ilişkin hukuki ilişkileri ifade etmektedir.

**3.8. Kredi/Finansman:** 5411 sayılı Bankacılık Kanunu uyarınca kredi sayılan işlemler ile 5411 sayılı Kanun ve ilgili Yönetmelik uyarınca sadece Katılım Bankaları tarafından sağlanabileceği belirtilen finansman yöntemlerini ifade etmektedir.

## **4. KREDİYE İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER:**

### **4.1. Kredi Limiti**

**4.1.1.** Kredi limiti hangi para cinsinden olursa olsun Emlak Katılım bu limiti farklı bir para cinsinden kullanılabılır. Açılan limitin para cinsinin Müşteriye bildirilmiş olması hiçbir biçimde kredinin mutlaka bildirilen para cinsinden kullanılacağı anlamına gelmeyeceği gibi, Müşterinin borcunun bildirilen limitin para cinsinden olduğu anlamına da gelmez.

**4.1.2.** Fon tahsis (kredi açma) kararında belirtilen ve Sözleşmede yazılı limite kur değişikliklerinin doğurduğu artışlar ile vadesi geçmiş kredilere tahakkuk ettirilen gecikme cezası, kâr payı ve diğer unsurlar dâhil değildir.

### **4.2. Emlak Katılım'ın Krediyi Kullandırmama, Şartlarını Belirleme veya Değiştirme Yetkisi**

**4.2.1.** Müşteriye limit tahsis edilmiş olması limitin mutlaka kullanılacağı anlamında olmadığından, Emlak Katılım, Sözleşme imzalanmış, rehin ve ipotekler kurulmuş ve sair teminatlar verilmiş olsa dahi, Müşteriye ya da kendisine ilişkin sübjektif veya objektif sebepler dolayısıyla krediyi kullanırmayabilir, kısmen kullanılabılır, kullanım şartlarını değiştirebilir, kullanımı geçici veya sürekli olarak durdurabilir. Böyle bir durumda, Müşterinin hiçbir borcu/riski yoksa Emlak Katılım, yazılı talep halinde verilen teminatları iade ile yükümlüdür.

### **4.3. Kredinin Birden Çok Kişiyeye Açılması**

**4.3.1.** Limit birden çok Müşteriye açıldığı takdirde, müşterilerden sadece birisine veya birkaçına veya tamamına kullanılabılır. Kredinin birden çok kişiyeye açılması ve/veya kullanılması halinde, Sözleşmedeki tekil ifadeler, çoğul ifadeler için de geçerlidir.

**4.3.2.** Kredi limitinin birden çok kişiyeye grup şeklinde açıldığı durumlarda, limitin bu kişilerden hangisi veya hangileri tarafından ve ne miktarda kullanıldığına bakılmaksızın, bu Sözleşmede imzası bulunanların hepsi; doğmuş ve doğacak borçların tamamından Emlak Katılım'a karşı müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.

### **4.4. Kredi Tutarının Emlak Katılımca Ödenmesi**

Ödemeye dair aksine yazılı bir talimat olmadıkça, Emlak Katılım kredi ödemesinin kime yapılacağını ve

ödeme yöntemini belirlemeye yetkilidir. Bu Sözleşme aynı zamanda ödeme konusunda Emlak Katılım'a verilmiş gayrikabili rücu bir yetki hükmündedir. Ödemeye ilişkin tüm masraf ve sair mali yükümlülükler Müşteriye aittir.

#### **4.5. Kredi İçin Emlak Katılım'ın Taahhütte Bulunması**

**4.5.1.** Müşterinin başvurusuna istinaden Emlak Katılımca ilgili kişi, kurum, kuruluşlara ödeme yapılması veya ödeme yapacağına dair beyan, bildirim veya taahhütte bulunması ile birlikte Müşteri derhal borçlandırılmış olur.

**4.5.2.** Kredi hangi yöntemle kullanılırsa kullanılsın, Emlak Katılım'ın kullandırım zımında bir ödemede ya da ödeme taahhüdünde bulunması halinde, ödeme (kullandırım) tutarını Müşteri, Sözleşme şartları dâhilinde Emlak Katılım'a ödemekle yükümlü olacaktır.

#### **4.6. Kredinin Geri Ödenmesi, Erken Kapatılması ve Vadeden Önce Ödeme**

**4.6.1.** Müşteri anapara ile buna kâr payı, vergi, harç, resim, fon, masraf ve sair maliyetlerin eklenmesi sureti ile doğacak tüm borçlarını belirlenecek vade ve miktarlara ve Emlak Katılım kayıtlarına göre geri ödeyecektir.

**4.6.2.** Kredi, <kural olarak belirli bir vade ve belirli bir kâr payı üzerinden kullanılmış olduğundan> Emlak Katılım'ın yazılı kabulü olmadıkça kısmen veya tamamen erken kapatma ve sair gerekçelerle hiçbir indirim talebinde bulunulamaz. Taraflar bu hususta gayrikabili rücu mutabık olup, Müşteri krediyi kısmen veya tamamen erken ödeme/kapatma talebinde bulunmayacağını ve krediyi erken ödese/kapatsa dahi hiçbir ad altında ve hiçbir surette indirim talebinde bulunmayacağını gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder.

**4.6.3.** Müşteri kendince önemli sebeplere binaen krediyi erken ödeme/kapatma talebinde bulunduğu takdirde, bir zorunluluk anlamında olmamak kaydıyla Emlak Katılım erken ödeme/kapama talebini kabul edebilir. Emlak Katılım'ın kabulü ancak yazılı ve Emlak Katılım'ın konuyla ilgili yetkililerinin imzalarını taşıyan belge ile ispat olunabilir. Bu durumda Müşteri, mutabık kalınan ya da Emlak Katılım'ın ücret/komisyon listelerinde yer alan erken ödeme/kapama ücret, komisyon ve sair ferilerini derhal ve tamamen Emlak Katılım'a ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

### **5. KÂR PAYLARI**

**5.1.** Emlak Katılım'ın tâbi olduğu mevzuat ve çalışma prensipleri gereği kredi, kural olarak (özel durumlar hariç olmak üzere) mevzuatın belirlediği yöntemlere göre kullanıldığından, kâr payı oranları da kural olarak her bir işlemde taraflarca serbestçe belirlenebilecektir. Ayrıca ve açıkça kâr payı oranı belirlenmediği durumlarda, Emlak Katılım tarafından kullandırım zamanında aynı cins kredilere uygulanan cari kâr payı oranları uygulanır.

**5.2.** Krediden kaynaklanan borçlar, kural olarak (özel durumlar hariç) her bir kredi için aylık, yıllık veya sair biçimde belirlenen kâr payları ile ücret, vergi, masraf, komisyon ve sair ferilerin eklenmesi suretiyle belirlenmiş olduğundan, kredi kullanımı ile birlikte kâr payı ve yukarıdaki feriler tahakkuk ettirilerek Müşteri hesabına borç kaydedilir.

### **6. YABANCI PARA CİNSİNDEN (DÖVİZ/DÖVİZE ENDEKSLİ) KREDİLER**

#### **6.1. Kredinin Döviz Endekli Türk Lirası Olarak Kullanılması**

**6.1.1.** Müşteri mutabık kalınan yabancı para cinsinden borçlandırılmak suretiyle kredi kullanılır; endekslemede (yabancı paraya çevirmede/borçlandırmada) endeksleme tarihindeki Emlak Katılım döviz alış kuru esas alınır.

**6.1.2.** Döviz endekli kredilerde anapara, kâr payları, vergi, komisyon, masraflar ile borçların vadesinde ödenmemesi nedeni ile ödenmesi gereken gecikme cezası ile gecikme cezasının vergileri, akdi ve yasal diğer tüm feriler borçlanılan döviz cinsi üzerinden tahakkuk ettirilerek hesaba borç kaydedilir.

**6.1.3.** Kur farkından doğacak vergiler ve sair feriler de Müşteri tarafından ayrıca ödenir.

**6.1.4.** Emlak Katılım döviz endekli krediyi, başka bir döviz cinsine endeksleyebilir veya Türk Lirasına

dönüştürebilir. Bu değişikliklerden dolayı doğacak kur farkı ile bilcümle vergi, harç, masraf, fon ve sair yükümlülükler Müşteriye aittir.

**6.1.5.** Kredinin kısmen veya tamamen geri ödenmesinde uygulanacak kur, vade tarihindeki kurdan daha düşük olamaz; fiili ödeme tarihinde döviz kurları düşmüş olsa dahi Müşteri tarafından yapılacak ödeme tarihlerindeki kur, hiçbir zaman vade tarihindeki kurdan daha düşük olarak uygulanmayacaktır. Ancak Emlak Katılım, tek taraflı kararı ile daha düşük olsa bile fiili ödeme tarihindeki kuru uygulama hak ve yetkisine sahiptir.

## **6.2. Kredinin Yabancı Para (Döviz) Üzerinden Kullanılması**

**6.2.1.** Müşteriye tanınan limit, kısmen veya tamamen döviz kredisi olarak, mevcut veya ileride kabul edilecek mevzuat hükümleri kapsamında olmak üzere kullanılabilir. Yabancı para üzerinden kullanılan krediler (döviz kredisi), Emlak Katılım'ın yurtiçi veya yurtdışı kaynaklardan kullanılmasına aracılık etmesi şeklinde de kullanılabilir. Bu takdirde yurt içi ve yurt dışı mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

**6.2.2.** Döviz kredisi bu konudaki mevzuatın öngördüğü şekilde TL veya döviz olarak kullanılabilir. Döviz kredisinin TL olarak kullanılması halinde, bu Sözleşmedeki esaslar çerçevesinde olmak üzere Emlak Katılım kurları esas alınacaktır.

**6.2.3.** Aksine yasal bir düzenleme ve Emlak Katılım'ın kabulü olmadıkça, döviz kredilerinden dolayı doğacak borçlar, 1567 Sayılı Kanun başta olmak üzere, konuya ilişkin mevcut ve ileride kabul edilecek sair tüm düzenlemelere uygun olarak aynı döviz cinsinden geri ödenecektir.

**6.2.4.** Döviz kredisinin TL olarak geri ödenmesi zorunluluğunun doğması veya Emlak Katılım'ın kabul etmesi halinde ilgili mevzuatın öngördüğü tüm yaptırımların Müşteri hakkında uygulanması dışında döviz borcu, her halükarda Emlak Katılım'ın fiilen tahsil tarihindeki döviz satış kuru üzerinden TL karşılığı olarak tahsil edilir. Ancak geri ödeme tarihindeki kur, vade tarihindeki kurdan daha düşük olmayacak, fiili ödeme tarihinde döviz kurları düşmüş olsa dahi Müşteri tarafından yapılacak ödeme tarihlerindeki kur, hiçbir zaman vade tarihindeki kurdan daha düşük olarak uygulanmayacaktır. Ancak Emlak Katılım, tek taraflı kararı ile daha düşük olsa bile fiili ödeme tarihindeki kuru uygulama hak ve yetkisine sahiptir.

**6.2.5.** Emlak Katılımca Müşteri lehine döviz üzerinden kefil olunması, kabul-aval, teminat mektubu, garanti veya kontrgaranti verilmesi ve sair bir yöntem ile taahhütler ve/veya mevzuat hükümleri gereği döviz taahhüdü altına girilmesi halinde, bu Sözleşme ile limitin TL olarak tanınması halinde dahi Müşterinin tüm yükümlülüklerinin garanti edilen döviz cinsinden olacağını; ödemelerin aynı döviz cinsinden yapılacağı, ancak Emlak Katılım'ın kabul etmesi halinde ödeme günündeki Emlak Katılım döviz satış kurundan TL cinsinde ödenebileceğini Müşteri kabul ve taahhüt eder.

## **6.3. Döviz Ve Döviz Endeksli Kredilere İlişkin Ortak Hükümler**

**6.3.1.** Müşterinin işbu madde kapsamındaki kredileri mevzuata uygun kullanmaması nedeniyle, birlikte sorumlu veya müteselsil sorumlu kabul edilmesi dolayısıyla veya sair biçimde Emlak Katılım'ın bir ödemede bulunması halinde, Emlak Katılım'ın ödediği bu tutarların Müşteri hesaplarına resen borç kaydedebileceğini Müşteri kabul ve taahhüt etmektedir.

**6.3.2.** Bu ana madde kapsamındaki kredilerde, endeksleme Emlak Katılım döviz alış kuru üzerinden; geri ödeme (tahsilat) Emlak Katılım döviz satış kuru (şayet kasadan tahsilat ise Emlak Katılım efektif satış kuru) üzerinden yapılır. Bu hüküm niteliğine aykırı olmadıkça işbu Sözleşmedeki bütün endeksleme ve geri ödemeler için aynen bu şekilde uygulanır.

**6.3.3.** Döviz kredileri ile döviz endeksli kredilere ilişkin kullanımlarda ve geri ödemelerde, kredi tahsisi, yurt içi veya yurt dışı havale, dövizlerin satışı ve sair nedenlerle dövizlerin kur değişikliklerinden, iki yabancı paranın değiştirilmesinden (arbitrajdan) dolayı oluşacak farklar, zararlar, kur riskleri ve bunlara ilişkin tüm vergi, fon ve masraflar Müşteri'ye ait olup, Emlak Katılım bunları Müşteri hesabına resen borç yazmaya yetkilidir.

**6.3.4.** Müşteri Emlak Katılım nezdinde, Müşteri tarafından muhtelif tarihlerde gerçekleştirilen ve/veya gerçekleştirilecek olan peşin ihracat işlemleri nedeni ile ileride bu işlemlere bağlı olarak KKDF veyahut başka her ne nam altında olursa olsun vergi, ceza ve benzeri herhangi bir mali yükümlülüğün doğması durumunda, anılan bu meblağları bütün ferileri ve her türlü cezası ile birlikte Vergi Usul Kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine göre ödemekle yükümlü olduğunu ve bu hususta Müşteri'ye Emlak Katılım tarafından

bildirim yapılmasını müteakiben söz konusu yükümlülük tutarlarını 3 (üç) iş günü içinde, nakden ve defaten ödeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

## **7. KREDİNİN KURUMSAL FİNANSMAN DESTEĞİ ŞEKLİNDE KULLANDIRILMASI**

### **7.1. Kredinin Kullanılması ve Müşterinin Borçlandırılması**

**7.1.1.** Krediyeye konu mal, Müşterinin başvurusunda bildirdiği Satıcıdan peşin bedelle alınıp, diğer maliyet unsurları ile birlikte kârın ilavesi suretiyle bulunacak satış fiyatı üzerinden Müşteriye vadeli olarak satılır. Müşteri vadeli fiyattan bu şekilde borçlandırılır.

**7.1.2.** Kurumsal Finansman Desteğinin (Murabahanın) ayrıntıları şu şekilde cereyan eder. Emlak Katılım'ın Satıcıya ilettiği sipariş yazısı karşılığında Satıcının açık veya örtülü kabulü üzerine, mal bedeli (Müşteri peşinatı ile birlikte peşin bedeli ya da Müşteri peşinatı dışındaki finansman tutarı), Emlak Katılımca Satıcıya ödenir veya istisnai hallerde satıcıya ödenmek koşuluyla Müşteri'nin hesabına aktarılır. Emlak Katılım, bu şekilde peşin bedelini (finansman tutarını) ödediği ve hükmen tesellüm ettiği finansmana konu malın faturasını, Müşteri adına tanzim ve kendisi adına Müşteri'ye teslim etmesi için Satıcı'yı yetkilendirir. Emlak Katılım, finansmana konu malı Satıcı'dan peşin bedelle satın ve hükmen teslim alıp, aralarındaki mutabakata uygun olarak oluşan alım maliyetine, akdi kâr payının ilavesiyle (aralarındaki finansman ilişkisi çerçevesinde ve Emlak Katılım prensipleri açısından) Müşteri'ye vadeli olarak satar ve hükmen teslim eder, finansmana konu malın Satıcı'dan fiilen teslim alınması için Müşteri'yi yetkilendirir. Kurumsal finansman desteği yöntemiyle finansman bu şekilde sağlanmış olur.

**7.1.3.** Emlak Katılım, bu yöntemle kullanılacak finansmanların/kredilerin ödemesini yapmadan, proforma fatura, satış vaadi, ön sözleşme veya alım-satım ilişkili belgelerin suret veya asıllarını, kredi konusu malın değerlemesine ilişkin ekspertiz raporunu, mevzuat veya iç düzenlemelerinin gerektirdiği sair belgeleri talep etme ve bunlar kendisine ibraz edilmedikçe krediyi kullanılmama hakkını saklı tutar.

**7.1.4.** Müşteri başvurusunun Emlak Katılımca kabul edilmesi halinde, kredi tutarının ödenmesi için Emlak Katılım Satıcı nezdinde gerekli müracaatta bulunma ve gerektiğinde ödemeler yapma hak ve yetkisine sahip olmuş olur. Müşteri Emlak Katılım'ın bu yetkisini kabul ile konuya ilişkin haklarından peşinen feragat etmiştir.

**7.1.5.** Borç miktarı/fiyat; anaparaya kâr payı, vergi, harç, resim, prim, masraf, komisyon ve sair maliyetler de eklenmek sureti ile tespit edilir. Fiyatı (toplam finansman maliyetini) oluşturan unsurlarda, kredi kullanımından sonra da mevzuat değişikliği ve/veya sair herhangi bir nedenle meydana gelebilecek değişiklikler dolayısıyla oluşabilecek artışlar da borca ilave edilir. Temerrüt, vergi, fon, masrafa ilişkin Sözleşmede yer alan özel hükümler saklıdır.

**7.1.6.** Kredi konusu mal için satıcıya avans olarak bir ödemede bulunulması veya ödemeye dair taahhüt verilmesi halinde dahi avans ödemesi veya taahhüt ile birlikte Müşteri, Emlak Katılım'a karşı borçlanmış olacaktır. Ödemenin veya taahhüdün kısmen olması ve sair özel durumlar Müşterinin borç ve sorumluluklarında hiç bir değişiklik oluşturmaz.

**7.1.7.** Emlak Katılım kredi kullandırımını (finansman sağlamayı), doğrudan satıcı hesaplarına veya satıcıya ödenmek koşuluyla müşteri hesaplarına kredi tutarını aktarmak suretiyle yapabileceği gibi, esnaf kart, ihtiyaç kart veya sair isimler altında çıkaracağı kartlara yükleyeceği limitler dâhilinde Müşteri'nin harcamalarına izin vermek suretiyle de yapabilir. Bu şekilde karta bağlı olarak sağlanan finansmanlarda Müşteri, kartın kullanımına ve sair hususlara ilişkin Emlak Katılım bildirimlerine de ayrıca riayet edeceğini gayrikabili rücu biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

### **7.2. Müşterinin Kredi İşlemine İlişkin Belgeleri Emlak Katılım'a Teslim Zorunluluğu**

**7.2.1.** Müşteri, alım-satım ilişkili (kredi konusu) işlemin belgelerinin suretini derhal Emlak Katılım'a teslim etmek zorundadır. Aksi halde, Emlak Katılım'ın krediyi kullanılmaktan vazgeçme, kredi kullanılmıyorsa hesabı kat ile alacaklarını talep etme hakları saklıdır.

**7.2.2.** Müşteri satın aldığı malı/hizmeti iade etmeyeceğini, zorunlu nedenle iade edilmesi halinde ise

konu ile ilgili olarak derhal Emlak Katılım'a bilgi vereceğini taahhüt etmektedir.

**7.2.3.** İşbu madde kapsamındaki finansmanla/krediyle ilgili alım-satımlarda, belge Müşteri tarafından Emlak Katılım'a teslim edilmemişse; Müşteri belgenin bir nüshasını Emlak Katılım nam ve hesabına temin edip saklayacaktır. İşbu belgelerin temin ve muhafazası Emlak Katılım'ın tâbi olduğu mevzuat bakımından zorunlu olup, bu zorunluluğu Emlak Katılım adına Müşteri yerine getirecek ve söz konusu belgeleri yine Emlak Katılım'ın tâbi olduğu mevzuatın öngördüğü müddetle muhafaza edecektir. Söz konusu belgelerin her ne sebeple olursa olsun ilgili mercilerce talep edilmesi halinde Müşteri bu belgeleri derhal Emlak Katılım'a ibraz edecektir. Aksi halde, Müşteri bu nedenle Emlak Katılım'ın uğrayabileceği bilcümle zararları telafi edeceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Bu hüküm, Müşterinin söz konusu belgeleri Emlak Katılım namına temin edip saklama garantisine istinaden tanzim ve imza edilmiş olmakla, kesinlikle "sorumsuzluk kaydı" anlamında yorumlanamaz. Müşteri bu yönde herhangi bir talepte bulunmayacağını, işbu madde kapsamında işlem ve düzenlemeler nedeniyle sahip olduğu/olacağı her türlü itiraz, def'i, dava ve sair haklarından şimdiden ve gayrikabili rücu feragat eylediğini gayrikabili rücu biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

**7.2.4.** Müşteri işbu madde kapsamında kullanacağı finansmanla/krediyle ilgili alım-satımlara ilişkin olarak Emlak Katılım'ın işlemleri izleyebilmesi için kendisinden talep edeceği (mizan, hesap özeti vs.) tüm kayıtlarını da Emlak Katılım'a zamanında ve gereği gibi sunacağını gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

### **7.3. Kredinin Geri Ödenmesi, Vadeden Önce Ödeme ve Kredinin Erken Kapatılması**

**7.3.1.** Müşteri anapara ile buna kâr payı, vergi, harç, resim, fon, masraf ve sair maliyetlerin eklenmesi sureti ile doğacak tüm borçlarını belirlenecek vade ve miktarlara göre geri ödeyecektir. Borcun ödenme vade ve miktarları ve sair hususlarda Müşteri'nin, Emlak Katılım tarafından yazılı olarak kabul edilen bir talimatı veya düzenlemesi olmaması halinde Emlak Katılım kayıtlarında (geri ödeme tablosunda) yer alan vade ve miktarlarda geri ödemeler yapılacaktır.

**7.3.2.** Her bir taksit, anapara, kâr payı, vergi, komisyon ve sair masrafları içermekte olup; taksitin kısmen veya tamamen ödenmemesi temerrüt sebebidir. Herhangi bir taksitin ödenmesi ondan evvelki taksitlerin ödendiği anlamına gelmez.

**7.3.3.** Kâr payı, vergi, komisyon ve sair giderler henüz doğmamış ve Müşterinin ödemediği herhangi bir gecikmesi yoksa Müşteri yaptığı ödemeye birlikte yazılı başvuruda bulunursa, yaptığı kısmi ödemenin anaparadan düşülmesini isteme hakkına sahiptir. Böyle bir başvurusu yoksa kısmi ödemenin Emlak Katılımca yapılan mahsubuna Müşteri itirazda bulunamaz.

**7.3.4.** Geri ödeme ve erken ödemeye/kapamaya ilişkin olarak bu Sözleşmenin ilgili maddelerindeki hükümler saklıdır.

## **8. KREDİNİN; TEMİNAT MEKTUBU, GARANTİ TAAHHÜTLERİ ŞEKLİNDE KULLANDIRILMASI**

### **8.1. Kapsam ve Bu Başlık Altındaki İşlemlerin Tümünün Garanti Taahhütleri Olarak Nitelendirilmesi**

**8.1.1.** Kredinin kısmen veya tamamen, teminat mektubu, garanti, kontrgaranti, harici garanti, kefalet veya sair garanti taahhütleri şeklinde kullanılması ile herhangi bir garanti taahhüdü düzenlenmiş olmasa da bankacılık işlemleriyle ilgili olarak gerçekleşmesi şarta bağlı yükümlülükler bu Sözleşme kapsamında Müşteriye açılmış kredidir.

**8.1.2.** İşbu maddede yer alan krediler, bundan sonra "garanti taahhüdü" olarak anılacaktır.

### **8.2. Garanti Taahhütlerinin Düzenlenmesi, Verilmesi, Değiştirilmesi**

**8.2.1.** Garanti taahhütleri, doğrudan doğruya Emlak Katılım veya muhabirleri veya Emlak Katılım'ın talimatı ile diğer bir banka tarafından veya konsorsiyum şeklinde düzenlenebilir.

**8.2.2.** Garanti taahhüdü, Müşteri lehine veya Müşterinin talep ve talimatı ile üçüncü kişiler lehine düzenlenebilir. Ya da Müşteri talep ve işlemiyle bağlantılı olmak üzere Emlak Katılım'ın lehine de olabilir.

**8.2.3.** Süre, miktar veya sair şartların değiştirilmesi, taahhütlerin yenilenmesi, yeni taahhüt verilmesi, süreli garanti taahhütlerinin süresiz hale getirilmesi, başka yere nakli, garantilerin devri ve sair tüm değişikliklere ilişkin talepleri karşılayıp karşılamamakta Emlak Katılım serbest olup; Müşterinin bu yönde bir talep,



muvafakat, onay ve izninin olmaması halinde dahi Emlak Katılım bu işlemleri yapmaya, Müşteri dışındaki talepleri karşılamaya yetkilidir. Bu madde hükmü mezkûr konulara ilişkin olarak Müşteri tarafından Emlak Katılım'a verilmiş gayrikabili rücu bir yetkidir.

### **8.3. Komisyonlar, Masraflar, Vergi ve Diğer Yükümlülükler**

**8.3.1.** Müşteri veya Müşteri talebiyle üçüncü şahıs lehine Emlak Katılım veya muhabirleri veya diğer araya giren bankalar tarafından verilen garanti taahhütlerinin komisyon, vergi, harç, resim, fon, masrafları ile bunların tazmin edilmiş olması halinde bedellerinin ödenmesi sorumluluğu Müşteriye aittir.

**8.3.2.** Müşteri, TL veya yabancı para cinsinden verilen garanti taahhütlerinden dolayı Emlak Katılım sorumluluğunun sona ermesine kadar, devre ve miktarı belirlenen veya Emlak Katılım cari komisyon oranları kadar komisyon ve bunlara ilişkin diğer ferileri ödeyecektir. Ayrıca diğer Emlak Katılım limitlerinden garanti taahhüdü verilmesi halinde, garanti taahhüdünü veren muhabir ve sair bankalara Emlak Katılımca ödenecek komisyon, vergi, masraf ve sair ödemelerden de bu hükümler çerçevesinde Müşteri sorumlu olup, bunları da Emlak Katılım'a ödeyecektir.

**8.3.3.** Mevcut veya ileride yapılacak yasal düzenlemeler gereği garanti taahhütleri ile ilgili olarak ödenmesi gereken her türlü vergi, harç, resim ve sair mali yükümlülükler ile bunlara gelecek ilaveler ve ek yükümlülükler Müşteriye aittir.

**8.3.4.** Komisyon devre başında peşin olarak; vergi, harç ve sair feriler doğdukları tarihte derhal ödenecektir. Her devre başında Müşteri hesabına borç kaydedilen veya tahsil edilen devre komisyonu, garanti taahhüdünün devre bitmeden daha önceden iadesi, iptali veya sair sebeplerle hükümsüz kalması, kısmen veya tamamen tazmini halinde dahi hesaba borç kaydedilen veya iade edilen komisyonlar ve ferilerin iade veya iptalleri istenemez. Garanti taahhütleri devrenin hangi aşamasında iade veya iptal veya tazmin edilirse edilsin Emlak Katılım ve/veya muhabirlerince ve/veya diğer araya giren bankalarca tahakkuk ettirilen o devrenin tüm komisyon, vergi, harç, resim ve masrafları aynen ödenecektir.

**8.3.5.** Garanti taahhütlerinin bütün hukuki ve mali sonuçlarından, Emlak Katılım'ın tam olarak ibra edilmesine veya garanti taahhüdünün hükümden düşmüş olduğuna dair kesinleşmiş bir mahkeme kararının tevdi edilmiş olmasına kadar Müşteri, Emlak Katılım'a karşı sorumlu ve borçlu olup; Emlak Katılım'ın muhataba/alacaklıya karşı feragate yetkili bulunduğunu ve bu nedenle Emlak Katılım'a karşı hiçbir talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve beyan etmektedir.

**8.3.6.** Verilen garanti taahhütlerine istinaden yurt içi/dışı döviz kredisi ve sair özel işlemler gerçekleştirilmesi halinde Müşteri, öncelikle 1567 Sayılı Kanun ve sair ilgili mevzuat başta olmak üzere, konuyla ilgili mevzuatta yer alan hükümlere uygun hareket edecek, mevzuatın öngördüğü ihbar ve bildirimleri yapacak, gerekli izinleri yetkili mercilerden alacaktır. Bu hükümlere aykırı hareket edildiğinin ileride tespit edilmesi ve/veya ileride vuku bulabilecek mevzuat değişikliğinin gerekli kıldığı hallerde tahakkuk ettirilerek ödenmesi gereken vergi, resim, harç vb. gibi mevzuattan kaynaklanan mali sorumluluklar bunlara ilişkin tüm ferileriyle birlikte Müşteri tarafından ödenecektir. Garanti taahhütlerinin TL olarak düzenlenmiş olmasına karşın, garanti taahhütlerine dayalı olarak Emlak Katılım'ın yükümlülüğünün döviz veya döviz esaslı olması halinde Müşterinin yükümlülükleri de döviz üzerinden olacak, Sözleşmenin endekslemeye ilişkin hükümleri uygulanacaktır.

### **8.4. Garanti Taahhütleri Nedeni ile Emlak Katılım'ın Ödeme Yapması**

**8.4.1.** Emlak Katılım tarafından verilen şarta bağlı olanlar dâhil her türlü garanti taahhütlerinin bütün sonuçlarından Müşteri sorumlu olup, Emlak Katılım verdiği garanti taahhütlerinden dolayı kısmen veya tamamen tazmin talebi ile karşılaşması halinde, Müşterinin izin ve muvafakatini almaksızın protesto, ihbar ve ihtar keşidesi ve mahkeme kararı aramaksızın, keza tazmin talebinin haklılığını, garanti edilen riskin gerçekleşip gerçekleşmediğini, lehdar ile muhatap arasındaki sözleşme hükümlerini ve bunların feshedilip edilmediğini, Müşteriye önceden ihbar, tebligat yapıp yapılmadığını, garanti taahhütleri müstenidi inşaat, satım, ithalat, ihracat, bayilik ve sair işlemlerin hangi sebep ve suretle olursa olsun gerçekleşip gerçekleşmediğini araştırmaksızın, Müşterinin bu yöndeki iddialarının sonuçlarını beklemeksizin, ilk tazmin talebi üzerine ödeme yapmaya yetkili olacaktır.

**8.4.2.** Emlak Katılım tarafından Müşteri lehine verilen kayıtsız-şartsız garanti taahhütleriyle ilgili olarak

Müşteri, ihtiyati tedbir kararı talep etmeyeceğini, ihtiyati tedbir talep ve sair haklarından peşinen feragat ettiğini; şayet bu hükme rağmen ihtiyati tedbir kararı alır ve bu karar ödeme yapamaması nedeniyle Emlak Katılım'ın prestij kaybına uğraması veya daha sonraki mektuplarının kabul edilmemesi riski doğurursa, Emlak Katılım'ın bu hükme istinaden ihtiyati tedbir kararına itiraz ve kararı kaldırtmaya yetkili olduğunu peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul eder. Ayrıca ihtiyati tedbirin devam ettiği süre içerisinde veya ihtiyati tedbirin kaldırılmasından sonra yazılı tazmin talebinde bulunulması halinde, Emlak Katılım'ın ödemeye, keza bu süre içerisinde vadenin işlememiş sayılmasının kabulüne yetkili olduğunu ve bu takdirde de Müşteri sorumluluğunun aynen devam edeceğini Müşteri kabul, beyan ve taahhüt eder.

**8.4.3.** Emlak Katılım'ın, (Müşterinin talimatı veya ihtiyati tedbir kararı nedeni ile) tazmin talebini reddetmesinden dolayı doğacak tüm mali ve cezai sorumluluk-yükümlülük, fark, ceza, vergi, kur farkı, sair ceza ve faizler, zararlar ve sair bilcümle sorumluluklar Müşteriye ait olup, Müşterice Emlak Katılım'a ödenecektir. Müşteri, vereceği talimat (bu talimat Emlak Katılım için emredici/bağlayıcı nitelikte olmasa dahi) veya alacağı tedbirler yüzünden garanti taahhüdünün Emlak Katılımca vaktinde tazmin edilmemesine/ödenmemesine sebep olursa, bu yüzden Emlak Katılım'ın uğramış olduğu ve uğrayacağı her türlü zarardan (gecikme zamları, faiz, tazminat, cezalar, vekâlet ücreti, dava ve icra masrafı dâhil) dolayı Emlak Katılım'a karşı sorumlu olacağını ve Emlak Katılım'ın bu nedenle doğacak alacaklarını, garanti taahhüdü tutarına ilaveten, vergi ve diğer eklentileri ile birlikte istenen para cinsinden derhal ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Emlak Katılım bu maddede zikredilenlerle ilgili herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalırsa, bunları Müşteri hesabına borç kaydetmeye ve tahsile yetkilidir.

**8.4.4.** Kredinin nakit karşılığı verilmiş olması veya kredinin teminatı olarak nakit depo edilmiş bulunması hallerinde, tazmin gerekirse Emlak Katılım, nezdinde bulunan nakit karşılığı muhataba ödeyip, nezdinde herhangi bir nakit bulunmasa dahi Müşteri hesabına resen borç kaydederek kendi bünyesinden muhataba ödemede bulunup, verdiği garanti taahhütlerini geri almak hakkını haizdir. Müşteri bu hususları peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul eder.

**8.4.5.** Emlak Katılım, muhatabın tazmin, süre uzatım veya her ikisini birden ihtiva edebilecek seçimlik talepleri karşısında, Müşteriden izin almaya veya Müşteriye ihbarda bulunmaya gerek olmadan garanti taahhüdünde yazılı olan şartın tahakkuk edip etmediğine, garanti taahhüdü meblağının hangi sebeple ve hangi borç için istenildiği hususlarına lehdar ile muhatap arasındaki sözleşmenin feshedilip edilmediğine, borcun muaccel olup olmadığına, riskin gerçekleşip gerçekleşmediğine, taahhüdün ifa edilememesindeki mücbir sebep iddialarına, vadenin gelip gelmediğine bakmaksızın, keza Müşterinin itiraz, ödememe sebep ve sair iddialarını dikkate almaya veya bu iddialarının neticelerini beklemeye mecbur olmaksızın, ilgili garanti taahhüdünün süresini uzatma veya muhatabın tazmin talebini yerine getirme, hâsılı bu konuda kendisine tanınan seçimlik hakkı dilediği gibi kullanma hak ve yetkisine kayıtsız ve şartsız sahiptir.

## **8.5. Garanti Taahhütlerinin İadesi Veya Bedellerinin Bloke Edilmesi**

**8.5.1.** Müşteri, Emlak Katılım tarafından verilen her türlü garanti taahhütleri ile ilgili olarak Emlak Katılım'ın yapacağı yazılı ihbar üzerine garanti taahhütlerinin derhal iadesini ve Emlak Katılım'ın ibrasını temin etmeyi, iade veya ibranın mümkün olmaması halinde ise, garanti edilen meblağı masraf ve komisyonları ile birlikte derhal Emlak Katılım'a nakden yatırmayı/depo etmeyi gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt eder. Aksi halde Müşteri, Emlak Katılım'ın yasal takip başlatmak suretiyle depo edilmek üzere nezdindeki teminatları paraya çevirme talebinde bulunmaya hakkı olduğunu, böyle bir talep ve takibe yönelik her türlü itiraz, defi ve sair bilcümle haklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt eder.

**8.5.2.** Emlak Katılım, Müşterinin gerek bu Sözleşmedeki ve gerekse diğer herhangi bir yükümlülüğünü kısmen veya tamamen yerine getirmemesi, temerrüt veya acze düşmesi, haciz veya ihtiyati tedbire maruz kalması hallerinde veya herhangi bir sebep göstermeye mecbur olmaksızın, verdiği garanti taahhütlerindeki meblağın tamamının ödenmesini isteyebilir veya garanti taahhüdündeki meblağ kadar nakit, hak ve alacak, taşınır veya taşınmaz teminatı gösterilmesini, mevcut teminatların artırılmasını isteyebilir. Daha evvel başkaca teminatlar verilmiş olması bu hakkın kullanılmasına engel teşkil etmez.

**8.5.3.** Müşterinin Emlak Katılım taleplerini karşılamaması halinde Emlak Katılım, garanti taahhütleri

tazmin edilmemiş olsa dahi, garanti taahhüt bedelinin depo edilmesi veya tahsili için takas-mahsup, virman ve sair haklarını kullanabilir, teminatların paraya çevrilmesi dâhil her türlü icra takibi yapabilir, dava açabilir, bircümle yasal yollara müracaat ederek tahsilat yapabilir ve bu bedeli uhdesinde tutabilir.

### **8.6. Garanti Taahhüdü Borçlarının Ödenmesi-Müşterinin Kontrgaranti Taahhütnamesi**

**8.6.1.** Emlak Katılım tarafından verilecek garanti taahhütlerinden doğacak bütün sonuçlardan Müşteri sorumlu olduğundan, Emlak Katılım, garanti taahhütlerinin tazmin edilmesinden ve Emlak Katılım'ın sair nedenlerle yapacağı ödemeler ile komisyon, vergi, harç, resim ve masraflardan ve sair ferilerinden doğan tüm yükümlülükleri Müşterinin ilgili hesaplarına derhal borç kaydetmeye yetkilidir. Bu Sözleşme ve özellikle işbu ana madde hükümleri, Müşterinin Emlak Katılım'a karşı verdiği kontrgaranti taahhütnamesi hükmündedir.

**8.6.2.** Müşteri borçlarını, doğduğunda derhal ödeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. Borçların bu Sözleşmede belirtilen şekilde ödenmemesi halinde, ihtara, ihbara veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın borcun tamamı kendiliğinden muaccel olacak; Sözleşmenin temerrüde ilişkin hükümleri uygulanacaktır.

**8.6.3.** Müşteri, garanti taahhütlerinin tazmini halinde, borcu derhal ödemez ise Emlak Katılım uhdesinde bulunacak nakit ve sair hak - alacakları ile ilgili değerlerin borca mahsup edileceğini gayrikabili rücu biçimde kabul eder.

## **9. AKREDİTİF KREDİLERİ**

### **9.1. Tüm Akreditifler İçin Geçerli Olması**

Emlak Katılım, bu Sözleşmeye dayalı olarak Müşteri lehine açılmış/açılacak olan krediyi, kısmen veya tamamen (vadeli ve sair akreditifler dâhil) akreditif kredisi olarak kullanabilir. Bu halde meydana gelecek tüm akreditif ilişkilerine de bu Sözleşmenin diğer tüm hükümleri ile birlikte aşağıdaki hükümler uygulanacaktır.

### **9.2. Akreditif Bedellerinin Emlak Katılım Tarafından Ödenmesi**

**9.2.1.** Akreditif bedeli, Emlak Katılımca istenen/istenecek tüm belgelerin Emlak Katılım'a veya Emlak Katılım'ın bilgisi dâhilinde muhabirine teslimi halinde ödenir.

**9.2.2.** Akreditifin (kredi tutarı kadar) bedeli Emlak Katılım tarafından transfer edilecektir. Bu takdirde akreditif bedelinin Emlak Katılım döviz satış kuru üzerinden TL karşılığını teşkil eden meblağ, buna Emlak Katılım'ın katılmasına lüzum göreceği her türlü ilaveler (vergi, fon, komisyon, kâr) ve masraflar ve icabında prim vs. gibi ilavesi zaruri görülecek paralarla birlikte Emlak Katılımca Müşteri hesaplarına resen borç kaydedilecektir.

**9.2.3.** Müşteri, akreditif işlemlerinin hiçbir safhasında Emlak Katılım'ın uygulayacağı kendi rayiç döviz kurlarına itiraz etmeyeceğini peşinen ve gayrikabili rücu kabul eder. Buna göre, akreditif bedeline Emlak Katılım'ın kendi rayiç kurlarını uygulamasından dolayı tahakkuk edecek farklar Müşteri hesabına borç kaydedilecektir.

**9.2.4.** Emlak Katılım veya muhabirinin, rezerv veya herhangi bir nedenle ödeme yapmaması halinde, Müşteri tarafından rezervin kaldırılması veya ödemenin yapılmasını engelleyen diğer nedenlerin ortadan kalkması ile Emlak Katılım ödeme yapacak veya ödeme emrini muhabirine verecek; bu halde ödeme veya emrin verildiği tarihteki Emlak Katılım satış kuru geçerli olacaktır.

### **9.3. Akreditif Konusu Mal ve Belgelerine İlişkin Hükümler**

**9.3.1.** Açılacak akreditiflerle ilgili olarak, emtiayı temsil eden ve Emlak Katılım'ın uygun göreceği diğer belgeler Emlak Katılım adına tanzim veya ciro veya temlik edilecektir. Bu belgelerin Emlak Katılım adına düzenlenmesi veya Emlak Katılım'a ciro veya temlik teminat amacıyla olup, bu sözleşmede teminatla ilgili olarak Emlak Katılım lehine tesis edilmiş olan bütün haklar akreditif konusu mallar hakkında da uygulanır.

**9.3.2.** Müşteri tarafından Emlak Katılım'a/muhabire verilecek belgelerin konusu olan malları Emlak Katılım, muayene etmeye ve ettirmeye mecbur değildir. Belgelerin sahteliğinden veya tahrife uğramış olmasından, usulüne uygun olmamasından, belgeler üzerindeki genel ve özel kayıt ve şartlardan ve

ihtirazi kayıtlardan, belgelerin şekli, yeterliliği ve kapsamı, malların ölçüsü, miktarı, türü, değeri, ambalajı ve sair hususlardan, keza malların halinden, kusurlarından, miktarının eksik çıkmasından veya satıcıya Müşteri tarafından verilen siparişteki şartlara uygunsuz olmasından, yükleyici veya üçüncü şahısların kötü hareketlerinden ve fiillerinden, nakliyecilerin ve sigortacıların ödeme kabiliyetinden, Müşteri ve üçüncü kişilere karşı Emlak Katılımı sorumlu olmayacaktır. Müşteri ile satıcı, yükleyici veya üçüncü kişiler arasında olabilecek ihtilaflarda Emlak Katılım'a hiçbir sorumluluk terettüp etmeyecek olup; ederse Müşteri Emlak Katılımı bundan kurtarmayı, aksi halde tüm sonuçları üstlenmeyi kabul ve taahhüt eder.

**9.3.3.**Yükleme veya vesikaların Emlak Katılım'ın muhabinine verilmesi için gösterilen sürelerin son gününün tatil günlerine rast gelmesi halinde, süre ve işlemlerin ilk iş gününe uzamasına Müşterinin bir itirazı olmayacaktır.

**9.3.4.** Emlak Katılım'a ulaşan vesaikte rezervler tespit edilmesi ve Müşterinin vesaiki tespit edilen bu rezervlerle birlikte kabul edeceğini beyan etmesi halinde Müşteri; vesaikin ICC'nin 500 nolu broşürü ve ilgili mevzuat hükümleri tahtında her türlü sorumluluğu kendisine ait olmak üzere Emlak Katılım'a ulaşan haliyle, mevcut rezervlerle birlikte kendisine devir ve teslim edilmesini kabul etmiş sayılacaktır. Müşteri, anılan vesaikin teslimi halinde, Emlak Katılımdan başkaca hiçbir hak, alacak ve talepte bulunmayacağını, Emlak Katılım'a karşı mal bedeli transferinin önlenmesi amacıyla herhangi bir talimat vermeyeceğini, ihtiyati tedbir kararı aldırılmayacağını, vesaikin kendisine teslimi ya da buradaki taahhütlerini ihlal etmesi halinde, Emlak Katılım'ın maruz kalabileceği her türlü müspet ve menfi zararı veya muhtemel bir mükerrer ödeme halinde mükerreren ödenen bedelleri yine Emlak Katılım'ın ilk talebinde derhal nakden ve defaten Emlak Katılım'a ödeyeceğini, Emlak Katılım'a karşı, kayıtsız, şartsız ve dönülmez bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

#### **9.4. Komisyon, Vergi, Masraf ve Sair Yükümlülükler**

**9.4.1.** Müşteri, akreditifin niteliği ve Emlak Katılım'ın yükümlülüğü ne olursa olsun, Emlak Katılım'ın akreditif nedeni ile yapacağı ödemeler ve bu ödemeler nedeni ile tahakkuk eden kâr paylarından kaynaklanan alacaklar dışında ayrıca mutabık kalınan (ayrıca yazılı mutabakat yoksa cari oranlar üzerinden) komisyonları ve yapılacak masrafları da ödemekle yükümlüdür. Emlak Katılım tarafından açılacak akreditifle muhabire garanti verilmiş ve taraflar arasında gayri nakdi kredi ilişkisi doğmuş olacağından, ithal edilecek malların karşılığı tesis edilsin veya edilmesin, akreditif sebebiyle Müşteri, Emlak Katılım'a bir garanti komisyonu ödemek ile yükümlü olacaktır.

**9.4.2.** Akreditiflerden dolayı Emlak Katılım'ın muhabinlerine ödeyeceği masraf, komisyon ve sair feriler ile ödemelerden de Müşteri sorumlu olup, bunlar Müşteri hesabına borç kaydedilecektir.

**9.4.3.** Müşteri teklifi üzerine yeni bir akreditifin açılmasına muvafakat edilmesi, akreditifin temdit veya nakil edilmesi hallerinde de yeniden aynı oranda komisyon uygulanır.

**9.4.4.** Akreditiflerden dolayı ödenmesi gereken gümrük ve sair vergi, resim, harç, fon ve bunların cezaları ile sigorta yaptırılmışsa tüm sigorta prim ve masrafları ile her türlü mali yükümlülükler Müşteriye aittir.

**9.4.5.** Malların gümrüklerde, depo ve sair yerlerde kalma kira ve ücretleri, nakliye, sigorta, prim, bilirkişi, ücret, muayene, tahlil, ekspertiz ve sair masraflar, tazminatlar, cezalar, sair feriler, akreditif ile ilgili yurt içi veya yurt dışında yapılacak yasal işlemler ile Müşteri hakkında yapılacak tüm yasal işlemlere ait masraflar Müşteriye ait olup, Müşteri bunları derhal ve defaten ödemeyi taahhüt etmektedir.

**9.4.6.** Dövizlerin fiilen satış veya yurtdışına transferi tarihine kadar geçecek süredeki kur değişikliğinden doğan farklar ile döviz cinsinin değiştirilmesi hakkında Müşterinin yazılı muvafakati

veya talimatı olup olmadığına bakılmaksızın, iki yabancı paranın değiştirilmesinden (arbitrajdan) doğacak zararlar Müşteriye ait olup, bütün bunlar Emlak Katılımca Müşteri hesabına borç kaydedilecektir.

#### **9.5. Akreditiften Doğan Borçların Müşteri Tarafından Geri Ödenmesi**

**9.5.1.** Müşteri, uygun vesaik karşılığında ödeme yapan muhabinin ödeme ihbarının Emlak Katılım'a gelmesi üzerine Emlak Katılım'ın ilk davetinde, belgeler ve/veya mallar gelmiş olsun veya olmasın akreditiften doğan asıl alacak, yapılacak ödemeler, kâr payları, komisyonlar, masraflar, vergiler ve sair borçların tamamını ödeyerek belgeleri Emlak Katılımdan teslim alacaktır.

**9.5.2.** Emlak Katılım'a karşı akreditiften doğan borçlar vadesizdir. Bu sebeple, Emlak Katılım Sözleşmeden dolayı Emlak Katılım'a borçlu olunan ve olunacak her türlü miktarlarla birlikte, akreditiflerden ileri gelen

sair bütün borçların ödenmesini, akreditifin kullanılmasına veya vesikaların gelmesine veya ibrazına bağlı olmaksızın her an isteme hakkına sahiptir. Emlak Katılım, bu suretle herhangi bir sebep göstermeye veya herhangi bir resmi işlem yapmaya gerek olmaksızın her an akreditif kredisine son verebilecek, kredinin geri ödenmesini isteyebilecektir.

**9.5.3.** Müşteri, Emlak Katılım'ın isteği üzerine akreditiften doğan borçları (tüm ferileriyle) tamamen ve derhal ödemeyi taahhüt etmektedir. Bu ödemelerden sonra akreditife ait çıkacak her türlü borç ve masraflar da aynı şekilde ayrıca ödenecektir. Akreditifin niteliğine ve Emlak Katılım'ın kullandıracağı akreditif kredisi ve limitine göre, Emlak Katılım için bir zorunluluk olmamak kaydı ile döviz satış belgesinin tanzimi için kredi hesapları borçlandırılmak sureti ile söz konusu hesabın kapatılması ve bu işlemler için gereken virmanın yapılmasına Emlak Katılım yetkilidir.

**9.5.4.** Müşterinin hesapları, Emlak Katılım muhabirlerinin Emlak Katılım hesaplarını borçlandığı tarihten itibaren borçlandırılmış olacak ve bu tarihten sonra Müşterinin temerrüdünün sonuçları doğmuş olacaktır.

## **9.6. Akreditif Konusu Mal ve Belgeler Üzerinde Emlak Katılım'ın Rehin ve Diğer Hakları**

**9.6.1.** Emlak Katılım, Müşteri nam ve hesabına yapılacak ödemeler, akreditif konusu olan konşimento, yükleme belgesi, nakliyeciyi makbuzu ve sair belgeler ile mallar üzerinde her türlü imtiyaz ve hapis hakkına sahip olmakla beraber, bu belgeler ve mallar üzerinde rehin hakkına da sahiptir. Emlak Katılım'ın bu hakları, gerek akreditifler konusu olan emtianın mülkiyetini devre yarayan belgelerin muhabir Emlak Katılım tarafından Emlak Katılım'a tevdi, gerekse Emlak Katılım'ın krediye son vermesi üzerine sona ermeyecek, bu Sözleşme gereğince Müşterinin üstlendiği bütün borç, taahhüt ve yükümlülükleri aynen devam edecektir.

**9.6.2.** Emlak Katılım'ın talebi halinde akreditif konusu vesaik Emlak Katılım adına ciro edilecek olup, emtia, vesaik, sigorta bedelleri ve sair haklar, ne sebeple olursa olsun doğmuş ve doğacak Emlak Katılım alacaklarının tamamının ödenmesine kadar Emlak Katılım lehine rehinli olacaktır. Emlak Katılım'ın bu mallar ve malları temsil eden her türlü vesaik (konşimento, poliçeler ve sair senetler) üzerinde hapis hakkı vardır. Emlak Katılım, borç ödenmedikçe rehinli mal, vesaik, para ve sair hak ve alacakları Müşteriye teslim ve iade edip etmemekte serbest olup, bu teslim ve iade bir haktan vazgeçme anlamında olmayacaktır. Emlak Katılım, borcun ödenmemesi halinde rehinli malları paraya çevirmeye ve borca mahsuba yetkilidir.

**9.6.3.** Müşteri, açılmasını talep edeceği akreditiflerin teminatı olarak, Emlak Katılım nezdindeki cari hesabından, Emlak Katılım tarafından talep edilen bir miktarı akreditiften dolayı doğmuş ve doğacak, vadesi gelmiş ve gelecek borç ve yükümlülüklerinin teminatı olarak bloke bir hesaba nakledilmesini ve bu paranın Emlak Katılım'a rehnedilmiş olacağını, Emlak Katılım'ın akreditiften dolayı vadesi gelmiş veya gelecek, mevcut veya doğabilecek herhangi bir alacağı olduğu sürece, sözü geçen parayı Emlak Katılım nezdindeki bloke bir hesapta muhafaza etmeyi, Emlak Katılım'ın herhangi bir yasal yola başvurmadan veya herhangi bir ihbar yapmadan rehin ve bloke edilen bu parayı alacaklarına mahsup etmeye yetkili olduğunu peşinen kabul etmektedir. Emlak Katılım gerekli gördüğü takdirde başlangıçta bloke edilen miktarın arttırılmasını talep edebilir ve bu takdirde Müşteri, Emlak Katılım'ın bu isteğini derhal yerine getirecektir.

**9.6.4.** Müşterinin her türlü akreditif istekleri için mevzuat gereği Merkez Bankasına veya Emlak Katılım'a yatırılan/yatırılacak nakdi teminatlar üzerinde Emlak Katılım'ın rehin hakkı bulunmaktadır. Müşteri, bunların Emlak Katılım'a iade edilmesi ve iade edilenler üzerinde Emlak Katılım'ın rehin hakkının aynen devam edeceğini peşinen kabul ve taahhüt etmektedir.

**9.6.5.** Akreditife konu malların; yol, gümrük, depo ve sair yerlerde bozulma, çürüme, kırılma, çalınma, kaybolma ve sair şekillerde hasara veya zarara uğraması halinde bunların tüm sonuç ve masrafları Müşteriye ait olacaktır.

**9.6.6.** Emlak Katılım, malların Türkiye'ye sokulmamasından dolayı sorumlu olmayacak, bu takdirde dahi, tüm sonuçları Müşteriye ait olmak üzere malları memleket dışında satmaya yetkili olacaktır.

**9.6.7.** Emlak Katılım'ın yazılı izin, onay veya muvafakati olmadan akreditifler ve bunlarla ilgili mallar başkasına devir ve temlik edilmeyecektir. Emlak Katılım'ın izin, onay ve muvafakati olmasına karşın akreditiften doğmuş ve ileride doğacak olan bütün borçlardan dolayı Müşteri müteselsilen borçlu olacaktır.

## **9.7. Akreditif İle İlgili Tüm Düzenleme ve Usullere Uyuma Zorunluluğu**

**9.7.1.** Akreditif işlemleri hakkında öncelikle bu Sözleşme hükümlerine uyulacak olmakla birlikte; Müşteri,

ayrıca bu işlemlere ilişkin Emlak Katılım düzenlemelerine, şart ve usullerine uymayı da peşinen kabul etmektedir.

**9.7.2.** Müşteri akreditif işlerinde, başta 1567 Sayılı Kanun, bu Kanuna ilişkin Kararlar, Tebliğler ve bunlar yerine kaim olabilecek diğer mevzuat hükümleri olmak üzere, mevzuata uymayı ve buna göre gereken bütün işlemleri yapmayı ve tamamlamayı taahhüt eder. Gereken bütün belgeler Müşteri tarafından alınarak Emlak Katılım'a verilecek, resmi daireler ve diğer müesseselere karşı lüzumlu bütün işlemler Müşteri tarafından takip ve sonuçlandırılacaktır.

**9.7.3.** Akreditif işlemleri ile ilgili olarak doğabilecek her türlü ihtilaf, öncelikle bu Sözleşme hükümlerine göre, sözleşmede ve Emlak Katılım iç düzenlemelerinde hüküm yoksa Türk Hukuku ve Milletlerarası Ticaret Odası tarafından 600 sayılı broşür halinde yayınlanan "Yeknesak Teamüller ve Uygulamalar" hükümlerine göre halledilecektir.

**9.7.4.** Akreditiflerden dolayı, temdit, iptal ve sair işlemleri Müşteri takiple yükümlü olduğundan, bu yükümlülüklerin herhangi bir sebeple yerine getirilmemesi halinde, yabancı para kurlarında ve değerlerinde herhangi bir değişiklik meydana gelmesi sonucunda Müşterinin, Emlak Katılım'a karşı bir zarar ve ziyan iddiasında bulunmaya hakkı olmayacaktır.

## **10. KREDİNİN, MADEN/METAL ALIM SATIMI YOLUYLA KULLANDIRILMASI**

**10.1.** Kredinin kısmen veya tamamen, kıymetli maden alım satımı yoluyla kullanılması halinde, Sözleşmenin ilgili diğer hükümleri ile birlikte aşağıdaki hükümlerinin de geçerli olacağını Müşteri kabul eder.

**10.2.** Taraflar, işbu maddede ifade edilen hüküm ve şartlar dâhilinde, Emlak Katılım'ın çalışma prensiplerine ve faizsiz bankacılık ilkelerine aykırılık teşkil etmeyen biçimde maden alım satımı yoluyla gerçekleşecek işlemlerin şartlarını düzenleyen madde üzerinde mutabık kalmışlardır. Buna göre Emlak Katılım, Müşterinin talep edeceği madeni peşin bedelini ödeyerek, yine Müşterinin talebinde belirttiği yerden (bu yer Müşteri aksini belirtmediği sürece Londra Metal Borsasıdır) satın alıp, üzerine mutabık kalınan kârı ekleyerek vadeli olarak Müşteriye satacaktır. Müşteri ise belirlenen vadede mutabık kalınan vadeli satım bedelini Emlak Katılım'a ödeyecektir.

### **10.3. Vekâlet Hükümleri:**

Müşteri, işbu madde ve buna bağlı olarak verilen verilecek talep formu veya talimatta zikredilen her tür alım-satım işlemi ile bu işlemlerin gerektirdiği sözleşme, yazışma, alım-satım bedellerini belirleme veya benzeri muameleleri kendi nam ve hesabına gerçekleştirmek ve/veya gerektiğinde başkalarını tevkile de yetkili olmak üzere Emlak Katılım'ı vekil tayin etmekte ve işbu sözleşme aynı zamanda Emlak Katılım ile Müşteri arasında akdedilmiş bir vekâlet sözleşmesi hükmü taşımaktadır. Emlak Katılım, işbu maddedeki düzenlemeye uygun olarak, söz konusu alma ve satma işlemlerini Müşteri adına (gerek bizzat ve gerekse brokerlar aracılığıyla) vekâleten gerçekleştirmeye yetkilidir.

Söz konusu bu işlemlerde Emlak Katılım, sadece ve münhasıran bu maddede zikredilen ilişki bakımından (Emlak Katılım çalışma prensipleri gereği) ve zorunlu olarak Müşterinin vekili olmaktadır. Normalde Müşteri kendi adına hareket eden broker'ı kendisi tayin etmelidir. Ancak, bunun mümkün olmadığı durumlarda Emlak Katılım yukarıda da değinildiği gibi çalışma prensipleri bakımından, Müşteri adına hareketle işlemler yapmaktadır. Taraflar bu hususta gayrikabili rücu mutabık olup, Müşteri konuya ilişkin haklarından peşinen feragat etmiştir.

### **10.4. İşlemlerin Niteliği:**

İşlemler aşağıdaki şekillerde cereyan edecektir:

**(a)** Emlak Katılım, Müşterinin talebi ile ilgili maden (metal) borsasından (LME) peşin bedelle satın aldığı madeni, işbu madde hükümleri dâhilinde Müşteriye vadeli olarak satacaktır.

**(b)** Emlak Katılım, Müşteriye vadeli olarak sattığı söz konusu madeni, ilgili borsada Müşterinin vekili sıfatıyla paraya çevirip, tutarını Müşterinin hesabına aktaracaktır.

**(c)** Müşteri, vade sonunda geri ödeme borcunu; madenin peşin bedelinin üzerine mutabık kalınan kârın ilavesi suretiyle bulunacak vadeli satım bedelini ödemek suretiyle ifa edecektir.

Alım satıma konu madenin sertifikaları Emlak Katılım adına düzenlenecektir. Madenin peşin alınması ile paraya çevrilmesi borsa dâhilinde, Emlak Katılım'ın Müşteriye vadeli satımı ise borsa haricinde işbu sözleşme hükümleri tahtında gerçekleştirilecektir. Müşterinin talebi ile Emlak Katılım'ın madeni satın alması ve sertifikalarının Emlak Katılım adına düzenlenmesini müteakip, tarafların vadeli alım satıma ilişkin iradelerinin birleştiği ve vadeli alım satım işleminin tamamlandığı, mülkiyetin Müşteriye işbu sözleşme hükümleri gereğince teslimsiz geçtiği kabul olunur.

Emlak Katılım'ın alma, satma ve paraya çevirme işlemlerinde yararlanacağı aracılardan (broker'ların) seçimi tamamen Emlak Katılım'ın kendi inisiyatif ve ihtiyarındadır.

Müşteri bu maddede zikredilen konulardaki, tüm hak, talep ve itirazlarından peşinen feragat etmiştir.

### **10.5. Emlak Katılım Prensiplerine Uygunluk**

İşbu maddede zikredilen işlemler, ilgili mevzuata ve çalışma prensiplerine uygun maden cinsleriyle gerçekleştirilecek olup, Emlak Katılım'ın çalışma prensipleri ile tam bir uygunluk içindedir. Emlak Katılım'ın, prensiplerine uygun olmayan Müşteri taleplerini sebepsiz reddetme hakkı saklıdır.

### **10.6. Emlak Katılım'ın Yetkileri**

Emlak Katılım, işbu maddede zikredilen alım-satım şartlarının gereği gibi yerine getirilmesi için gerekli gördüğü her türlü önlemi almaya ve ilgili her türlü işlemi yapmaya yetkilidir. Bu bağlamda Emlak Katılım, Müşteri nam ve hesabına olmak üzere gerekli tahsilât işlemlerini yapmaya, ilgili sözleşmeleri imzalamaya, ciro ve temlik muameleleri yapmaya ve gerekli gördüğü diğer tüm işlemleri yapmaya yetkili kılınmıştır. Müşteri, gerekli olması ve Emlak Katılımca talep edilmesi halinde her işlem bazında düzenleyeceği yetki belgesini imzalayıp Emlak Katılım'a vermeyi gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

**10.7.** Müşteri, bu maddede zikredilen yöntemle kullandığı kredi tutarlarını ve bununla ilgili komisyon ve/veya diğer masrafları taahhüt ettiği ödeme planına göre ve ayrıca hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine lüzum olmaksızın derhal, tam ve eksiksiz olarak Emlak Katılım'a ödeyeceğini, aksi takdirde temerrüde düşmüş sayılacağını ve temerrüdün sonuçlarına katlanacağını, ayrıca temerrüdü sebebiyle Emlak Katılım'a olan tüm borçlarının sözleşme hükümleri gereğince muaccel olacağını gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

**10.8.** Müşteri, bu madde kapsamındaki işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için lüzum eden tüm belgeleri imzalayıp vermeyi kabul ve taahhüt eder.

## **11. KREDİNİN, "KÂR PAYSIZ FON" ŞEKLİNDE KULLANDIRILMASI**

### **11.1. Genel Olarak**

**11.1.1.** Bu Sözleşme ile açılan kredinin, kısmen veya tamamen "kâr paysız fon" şeklinde kullandırılması halinde, bu Sözleşmenin ilgili diğer hükümleri ile birlikte aşağıdaki hükümlerinin de geçerli olacağını Müşteri kabul eder.

**11.1.2.** Müşteri bu krediden müracaat formuyla talep ettiği kredi tutarının Emlak Katılım tarafından hesabına kısa süreli nakit aktarımı gerçekleştirilmesi suretiyle yararlanacaktır. Emlak Katılım, Müşterinin talep ettiği tutarı, nakden Müşteri hesabına aktaracak ve bu tutarı mutabık kalınan süre için Müşterinin istifadesine sunacaktır.

**11.1.3.** Emlak Katılım, bu maddede zikredilen kredilerin kullandırılmasını münhasıran Emlak Katılımca belirlenecek olan bir dizi kriter veya şartın bir arada tahakkukuna bağlayabilir. Müşteri, Emlak Katılımca belirlenecek bu kriter veya şartlara herhangi bir biçimde itirazda bulunmayacağını, limit tahsis edilmiş olsa veya daha önce taahhüt edilmiş olsa da bu maddede zikredilen kredilerin kullandırılmasının münhasıran Emlak Katılım'ın ihtiyarında olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**11.1.4.** Müşteri, "kâr paysız fon" talebini havi müracaat formunda, geri ödeme süresi ve şeklini de belirtecektir. Müşterinin imzalayarak Emlak Katılım'a vereceği müracaat formu işbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası niteliğinde olup, imzalanmış olarak Emlak Katılım'a verilen müracaat formundaki talep ve taahhütler Müşteri bakımından geçerli ve bağlayıcıdır. Şayet, herhangi bir sebeple, müracaat formunda geri ödeme süresi belirtilmemiş ve geri ödeme konusunda Emlak Katılım'a yazılı bir taahhütte bulunulmamış

ise, bu takdirde Emlak Katılım'ın ilk talebi üzerine Müşteri krediyi derhal geri ödemek zorundadır. Müşteri bu hususları kabul ve taahhüt eder.

**11.1.5.** Emlak Katılım, sadece "kâr paysız fon" adı altında ve bu madde kapsamında kullandığı krediler için kural olarak herhangi bir kâr payı almaz; ancak teminatın niteliği ve niceliğini nazara alarak gerekli durumlarda enflasyon farkı kadar bir meblağı, akdi kâr payı, gecikme cezası veya sair adlar altında Müşteriden talep edebilir. Taraflar arasındaki bu kabil bir mutabakat müracaat formunda belirtilecektir. Söz konusu enflasyon farkının tespit ve uygulanması hususunda TÜİK tarafından yayımlanan ve en yaygın kullanılan endeks esas alacak olmakla birlikte; Emlak Katılım ve Müşteri esas alınacak endeks hususunda ayrıca yazılı bir mutabakat oluşturmuşlarsa bu mutabakat esas alınır. Bu madde hükmü hiçbir surette diğer kredi türlerine teşmil edilemez.

**11.1.6.** Emlak Katılım, bu maddede zikredilen krediyi, Sözleşme hükümleri dâhilinde TL veya dövize endeksli olarak kullanabilir. Şayet kredi dövize endeksli olarak kullanılmışsa, endekslemede esas alınacak kur, endeksleme tarihindeki Emlak Katılım döviz alış kuru ve geri ödemede esas alınacak kur ise Emlak Katılım döviz satış kurudur. Müşteri, Emlak Katılımca belirlenen ve uygulanan kurlara karşı herhangi bir itirazda bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

## **11.2. Geri Ödemeler**

**11.2.1.** Müşteri yapacağı geri ödemeleri, yukarıdaki esaslar dâhilinde Emlak Katılımca belirlenecek fiili ödeme tarihindeki kur karşılığı TL olarak ödeyecek olup, herhangi bir nedenle aynen döviz olarak ödeyemez veya aynen döviz olarak ödeme talebinde bulunamaz.

**11.2.2.** Geri (fiili) ödeme tarihindeki kur, endeksleme tarihindeki kurun altında olursa, Müşteri borcunu endeksleme tarihindeki kurdan ödeyeceğini; konuyla ilgili herhangi bir itirazda bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

**11.2.3.** Müşteri, kullandığı kredi tutarlarını ve bununla ilgili komisyon ve/veya diğer masrafları, taahhüt ettiği ödeme planına uygun olarak hiçbir ihtar veya ihbar keşidesine lüzum olmaksızın derhal, tam ve eksiksiz olarak Emlak Katılım'a ödeyeceğini, aksi takdirde temerrüde düşmüş sayılacağını ve temerrüdün sonuçlarına katlanacağını, ayrıca temerrüdü sebebiyle Emlak Katılım'a olan tüm borçlarının bu Sözleşme hükümleri gereğince muaccel olacağını gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

## **11.3. "Altın/Gümüş/Platin Destek Kredisi" Şeklinde Kâr Paysız Fon Kullanılması**

**11.3.1.** Kredi tutarı, Emlak Katılım tarafından Müşteriye ya fiziken teslimi suretiyle ya da Müşterinin Emlak Katılım nezdindeki altın/gümüş/platin depo hesabına kayden aktarılmak suretiyle ödenir.

**11.3.2.** Emlak Katılım, bu maddede zikredilen kredilerin kullanılmasını; münhasıran Emlak Katılımca belirlenecek olan bir dizi kriter veya şartın bir arada tahakkukuna bağlayabilir, bazı sınırlamalar koyabilir. Bu kriter, şart ve sınırlamalar işlemlere ilişkin olabileceği gibi, bizzat Müşteri ile ilgili kriter, şart veya sınırlamalar da olabilir. Müşteri, Emlak Katılımca belirlenecek bu kriter, sınır veya şartlara herhangi bir biçimde itirazda bulunmayacağını; limit tahsis edilmiş olsa veya daha önce taahhüt edilmiş olsa da bu maddede zikredilen kredilerin kullanılmasının söz konusu kriter, şart ve sınırlamalar tahtında münhasıran Emlak Katılım'ın ihtiyarında olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**11.3.3.** Bu kredilerin kullanılmasında Emlak Katılımca talep edilecek teminatların (özellikle nakdi teminatın kısmen veya tamamen hesaba yatırılmış ve gerekli rehin/blokaj işlemlerinin) tesis edilmiş olması şarttır. Emlak Katılım teminatların nitelik ve niceliği hususunda tamamen serbest olup, her bir kredide farklı uygulama yapabilir. Teminat uygulamasındaki farklılık, ayrı krediler için Müşteriye herhangi bir hak bahşetmeyeceği gibi, Emlak Katılım bakımından da bir taahhüt veya yükümlülük oluşturmaz.

**11.3.4.** Emlak Katılım, kullandığı bu tür krediler için kural olarak herhangi bir kâr payı almaz; ancak teminatın niteliği ve niceliğini nazara alarak gerekli durumlarda enflasyon farkı kadar bir meblağı, akdi kâr payı, gecikme cezası veya sair adlar altında Müşteriden talep edebilir. Taraflar arasındaki bu kabil bir mutabakat müracaat formunda belirtilecektir. Söz konusu enflasyon farkının tespit ve uygulanması hususunda TÜİK tarafından yayımlanan ve en yaygın kullanılan endeks esas alacak olmakla birlikte; Emlak Katılım ve Müşteri esas alınacak endeks hususunda ayrıca yazılı bir mutabakat oluşturmuşlarsa bu mutabakat esas alınır.



**11.3.5.** Emlak Katılım, bu maddede zikredilen krediyi, altın/gümüş/platin veya altına/gümüşe/platine endekli olarak kullanabilir. Altın/Gümüş/Platin kredisi olarak kullanılanları, altına/gümüşe/platine endekli hale dönüştürebilir. Endekslemeye esas alınacak kur/fiyat, endeksleme tarihindeki Emlak Katılım alış kuru/fiyatı ve geri ödemede ise Emlak Katılım satış kuru/fiyatıdır. Müşteri, Emlak Katılımca belirlenen ve uygulanan kur/fiyatlara karşı herhangi bir itirazda bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder

**11.3.6.** Müracaat formu işbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası niteliğinde olup, imzalanmış olarak Emlak Katılım'a verilen müracaat formundaki talep ve taahhütler Müşteri bakımından geçerli ve bağlayıcıdır.

**11.3.7.** Geri ödeme vadesi tarafların mutabakatıyla ve "kesin vade" şeklinde belirlenip, geri ödeme planına yazılır. Ayrıca bu konudaki ayrıntılar da müracaat formunda/geri ödeme planında yer alır. Vadenin tahakkukuyla birlikte borç kendiliğinden ve başkaca hiçbir işleme lüzum olmaksızın muaccel hale gelir ve ödenmediği takdirde temerrüt başlar. Şayet, herhangi bir sebeple, geri ödemeye ilişkin olarak bir vade belirlenmemişse, bu takdirde Müşteri, Emlak Katılımca belirlenerek herhangi bir iletişim vasıtasıyla kendisine bildirilecek geri ödeme tarihinde kredinin muaccel hale geleceğini ve Emlak Katılım'ın bu talebi üzerine krediyi derhal geri ödeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

**11.3.8.** Müşteri yapacağı geri ödemeleri kural olarak, yukarıdaki esaslar dâhilinde aynen altın/gümüş/platin olarak Emlak Katılım'a geri ödeyecektir. Şayet Emlak Katılım endeksleme veya herhangi bir nedenle aynen altın/gümüş/platin ödemesi dışındaki bir ödemeyi de kabul ederse; bu takdirde Müşteri borcunu, Emlak Katılımca belirlenecek fiili ödeme tarihindeki kur/fiyat karşılığı TL olarak ödeyecek olup, herhangi bir nedenle farklı bir ödeme talebinde bulunamaz.

**11.3.9.** Müşteri borcunu, Geri (fiili) ödeme tarihindeki kur/fiyat, vade tarihindeki kurun/fiyatın altında olursa vade tarihindeki kurdan/fiyattan ödeyeceğini, Emlak Katılım'a karşı herhangi bir itirazda bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

**11.3.10.** Müşteri, kullandığı kredi tutarlarını ve bununla ilgili komisyon, vergi ve diğer tüm masrafları, geri ödeme tarihinde (kesin vadede) ayrıca bir ihtar veya ihbar keşidesine lüzum olmaksızın derhal ve eksiksiz olarak Emlak Katılım'a ödeyeceğini, aksi takdirde temerrüde düşmüş sayılacağını ve temerrüdün sonuçlarına katlanacağını, ayrıca temerrüdü sebebiyle Emlak Katılım'a olan tüm borçlarının bu Sözleşme hükümleri gereğince muaccel olacağını kabul ve taahhüt eder.

**11.3.11.** Temerrüt halinde genel kredi sözleşmesinin temerrüde ilişkin hükümlerine ilaveten işbu ek sözleşme hükümleri birlikte uygulanır ve kural olarak temerrüt halinde taraflar arasında gecikme cezası oranı olarak müracaat formu ve/veya geri ödeme planında belirlenmiş gecikme cezası oranları esas alınır. Şayet esas alınacak oran konusunda yazılı bir kayıt yoksa bu takdirde, geciken alacağın takip hesaplarına intikaline kadar geçecek süre için hesaplamanın yapıldığı tarihte Emlak Katılım'ın Altın/Altına Endekli Kredilere uygulanan en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %30 fazlası, geciken alacağın takip hesaplarına intikalinden sonra ise Emlak Katılım'ın TL kredilere (tüketici işlemleri dâhil) uyguladığı en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %30 fazlası gecikme cezası oranı olarak esas alınır.

## **12. KREDİNİN TEŞVİKLİ İŞLEMLERDE KULLANILMASI**

### **12.1. Kredinin Teşvik Düzenlemelerine Uygun Kullanılması**

**12.1.1.** Kredinin teşvikli işlemler için kullanılması halinde, bu tür kullanma yürürlükte bulunan ve sonradan yürürlüğe girecek olan tüm mevzuat hükümlerine ve bu konudaki uygulamalara uygun olacaktır.

**12.1.2.** Müşteri, bu kredi konusu işlemler ile ilgili olarak yapılması gereken tüm başvuruları, verilmesi gereken tüm belgeleri tam ve süresinde ilgili yerlere vermeyi peşinen kabul ve taahhüt etmektedir.

### **12.2. Yükümlülüklerin Uymamanın Sonuçları**

**12.2.1.** Teşvikli kredi konusu işlemlere uygulanan düşük vergi, harç, resim, fon, prim, masraf ve sair imkânlar ile tanınan istisna, muafiyet veya indirimlerin gerekli kıldığı amaç, süre, şart ve tüm hükümlere uyulmaması halinde bunlara uygulanan düşük vergi, harç, fon ve sair imkânlara ilişkin hukuki, ceza, mali, idari tüm sonuçlardan Müşteri sorumludur.

**12.2.2.** Bu konularda Emlak Katılım'ın bir ödeme talebi ile karşılaşması veya ödemede bulunması halinde Müşteri bu talep ve ödemeleri derhal karşılamayı taahhüt etmektedir.

**12.2.3.** Bu Sözleşmenin konuya uygulanabilecek diğer hükümleri işbu krediler için aynen geçerlidir.

## **13. KREDİNİN; FİNANSAL KİRALAMA, KÂR-ZARAR ORTAKLIĞI YATIRIMI, ORTAK YATIRIMLAR VADELİ İŞLEMLER VEYA SAİR ŞEKİLDE KULLANDIRILMASI**

### **13.1. Özel Sözleşmeler ile Bu Sözleşme Arasındaki Bağlantı, Teminatlar ve Uygulanacak Hükümler**

Tahsis edilen limitin kısmen veya tamamen Finansal Kiralama veya Kâr-Zarar Ortaklığı Yatırımı veya Ortak Yatırımlar, Vadeli İşlemler şeklinde veya sair bir yöntemle kullanılması halinde, bu kredi türlerinin kendine has özel sözleşmeleri, bu Sözleşmenin eki olarak ayrıca tanzim edilecek olup, bu krediler hakkında kendi özel sözleşmeleri ve bu Sözleşmenin tüm hükümlerinin birlikte geçerli olacağını; verilmiş ve verilecek teminatların bu işlemlerin de teminatı olacağını Müşteri ve Kefil, gayrikabili rücu biçimde kabul, beyan ve taahhüt eder.

### **13.2. Özel Sözleşmeler Hükümlerinin Bağlayıcılığı**

Müşteriye tanınan limitin, kısmen veya tamamen yukarıdaki yöntemler ile kullanılması halinde, bu Sözleşmedeki muacceliyet, temerrüt, sigorta, teminat, senetler, adres, yetki ve delil anlaşmalarına ilişkin genel hükümler saklı kalmak ve aynen ek sözleşmelere de uygulanmak kaydıyla, imzalanacak özel sözleşme hükümleri uygulanacaktır. Ancak Sözleşmeler arasında farklılık, çelişki bulunması halinde ise işin niteliğine uygun düşen düzenlemeye itibar olunur.

## **14. DİĞER KREDİLER ile KURUMSAL KREDİ KARTLARI**

**14.1.** Müşteriye tanınan limit, kısmen veya tamamen taahhütler, satın alınan sermaye piyasası araçları, tevdiatta bulunmak suretiyle ya da herhangi bir şekil ve surette verilen ödünçler, varlıkların vadeli satışından doğan alacaklar, gayri nakdi kredilerin nakde tahvil olan bedelleri ile benzeri diğer sözleşmeler nedeniyle üstlenilen riskler, ortaklık payları ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunca kredi olarak kabul edilen işlemler ve sair hangi ad altında olursa olsun mevzuat gereği kredi sayılan tüm işlemler; çek defteri verilmesi, özel cari hesap ve sair hesapların açık vermesi (eksi bakiye), Müşteri işlemleri nedeni ile doğacak bilcümle ilişkiler için de kullanılabilir ve bu Sözleşme hükümleri Müşteriye kullanılan adı, türü, cinsi, namı ve kullanım biçimi ne olursa olsun aksine özel bir düzenleme olmadıkça tüm finansmanlar/krediler ve mevzuat gereği kredi sayılan işlemler için de geçerlidir.

**14.2.** Bu Sözleşmenin imzalanmış olması, yukarıda zikredilen krediler ile mevzuat gereği kredi sayılan işlemler dolayısıyla Emlak Katılım ve Müşteri arasında akdedilmiş olup, taraflar ve tüm işlemler için bütünüyle geçerli ve bağlayıcıdır.

### **14.3. Kurumsal Kredi Kartlarına İlişkin Hükümler**

#### **14.3.1. Borcun Doğumu Anı ve Müşteri Hesabına Borç Kaydı:**

**14.3.1.1.** Müşterinin Emlak Katılım'a borcu, harcama belgesi ve/veya nakit ödeme belgesinin (imza, bir kod numarası, şifre veya kimliği belirleyici başka bir yöntem ile) onaylandığı anda doğacaktır. Müşteri kendisinin veya ek kart hamilinin mal/hizmet alımı sırasında düzenlenen harcama belgesindeki tutarın hesabına borç kaydedileceğini kabul eder.

**14.3.1.2.** Müşteri ve ek kart hamili aldıkları mal/hizmetlerle (harcamalarla) ilgili olarak Emlak Katılım'ın, aralarındaki sözleşme şartlarına uygun olarak kâr payı, kur farkı, komisyon ve sair her türlü masraf tahakkuk ettirmesini; ayrıca bu tutarların da vergi ve fonları ile beraber harcama belgesindeki tutara ilave edilmesini gayrikabil-i rücu kabul ve taahhüt ederler.

**14.3.1.3.** Emlak Katılım, Müşteri tarafından yapılan yurt dışı harcamalar ile yurt içinde yabancı para üzerinden gerçekleştirilen harcama tutarlarını, harcama veya kayıt tarihinden kendi belirleyeceği tarihte ve Emlak Katılım kurlarından, (vergi, fon vs giderlerini de ilave ederek) TL'ye çevirmeye, böylece Müşteri hesabına resen borç kaydetmeye ve sonuçta bu tutarları TL veya yabancı para cinsinden talep ve tahsile

yetkilidir. Endeksleme ve geri ödemelerde (tahsilatlarda) kur; döviz endeksli kredilere ilişkin ortak hükümler altında düzenlendiği gibi belirlenir ve uygulanır.

#### **14.3.2. Ekstre (Hesap Bildirim Cetveli):**

**14.3.2.1.** Müşteri, kendisinin veya ek kart hamilinin kart kullanımından dolayı hesabına yapılacak borç ve alacak kayıtlarının hesap kesim tarihinde belirttiği adresine gönderileceğini kabul eder. Müşteriye gönderilen dönemsel Ekstre ödeme planı hükmünde olup, işbu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçasıdır.

**14.3.2.2.** Hesap kesim tarihi, Emlak Katılım tarafından belirlenir. Keza son ödeme tarihi de aynı şekilde Emlak Katılım tarafından belirlenecek olup, bu tarih tatile rastlarsa bir sonraki iş günüdür. Emlak Katılım bu tarihleri değiştirebilir, dilediği aralıklarla ekstre basabilir ve bu değişiklikler Müşteriye sadece ekstreyle duyurulur.

**14.3.2.3.** Müşteriye gönderilen ekstrede ek kart hamillerinin yaptıkları harcamalar da gösterilir. Müşteriye gönderilen ekstreler, ek kart hamiline de gönderilmiş sayılır. Ek kart hamiline ayrıca ekstre gönderilmez.

**14.3.2.4.** Müşteri, ekstre tutarı ile Emlak Katılım kayıtlarının herhangi bir nedenle birbirinden farklı olması halinde Emlak Katılım kayıtlarının geçerli olacağını peşinen ve gayrikabili rücu kabul eder.

#### **14.3.3. Geri Ödemeler:**

**14.3.3.1.** Müşteri, ekstredeki borç tutarını en geç son ödeme tarihine kadar (son ödeme günü dâhil) nakden ödemekle yükümlüdür. Müşteri veya ek kart hamili ekstredeki kalemlerden herhangi birine veya birkaçına veya tamamına itiraz etse dahi, bu itirazın, ödeme yükümlülüğünü ortadan kaldırmayacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

**14.3.3.2.** Ekstrede belirtilen ödemelerin, ekstrede belirtilen son ödeme tarihine kadar ödenmemesi halinde son ödeme günü belli olduğundan, hiçbir ihtar ve ihbar keşidesine lüzum olmaksızın Müşteri temerrüde düşer ve ayrıca bir bildirimde gerek olmaksızın hakkında temerrüt hükümleri uygulanır. Emlak Katılım ayrıca Müşteriye hiçbir bildirimde bulunmaksızın diğer talep ve hakları saklı kalmak kaydı ile sözleşmeyi fesih ve kartları iptal edebilir.

**14.3.3.3.** Müşteri, Emlak Katılım'a olan borçlarının, ayrıca ihbara gerek kalmaksızın, Emlak Katılım nezdinde bulunan diğer hesaplarından alınabileceğini, borç döviz hesabından alınırsa o günkü Emlak Katılım kurları üzerinden döviz satışı yapılmak suretiyle, borç tutarının ve bu satış işlemi ile ilgili komisyon, fon, vergi ve sair giderlerin karşılanabileceğini, bu maddenin aynı zamanda Emlak Katılım'a gayrikabili rücu biçimde virman talimatı verme hak ve yetkisi tanınmış olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**14.3.4. Üyelik ve Yenileme Ücreti:** Müşteri, Emlak Katılım tarafından belirlenecek tutarda üyelik ücreti ile her yıl üyelik yenileme ücreti ödemeyi peşinen kabul eder. Müşterinin kartın son kullanma tarihinden önceki iki (2) aylık süre içerisinde kartın yenilenmemesi hususunda Emlak Katılım'a yazılı başvuruda bulunmaması ve kartının yenilenmesi halinde üyelik yenileme ücreti kartın yenilediği dönemde Müşterinin kart hesabına borç kaydedilir. Müşteri bu hususu peşinen kabul ettiğini ve her türlü itiraz ve def'i haklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabil-i rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**14.3.5. Posta, Telefon ve İnternet Emirleri:** Müşteri veya ek kart hamili, posta ve telefon emirleriyle veya internet aracılığıyla yapacağı harcamaların, vereceği siparişlerin karşılığını Emlak Katılım'a ödeyeceğini, bu konularda çıkacak anlaşmazlıkların Müşteri veya ek kart hamili ile işyeri arasında çözümleneceğini, Emlak Katılım'a bu konuda hiç bir itirazı olmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederler.

**14.3.6. Sorumluluk:** Müşteri ve ek kart hamili ile kendi hesabından karşılanmak üzere üçüncü kişilere kart verilmesini sağlayan tüzel kişiler ve bu suretle verilen kartların hamilleri (ki ek kart hamili tanımına bunlar da dahildir.), kartlarını kullanmak suretiyle üye işyerlerinden yapılmış olan tüm harcamalardan ve nakden çektikleri paralardan doğan borçlarından ve borçlarını vaktinde ödememeleri sebebiyle oluşacak gecikme cezalarından dolayı ve ADK'ndan nakit çekme işlemi sağlayan şifrelerinin üçüncü kişilerin eline geçmesinden ve bunun sonucu doğacak zararlardan dolayı Emlak Katılım'a karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

## **15. KREDİNİN ERKEN ÖDEME/KAPAMA SEÇENEKLİ KULLANDIRILMASI**

Kredinin erken ödeme/kapama seçenekli kullandırılması halinde, işbu Sözleşmenin diğer tüm hükümleri

ile birlikte aşağıdaki hükümlerinin de uygulanacağını Müşteri kabul eder:

**15.1.** Müracaat formunda erken ödeme/kapama seçeneğinin açıkça seçilmiş/talep edilmiş olması kaydıyla, kredinin bir veya birkaç taksitinin veya tamamının erken ödenmesi/kapatılması halinde, yapılacak indirim hesabında münhasıran Emlak Katılım'ın önceden belirlediği formüle göre sistemine aktarmış olduğu hesaplama yöntemi kullanılacak olup, Müşteri konuya ilişkin bilcümle iddia, talep ve sair haklarından peşinen ve gayrikabili rücu biçimde feragat etmiştir.

**15.2.** Müşterinin erken ödeme/kapama talebini, fiilen erken ödemenin/kapamanın yapılacağı tarihten en az bir iş günü önce yazılı olarak Emlak Katılım'a bildirmesi zorunludur.

**15.3.** Taksitin bölünmesi mümkün olmayıp, erken ödemenin en az tam bir taksiti içermesi gerekir. Taksitin kısmen erken ödenmesi halinde herhangi bir indirim talebinde bulunulamaz.

**15.4.** Hesaplama kullanılacak oran, azami projeye uygulanan kârlılık oranıdır. Yapılacak indirim, hiçbir zaman ve asla taksitin içindeki akdi kâr payı tutarını aşamaz. Her ne sebeple olursa olsun bunu aşan bir indirim yapıldığında Müşteri bu kısmı Emlak Katılım'ın talebi üzerine derhal, nakden ve defaten Emlak Katılım'a iade ile mükelleftir.

**15.5.** Müracaat formunda erken ödeme/kapama seçeneği seçilmemişse, Müşteri erken ödeme/kapama sebebiyle indirim talebinde bulunma hakkına sahip değildir.

## **16. MUACCELİYET SÖZLEŞMESİ, TEMERRÜT HALİ VE SONUÇLARI**

### **16.1. Muacceliyetin Oluşması**

**16.1.1.** Bu Sözleşmede, mevzuatta ve özellikle aşağıda yer alan ve kesinlikle bunlarla sınırlı olmayan diğer şartların gerçekleşmesi halinde Müşteri, Kefil ve sair tüm ilgililerin Emlak Katılım'a olan borçlarının tamamı muaccel olur.

**16.1.2.** İşbu hükümler, Müşteri, Kefil, Rehin Veren, Avalist ve sair tüm kişiler için geçerlidir. Müşteri ifadesinin geçtiği tüm hükümler aynen Kefil ve diğer ilgililer/imza sahipleri için de geçerlidir.

**16.1.3.** Muacceliyet nedenlerinin oluşması halinde, Müşteriye ayrıca bir bildirim gerek bulunmamaktadır.

### **16.2. Muacceliyet Nedenleri**

**16.2.1.** Borçların ödenmesini temin için Emlak Katılım'a verilmiş sözleşme, taksit listesi, geri ödeme tablosu, gerek keşideci ve gerekse ciranta sıfatıyla verilen çek, bono ve sair belgelerde yer alan borçların herhangi birisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi.

**16.2.2.** Emlak Katılım ile Müşteri arasındaki bu Sözleşme veya başka bir sözleşme/anlaşma hükümlerinin tamamının veya bir kısmının Müşteri tarafından hiç veya eksik veya süresinde yerine getirilmemesi, bunlara uyulmaması, ihlal edilmesi.

**16.2.3.** Müşteri, Kefil ve sair imza sahiplerinin ödemelerinin tatili, ödeme güçlüğü içerisine düşmeleri, alacaklıları ile temdit anlaşması yapmaları, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesi, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunmaları, bunlara ilişkin söylentiler yayılması.

**16.2.4.** Emlak Katılım'a olan borç ve yükümlülüklerin yerine getirilmemesi için anlaşmalar ve sair işlemlere girişilmiş olması.

**16.2.5.** Teminat verilmesi veya ek teminat verilmesine ilişkin Emlak Katılım talebinin, nedeni ne olursa olsun karşılanmaması.

**16.2.6.** Emlak Katılım'a verilen belge/bilgilerin, eksik, yanlış/yanıltıcı olduğunun anlaşılması.

**16.2.7.** Emlak Katılım tarafından Müşteri lehine verilen teminat mektubu, garanti taahhütleri ve çek kanuni sorumluluk bedellerinin kısmen de olsa tazmin edilmesi ve tazmin olan bedelin tüm ferileri ile birlikte derhal Emlak Katılım'a ödenmemesi.

**16.2.8.** Teminat mektubu, çek, aval ve sair nedenlerle doğmuş komisyonlar, her türlü vergi, harç, resim, fon, masraf ve sair feri borçların kısmen dahi olsun ödenmeleri gereken tarihte/vadesinde ödenmemesi.

**16.2.9.** İlgili mevzuat gereği verilmesi gerekenler başta olmak üzere Emlak Katılım tarafından malvarlıkları ve mali durum ve sair hususlara ilişkin olarak talep edilecek bilgi ve belgelerin zamanında verilmemesi, eksik veya yanlış verilmesi.

**16.2.10.** Müşteri, Kefil, rehin veren veya avalistlerin malvarlıklarını, mali durumlarını olumsuz yönde etkileyecek ölçüde devir etmeleri, sınırlamaları, malvarlıkları ile mütenasip olmayan ölçüde borçlanmaları, mali-ekonomik durumdaki olumsuz değişimler, aleyhlerine haciz veya iflas yolu ile takip yapılması veya ihtiyati haciz veya ihtiyati tedbir kararı alınması ve benzeri hallerden herhangi birisinin mevcudiyeti.

**16.2.11.** Emlak Katılım tarafından önemli olarak nitelendirilecek Müşteri, Kefil, rehin veren veya avalistin hissedarlık yapılarında ve yönetim kadrolarındaki değişiklikler.

**16.2.12.** Herhangi bir sebeple Müşteri hesaplarının açık vermesi halinde, açık kısmın derhal kapatılmaması/ödenmemesi.

**16.2.13.** Özel amaç veya şartlarla kullanılan kredilerdeki şart ve amaca aykırı kullanımlar.

**16.2.14.** Gerekli sigortaların hiç veya geçerli olarak yapılmaması, geç veya eksik yapılması, süresinde yenilenmemesi, primlerinin kısmen de olsa ödenmemesi.

**16.2.15.** Muacceliyet nedenleri olarak sayılan yukarıdaki nedenler tahdidi olmayıp, mevzuatın gerektirdiği haller ile Emlak Katılım'ın borcun geri ödenmesini tehlikede görmesi, bu yönde istihbarat edinmiş olması vb. gibi hallerde hesabı kat ile borçları muaccel kılma hakkı saklıdır.

### **16.3. Muacceliyetin Sonuçları**

**16.3.1.** Borcun muaccel olması halinde, bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve başkaca hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olacaktır.

**16.3.2.** Muacceliyet halinde, Emlak Katılım, alacağının tamamını veya bir kısmını ferileri ile birlikte tahsil edebilmek için Müşteri, Kefil, Rehlin veren ve avalist ve ilgililerin tamamı için ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve rehin/ipoteğin bu Sözleşmede yer alan esaslar dâhilinde paraya çevrilmesi, teminat mektupları ve sair garanti taahhütlerinin tazmin edilmesi, takas, virman, mahsup hakkının kullanılması dâhil bilcümle yasal yollardan dilediğine ve dilediklerine veya tümüne aynı anda başvurabilecektir.

**16.3.3.** Muacceliyet ile birlikte, vadeli olarak verilmiş olsa dahi Emlak Katılım tarafından Müşteri lehine verilen çek yaprakları, teminat mektubu ve sair tüm garanti taahhütlerinin iadesi sağlanacak, sağlanamıyorsa Emlak Katılım'ın sorumlu olabileceği tutarlar Emlak Katılım nezdindeki rehinli hesaba nakden bloke edilecektir.

**16.3.4.** Muacceliyet ile birlikte temerrüt olduğu için, temerrüde ilişkin tüm sonuçlar doğmuş olacaktır.

**16.3.5.** Bu Sözleşme aynı zamanda bir muacceliyet sözleşmesi niteliğindedir.

### **16.4. Temerrüt Hali Ve Sonuçları**

**16.4.1.** Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde ayrıca bir ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olacak, kanun ve Sözleşmedeki temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilecektir. Ayrıca, borcun geri ödenmesi tarafların mutabakat ve ittifakıyla belirlenip, her bir proje için geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olduğundan Müşterinin geri ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihbara veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır.

**16.4.2.** Yukarıdaki hüküm saklı kalmak kaydıyla, gayri nakdi kredilerden kaynaklanan borçlar için gayri nakdi kredinin tazmini/ödenmesi anında temerrüt oluşur. Bu takdirde Emlak Katılım, söz konusu borçlara, temerrüt tarihi itibarıyla nakdi kredilere uyguladığı oranlarda akdi kâr payı ve/veya gecikme cezası tahakkuk ve ilave hakkına sahiptir.

**16.4.3.** Tarafların kesin ve gayrikabili rücu mutabakatına göre temerrüt halinde Emlak Katılım geciken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kistelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı, gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Taraflar arasında oran konusunda yazılı bir mutabakat yoksa hesaplamanın yapıldığı tarihte Emlak Katılım'ın kredilere (tüketici işlemleri dâhil) uyguladığı en yüksek cari akdi kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasına kadar bir oran esas alınır. Emlak Katılım, en yüksek cari akdi kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasını aşmayacak bir oranı belirleyip, uygulamakta serbesttir. Müşteri, Kefil ve sair ilgililer bu hususları kabul ile Emlak Katılım'ın bu haklarını kullanılmasıyla ilgili olarak her türlü, talep, itiraz, def'i ve sair haklarından peşinen ve gayrikabili rücu biçimde feragat etmişlerdir.

**16.4.4.** Gecikme cezası sebebiyle Müşteriden yapılan tahsilâtlar sonucunda oluşacak vergiler ve sair feriler ilave edilerek Müşteriden defaten tahsil edilir.

**16.4.5.** Yukarıdaki hükümler, borçların vadesinde ödenmemesi halinde borçlunun temerrüdüne ilişkin olarak Emlak Katılım'ın kanunlarda düzenlenen haklarından yararlanmasına engel olmayıp, Emlak Katılım dilerse bu hükümlerin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.

## **17. HESAPLARIN KESİLMESİ, FESİH, ALACAĞIN KANUNİ YOLLARLA TAHSİLİ**

### **17.1. Hesapların Kesilmesi (Kat Edilmesi)**

**17.1.1.** Emlak Katılım, nedenlerin doğması ile dilediği zaman bildirimde bulunup, hesapları kısmen veya tamamen keserek (kat ederek) borçları muaccel kılmaya, sözleşmeyi feshetmeye, alacaklarını talep ve tahsile teminat mektubu ve sair garanti taahhütlerinin iadesini veya bedellerinin bloke edilmesini istemeye ve sözleşmedeki tüm haklarını kullanmaya yetkilidir.

**17.1.2.** Emlak Katılım alacakları kural olarak, tarafların ittifakıyla oluşturulan taksit listesi, geri ödeme tablosu ve sair adlarla adlandırılan belgelere dayanması ve bunların esasen hesap özeti niteliğinde olması nedenleri ile Müşteriye ayrıca hesap özeti gönderilmesine, muacceliyet ve temerrüt için ayrıca ihtar, ihbar, protesto keşidesi ve sair işlemlerin yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Müşteri hesap uyumsuzluğu veya hesap özeti gönderilmediği gerekçesi ile borca itiraz haklarından gayrikabili rücu biçimde feragat etmiştir.

**17.1.3.** Emlak Katılım hesap özeti göndermek zorunda olmamakla birlikte, Emlak Katılım'ın hesap özeti gönderip göndermeme, hesap özeti gönderme devrelerini belirleme hak ve yetkisi saklıdır.

**17.1.4.** Hesap özeti, hesap kat ihtarına ilişkin noter, posta ve sair masraflar Müşteriye ait olup, Emlak Katılım bunları resen hesaba borç kaydetmeye yetkilidir.

**17.1.5.** Emlak Katılım muacceliyet şartları olmasa dahi, borcun geri ödenmesini tehlikede görmesi, bu yönde istihbarat edinmiş olması vb. gibi hallerde her zaman, ayrıca hiçbir sebep ve gerekçe göstermeksizin tek taraflı olarak hesabı kat ile tüm alacaklarının ödenmesini veya borçların karşılıklarının bloke edilmesini talep edebilir.

**17.1.6.** Hesabın kat'ı ihtarı, borcun muacceliyet kazanmasını sağlamakta olup, Sözleşmenin feshi ve Müşteri, Kefil, Rehin veren ve sair ilgililerin sorumluluklarını sona erdirmeye sonucunu doğurmayacaktır. Kaldı ki Sözleşme bir biçimde münfesh olsa da, Sözleşme gereği doğacak tüm borçlar ve yükümlülükler sona erene kadar Sözleşme hükümleri aynen geçerli olmaya devam edecektir.

### **17.2. Emlak Katılım'ın Her Zaman Takibe Geçme Yetkisi**

**17.2.1.** Emlak Katılım, alacakları için rehin, ipotek, kefalet ve sair teminatlar verilmiş olması, kambiyo senedi ve sair senetler verilmiş olması, teminat ve senetlerin vadelerinin gelmemiş olması, teminat ve senet bedellerinin Emlak Katılım alacaklarından fazla olması, başlanmış icra takibi ve davalar olması hallerinde dahi alacağın muaccel olması halinde, mükerrer tahsilât yapmamak kaydı ile alacakları için ihtiyati haciz, tedbir, icra takibi, dava ve sair tüm yasal yollara başvurmaya yetkilidir.

**17.2.2.** Emlak Katılım, uhdesinde taşınır veya taşınmaz rehni, alacak ve sair teminatları olsa dahi alacağının tahsili ile ilgili olarak, her türlü vergi, harç, resim, masraflar ve avukatlık ücreti dâhil bilcümle alacaklarını fiilen ve tamamen tahsil edinceye kadar öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapmak zorunda değildir. Müşteri, İİK.m.45 hükmünün emredici nitelikte olmadığı, Emlak Katılım'ın, elinde bulunan bilcümle teminatlar ve her türlü senetler ile ilgililerin tümü veya bir kısmı hakkında mükerrer tahsilât olmamak kaydıyla aynı anda haciz, rehnin paraya çevrilmesi, iflas ve sair bilcümle yasal yollara başvurmaya yetkili olduğunu, mükerrer takip itiraz ve şikâyetinde bulunmayacağını kabul etmektedir.

### **17.3. Emlak Katılım'ın Haklarının Saklı Tutulması ve Diğer Hakları**

**17.3.1.** Müşteri, Emlak Katılım'ın ferî alacak, kira, taksit tahsili, fesih bildiri ve kanun gereği haklarını saklı tutması gereken durumlarda, işbu sözleşmenin aynı zamanda asıl borca bağlı ferî hak ve alacakların saklı tutulması için bildirim hükmünde olduğunu, Emlak Katılım'ın kayıt ve defterlerine göre belirlenecek tüm borçlar ile borçların vadesinde ödenmemesi halinde kanun ve sözleşme gereği borçların vadesinde

ödenmemesinin tüm sonuçlarına ilişkin ferî borçların tamamı ödeninceye kadar borçluluk halinin devam edeceğini peşinen kabul eder.

**17.3.2.** Emlak Katılım kayıtlarında temerrüdün sonuçlarına ilişkin ferî alacaklar hakkında alacak/borç kayıtlarının yer almamış olması, bunların ihtar, hesap özeti ve saire ile sonradan talep, tahsil edilmeyeceği anlamına gelmez.

**17.3.3.** Yabancı para borçlarının hangi nedenle olursa olsun muhasebe kayıtlarında TL olarak yer alması veya talep edilmesi Emlak Katılım'ın bu alacakları ile ilgili olarak yabancı para cinsinden talep etme hakkından vazgeçtiği anlamına gelmeyecek olup, Emlak Katılım, bu halde dahi alacaklarını yabancı para cinsinde talep edebilecektir.

**17.3.4.** Emlak Katılım, gerek Müşteri tarafından gerekse Müşteri adına üçüncü kişiler tarafından yapılacak tüm ödemeleri veya icradan ve sair yollar ile yapılacak tahsilâtları, vadeli veya vadesiz, teminatlı veya teminatsız alacaklarından dilediğine mahsuba yetkilidir. Hangi sebepten yapılırsa yapılsın, yapılacak tahsilâtlar, öncelikle Emlak Katılım'ın teminatsız alacaklarına mahsup edilecek olup, mahsup makbuzlarında bu hususta açık hüküm bulunmaması halinde dahi teminatların en son alacak ödeninceye kadar devam edeceği Müşteri tarafından açıkça ve peşinen kabul edilmiştir. Müşteri bu konularda hiçbir itirazı olmadığını şimdiden kabul eder.

## **18. TEMİNATLARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER**

### **18.1. Kredinin Teminat Karşılığı Kullanılması**

**18.1.1.** Emlak Katılım, sağlayacağı krediyi mevzuat hükümleri çerçevesinde olmak üzere teminatsız veya uygun göreceği; her türlü rehin, ipotek, bunlardan bağımsız olarak nakit blokaj, hesap-hak-alacak rehni, alacak temliki gibi teminat olarak kabul edilebilecek bircümle kıymet ifade eden değerlerin, varlıkların teminat olarak alınması karşılığında kullanırabilir.

**18.1.2.** Alınacak teminatların cins ve şeklini, koşullarını, marjlarını, miktarlarını belirlemeye, ek teminatlar istemeye, marjlarını artırmaya, değiştirilmesini istemeye Emlak Katılım münhasır yetkilidir. Müşteri Emlak Katılım'ın konuya ilişkin talebini derhal karşılamak zorundadır.

**18.1.3.** Her bir teminatın niteliğine göre, teminat tesisi için gereken tüm işlemlerin yerine getirileceğini Müşteri garanti, kabul, beyan ve taahhüt eder.

### **18.2. Teminatların Kapsamı**

**18.2.1.** Alınan veya alınacak tüm teminatlar, Emlak Katılım'ın sağladığı ve sağlayacağı tüm finansmanlar/krediler ve mevzuatın kredi saydığı tüm işlemler ile bunların ferilerinden herhangi bir şekilde doğmuş ve/veya doğacak bircümle alacaklarının teminatını teşkil edecektir. Dolayısıyla Müşteri teminatların, Müşterinin kaynağı ne olursa olsun asil, kefil, garantör, ciranta, taahhüt eden, araya giren, aval, rehin veren ve sair sıfatla; yine asil alacak, akdi kâr payı, gecikme cezası, avukatlık ücreti, prim, vergi, harç, resim, fon, masraf ve Emlak Katılım'a karşı hangi sebeple olursa olsun doğmuş ve doğacak bircümle borçları için de teminat teşkil ettiğini kabul ve taahhüt eder. Bu nedenle, belirli bir borç için tesis edilen veya verilen teminatlarda dahi, belirtilen borç bitmiş olmasına karşılık Müşterinin başka sebeple Emlak Katılım'a bir borcunun olması halinde, mevcut teminat kalan borç için de teminat teşkil etmeye devam eder. Müşteri; hangi sebeple olursa olsun Emlak Katılım'a olan en son borcu ödeninceye kadar teminatların devam edeceğini ve bu konularda hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

**18.2.2.** Teminatın kapsamına, teminat konusu taşınır, taşınmaz mallar ile hak ve alacakların bizzat kendileri ile bunların sağladığı ve sağlayacağı kira, kâr payı, yeni pay alma hakları, temettüleri, kuponları, kamulaştırma bedelleri, sigorta tazminatları, rehnedilen araçların plakalarının ticari olması halinde ticari plaka ve bu plakaya bağlı bütün haklar dâhil her türlü hak ve alacaklar, akreditif konusu mallar ve sair bircümle ferî ve tali haklar başta olmak üzere hukuki, medeni, tabii bütün semereleri de dâhildir. Müşteri bunlara ilişkin hakların kullanılması için yazılı olarak Emlak Katılım'a başvurup, yetki talep edecektir. Aksi halde hukuki, medeni ve tabii semerelere ilişkin hakların kullanılmamasından dolayı Emlak Katılım'ın hiçbir sorumluluğu olmayacaktır.

**18.2.3.** Teminat kavramı, Emlak Katılım alacakları için verilmiş olan aynı ve şahsi tüm teminatlar ile sözleşme ve mevzuat gereği teminat sayılacak veya teminat kapsamına dâhil olan veya olacak tüm varlıkları içermekte olup, teminatlara ilişkin tüm hükümler bu teminat çeşitleri için de geçerlidir.

### **18.3. Tamamlayıcı (Ek) Teminat**

**18.3.1.** Bu Sözleşme, Sözleşmeye göre sağlanacak finansmanlar/krediler yanında hangi nedenle olursa olsun doğacak tüm alacakları için ek teminat isteme hakkını Emlak Katılım'a vermekte olup, aynı zamanda İcra ve İflas Kanununun 279. maddesinin 1. bendindeki teminat verme taahhüdü anlamında olup, sonradan verilen teminatlar da bu taahhüde istinaden verilmiş sayılır. Bu nedenle, Müşteri, Emlak Katılım'ın ilk talebinde, taşınır, taşınmaz rehni ve sair her türlü tamamlayıcı teminat vermeyi, henüz nakit riske dönüşmemiş olan gayri nakdi kredilerin karşılığını depo etmeyi şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

**18.3.2.** Borç için başkaca teminatların bulunması, Emlak Katılım'ın tamamlayıcı teminat talebinde bulunmasına ve Müşterinin de bu talebi derhal yerine getirmesine engel olmayacaktır. Müşteri yeterince teminat olduğu ve sair şekilde itirazda bulunmamayı, bu yöndeki haklarından şimdiden feragat ettiğini kabul eder.

**18.3.3.** Emlak Katılım göndereceği ihtarname ile ek teminat istediği veya kefillerin değiştirilmesini veya yeni kefil verilmesini istediği takdirde Müşteri en geç üç gün içinde bu talebi karşılamak zorundadır.

### **18.4. Teminat Masrafları ve Diğer Hususlar**

**18.4.1.** Müşteri, Emlak Katılım uhdesinde teminat olarak bulunan/bulunacak taşınırların, senetlerin ve rehinli varlıkların; depo, ardiyeler ve kasalarda muhafazaları ile buralara nakillerinde ve gerekse sair tüm aşamalar esnasında meydana gelecek masrafların tamamının kendisine ait olacağını şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

**18.4.2.** Teminatlara ilişkin zararların doğmaması için Müşteri, Emlak Katılım'ın izniyle teminat konusu malların bakımını gerçekleştirecek olup, bu yükümlülüğüne riayet etmemesi halinde, doğacak zararlardan sorumlu olacaktır.

**18.4.3.** Teminat konusu mal, hak ve alacaklara ilişkin belge ve bilgiler hakkındaki tüm sorumluluklar Müşteriye ait olacaktır.

**18.4.4.** Teminatların tesisinden sonra bunlara karşı yapılacak her türlü iddia, itiraz ve tedbir durumunda üçüncü kişiler tarafından yapılan itiraz ve iddialara karşı kanunen ifası gereken işlemleri yapma yükümlülüğü münhasıran Müşteriye aittir. Ancak, Emlak Katılım'ın sorumluluğu olmamakla birlikte, verilmiş yetki çerçevesinde Emlak Katılımca yapılacak kanuni işlemlere Müşterinin bir itirazı olamayacağı gibi, Emlak Katılım tarafından bu işlemlerin yapılmamasından dolayı hiçbir talep hakkı ve itirazı bulunmayacaktır. Bu yolda yapılacak tüm masraflar Müşteriye aittir.

**18.4.5.** Müşteri, Emlak Katılım'a rehin ve sair surette teminat olarak verilen TL/döviz katılma hesaplarının vadesini, kullandırılan kredi veya tüm borç ödenip tamamen tasfiye edilinceye kadar, kâr paylı bakiyesi ile birlikte ve o günkü koşullara uygun olarak, önceki vadeye paralel veya Emlak Katılım'ın uygun göreceği süreye kadar, rehin, takas, virman, mahsup ve sair teminat hakkı devam etmek üzere, resen temdit edilmesini veya karşılıklarının muvakkat bir hesapta bekletilmesini kabul ve taahhüt eder. Bu hüküm, başka Bankalardaki (katılma/mevduat) hesaplarının rehni halinde de caridir.

**18.4.6.** Müşteri, teminat konusu hesapların, vadesi sonunda, farklı bir vadeyle ve zorunlu olarak yeni bir numara verilmek suretiyle yenilenmesi halinde, bu suretle açılan yeni katılma hesabının eski hesabın devamı niteliğinde olduğunu, dolayısıyla rehni, Müşterinin Emlak Katılım'a olan borçlarının tamamı ödenip tasfiye edilinceye kadar, bu suretle yenilenen hesaplar üzerinde de devam edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**18.4.7.** Sözleşmede herhangi bir hesap numarası belirtilmediği takdirde Müşterinin tüm hesapları rehin kapsamındadır.

### **18.5. Teminatların Sigorta Ettirilmesi**

**18.5.1.** Emlak Katılım kendisine ipotek edilmiş taşınmazları, rehin edilmiş taşınırları, kıymetli evrakları, sözleşme gereği teminat kapsamında olan veya teminat kapsamında sayılan varlıkları, teminat konusu varlıkların niteliklerine göre dilediği şart ve sürelerle dilediği şirkete lehdarı Emlak Katılım olarak sigorta



ettirebilir. Süresi dolan poliçeleri yenileyebilir.

**18.5.2.** Lehdarı Emlak Katılım olsa dahi teminatların sigorta prim ve sair masrafı Müşteri tarafından ödenecek olup, Emlak Katılım tarafından ödenmesi halinde, Emlak Katılım yaptığı ödemeyi Müşteri hesabına borç kaydetmeye yetkilidir.

**18.5.3.** Emlak Katılım teminatların, katılım sigorta sistemi (tekafül) şeklinde faaliyet gösteren bir sigorta şirketine sigorta ettirilmesini şart koşabilir ve bu şart gerçekleşmedikçe krediyi kullanırmayabilir.

**18.5.4.** Sigortaya ilişkin, Sözleşmenin ilgili madde hükmü teminatların sigortalanması işlemlerinde de geçerlidir.

### **18.6. Teminatların Yasal İşlemlerin Yapılmasına Engel Olmayacağı**

**18.6.1.** Müşteri borcu için hangi nitelik ve miktarda olursa olsun Emlak Katılım lehine verilmiş teminatlar bulunması, Emlak Katılım'ın takas, mahsup, virman hak ve yetkisinin varlığı, hiçbir şekil ve surette Emlak Katılım'ın ihtiyati haciz ve ihtiyati tedbir talebine engel teşkil etmeyeceği gibi, öncelikle rehinin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapması mecburiyetini de gerektirmez.

**18.6.2.** Emlak Katılım'ın, teminatın satılması, takas, virman, hapis, mahsup hak ve yetkilerinden birisinin seçmiş olması, diğerlerinden feragat edildiği sonucunu doğurmayacaktır.

### **18.7. Teminatlar Üzerinde Müşterinin Tasarrufta Bulunamaması**

**18.7.1.** Müşteri teminat konusu taşınır, taşınmaz, hak ve alacakları Emlak Katılım'ın yazılı izni olmadan temlik edemez, devir edemez, satamaz, başkalarına rehin edemez, kiralayamaz diğer aynı veya şahsi hiçbir hak ile sınırlandıramaz.

**18.7.2.** Yukarıdaki hüküm saklı olmak kaydıyla, Müşterinin, Emlak Katılım nezdindeki ve Emlak Katılım lehine rehinli hesaplarından zaman zaman para çekip, yatırması veya sair işlemlerde bulunması tamamen Emlak Katılım'ın izin ve onayı ile yapılmış işlemler anlamında olup, Emlak Katılım'ın rehin hakkını haleldar etmez.

### **18.8. Teminatlar Konusunda Yetki Belgesi**

**18.8.1.** Bu Sözleşme aynı zamanda, işbu maddede belirtilen işlemlerin yapılması hususunda Emlak Katılım'a verilmiş açık ve gayrikabili rücu bir yetki-talimat anlamındadır.

**18.8.2.** Teminatın Müşteri veya üçüncü kişiler adına olması nedeni ile teminatlar hakkında yapılacak işlemler için muvafakat, onay, vekâlet gibi belgeler istenmesi halinde Müşteri gerekli belgeleri derhal vermeyi taahhüt etmektedir.

### **18.9. Teminatların İadesi**

**18.9.1.** Rehin, ipotek, kefalet, aval, temlik, teminat mektubu ve sair teminatlar, Müşterinin hiçbir borcunun kalmaması (asıl alacak, kâr payı, vergi, fon, harç, masraf, avukatlık ücreti, gecikme nedeni ile Kanun ve sözleşme gereği ödenmesi gereken feriler ve sair tüm borçlarının ödenmesi) halinde tamamen iade edilecek olup, teminatlar Emlak Katılım'ın istediği yerde Müşteri tarafından teslim alınacak, teslim, fek ve sair iade masrafları da Müşteriye ait olacaktır.

**18.9.2.** Emlak Katılım, alacaklı olmasına karşın, hiçbir sebep göstermeksizin rehin, ipotek gibi aynı veya kefalet, garanti, aval gibi şahsi teminatları tamamen veya kısmen iade, fek, terkin etmeye yetkili olup, bunun için Müşterinin izin, onay, rıza ve muvafakatine ihtiyaç bulunmamaktadır. Müşteri ile aynı veya şahsi teminatı veren kişi veya kişiler arasındaki ilişki hiçbir şekilde Emlak Katılım'ı ilgilendirmemekte olup, Müşteri teminatların tesis veya iadeleri ile ilgili olarak Emlak Katılım'a karşı hiçbir talepte bulunmayacağını, bu yöndeki tüm haklarından peşinen vazgeçtiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**18.9.3.** Emlak Katılım'ın uhdesindeki bu değerlerden bir kısmını zaman zaman serbest bırakması hiçbir şekil ve surette bu haklarından vazgeçme anlamında olmayıp, Emlak Katılım dilediği takdirde bu haklarını istediği zaman kullanmaya yetkilidir. Borcun tamamen ödenmemesine rağmen Emlak Katılım'ın rehinli mal, hak ve alacakları tamamen veya kısmen teslim etmesi hiçbir şekilde hiçbir hak ve alacağından vazgeçtiği anlamına gelmeyecektir.

**18.9.4.** Müşteri, teminat veren ve sair ilgililer, teminatların iadesi/fekki sebebiyle yapılacak masraflara ilaveten Emlak Katılımca talep edilecek komisyon, ücret ve sair giderleri de derhal ve defaten Emlak Katılım'a

ödeyeceklerini; aksi halde Emlak Katılım'ın iade/fek taleplerini reddetme hakkına sahip olacağını peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt ederler.

### **18.10. Emlak Katılım'ın Teminatları Borca Mahsup Yetkisi**

**18.10.1.** Müşteri, bu Sözleşme ve sair sözleşme/mevzuat hükümlerine aykırı hareket etmesi halinde, uhdesinde bulunan veya herhangi bir zaman ve şekilde bulunabilecek olan bütün nakitleri, ayrıca bir ihbar, ihtar, protesto keşidesi, dava açma ve icra takibi yapma gibi hiçbir işlem yapmaksızın, doğrudan doğruya; bono, çek, poliçe, alacak temlik bedellerini tahsil ve tahsil edilen bedeli mahsup etme hak ve yetkisine Emlak Katılım'ın sahip olduğunu peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt eder.

**18.10.2.** Müşteri, Emlak Katılım'a teminat olarak verilen her türlü hak, alacak, varlıklar ve sair tüm değerler üzerinde, Emlak Katılım'ın hapis, rehin, takas, virman, mahsup hakkı bulunduğunu peşinen kabul etmektedir. Bu nedenle rehin, senet, kefalet, alacak temliki gibi teminatlar ile hapis hakkı, takas, virman, mahsup gibi hususlara ilişkin hükümler niteliklerine uygun olarak tüm teminatlar için geçerlidir.

### **18.11. Taşınmaz İpotegi**

**18.11.1.** Müşteri, bu Sözleşme ve mütemmim cüzlerinde belirtilen ve tapu kayıtlarında açıklanan gayrimenkul veya gayrimenkullerle bu gayrimenkullerin mütemmim cüz ve teferruatını oluşturan bilcümle binalar, tesisler, makine, araç ve gereçler, ağaçlar ve sair şeylerin tümü üzerinde Emlak Katılım lehine ipotek tesisini kabul ve taahhüt eder.

**18.11.2.** Müşteri, İpotek Resmi Senedinde/İpotek Tesis ve Tescil İstem Belgesinde belirtilen gayrimenkullerin her birinin üzerine ayrı ayrı Emlak Katılımca belirlenecek miktarlar üzerinden, Türk Lirası, döviz ve/veya dövize endekslenmiş nakdi ve/veya gayrinakdi krediler ile mevzuatın kredi saydığı işlemler ve her nevi ve cins tüm kredilerin ve/veya kredi sayılan işlemlerin kurulması, teminat altına alınması ve/veya geri ödenmesi ile ilgili olarak Emlak Katılım'a karşı doğmuş ve/veya doğacak bilcümle borçlarının ve ferilerinin ayrıca hangi sıfatla olursa olsun kambiyo senetlerinden kaynaklanan her türlü borçlarının ve ferilerinin teminatını teşkil etmek üzere fekki, Emlak Katılımca bildirilene kadar ve süresiz olarak birinci derecede ipotek ve rehin koydurmayı, tapuya tescil edilen ipoteğin işbu Sözleşme hükümlerine göre tespit edilen anapara, kar payı, gecikme cezası ve her türlü masrafları da dâhil Emlak Katılım'ın her türlü alacağını karşıladığını, ayrıca kredi miktarında herhangi bir nedenle sonradan azaltma yapıldığında ipoteğin miktarında azaltma yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

**18.11.3.** Müşteri ve/veya ipotek verenin üçüncü bir şahıs olması halinde bu kişi ("İpotek Veren") ile Emlak Katılım arasındaki ilişkiler/borçlar zaman zaman sona erse, araya zaman girdikten sonra tekrar yenilense veya farklı sözleşmelerle, ayrı ayrı zamanlarda, değişik para cinsinden veya kredi türünden ya da Müşteri ve/veya İpotek Veren limitinden ve talimat/muvafakat ile üçüncü kişilere kullandırılrsa dahi işbu ipotek, Müşteri ve/veya İpotek Veren, Emlak Katılım'a karşı hangi sebepten dolayı veya her ne ad altında olursa olsun doğmuş ve doğacak her nevi ve cins tüm kredilerin ve/veya kredi sayılan işlemlerin kurulması, teminat altına alınması ve/veya geri ödenmesi kaynaklı borçlarının ve ferilerinin de teminatını teşkil eder.

**18.11.4.** İşbu Sözleşme ile birden fazla taşınmazın ve/veya taşınmaz payının ipotek edilmiş olması durumunda, her bir taşınmaz ve/veya taşınmaz payı, Müşteri ve/veya İpotek Veren, Emlak Katılım'a olan toplam borçları için teminat teşkil eder. Yani her bir taşınmaz ve/veya taşınmaz payı Emlak Katılım lehine toplam borç için ayrı ayrı güvence oluşturmaktadır.

**18.11.5.** Müşteri, gayrimenkulleri Emlak Katılım lehine birinci derecede ipotek etmeyi kabul etmekle birlikte, bunun mümkün olmaması halinde daha alt derecelerde ipotek alınmasına Emlak Katılımca onay verilmesi kaydıyla, tapu siciline "serbest dereceden otomatikman istifade" kaydının konmasını, Emlak Katılım lehine tesis olunan ipotek derecesinin bir üst veya daha üst derecelerdeki ipoteklerin fekki hallerinde her defasında bir üst veya daha üst derecelerdeki serbest kalan ipotek derecelerine geçirmeyi ve bu konuda gerekli işlemleri yapmayı ve keza Emlak Katılım'ın Müşteri adına bu işlemleri yapmaya hakkı olduğunu, bu işlemlerden kaynaklanan masrafların hesabına borç kaydedilmesini kabul ve taahhüt eder. İpotenin fekki, Emlak Katılım tarafından bildirilinceye kadar geçerliliği devam etmek üzere kurulmuş olup; vadesinde veya ilgili kredi sözleşmesi şartları tahtında temerrüt ve muacceliyet oluşması ya da Emlak Katılım'ın dilediği

zaman yapacağı ihbarı müteakip borç derhal ödenmediği takdirde, Emlak Katılım başkaca herhangi bir işleme/bildirime lüzum olmaksızın ipoteğin paraya çevrilmesi yoluna başvurma hakkına sahiptir. Müşteri ve/veya İpotek Veren, Emlak Katılım uhdesinde başkaca teminatları bulunması halinde; Emlak Katılım'ın bu teminatların tümüne veya istediklerine aynı anda başvurabileceğini, aynı anda ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip ve/veya haciz ve/veya iflas yoluyla diğer icra takipleri yapabileceğini, mükerrer tahsilat olmadıkça bu takiplerin tümünden aynı anda tahsilat yapabileceğini, bunlara hiçbir defa ve/veya itirazlarının olmayacağını, bütün itiraz ve sair haklarından feragat ettiklerini peşinen kayıtsız şartsız olarak dönülemez biçimde kabul ve taahhüt etmiştir.

**18.11.6.** İşbu ipotek asıl borç yanında kar payı, gecikme cezası (temerrüdün sonuçları dolayısıyla akdi ve kanuni talep edilebilecek tüm ferileri ifade eder), cezai şart (ceza koşulu), komisyon, sigorta prim-ücretleri, akdi ve kanuni avukatlık ücreti, mahkeme-icra harç ve masrafları, icra tazminatı ve sair vergi, resim, fon, harç, ücret ve masraflar ile her ne ad altında olursa olsun akdi ve/veya kanuni olarak Müşteri ve/veya İpotek Verene aidiyeti hüküm altına alınmış ve ileride alınacak tüm eklentilerin de teminatını teşkil eder. İpotek, taşınmaz üzerinde mevcut ve/veya ipoteğin tesisinden sonra taşınmaz üzerinde vücut bulacak/yapılacak (tapuya tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın) her türlü yapı, müstemilat, bütünlüycü parça ve eklentileri de kapsamaktadır. Bu sebeple Müşteri ve/veya İpotek Veren, ipoteğin, taşınmaz üzerindeki mevcut veya ileride oluşacak her türlü bina ve sair sabit ve/veya taşınabilir yapılar ile taşınmazın niteliği gereği içerisinde/üzerinde bulunan/bulunacak monte/demonte her türlü eşya, araç, gereç, makine, ekipman ve teçhizatı da kapsadığını kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ederler.

**18.11.7.** Emlak Katılım'ın uygun görmesi halinde Müşteri ve/veya İpotek Veren ipotek konusu taşınmazı bütünlüycü parçaları ve eklentileriyle birlikte, prim-ücret ve sair masrafları kendisine ait olmak üzere sigorta ettirecek, süresi bitenleri yeniletecektir. Lüzumu veya Emlak Katılım'ın talebi halinde sigorta kapsamı ve poliçe tutarını artıracaktır. Şayet Müşteri ve/veya İpotek Veren bunları zamanında ve gereği gibi yapmadığı takdirde, herhangi bir ihbara/bildirime lüzum olmaksızın Emlak Katılım da (bedelini Müşteri ve/veya İpotek Verene resen borç kaydetmek suretiyle), dilediği poliçe şartları üzerinden sigorta işlemlerini yaptırabilir. Müşteri ve/veya İpotek Veren sigorta işlemlerinin zamanında yapılmaması veya gecikmesinden doğacak sorumlulukların kendisine ait olduğunu, taşınmazın kısmen veya tamamen yanması veya kaybolması yahut bunların kısmen vuku bulması hallerinde sigorta bedellerinin, alacaklı tarafından alınarak borca mahsup edilmesini, sigorta bedelleri borca yetmediği takdirde, bakiye borç için alacaklının talep tarihini izleyen yedi gün içinde başka ipotekler vermeyi, vermediği veya veremediği takdirde aynı süre içinde bakiye borcu alacaklıya nakden ve defaten ödeyeceğini kabul ve taahhüt etmiştir. Sigortanın ödeyeceği tazminat bedelinin Emlak Katılım alacağını karşılayacak kadar kısmı ipotek şartları tahtında Emlak Katılım'a aittir. Müşteri ve/veya İpotek Veren (poliçede dain-i mürtehin olarak yer almasa bile) sigorta poliçesinden kaynaklanan tüm hak ve alacaklarını (tazminat talep yetkisiyle birlikte), bu madde hükmü icabı Emlak Katılım'a dönülemez biçimde kayıtsız ve şartsız olarak devir ve temlik etmiştir. Müşteri ve/veya İpotek Veren bu hususları peşinen kabul ve konuya dair itiraz ve sair her türlü haklarından gayrikabili rücu feragat etmiştir.

**18.11.8.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, İpotek konusu taşınmazın/taşınmazların kısmen ve/veya tamamen kamulaştırılması halinde; kamulaştırma bedelinin de Emlak Katılım'a ait olacağını, kendi izin ve/veya onayına gerek olmaksızın Emlak Katılım'ın kamulaştırma bedelinin artırılması için dava açabileceğini, açılan/açılacak davaya müdahil olabileceğini ve bu davada kamulaştırma bedelinin artırılmasına karar verilmesi halinde, artırılan bedeli alacağı nispetinde tahsil ve alacaklarına mahsup edebileceğini; kamulaştırma bedeli ile kamulaştırmadan doğabilecek her türlü hak ve menfaatlerin aynı şartlarla Emlak Katılım'a merhun kalmasını, Emlak Katılım'ın rehin alacaklısı sıfatıyla bu bedeli idareden tahsil etmeye ve borca mahsup etmeye yetkili olduğunu, değilse bloke bir hesapta rehin tutmaya yetkili olduğunu, ayrıca Emlak Katılım'ın dilediği takdirde idareye karşı kamulaştırma ile ilgili her türlü davayı açabileceğini, bu davalar nedeniyle Emlak Katılım'ın ödeyeceği yargılama gideri ve avukatlık ücretini Emlak Katılım'a ödemeyi, kamulaştırma bedelinin borcu karşılamaması halinde açıkta kalacak miktar için Emlak Katılım'ın talebini takip eden yedi gün içinde başka ipotek vermeyi, vermediği/veremediği takdirde Emlak Katılım'ın Müşteri ve/veya İpotek Veren'e ait başka

taşınmaz üzerinde tek yanlı yeni ipotek kurabileceğini, tek yanlı yeni ipotek kurulamadığı takdirde açıkta kalan miktarı ve doğacak zararları Emlak Katılım'a derhal ödeyeceğini, Emlak Katılım'ın tüm bu hususlarda yetkili olduğunu kayıtsız ve şartsız olarak ve dönülemez biçimde kabul etmişlerdir.

**18.11.9.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, yukarıda yazılı taşınmazlarından/taşınmaz hisselerinden her birinin borcun tamamından sorumlu olduğunu, Emlak Katılım'ın alacağı tamamen tahsil edilinceye kadar bu taşınmazlardan her birinin Emlak Katılım lehine merhun olmaya devam edeceğini, borç kısmen ödendiğinde Emlak Katılım'ın yazılı muvafakati alınmaksızın hiçbiri üzerinden mevcut ipoteğin çözülemeyeceğini, Emlak Katılım'ın ipotekli taşınmazlardan/hisselerden birini veya hepsini birden önceden sair teminatların nakde tahviline ya da diğer kefilleri takibe ihtiyaç olmaksızın sattırma hakkına sahip olacağını şimdiden kabul ve taahhüt etmektedir. Müşteri ve/veya İpotek Veren, ipoteğin alacağı karşılama halinde Emlak Katılım'ın "rehin açığı belgesi" almadan dahi haciz veya iflas yoluyla icra takibine geçebileceğini kabul ve taahhüt etmiştir. Müşteri ve/veya İpotek Veren, Emlak Katılım'ın borcun ödenmemesi sebebiyle kanuni takibe geçmesi halinde kar payı, katma değer vergisi, icra tahsil ve cezaevleri harcını ve avukatlık ücretini ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

**18.11.10.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, borçlarının tapuda kayıtlı ipotek miktarının (veya taşınmazın ekspertiz değerinin) üstüne çıkması veya her ne sebeple olursa olsun ipotek konusu taşınmaz ve ipotek kapsamındaki bilcümle varlıklarda bir değer düşmesi/kaybı olması, keza sigorta veya kamulaştırma kapsamında yapılacak ödemelerin ipotekli borcu karşılamaya yetmemesi veya mevcut ipotek miktarının (veya taşınmazın ekspertiz değerinin) borcun teminatını teşkil etmeyeceğinin anlaşılması veyahut da Emlak Katılım tarafından sair herhangi bir gerekçe ile ek ve/veya yeni teminat istenmesi halinde derhal, Emlak Katılımca kabul edilecek yeni ve/veya ek bir teminat vermeyi kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt etmiştir. İşbu taahhüt, İcra ve İflas Kanununun 279. maddesinin 1. fıkrasının 1. Bendindeki teminat verme taahhüdü anlamındadır. Ayrıca Müşteri, ipotek edilen taşınmazların tamamı veya bir kısmı üzerinde Türk Medeni Kanununun 867. maddesi gereğince tazminat alabileceği bir kıymet azalması meydana gelirse, bu tazminatı Emlak Katılım'ın bilgi ve izni olmaksızın almamayı taahhüt eder. Emlak Katılım isterse bu tazminatı verecek taraftan, Müşterinin nam ve hesabına alarak bu sözleşmeden doğacak alacağına mahsup etme hakkına sahiptir.

**18.11.11.** İpotekli taşınmazın devri Müşteri ve/veya İpotek Veren'in sorumluluğunda ve güvencede hiç bir değişiklik meydana getirmez. İpotekli taşınmazı kısmen veya tamamen devir alan yeni malik işbu ipotek borcunu (veya kendi kısmına düşen borcu) kabul etmiş olsa dahi; Türk Medeni Kanunu gereğince kendisine Emlak Katılımca ayrıca yazılı bir ihbarda bulunulmasına gerek olmaksızın Emlak Katılım'a karşı olan kendi borçluluğunun da aynen devam edeceğini Müşteri ve/veya İpotek Veren kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul etmiştir. Bu hüküm, Türk Medeni Kanunu gereği Müşteri ve/veya İpotek Verene yapılmış yazılı ihbar niteliğindedir.

**18.11.12.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, ipoteğin temin ettiği borçlar tüm ferileriyle birlikte tamamen ödenip bitene kadar, taşınmaz üzerinde Emlak Katılım'ın haklarını haleldar edecek herhangi bir tasarrufta bulunmayacağını kayıtsız ve şartsız olarak gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri ve/veya İpotek Veren, ipotekli taşınmazların tamamını veya bir kısmını, bu sözleşmenin akdi tarihinden itibaren Emlak Katılım'ın bilgi ve izni olmaksızın kiralamamayı ve bu taşınmazların tamamına veya bir kısmına ait mevcut istihkak davası veya müdahale ve çekişmeleri ve mülkiyetin sona ermesini zorunlu kılan fesat ve butlan sebeplerini veya onlar üzerinde ewelce kurulmuş herhangi bir mükellefiyeti veya intifa ve irtifak haklarını Emlak Katılım'dan gizlememeyi taahhüt eder.

**18.11.13.** İpoteğin fekki aşamasında, fek evrakının ekinde bulunan ticaret sicil belgesi, yetki belgesi, imza sirküleri, vekâletname vb. belgelerin temini dolayısıyla gerek ticaret sicil ve gerekse noter tasdik hizmetleri için Emlak Katılım tarafından yapılan masraflar nedeniyle fek tarihinde Emlak Katılım'ın ilan ettiği tutarların ödeneceği Müşteri ve/veya İpotek Veren tarafından gayrikabili rücu kabul edilmiştir.

**18.11.14.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, Medeni Kanunun 887. maddesi ve diğer mevzuatta öngörülen ihtar veya ihbarnamenin gönderilmesine gerek olmadan temerrüde düşeceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ve taahhüt etmiştir.

**18.11.15.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, her ne sebeple olursa olsun ipotekli taşınmazda/taşınmazlarda vuku bulacak değer düşmelerinde ihtara, ihbara başkaca talebe/bildirime, mahkemedan karar almaya gerek olmaksızın alacaklı Emlak Katılım'ın gerekli tedbirleri alabileceğini, alacaklı Emlak Katılım'ın icap eden masrafları yapması halinde, bu masrafların Medeni Kanun'un 865. maddesi gereği ipotekle temin edilmiş olan borçlara dâhil edilebileceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ve taahhüt etmiştir.

**18.11.16.** Müşteri ve/veya İpotek Veren, ipotekli taşınmazın/taşınmazların veya taşınmazın/taşınmazların bir bölümünün üçüncü şahıslara devredilmesi durumunda veya taşınmazın herhangi bir nedenle taksim edilmesi halinde, alacaklı Emlak Katılım'ın, Medeni Kanununun 888, 889 ve 890. maddelerinde ve diğer mevzuatta öngörülen ihtarnameleri/bildirimleri göndermesine gerek olmadığını, ihtarnameler/bildirimler gönderilmese dahi ipoteğe dayalı borçtan sorumlu olmaya devam edeceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ve taahhüt etmiştir.

**18.11.17.** Taraflar, gayrimenkullere ilişkin yukarıda belirtilen hükümlerin gemi ve hava taşıtı ipoteği alınması hallerinde de aynen geçerli olduğunu kabul ve taahhüt eder. Ayrıca, Müşteri ve/veya İpotek Veren ipotek işlemlerinin mevzuat gereğince elektronik ortamda da gerçekleştirilebileceği ve bu konudaki yükümlülüklerini gecikmeksizin yerine getireceklerini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

## **19. REHİN SÖZLEŞMESİ, HAPİS HAKKI, TAKAS, VİRMAN VE MAHSUP**

### **19.1. Rehin Verme Zorunluluğu**

**19.1.1.** Müşteri, Emlak Katılım'ın dilediği zaman isteyeceği miktar ve nitelikteki her türlü taşınır, emtiayı temsil eden senetler, hisse senedi, tahvil, kambiyo senedi, konşimento ve sair senetler ile vadeli-vadesiz, cari, katılma hesaplarındaki ve sair her çeşit hak ve alacakları ile taşınmazları Emlak Katılım lehine rehin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

**19.1.2.** Emlak Katılım rehnedilen veya rehin edilmiş sayılan mal, hak ve alacakların cins, miktar ve sair tüm niteliklerini araştırmak ve tespitlerini yapmak, bunlara ilişkin belgeleri ve belgelerin geçerliliklerini incelemek zorunda değildir.

### **19.2. Emlak Katılım Uhdesindeki Varlıkların Rehinli Olması**

**19.2.1.** Müşteri, Emlak Katılım'ın merkez ve tüm şubelerinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/ bulunacak vadesi gelmiş veya gelecek bircümle, alacak, döviz ve TL cari/katılma hesapları ve kâr payları ve sair ferileri, bloke hesaplar, nakit hesaplar, kiralık kasalar, lehlerine gelmiş ve gelecek havaleler ile gönderilecek havaleler, tahsile verilmiş olsalar dahi poliçe, bono, çek, konşimento, emtiayı temsil eden senetler dâhil bircümle kıymetli evrak ve bedelleri, tahviller, hisse senetleri ve bunların kâr payları ve kuponları, altın ve her türlü eşya (mal) üzerinde Emlak Katılım'ın rehin, hapis, virman ve takas hakkı olduğunu peşinen kabul eder.

**19.2.2.** Tüm bu varlıklar üzerinde Emlak Katılım lehine, Emlak Katılım'ın merkez ve tüm şubelerinde bu Sözleşmeden ve diğer tüm kredi ya da kredi sayılan işlemler ile doğrudan veya dolaylı olarak ilişkisi bulunan sebeplerden doğmuş ve doğacak alacakları için rehin tesis edilmiş olup, bu Sözleşme taraflar arasında aynı zamanda bir rehin sözleşmesi hükmündedir.

### **19.3. Rehin ve Rehin Konusu Varlıklara İlişkin Belgelerin Verilmesi**

**19.3.1.** Müşteri, rehin konusu varlığın özelliklerine göre, rehin konusu varlıkların cins, miktar, özellik ve durumlarını gösteren fatura, bordro, makbuz, ilmühaber ve senetleri Emlak Katılım'a teslim etmeyi taahhüt etmektedir.

**19.3.2.** Emlak Katılım rehnedilen veya rehin edilmiş sayılan mal, hak ve alacaklara ilişkin belgelerin; varlıklarını, geçerliliklerini ve sair durumlarını araştırmak zorunda olmayıp, bunlara ilişkin tüm sorumluluklar Müşteriye aittir.

**19.3.3.** Müşterinin Emlak Katılım nezdinde bulunan veya ileride bulunacak her türlü varlıkları bu Sözleşme ile rehinli olmakla birlikte, Müşteri, rehin için ayrıca gerekmesi veya Emlak Katılım'ın talebi halinde, her bir rehin işlemi için lüzumlu sözleşme ve sair belgeleri de imzalayıp Emlak Katılım'a vermeyi taahhüt etmektedir.

### **19.4. Hesap Rehni Sözleşmesi**

Müşteri, Kefil ve diğer imza sahipleri, Emlak Katılım'a karşı doğmuş ve doğacak olan tüm borçlarının

(henüz muaccel olmasa da tüm risklerinin) teminatlarından birisi olarak, Emlak Katılım nezdindeki mevcut veya ileride açılacak ve/veya diğer Bankalar nezdindeki hesaplarını ve bu hesaplardaki nakitlerin tamamı ile kâr paylarını ve sair getirilerini, bu hesaplara tevdi edeceği çek, bono ve bunların tahsilinde bedellerini (nakitleri doğrudan alacağı mahsup edebilme yetkisi ile) Emlak Katılım lehine rehnemiş, Emlak Katılım da rehni kabul etmiştir. Hesaplardan, Emlak Katılım'ın onayı ile zaman zaman para çekilip, yatırılrsa da, bu durum rehni geçerliliğini etkilemez ve Emlak Katılım'ın rehni hakkını haleldar etmez.

#### **19.5. Müşterinin Tüm Varlıkları Üzerinde Emlak Katılım'ın Hapis, Takas, Virman, Mahsup Hakkının Bulunması**

**19.5.1.** Müşterinin, Emlak Katılım nezdinde bulunan veya bulunacak her türlü taşınır, taşınmaz, hak, alacak ve sair varlıkları, Emlak Katılım'a rehni ve teminat kapsamında olsa dahi, Emlak Katılım'ın bu varlıklar üzerinde aynı zamanda hapis, takas, mahsup ve virman hakkı bulunmaktadır. Mahsup, takas, virman işlemleri için Müşterinin borçlarının muaccel olması gerekmez.

**19.5.2.** Müşteri, takas, mahsup, virman ve sair haklar sadece Emlak Katılım'a ait olup, Müşterinin bu Sözleşme, bundan önce imzaladığı ve/veya bundan sonra imzalayacağı sözleşmelere istinaden kullandığı ve kullanacağı finansmanlardan/kredilerden doğan borçlarını, Emlak Katılımdan olan muaccel alacakları ile takas ve mahsup etme hakkının bulunmadığını, bu hakkından feragat ettiğini kabul ve taahhüt etmektedir.

## **20. KEFALET SÖZLEŞMESİ**

### **20.1. Kefaletin Kapsamı ve Kefalet Sözleşmesinin Kurulmasından Önceki Borçlardan Sorumluluk**

**20.1.1.** Bu Sözleşmede imzası olan Kefil, Müşteri ile Emlak Katılım arasındaki nakdi ve gayrinakdi bütün krediler, kredi sayılan işlemler veya sebeplerden dolayı Müşterinin Emlak Katılım'a karşı doğmuş ve/veya bundan sonra işbu Sözleşme veya sair sözleşmelere istinaden doğacak tüm borçlarından sorumludur. Kefil, gayrinakdi krediler ile kanunen gayrinakdi kredi sayılan kredi borç ve risklerine ilişkin bedellerin Emlak Katılım nezdindeki hesaplara depo edilmemesinden de sorumlu olup, Emlak Katılım'ın talebi halinde söz konusu bedelleri derhal, nakden ve defaten Emlak Katılım nezdindeki hesaplara depo edeceğini, gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**20.1.2.** Kefilin sorumluluğu, mevcut borçlar bakımından işbu Sözleşmenin imzalanması, bundan sonra doğacak borçlar bakımında ise Müşterinin Emlak Katılım'a borçlanması ile birlikte doğacaktır.

**20.1.3.** Bu Sözleşme ile kefil olunan krediler veya kredi sayılan işlemlerle ilgili anapara, akdi kâr payı, gecikme cezası, vergi, harç, resim, fon, masraf, avukatlık ücreti, prim, temerrüt halinde yasa ve sözleşme gereği ödenmesi gereken feriler, borç ve yükümlülüklerin vadesinde yerine getirilmemesi, yasa ve sair mevzuatın kefaletin kapsamına dâhil olacağını belirttiği borçlar ve Müşterinin Emlak Katılım'a karşı doğmuş ve doğacak tüm borçları kefaletin kapsamına dâhildir.

**20.1.4.** Kefil, Emlak Katılımcı kredi veya kredi sayılan işlemleri nedeniyle doğmuş borçların birden fazla temdit edilerek uzatılması, taksitlendirilmesi, yeniden yapılandırılması, borç için verilmiş teminatların kısmen veya tamamen geri verilmesi, fek edilmesi, kendisi dışındaki diğer kefil, avalist, garantör ve sair kişilerin ibra edilmesi hallerine peşinen muvafakat ettiğinden kefalet, temdit edilen borçları, taksitleri ve bunlara ilişkin her türlü feri borçları da kapsamaktadır.

**20.1.5.** Kefilin sorumluluğu, Müşterinin Emlak Katılım'a karşı işbu Sözleşmenin imzalanmasından önce imzalamış olduğu sözleşmeler nedeniyle doğmuş, mevcut borçları da kapsar.

### **20.2. Kefilin Sorumluluğunun Niteliği**

**20.2.1.** Kefil, Müşteri ve diğer kefillerle birlikte, müteselsil kefil ve müşterek borçlu sıfatıyla borçlu olduğunu, hatta bu Sözleşme hükümlerinin ifası, taahhüt ve borçların yerine getirilmesi/ödenmesi için, aynen borçlu gibi her birinin diğerinin borcuna aynı zamanda, ayrı ayrı olarak ve Sözleşmedeki yükümlülükler tüm kefiller için aynen geçerli olmak üzere, müşterek borçlu ve müşterek müteselsil kefil sıfatıyla sorumlu olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir.

**20.2.2.** Kefil, sorumluluğunun önceki fıkra esasları dâhilinde, aynı zamanda diğer kefil ya da kefillere kefil

olmayı da kapsadığını kabul ve taahhüt eder.

**20.2.3.** Müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatı ile imzası bulunan Kefil ve diğer kişilerin yükümlülükleri diğer müşterek borçlu ve müteselsil kefillerden bağımsız olup, Borçlar Kanunu m.587/4 de tanımlanan bağımsız birlikte kefalet niteliğindedir; bunun aksine olan kefalet hükümleri (kanuni hak olsa da) işbu Sözleşme ve kefalet ilişkisi bakımından uygulanmayacaktır. Emlak Katılım'ın Müşteri, Kefil ve sıfatı ne olursa olsun borçluların tümüne birden veya dilediğine veya dilediklerine, borcun tamamı için başvurma hakkı bulunmaktadır.

### **20.3. Müşteri Hakkındaki Tüm Hükümlerin Kefil İçin Geçerli Olması**

**20.3.1.** Bu Sözleşmenin, sorumluluğun başlaması, borcun ödenmesi, borç ve sair yükümlülüklerin uyulması, uyulmaması halinde muacceliyet, temerrüt başta olmak üzere, Müşteri bakımından uygulanan ve kefalete ilişkin kanunun emredici hükümlerine açıkça aykırı olmayan maddelerinin tamamı, Kefil hakkında ve kefaletten kaynaklanan borçları için de aynen geçerlidir.

**20.3.2.** Sözleşmede Müşteriyi sorumluluk altına sokan tüm hükümler, Kefil için de aynen geçerli olduğundan Müşteri kelimesi bu anlamda Kefili de ifade etmektedir.

**20.3.3.** Borcun Müşteri için muaccel olması halinde, başkaca bir işleme lüzum olmaksızın Kefil için de muaccel olacağı hususunda taraflar mutabıktırlar. Kefil için ayrıca hesap özeti, hesap kat ihtarı ve sair bildirim lüzum bulunmamaktadır.

### **20.4. Kefilin Muvafakat ve Diğer Taahhütleri**

**20.4.1.** Kefil, Emlak Katılım'ın borçları taksitlendirmesi, teminatları tamamen ve kısmen geri vermesi, fek veya terkin etmesi, teminatların zamanaşımına uğraması, Müşteri, diğer Kefil, avalist, garantör ve sair borçluları veya mirasçılarını ibra etmesi veya bunlarla ilgili hakkından vazgeçmesi, feragat etmesi, sulh olması ve benzeri Müşteri yararına olan ve fakat açıkça/kasten Kefil aleyhine olmayan iş ve işlemlere peşinen ve gayrikabili rücu muvafakat etmektedir. Bu nedenle Emlak Katılım'ın açıkça/kasten Kefil aleyhine hareket ettiği kanıtlanmadıkça Emlak Katılım'ın Kefile karşı hiçbir sorumluluğu olmayacak, Kefilin borcu ve kefaleti aynen devam edecektir.

**20.4.2.** Kefil, teminata alınan ve fakat ödenmeyen senetlerin, bedelli ya da bedelsiz olarak Müşteriye veya ilgisine iade edilmesine peşinen muvafakat etmiş olup, bu gibi hallerde durumunun ağırlaştırıldığını ileri süremez.

**20.4.3.** Emlak Katılım, Müşterideki tüm alacaklarını tahsil etmedikçe Kefil, (halefiyet yolu ile de olsa) uhdesindeki Müşteriye ait senet, teminat ve sair haklarına dayalı olarak Müşteriye müracaat etmeme ve bunları Emlak Katılım'a devirle yükümlüdür.

**20.4.4.** Borcun teminatı olarak rehin ve sair teminatlar olsa dahi, Emlak Katılım Kefile doğrudan doğruya müracaat edebilir.

**20.4.5.** Kefil, Emlak Katılım'ın aynı, şahsi ve sair tüm teminatların kısmen veya tamamen iadesi, terkin veya feki, ibra, sulh ve sair surette yaptığı işlemler ve teminatların zayi olması gibi nedenlerle durumunun ağırlaştığını ileri sürerek, Emlak Katılım'a karşı herhangi bir hak, istek ve iddiada bulunamayacak ve sorumluluklarını yerine getirmekten kaçınamayacaktır.

**20.4.6.** Borcun Kefil tarafından kısmen ödenmesi halinde, Müşterinin her ne sebeple olursa olsun doğmuş ve doğacak tüm borçları tasfiye oluncaya kadar Emlak Katılım mevcut ve olabilecek tüm teminatları elinde tutmaya devam edebilecek, Kefil teminatların kendisine verilmesi ve sair şekilde teminatlarla ilgili hiçbir talepte bulunmayacak ve bu konuda herhangi bir iddia, itiraz ve talep hakkı olmayacaktır.

**20.4.7.** Emlak Katılım, alacaklarının tamamen tahsilinden sonra, borcun kısmen veya tamamen Kefil tarafından ödenmesi ve Kefilin en geç bir ay içinde yazılı talepte bulunması kaydı ile Kefilin yaptığı ödemeyle sınırlı miktardaki teminatları Kefile verebilir. Teminatların Kefile verilmesine dair tüm masraf, vergi, harç ve sorumluluklar Kefile aittir. Teminatların zamanaşımı, hak düşürücü süreden veya teminat konusu varlıkların zayiinden sonra talep edilmesi halinde Emlak Katılım'ın hiçbir sorumluluğu olmayacaktır. Kefilin ödeme yaptığı tarihten itibaren en geç bir ay içinde teminatları talep etmemesi halinde Emlak Katılım, Kefile ayrıca bir bildirimde bulunmadan teminatları Müşteri, diğer Kefil veya ilgisine iade edebilir.

**20.4.8.** Emlak Katılım'ın, kefalet konusu borç ile ilgili olarak tam bir hareket serbestliğine sahip

olduğunu, kefaletle karşılanmayan alacaklarını öncelikle tahsil etmesini kabul ettiğini, Emlak Katılım'ın diğer rehin, ipotek, garanti taahhüdü, kefalet, kabul, aval sair aynı ve şahsi teminatlardan dilediklerine başvurma hakkının bulunduğunu, Emlak Katılım'ın bunları bir veya birden çok kere değiştirme, temdit etme, bunlardan vazgeçme (fek, iade vs.) veya ibra etme, borcu taksitlendirme ve sair biçimde yeniden yapılandırma konusunda tam bir serbestiye sahip olduğunu Kefil peşinen kabul etmiştir.

**20.4.9.** Emlak Katılım'ın Müşteriye sürekli veya aralıklarla kredi kullandırması, kullanılacak kredilerin sürekli veya arızı olarak temdit ve tecdit edilmesi hallerinde Kefilin sorumluluğu aynen devam edecek olup, Kefil bu işlemlerin durumunu ağırlaştırdığı gerekçesi ile itirazda bulunmayacaktır. Kefalet, Müşteriye kullanılacak her kredi için aynen geçerlidir.

**20.4.10.** Kefilin ayrıca muhatap, keşideci, ciranta, avalist sıfatı ile senet imzalaması durumunda, senetlerden kaynaklanacak yükümlülükleri ayrıca geçerli olacaktır.

**20.4.11.** Kefil, maliki bulunduğu ve bulunacağı taşınmazları, işletmeleri, çok değerli taşınır, alacak ve sair hakları ile ilgili olarak üçüncü kişilerle, Emlak Katılım alacaklarını tehlikeye düşürecek biçimde, rehin, ipotek, temlik ve sair tasarruflarda bulunmayacağını, aksi takdirde Emlak Katılım'a tasarrufa konu işlem miktarı kadar tazminat (cezai şart) ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

## **21. SENETLER**

### **21.1. Kambiyo Senetlerinin Borcun Tahsili İçin Verildiğinin Kabulü**

**21.1.1.** Müşteri, Emlak Katılım ile olan ilişkilerinde doğmuş ve doğacak borçlarının ödenmesini temin zımında kambiyo senetlerini, borçlu veya diğer senet borçlusu sıfatı ile imza ederek Emlak Katılım'a vermeyi, Emlak Katılım tarafından ileride talep edilmesi halinde de yeni kambiyo senetleri vermeyi, işbu kambiyo senetlerine muteber kabul edilecek avalistlerin aval vermelerini temin etmeyi de kabul ve taahhüt eder.

**21.1.2.** Müşteri, Emlak Katılım'ın talep ettiği miktar ve nitelikteki kendi müşteri senetlerini ciro ederek Emlak Katılım'a devretmeyi taahhüt eder.

**21.1.3.** Emlak Katılım'a verilen senetlerden herhangi birinin vadesinde ödenmemesi, muacceliyet hallerinden herhangi birisinin varlığı veya bu maddedeki şartlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, senetlerin tümü muaccel hale gelir ve diğer teminatların bulunması halinde dahi herhangi bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve sair bir işlem gerçekleştirmeye hacet kalmaksızın Emlak Katılım, vadeli kambiyo senetlerinin vadelerini beklemeksizin, vadesiz kambiyo senetlerinde ise işbu kambiyo senetlerine dilediği vadeyi koyarak ciro ile tedavüle çıkarabilecek veya derhal takibe girişebilecektir.

**21.1.4.** Müşteri ile Sözleşme veya senetteki diğer imza sahipleri, bu Sözleşmenin aynı zamanda Türk Ticaret Kanununun açık poliçeyi düzenleyen maddesi ile bono ve çek bakımından bu maddeye atıf yapan sair hükümleri gereği, açık bono, açık poliçe ve açık çek için Emlak Katılım'a verilen gayrikabili rücu bir yetki anlamında olduğunu, bu nedenle Emlak Katılım'a verdikleri kambiyo senetlerinin bu hükümlere istinaden doldurulup Emlak Katılım tarafından kullanılabilceğini de kabul ve taahhüt ederler.

**21.1.5.** Senetler hangi amaçla verilmiş olursa olsun, Emlak Katılım tahsil edilen senet bedellerini istediği takdirde Müşteri hesabında tutmaya veya ayrı bir rehinli hesaba aktarmaya, orada tutmaya veya doğrudan borca mahsuba yetkilidir.

### **21.2. Senetlere, Bedellerine ve Sair Hususlara İlişkin Müşteri Yükümlülükleri**

**21.2.1.** Senet bedellerinin ödenmesi Müşteri tarafından garanti edilmiştir. Bu nedenle nitelik, amaç ve ne şekilde devredildiğine bakılmaksızın vadesinde ödenmeyen senetlerin karşılığı Müşteri tarafından derhal Emlak Katılım'a ödenecektir.

**21.2.2.** Müşteri tarafından Emlak Katılım'a hangi amaç ve şekilde devredilmiş olursa olsun tüm senetlerle ilgili olarak haberleşme, protesto ve sair masraflar ile doğacak vergi, fon, harç ve sair mali yükümlülükler Müşteriye aittir. Müşteri, bunların yanı sıra ayrıca tahsil komisyonu, ücret ve bunlara ait vergiler ile sair giderleri de ödemek zorundadır.

**21.2.3.** Emlak Katılım dilediği takdirde, her türlü masrafı Müşteriye ait olmak üzere teminat amaçlı



olarak verilen senetler dâhil tüm senetler için yurt içinde veya yurt dışında icra takibi, dava ve sair tüm yasal işlemlerini yapabilir. Emlak Katılım, senetler hakkında icra, dava ve sair işlemler ile ilgili olarak yaptığı masraflar, vergiler, avukatlık ücretleri, yargılama masrafları ile ödenen/ödenecek bedelleri Müşteri hesabına resen borç kaydetmeye yetkilidir.

**21.2.4.** Senetlerin ne sebeple olursa olsun Müşteriye veya ilgisine iadesinin, senet bedellerinin ödendiği ayrıca ödeme makbuzu ile teyit edilmedikçe senet bedelinin ödendiği anlamına gelmeyeceğini ve bu yönde karine oluşturmayacağını Müşteri peşinen kabul etmiştir. Senet bedelinin ödendiği ancak Emlak Katılım kayıtları ile ispat olunabilir.

**21.2.5.** Müşteri, senetlerdeki diğer imza sahiplerinin, imza sahteciliği, tahrifat veya sair bir sebeple Emlak Katılımdan talep edebilecekleri zarar ve ziyan, mahkeme masrafı, icra inkâr tazminatı, sair tazminat, avukatlık ücreti ve sair bedellerden Emlak Katılım'a karşı sorumlu olup, bu bedeller Müşteri tarafından Emlak Katılım'a derhal ve nakden ödenecektir. Emlak Katılım bu sebeple ödediği bedelleri Müşteri hesabına resen borç kaydına yetkilidir.

**21.2.6.** Müşteri imzasını taşıyan senetlerde başka borçlu, ciranta, kefil, aval, muhatap gibi borca ve senedin sorumluluğuna iştirak edenlerden herhangi biri borç ödemeyi keser, konkordato, iflas, iflasın ertelenmesi, yeniden yapılandırma talebinde bulunur, ölür, protesto edilir veya Emlak Katılımca herhangi bir sebeple lüzum görülürse (senedin ve borcun vadesi gelmese dahi) Müşteri, Emlak Katılım'ın ilk talebinde kabule şayan başka senetler ve imzalar vermeyi veya taşınır ve taşınmaz teminat göstermeyi veya alacağın hepsini derhal ve tamamen ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**21.2.7.** Emlak Katılım elindeki senetleri dilediği zamanda, dilediği kişilere ciro edebilir. Müşteri, Emlak Katılımca ciro edilen senetlerin tutarını vadelerinde senet hamiline ve/veya Emlak Katılım'a ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

### **21.3. Emlak Katılım'ın Senetlerle İlgili İşlemler Nedeni İle Yetki ve Sorumluluğu**

**21.3.1.** Emlak Katılım'a Müşteri tarafından verilen senetlerin, bedellerinin tamamen veya kısmen tahsili için, tahsil ve takip işlemlerinin yapılması ya da Müşteriye iadesi konusunda Emlak Katılım tam bir hareket serbestisi ve yetkiye sahiptir.

**21.3.2.** Müşteri veya Müşteri borcu için üçüncü kişiler tarafından Emlak Katılım'a verilen senet bedelleri ile ilgili faiz ve sair ferilerin tahsil edilmemesi, Emlak Katılım'ın faiz ve sair feriler için talepte bulunmamasından Emlak Katılım sorumlu olmayacaktır.

**21.3.3.** Senetlerin Müşteri dışındaki borçlulara iadeleri, yerlerine yeni senet alınmasından dolayı Emlak Katılım'ın sorumluluğu olmayacaktır. Müşteri senetlerin iadesi ile değiştirilmesine peşinen muvafakat etmiştir.

**21.3.4.** Emlak Katılım'ın talebi ile Müşteri tarafından verilen senetler istenilen niteliklere sahip olsalar dahi Emlak Katılım bunları kabul edip etmemekte serbesttir. Müşterinin bu nedenle hiçbir surette itiraz ve iddiada bulunma hakkı yoktur.

### **21.4. Muacceliyet Sözleşmesi Hükümünde Olması**

Bu Sözleşmenin muacceliyet ve temerrüde ilişkin maddelerinde yer alan durumlar ile işbu ana madde başlığı altında sayılan sebeplerden herhangi birisinin oluşması halinde senetlerin tümü muaccel hale gelir. Bu nedenle ayrıca herhangi bir ihtar ve ihbara hacet kalmaksızın Emlak Katılım, vadeli senetlerinin vadelerini beklemeksizin, vadesiz senetlere dilediği vadeyi koyarak bedellerini talep etmeye, ciro ile tedavüle çıkarmaya ve ödenmemeleri halinde ise tüm yasal işlemleri yapmaya yetkili olup, bu Sözleşme senetlerin muacceliyeti açısından bir muacceliyet sözleşmesi hükümündedir.

## **22. SİGORTA**

### **22.1. Sigorta Edilecek Kıymetler ve Yapılacak Sigortalar**

**22.1.1.** Bu Sözleşmede yer alan krediler ile adı ve niteliği ne olursa olsun kullanılacak diğer tüm kredilerin konusu olan mal ve bunlara ait vesaik Müşteri tarafından sigorta ettirilecektir. Sigorta poliçelerinin Emlak Katılım'a ibrazı mecburi olup, aksine davranışlar Sözleşmeye aykırılık teşkil eder.

**22.1.2.** Müşteri, Emlak Katılım uhdesinde bulunan ve bulunacak rehin ve sair her türlü teminatlar ile teminat hükmünde olan emtia, taşıt, makine, menkul kıymetler vb. gibi tüm mal ve vesaiki de sigorta ettirecektir.

**22.1.3.** Müşteri, sigorta ettirilmesi gereken ve yukarıda zikredilen değerleri, gerekli her türlü risk unsurunu kapsayacak şekilde, tüm rizikolara karşı sigorta ettirecektir.

**22.1.4.** Emlak Katılım sigortalanacak değerlerin, katılım sigorta sistemi (tekafül) şeklinde faaliyet gösteren bir sigorta şirketine sigorta ettirilmesini şart koşabilir ve bu şart gerçekleşmedikçe krediyi kullanılamayabilir.

## **22.2. Primlerin Ödenmesi, Poliçenin Devri, Zeyilname, Yenilenme ve Müşterinin Diğer Yükümlülükleri**

**22.2.1.** Sigorta yapılması ve primlerin ödenmesi yükümlülüğü Müşteriye aittir. Ancak Emlak Katılım için bir zorunluluk olmamak kaydı ile Emlak Katılım dilerse sigorta işlemini yaptırmaya yetkilidir. Emlak Katılım'ın doğrudan doğruya sigorta yaptırmaması, yapılan sigorta primlerinin Müşteri tarafından ödenmemesi ve sair hangi nedenle olursa olsun Emlak Katılım tarafından ödenecek sigorta primlerinden de Müşteri sorumlu olup, Emlak Katılım bunları Müşteri hesabına borç kaydetmeye yetkilidir.

**22.2.2.** Müşteri, bir zeyilname ekinde Müşteri veya üçüncü kişiler lehine yapılmış sigorta poliçelerini ciro etmek, ettirmek veya sair suretle Emlak Katılım'a devrini de derhal sağlayacaktır.

**22.2.3.** Süresi biten sigortaların yenilenmesi yükümlülüğü Müşteriye ait olup, bu halde yukarıdaki hükümler geçerlidir.

**22.2.4.** Mal veya vesaikin sigortalanmaması, eksik bedelle sigortalanması, sigortaların yenilenmemesi, yanlış, eksik mükerrer veya sahte sigortalama yapılması, sigorta süresi yetersizliği, sigorta tazminat bedellerinin tahsil edilememesi, sigorta şirketinin ödeme gücüne sahip olmaması gibi sebeplerden doğacak sorumluluk ve neticeler Müşteriye ait olup, bu hususlardan dolayı Emlak Katılım'ın hiç bir sorumluluğu olmayacaktır.

**22.2.5.** Sigorta poliçesinden doğan tazminat ve sair ödemeler doğrudan Emlak Katılım'a yapılacak olup, bu bedeller öncelikle Müşteri borcuna mahsup edilecektir; Müşteri bunlar üzerinde hiçbir hakkının olmadığını peşinen kabul ve taahhüt eder.

**22.2.6.** Sigorta şirketinin ödeyeceği tazminat miktarına Müşterice itiraz edildiği takdirde, Müşteri sigorta şirketinin ödeyeceği tazminat miktarını derhal Emlak Katılım'a ödediği takdirde sigorta poliçelerinden doğan haklar Müşteriye devredilebilir. Aksi takdirde Emlak Katılım tazminat miktarını sigorta şirketinden tahsile ve ibra vermeye yetkilidir.

**22.2.7.** Sigorta şirketi ile tazminat konusunda çıkacak anlaşmazlıklar nedeniyle Emlak Katılım, Müşteri veya sigortacı tarafından açılacak davaları Müşteri takip edecek olup, doğacak dava ve takip masraflarını ödeyeceğini, keza davaya/takibe Emlak Katılım'ın taraf olması durumunda Emlak Katılım'ın ödeyeceği tüm masrafların kendisine ait olacağını, ayrıca davanın aleyhe sonuçlanması halinde Emlak Katılımdan herhangi bir istemde bulunmayacağını Müşteri kabul ve taahhüt eder.

**22.2.8.** İthalat ve ihracat ile ilgili işlemlerin yapılması esnasında, vesikalar arasındaki sigorta poliçesi, malların riskini kapsamıyorsa ya da poliçenin hükmü sona ermiş ise, Emlak Katılım malları dilediği şekil ve meblağ ile prim ve sair masrafları Müşteriye ait olmak üzere sigorta ettirmek hakkını haizdir. Bu yetkiyi kullanması veya kullanmaması Emlak Katılım'ı sorumluluk altına sokmaz. Müşteri bu hususlara peşinen muvafakat etmiştir.

**22.2.9.** Müşteri, sigorta edilen şeylerin değerinin artması nedeniyle sigorta bedelinin çoğaltılmasına gerek görülürse, artış için yapılan ilave poliçenin/zeyilnamenin Emlak Katılım lehine olmasını, bu gerek Müşterice yerine getirilmediği takdirde, prim ve masrafları Müşteriye ait olmak ve hesabına borç kaydedilmek üzere Emlak Katılımcı ek sigorta yaptırılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder.

**22.2.10.** Sigorta poliçelerinde rehinli alacaklı (dain-i mürtehin) olarak Emlak Katılım belirtilmemiş olsa dahi Müşteri, sigorta bedellerinin (tazminatların) tahsili konusunda Emlak Katılım'a yetki vermiş ve Emlak Katılım'ı vekil tayin etmiştir. Bu madde Müşteri ile Emlak Katılım arasında konuya dair bir vekâlet akdi ve ahzu kabz yetkisini havi geçerli bir vekâletname hükmündedir. Emlak Katılım bu maddedeki yetkisine istinaden sigorta şirketinden her türlü talepte bulunabilir, tazmin tutarlarını tahsil edebilir. Hasar halinde (dain-i mürtehin sıfatı bulunmasa da) sigorta tazminatı Emlak Katılım'a ait olup, Müşteri tazminatın, sigorta şirketince vekil sıfatıyla Emlak Katılım'a ödenmesine hiçbir suretle itiraz etmeyeceğini, bu tazminat

Emlak Katılım'a olan borçları tamamıyla kapatmaya yetmediği takdirde, açık kalan borçları ayrıca derhal ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

## **23. KOMİSYON**

### **23.1. Ödenecek Komisyonlar**

**23.1.1.** Bu Sözleşme uyarınca Emlak Katılım tarafından Müşteri lehine verilen teminat mektupları, kontrgarantiler ile diğer tüm ilişkiler, Katılım Bankacılığı uygulaması, yurt içi ve dışı mevzuat ve düzenlemeler ile Emlak Katılım'ın iç düzenlemeleri gereği ödenmesi gereken ve gerekecek tüm komisyonlar Müşteriye aittir.

**23.1.2.** Emlak Katılım tarafından kullanılan krediler ve bunlara ilişkin işlemler nedeni ile Emlak Katılım tarafından Müşteri için diğer Banka, gerçek veya tüzel kişiler veya kuruluşlara doğrudan doğruya veya diğer Bankalardan alınarak verilen teminat mektupları, aval, kabuller, teyitler ve sair garanti taahhütleri, akreditifler ve sair işlemler nedeni ile diğer Bankalara ödenecek komisyonlar da Müşteriye ait olup, Emlak Katılım'ın bu nedenlerle muhabir veya diğer Banka veya kuruluşlara yapacağı ödemeler Müşteri hesabına borç kaydedilecektir. Emlak Katılım adına alınmış teminat mektupları ve sair işlem ve belgelere ait olsa dahi, bunlar Müşteri lehine olarak veya Müşteri talimatına istinaden alınmışsa, komisyonları Müşteri hesabına borç kaydedilecektir.

**23.1.3.** Teminatlar nedeniyle Müşteri tarafından Emlak Katılım'a ödenmesi gerekecek komisyonlar ile yine bu nedenlerle Emlak Katılım tarafından diğer Banka, kuruluş ve kişilere verilecek komisyonlar da işbu sözleşme hükümleri çerçevesinde Müşteriye aittir.

### **23.2. Komisyon Oranları, Ödenmesi veya Ödenmemesi**

**23.2.1.** Komisyon oranları işbu sözleşmenin eki olan belgelerde (geri ödeme planı, müracaat formu vs.) yazılı olarak serbestçe belirlenip, uygulanabilecektir.

**23.2.2.** Emlak Katılım, her bir işlem için genel, özel, sürekli veya belirli süreli olarak komisyon tespit edip, bunları internet sitesinde yayımlamak, şubede ilan etmek TCMB'ye bildirmek ve bu şekilde alenileştirip uygulamaya, uygulanan komisyon oranlarını aynı yöntemleri kullanarak ayrıca bir bildirimde bulunmaksızın değiştirmeye yetkilidir.

**23.2.3.** Uygulanacak komisyon oranları ile ilgili olarak ayrıca yazılı bir belge yoksa ve yukarıdaki madde gereği bir alenileştirme de yapılmamışsa, bu takdirde Emlak Katılım'ın iç düzenlemeleri gereği uyguladığı cari komisyon oranlar geçerli ve bağlayıcı olacaktır.

**23.2.4.** Belirli devreler (aylık, üç aylık, yıllık vb.) halinde ödenmesi gereken komisyonlar ilgili devre başlarında peşin olarak, diğer komisyonlar ise doğdukları anda ödenecektir. Komisyonlar gereği ödenmesi gereken vergi, harç, resim, fon ve sair yükümlülükler Müşteriye ait olup, bunlar doğdukları anda masrafları ile birlikte derhal Emlak Katılım'a ödenecektir.

## **24. VERGİ, HARÇ, RESİM, FON VE SAİR MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

### **24.1. Kredi İşlemleri ve Teminatlar İçin Ödenecek Vergiler**

**24.1.1.** Bu Sözleşmeye istinaden Emlak Katılım ile Müşteri arasındaki asli ve/veya feri tüm alacak, borç, ilişkilere ait olarak, ilgili mevzuat gereği doğacak ve ödenmesi gerekebilecek her türlü vergi, resim, harç, fon, masraf ve sair mali yükümlülükler ile bunlara gelecek zamlar, bunların cezaları, gecikme hallerindeki ferileri Müşteriye ait olacaktır.

**24.1.2.** Kullanılan kredinin teşvikli işlemlerle ilgili olarak kullanılması halinde, teşvikler Emlak Katılım'a devredilmiş, bu teşvikler ile ilgili olarak bizzat Emlak Katılım veya Emlak Katılım için başka Banka tarafından teminat mektubu ve sair taahhütler verilmiş, tarih ve tahakkuku Emlak Katılım adına yapılmış ve tahsilat da Emlak Katılımdan yapılmış olsa bile, bu teşviklere ait teşviklerin kapanması ve teşviklere ilişkin fon, vergi, harç ve resimler ile cezalar ve gecikme farkları, sair bilcümle mükellefiyetler ve sorumluluklar Müşteriye ait olacak ve bu Sözleşme hükümleri, bu ilişkiler için de aynen tatbik edilecektir.

**24.1.3.** Müşteriye satılacak, kiralanacak veya sair surette devredilecek mallara ilişkin alım, ithalat, borsa veya ilgili yerlere tescil ve Müşteriye satım-kiralama sair aşamalarda KDV, gümrük ve sair vergiler ile bu vergilere ait beyannamelerin gerek Müşteri, gerekse gümrükçü, satıcı, ithalatçı veya sair kişiler tarafından hiç verilmemesi, geç verilmesi, malın/hizmetin cins, miktar, nitelik, menşe ülke, gümrük pozisyonu, fiyat ve sair tüm hususlarda hatalı, eksik, yanıltıcı, usulsüz beyanda bulunulması nedeni ile Emlak Katılım adına tarh, tahakkuk ve Emlak Katılım'dan tahsil edilse dahi tüm vergi, harç, resim, fon ve cezalar ile sair ferilere ilişkin tüm sorumluluklar Müşteriye aittir.

**24.1.4.** Müşteri ile olan ilişkiler nedeniyle Emlak Katılım'ın sorumlu sıfatıyla ödeyeceği vergi, harç ve resimler ile Müşteri tarafından borçların ödenmesini temin için verilmiş veya hangi sebeple olursa olsun Emlak Katılım uhdesinde bulunan/bulunacak taahhüt, protokol, sözleşme ve bilcümle sair senetlerdeki vergi, harç, resim noksanlıkları ile cezalardan, usulsüzlüklerden dolayı Müşteri sorumlu olup, Emlak Katılım'ın bunları tamamlaması veya ödemesi halinde Emlak Katılım bunları da Müşterinin hesabına borç kaydedecek ve bunlarla ilgili olarak Müşteri, Emlak Katılım'a karşı hiçbir hak iddiasında bulunmayacaktır.

## **24.2. Takip ve Dava Harçları**

**24.2.1.** Takip, dava ve sair kanuni işlemler için ödenecek başvuru harcı, tahsil harcı, karar harcı, feragat harcı, harici tahsil harcı, temyiz harcı ve hangi ad altında olursa olsun ödenmesi gereken bilcümle harç, vergi, resim ve fonlar Müşteriye aittir.

**24.2.2.** Müşteri, alacağın tahsili amacıyla taşınmazların icra yoluyla Emlak Katılımca alacağı mahsuben satın alınması durumunda, icra dosyasından yapılan masraflar ile tapu tescili anında Emlak Katılımca karşılanan satış masraflarını da ödemeyi, ödemediği takdirde hesabına resen borç kaydedilmesini gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt eder.

**24.2.3.** Emlak Katılım tarafından Müşteri aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı ve sair işlemler nedeni ile alacağı ilgili mevzuat gereği ödenmesi gerekebilecek teminat mektubu ve sair belgelere ait damga vergisi ve sair vergi, harç ve resimler ile ödeyeceği komisyonlar Müşteriye ait olup, Emlak Katılım yapacağı ödemeleri Müşteri hesabına borç kaydedecektir.

## **24.3. Vergi ve Sair Mali Yükümlülüklerin Ödenmesi**

**24.3.1.** Müşteri tarh, tahakkuk ve tahsil edilen vergi, harç, resim ve fonların bedellerini, doğduğu anda derhal Emlak Katılım'a veya ilgili tahsil yerlerine ödemek zorundadır. Emlak Katılım vergi, harç, fon, resimler ve bunların cezaları ile ferilerini Müşterinin hesabına resen borç kaydetmeye ve yine bu Sözleşme hükümleri gereği talep, tahsil ve takibe yetkilidir.

**24.3.2.** Emlak Katılım, tarh ve tahakkuk eden veya tahsil edilecek vergi, harç, resim, fon ve sair mali yükümlülükler ile ilgili olarak davalar açmak zorunda olmayıp, Müşteri, Emlak Katılım'ın kabul edeceği teminatlar göstermek kaydıyla ve tüm masraf, tazminat, ücreti vekâlet ve bunlara ilişkin sonuçları kendisine ait olmak üzere Emlak Katılım'ın dava açmasını talep edebilir veya aynı koşulları yerine getirerek, dava açmak için kendisine yetki verilmesini talep edebilir.

## **24.4. Masrafların Müşteriye Ait Olması**

**24.4.1.** 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, borsa veya diğer bir yerlere kayıt, tescil, terkin, fek, nakliye, depo, ardiye ve muhafaza, tahlil, ekspertiz masrafları yanında tespit, teslim, tahliye, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, icra takibi, haciz, muhafaza, satış, dava masrafları, dava ve takip işlemleri için resmi olarak yapılacak ödemeler dışında ayrıca bu işlemlerin yapılması için Emlak Katılımca yurt içi veya dışında ödenecek konaklama, seyahat masrafları, yine yönetim gideri ile sair bilcümle masraflar Müşteriye aittir.

**24.4.2.** Emlak Katılım adına yapılmış görünmekle birlikte, kullanılan krediler dolayısıyla Müşteri için yapılan masraflar ile Emlak Katılım aleyhine açılacak dava ve takiplerden dolayı ödenecek masraflardan,

zararlardan Müşteri sorumludur.

**24.4.3.** Müşteri, her bir masrafı doğduğu anda defaten ve tamamen ödemekle yükümlü olup, Emlak Katılım tüm masrafları, doğduğu anda Müşterinin hesabına resen borç kaydetmeye yetkilidir.

## **25. AVUKATLIK ÜCRETİ**

Müşteri ve Sözleşmede imzası bulunanlar, Emlak Katılım'a olan borçların vaktinde ödeneceğini, taahhütlerin vaktinde yerine getireceğini, icra takibi yapılacak bir duruma düşülmeyeceğini garanti etmektedirler. Bu nedenle, eğer Emlak Katılım tarafından Müşteri ve diğer imza sahipleri aleyhine icra takibi yapılacak olursa yasal vekâlet ücretleri ile birlikte Emlak Katılım'ın prim, akdi ücret vb. adlarla avukatlarına ödemek zorunda olduğu avukatlık ücretinden sorumlu olacaklarını ve bu tutarları Emlak Katılım'a veya Emlak Katılım avukatlarına ödeyeceklerini kabul, garanti ve taahhüt etmektedirler. Müşterinin bu şekilde ödemeyi üstlendiği avukatlık ücreti sorumluluğu, azami İstanbul Barosunca tavsiye niteliğinde yayımlanan ücret tarifesinde belirtilenden oran veya tutarlar ile sınırlıdır.

## **26. EMLAK KATILIM'IN TEMİNAT GÖSTERMEKTEN MUAFİYETİ VE TAKİP YETKİSİ**

**26.1.** Müşteri, Emlak Katılım'ın ihtiyati haciz veya ihtiyati tedbir talep etmesi halinde teminat yatırmaktan varestes/muaf tutulmasını kabul eder. Ancak buna rağmen mahkemelerce teminat talep edilmesi halinde, alınacak teminat mektuplarının komisyon, vergi ve masrafları Müşteriye ait olup, Emlak Katılım bu bedelleri bir ihbara gerek olmaksızın Müşterinin hesabına borç kaydedebilecektir.

**26.2.** Müşterinin, Emlak Katılım uhdesinde çeşitli teminatları ve tahsilat imkânlarının bulunması halinde Emlak Katılım, mükerrer tahsilat olmamak kaydıyla, tüm imkânlarına aynı anda başvurabilir, tümünden aynı anda tahsilat yapabilir. Müşteri bu hususu peşinen kabul etmektedir. Emlak Katılım yapacağı tahsilatları, alacaklarından istediğine mahsup etme yetkisine sahiptir.

## **27. MÜŞTERİNİN BİLGİ VERMESİ İLE EMLAK KATILIM'IN BİLGİ ALMA-VERME YETKİSİ**

### **27.1. Emlak Katılım'a Gerekli Bilgi ve Belgelerin Verilmesi**

**27.1.1.** Müşteri, imza sirküleri/beyannamesi, ana sözleşme, sicil belgesi ve gazetesi gibi tüm belge ve bilgileri ile bu belge ve bilgilerdeki değişiklikleri zamanında Emlak Katılım'a bildirecektir.

**27.1.2.** Müşteri, Emlak Katılım ile olan ilişkilerini kısmen veya tamamen vekil, mümessil ve sair kişiler aracılığı ile yürüttüğü takdirde adına işlem yapacak, vekil, mümessil ve sair kişiler hakkındaki bilgi ve belgeler ile bunlarda meydana gelecek değişiklikleri, sicil gazetesinde veya sair surette ilan edilmiş olsa dahi, ayrıca yazılı olarak Emlak Katılım'a bildirecektir.

**27.1.3.** Müşteri, Emlak Katılım'a olan borçlarının ödenmesini güçleştirecek borçlanmasının bulunmadığını, Emlak Katılım'ın alacaklarının tahsilini güçleştirecek biçimde malvarlıklarını devir veya haklar ile sınırlama, mali durumunu olumsuz etkileyecek sözleşme, taahhüt ve sair yükümlülüklerinin bulunmadığını, hukuki, mali, ekonomik ve sosyal durumu itibari ile kredi almaya ehil olduğunu beyan ile buna ilişkin belgeleri zamanında Emlak Katılım'a sunmayı taahhüt etmektedir.

**27.1.4.** Müşteri yukarıdaki konularda meydana gelecek olan tüm değişiklikler ile oluşabilecek temerrüt durumu, aleyhine olan icra takibi, tedbir ve davalar ile mali ve hukuki durumu hakkındaki tüm gelişme, değişim ve sair bilgileri ve belgeleri derhal, mal varlıkları, borç/alacak ilişkileri hakkında dönemsel olarak, gerek kredi aşamasında gerekse kredinin açılması, kullanılması ve sair tüm aşamalarda mevzuat veya Emlak Katılım tarafından belirlenen/belirlenecek sürelerde Emlak Katılım'a bildirmek zorundadır.

**27.1.5.** Müşteri, tüm bilgileri yazılı bir beyana bağlamak ve bunlara ilişkin tüm belgeleri eklemek zorundadır.

### **27.2. Bilgi ve Belgelere İlişkin Tüm Sorumlulukların Müşteriye Ait Olması**

**27.2.1.** Müşteri adına vekil, temsilci ve sair sıfatlarla hareket eden kişilere ilişkin istifa, azil, ölüm, iflas, kısıtlılık ve benzeri türde hukuki işlemleri sakatlayabilecek değişikliklerin Müşteri veya kanuni haleflerince yazılı olarak Emlak Katılım'a bildirilmemesi halinde Emlak Katılım'ın uğrayabileceği zararlardan Müşteri sorumlu olacaktır.

**27.2.2.** Müşteri tarafında bildirilen bilgilerin eksik, yanlış veya sahte olması veya kredi kullanımından sonra borçların ödenmesini güçleştirecek, mali durumunu olumsuz etkileyecek, mal varlıklarını devir edecek veya ağır yükümlülükler ile sınırlandıracak işlem ve eylemlerde bulunulması halinde, Müşterinin tüm borçları muaccel hale gelecektir.

### **27.3. Müşteri Hakkında Araştırma Yapabilme ve Bilgi Alma Yetkisi**

**27.3.1.** Emlak Katılım, mahkeme ve sair mercilerden izin ve karar almaksızın, keza önceden hiçbir bildirimde bulunmaksızın Müşterinin defter, muhasebe kayıtları üzerinde kayden, işletmeleri üzerinde ise fiilen inceleme yapmaya yetkili olup, Müşteri söz konusu incelemeleri bizzat yapması durumunda Emlak Katılım'a, yetkilendireceği kişiler marifetiyle yaptırması halinde ise bu kişilere gerekli kolaylıkları sağlamayı gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

**27.3.2.** Müşterinin mali gücü ve malvarlıkları hakkında Bankalar ile diğer kurum veya kuruluşlar, vergi daireleri, tapu sicil müdürlükleri, sicil memurlukları ve sair gerçek ve tüzel kişiler, resmi makam ve merciler nezdinde bilgi toplamaya ve gerektiğinde suretlerini de almaya Emlak Katılım tam yetkili olup, bu Sözleşme bu işlemler için gayrikabili rücu biçimde Emlak Katılım'a verilmiş yetki belgesi hükmündedir.

**27.3.3.** Müşteri, Emlak Katılım'ın yapacağı inceleme ve suret alma nedeniyle gerek Emlak Katılım'a ve gerekse hakkında bilgi-belge alınan diğer Bankalara, kurum, kuruluş, gerçek veya tüzel kişilere sorumluluk yöneltmeyeceğini, bu hususlarla ilgili olarak hiçbir hukuki, cezai, mali, idari şikâyet, bildirim, iddia, hak veya talepte bulunmayacağını peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul ve taahhüt eder.

### **27.4. Müşteri Hakkında Bilgi Verme Yetkisi**

Emlak Katılım, Müşteri hakkındaki bilgileri, uygun gördüğü kişi, kurum, kuruluş ve sair yerlere vermeye yetkili olup, Müşteri bu yetkiyi peşinen kabul ile bilgilerin verilmesine peşinen muvafakat etmiştir.

## **28. EMLAK KATILIM'IN BİLDİRİMDE BULUNMAMA HAK VE YETKİSİ**

**28.1.** Emlak Katılım, bu Sözleşme, yürürlükteki mevzuat ve sair düzenlemeler ile kendisine tanınmış olan hak ve yetkileri ayrıca hiçbir bildirimde gerek olmaksızın kullanmaya yetkilidir.

**28.2.** Sözleşmede düzenlenen ilişkiler nedeni ile yurt içi veya dışında ihtar, dava, takip ve sair bir işlemler karşılığı halinde Emlak Katılım, Müşterinin izin, onay ve muvafakatini almadan ve herhangi bir bildirimde bulunmadan, ilgililer ile sulh, ibra, feragat ve sair hukuki işlemlerde bulunmaya yetkilidir.

## **29. TEMLİK YASAĞI**

Müşteri, gerek bu Sözleşmeden ve gerekse Emlak Katılım nezdinde havale, akreditif bedeli, açılmış ve açılacak hesaplardaki haklar, mal bedelleri gibi hangi nedenle ve hangi şekilde olursa olsun Emlak Katılım nezdinde doğmuş ve doğacak hak ve alacaklarını Emlak Katılım'ın yazılı muvafakati olmadan başkasına devir ve temlik etmeyeceğini, Emlak Katılım'ın yapılacak temliklere bu yönde itirazda veya beyanda bulunmamasının hiçbir şekilde bu yöndeki haklarından vazgeçme anlamına gelmediğini peşinen kabul etmiştir.

## **30. İLETİŞİM ARAÇLARI SÖZLEŞMESİ**

### **30.1. Müşteri Taleplerinin Yazılı Yapılması**

**30.1.1.** Müşteri, talep ve talimatlarını faks, e-posta, telefon ve Emlak Katılım'ın kullandığı sair iletişim araçları ile iletebilir. Ancak Emlak Katılım işlem güvenliğinin sağlanamadığını düşündüğü veya gelen iletiyi teyit edemediği/doğrulamadığı durumlarda, bu şekilde iletilen talep/talimatı işleme koymama, belge aslını isteme veya talep/talimat içeriğini ifa etmeyi reddetme hakkına sahiptir.

**30.1.2.** Emlak Katılım, Müşteri tarafından yapılacak tüm bildirimlerin ve teyitlerin noter, iadeli taahhütlü mektup veya elektronik imza kullanımı ile yapılmasını isteyebilir.

### **30.2. Müşteri Yükümlülükleri**

**30.2.1.** Müşteri iletişim araçları ile iletilecek belgelerin yetkililer tarafından imzalanmasını, doğru ve

eksiksiz gönderilmesini ve sair tüm gerekli güvenlik önlemlerinin alınmasını sağlamakla yükümlüdür. Aksi halde doğabilecek zarar ve ziyandan Müşteri sorumlu olacaktır.

**30.2.2.** İletişim araçlarının kullanılması nedeniyle oluşacak tüm masraflar Müşteriye ait olup, Emlak Katılım bu masrafları Müşteri hesabına resen borç kaydetmeye yetkilidir. Emlak Katılım'ın bu masraflardan bir kısmına katlanmış olması, Emlak Katılımın masraflara sürekli olarak ve tüm iletişim masrafları bakımından katlanacağı anlamına gelmez.

**30.2.3.** Müşterinin Sözleşmede yazılı veya Emlak Katılım'a bildirdiği iletişim bilgileri kendisi tarafından yazılı olarak veya iletişim kanalları kullanılmak suretiyle değiştirilmedikçe, Emlak Katılım tarafından Müşterinin aktif iletişim bilgileri olarak kabul edilecek ve Emlak Katılım tarafından Müşteriye iletişim araçlarıyla bilgi, ihbar, ekstre vs. gönderilmesinin tercih edilmesi durumunda bu iletişim bilgileri kullanılacaktır.

**30.2.4.** Müşterinin Emlak Katılım kayıtlarındaki iletişim bilgilerinin güncel tutulmasından Müşteri sorumludur. Müşterinin iletişim araçlarındaki değişiklikleri bildirdiğini kanıtlama yükümlülüğü Müşteriye ait olup, yazılı olarak veya Emlak Katılım'ın oluşturduğu iletişim kanalları aracılığıyla iletmek suretiyle kanıtlayabilir.

**30.2.5.** Müşteri, Emlak Katılım'ın bu Sözleşmede yazılı doğrulama yöntemlerine sessiz/kayıtsız kalarak bir zarar oluşmasına neden olursa, doğacak bu zarardan sorumlu olacaktır.

### **30.3. Doğrulama Yöntemleri**

**30.3.1.** Emlak Katılım, bir doğrulama yöntemi olarak her zaman belge asıllarını da isteyebilir.

**30.3.2.** Emlak Katılım gerekli gördüğü her işlemde, Müşterinin Emlak Katılımda kayıtlı telefonlarına ulaşarak, işlemin sözlü olarak doğrulanması anlamında doğrulama yapabilir. Bu görüşmeler Emlak Katılımda kaydedilebilir, Müşteri bu tür kayıtlara peşinen muvafakat etmektedir.

**30.3.3.** Keza Emlak Katılım telefon dışında da diğer iletişim araçlarını kullanarak da doğrulama yapabilir.

### **30.4. Tarafların Peşinen Mutabık Kaldıkları Hususlar**

**30.4.1.** İletişim araçları ile iletilen işlemlerde yukarıda zikredilen doğrulamaların yapılmış olması koşuluyla Emlak Katılım'ın kendine düşen dikkat ve özeni gösterdiği karine olarak kabul edilir. Aksini ispat yükümlülüğü Müşteriye aittir.

**30.4.2.** Müşterinin Emlak Katılım'a göndereceği her türlü talep veya talimatın Müşteriyi ilzam edeceği, bunların yukarıdaki doğrulama yöntemleri kullanılmış olmak kaydıyla Müşteri aleyhine yeterli belge ve kanıt olarak kabul edileceği, doğrulama ile yapılan işlemlerin tamamen Müşterinin sorumluluğunda olduğu taraflarca kabul edilmiştir.

**30.4.3.** Gerek doğrulama esnasında veya gerekse sair zamanlarda ve işlemlerde Müşterinin iletişim adresine Emlak Katılım tarafından gönderilen bilgilerin üçüncü kişiler tarafından görülmesinden veya Müşterinin iletişim adresinin üçüncü kişiler tarafından kullanılmasından doğan tüm sorumluluk Müşteriye aittir.

## **31. ADRES, YETKİ VE DELİL SÖZLEŞMESİ**

### **31.1. Adres Sözleşmesi**

**31.1.1.** Adres Bildirme Zorunluluğu: Müşteri, Emlak Katılım ile olan ilişkileri nedeniyle Emlak Katılım tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli (fiziki ve elektronik) adresini Emlak Katılım'a bildirmek zorundadır. Müşteri böyle bir bildirimde bulunmaz ve Emlak Katılımın talebi üzerine derhal geçerli ve tebligata elverişli adreslerini Emlak Katılım'a bildirmez ise Emlak Katılım işbu sözleşmeyi fesih ve Müşterinin tüm borçlarını muaccel kılabilir. Yasa gereği Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adreslerine tebligat yapılması gereken kişiler, derhal elektronik adres edinmek ve bu adresi Emlak Katılım'a bildirmek ile mükelleftirler. Aksi halde doğabilecek sonuçlara katlanmayı peşinen kabul ederler.

**31.1.2.** Müşteri, Kefil ve diğer imza sahipleri, kendilerine tebligat yapılabilmesi için işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, Sözleşmede adres yazılı değilse Emlak Katılım'a herhangi bir sebeple bildirilmiş adreslerinin; her ikisinin de olmaması halinde ise Ticaret Sicilindeki (ya da gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adreslerinin tebligat adresi sayılacağını; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile Emlak Katılım'a bildirileceğini, aksi halde Emlak Katılım'a bildirilmiş adreslerinin tebligat adresi olarak geçerli

olmaya devam edeceğini gayrikabili rücu biçimde kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**31.1.3.** Yasal zorunluluklar saklı kalmak kaydıyla Emlak Katılım, kendisine bildirilen fiziki ve/veya elektronik adreslerden dilediğine tebligat gönderme hak ve yetkisine sahiptir; Müşteri hiçbir gerekçeyle Emlak Katılım'ın seçimine itirazda bulunamaz. Müşteri, Kefil ve diğer imza sahipleri, işbu Adres Sözleşmesine istinaden Emlak Katılım nezdindeki adreslerinden herhangi birine yahut ticaret sicilindeki (gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adrese gönderilmiş olması kaydıyla, gönderilen tebligat muhatabına ulaşmasa dahi tebligatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını gayrikabili rücu biçimde kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

### **31.2. Hukuk Seçimi ve Yetki Sözleşmesi**

**31.2.1.** Müşteri, Kefil ve Sözleşmenin tarafı olan diğer imza sahipleri ile Emlak Katılım arasında bu Sözleşmenin uygulanması veya yorumlanması dolayısıyla çıkabilecek bütün anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacaktır.

**31.2.2.** Taraflar, bu Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğunu kabul eder. HMK m.17 mucibi akdedilmiş işbu yetki sözleşmesi dolayısıyla Emlak Katılım'ın şubesinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve icra daireleri de bu Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.

### **31.3. Delil Sözleşmesi**

İşbu sözleşme ve içeriği işlemler nedeniyle çıkacak her türlü anlaşmazlıkta, Emlak Katılım'ın defterlerinin, muhasebe, bilgisayar, mikrofilm, mikrofiş, ses, görüntü ve sair kayıtlarının ve belgelerinin esas alınacağını, bu kayıt ve belgelerin (teyit edilmiş olsun veya olmasın) HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil ettiğini, ayrıca işbu delil sözleşmesi dışında herhangi bir delil ibraz ve ikame haklarında peşinen feragat ettiklerini Müşteri, Kefil ve diğer imza sahipleri peşinen ve gayrikabili rücu biçimde kabul etmiştir.

## **32. ÖNCEKİ SÖZLEŞMELERLE BAĞLANTI VE LİMİT ARTIŞI**

Bu Sözleşme, Müşterinin daha önce Emlak Katılım'a vermiş olduğu, genel veya özel nitelikteki tüm taahhüt ve sözleşmeler ile Müşteri ile Emlak Katılım arasında akdedilmiş olan tüm fon/kredi sözleşmelerinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşmede yer alan yeni ve farklı hükümler daha önce imzalanmış tüm sözleşmeler ve bu sözleşmelerle ilgili olarak yapılan limit artışları ve ek sözleşmeler ve yine bundan sonraki kredi ve kredi sayılan işlemler için de aynen geçerlidir.

## **33. SÖZLEŞMENİN OKUNMASI, İÇERİĞİNİN KABULÜ VE İMZALANMASI**

### **33.1. Ehliyet**

Taraflar ve yetkilileri, esas sözleşme ile faaliyet ve yetki konuları itibariyle Sözleşme kapsamındaki tüm işlemleri gerçekleştirmeye, hak ve borçları üstlenmeye ehil, bu Sözleşmeyi akdetmeye tam yetkili ve ehliyetlerinde herhangi bir eksiklik olmadığını birbirlerine karşı taahhüt ederler. Şayet taraflardan birinin, esas sözleşmesindeki eksiklik nedeniyle Sözleşmeyi akdetmeye veya Sözleşmeyle üstlendiği yükümlülükleri üstlenmeye ehil olmadığı iddia edildiği takdirde, esas sözleşmesinde bu yönde eksiklik bulunduğu iddiasına muhatap olan taraf söz konusu eksikliği izale ile esas sözleşmesinde gerekli değişiklikleri yapacağını, böylelikle Sözleşmeyle mutabık kalınan işlemlerin başlangıçtan itibaren geçerli hale geleceğini, aksi takdirde diğer tarafın bu sebeple uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyanı tazmin edeceklerini gayrikabil-i rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

### **33.2. İmza Yetkililerine ve İmzaya İlişkin Müşteri Kabul ve Taahhütleri**

Müşteri, Kefil, Rehin Veren ve diğer tüm ilgililer imza, elektronik imza ve sair hususlara ilişkin yasal hükümlere, Emlak Katılım uygulamalarına uyulacağını, bu yükümlülüklere uyulmamasından dolayı ve sair nedenlerle oluşabilecek her türlü zarar, ziyan ve sonuçlardan sorumlu olduklarını, kredi ve sair hesapları kullanmaya yetkili kişilerde meydana gelebilecek değişikliklerin Emlak Katılım'a anında ve yazılı olarak bildirileceğini, bu bildirim Emlak Katılım'a ulaştığı tarihe kadar eski imzalarla yapılmış tüm işlemlerin



sorumluluğunun kendilerine ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

### 33.3. Sözleşme Sayfalarının İmzalanması

Sözleşme bir bütün olup, sadece imza hanesinin bulunduğu son sayfasının imzalanmış olması yeterli kabul edilir. Sadece bir veya bir kaç sayfanın imzalanmış veya imzalanmamış olması halinde dahi bu imza hangi sayfada bulunursa bulunsun Sözleşmede belirtilen tüm işlem ve ilişkiler için geçerli olacaktır. Müşteri ve Kefil bu hususları kabul ve taahhüt ederler.

### 33.4. İmza ve Yürürlük Tarihi, Sözleşme Örneğinin Müşteriye Verilmesi

Bu Sözleşme, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun rıza ve beyanlarıyla bugün imzalanmış, Sözleşmenin bir örneği aynı anda ve usulüne uygun olarak Müşteriye verilmiş/teslim edilmiştir. Bu Sözleşmede veya ayrıca, yazılı bir yürürlük tarihi belirlenmemiş ise imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

### 33.5. Genel İşlem Koşulu Kullanıldığı Uyarısı ve Bilgilendirme

Bu Sözleşme, Emlak Katılım'ın önceden tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümlerinden ibaret, genel işlem koşulları içermektedir. Bu nedenle işbu sözleşmenin imzalanmasından önce incelemesi ve bilgi edinmesi amacıyla Müşteri ve Kefil tetkikine sunulmuş; (<https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar>) adresinde yer alan açıklamalarla Müşterinin ve Kefilin bilgilendirilmesi sağlanmış; buna mukabil Müşterinin ve Kefilin Emlak Katılım'a gönderdiği yazıda yeterli bilgi edinildiği ve Müşterinin ve Kefilin genel işlem koşulları kullanılmasını kabul ettiği anlaşılmış olup, Sözleşme bu suretle imzalanmıştır.

Kredi Limiti: ..... TL

(Yalnız..... Türk Lirası)

Kredi Limiti: ..... USD

(Yalnız..... ABD Doları)

Kredi Limiti: , ..... EURO

(Yalnız..... Euro)

Sözleşme Tarih : ...../...../.....

### KATILIM BANKASI<sup>1</sup> : TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

Adres : .....

.....

.....

### İMZA

1- Emlak Katılım ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır:

a) Emlak Katılım Şubesi'nin adres bilgilerini içeren Emlak Katılım Şubesi kaşesi basılmalıdır.

b) Şube kaşesi, Emlak Katılım Şubesi yetkilileri tarafından imzalanmalıdır.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

a) "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.

b) "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.

c) "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.

d) "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

Krediler için 3.Kişilerin taşınmazları üzerine Resmi Senet olmaksızın İpotek Tesis ve Tescil Belgesine istinaden ipotek tesis edilmesi halinde Taşınmaz Maliki/Maliklerin imzası alınacaktır.

**Taşınmaz Maliki/Malikleri**

<b>Adı, Soyadı/ Unvanı</b>	: .....
<b>TCKN/VKN</b>	: .....
<b>Adres</b>	: .....
<b>İmza</b>	: .....
<b>Tarih</b>	: ...../...../.....
<b>Adı, Soyadı/ Unvanı</b>	: .....
<b>TCKN/VKN</b>	: .....
<b>Adres</b>	: .....
<b>İmza</b>	: .....
<b>Tarih</b>	: ...../...../.....
<b>Adı, Soyadı/ Unvanı</b>	: .....
<b>TCKN/VKN</b>	: .....
<b>Adres</b>	: .....
<b>İmza</b>	: .....
<b>Tarih</b>	: ...../...../.....

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.



### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

# 1 NOLU GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDAKİ KREDİ LİMİTİNİN ARTIRILMASI

İşbu limitin artırılmasına ilişkin ek, ...../...../.....tarihli Genel Kredi Sözleşmesi'nin ayrılmaz bir parçası olup kredi toplam limiti, bu defa aşağıda belirtilen tutar kadar artırılmıştır. Sözleşmenin diğer hükümleri ve sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler, artırılan miktar içinde aynen geçerli olmaya devam edecektir.

Tarih:...../...../.....

Önceki Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

Artırılan Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

Toplam Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

## **KATILIM BANKASI<sup>1</sup> : TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

Adres : .....

.....  
.....  
.....

**İMZA**

**1 Nolu limit artırım formunda müşteri ile imzalanmış olan aktif GKS tarihi yazılmalıdır.**

**Tarih alanına 1 nolu limit artırım tarihi yazılmalıdır.**

**a) Önceki limit kısmına müşteri ile imzalanmış olan aktif GKS tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.**

**b) Artırılan limit kısmına yeni tahsis kararına göre artırılmış olan limit tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.**

**c) Toplam limit kısmına aktif GKS tutarı ile artırılmış olan limit toplamları para birimi belirtilerek yazılmalıdır.**

**1- Emlak Katılım ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.**

**a) Emlak Katılım Şubesi'nin adres bilgilerini içeren Emlak Katılım Şubesi Kaşesi basılmalıdır.**

**b) Şube kaşesi, Emlak Katılım Şubesi yetkilileri tarafından imzalanmalıdır.**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**1 NOLU KEFALET LİMİTİNİN ARTIRILMASI**

Önceki Kefalet Miktarı (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

Artırılan Kefalet Miktarı (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

Toplam Kefalet Miktarı (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

**2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.**

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**1. Nolu Kefalet Limitinin artırılması**

- Önceki limit kısmına müşteri ile imzalanmış olan aktif GKS tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.
- Artırılan limit kısmına yeni tahsis kararına göre artırılmış olan limit tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.
- Toplam limit kısmına aktif GKS tutarı ile artırılmış olan limit toplamları para birimi belirtilerek yazılmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefil'in Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefil'in Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefil Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.



### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

## **2 NOLU GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ KAPSAMINDAKİ KREDİ LİMİTİNİN ARTIRILMASI**

İşbu limitin artırılmasına ilişkin ek,...../...../ .....tarihli Genel Kredi Sözleşmesi'nin ayrılmaz bir parçası olup, daha önce ...../...../..... tarihinde imzalanan 1 nolu genel kredi sözleşmesi kapsamındaki kredi limitinin artırılması tahtında belirlenen kredi toplam limiti, bu defa aşağıda belirtilen tutar kadar artırılmıştır. Sözleşmenin diğer hükümleri ve sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler, artırılan miktar içinde aynen geçerli olmaya devam edecektir.

Tarih:...../...../.....

Önceki Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

Artırılan Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

Toplam Limit (rakam ile).....

(yalnız (yazı ile).....)

### **KATILIM BANKASI<sup>1</sup> : TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

Adres : .....

.....

.....

.....

**İMZA**

**2 Nolu limit artırımında sırasıyla müşteri ile imzalanmış olan aktif GKS tarihi ve 1 nolu limit artırım tarihleri yazılmalıdır.**

**Tarih alanına 2 nolu limit artırım tarihi yazılmalıdır.**

- a) Önceki limit kısmına müşteri ile imzalanmış olan 1 nolu limit artırım GKS tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.  
b) Artırılan limit kısmına yeni tahsis kararına göre artırılmış olan limit tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.  
c) Toplam limit kısmına 1 nolu limit artırım tutarı ile artırılmış olan limit toplamları para birimi belirtilerek yazılmalıdır.

**1- Emlak Katılım ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.**

- a) Emlak Katılım Şubesi'nin adres bilgilerini içeren Emlak Katılım Şubesi Kaşesi basılmalıdır.  
b) Şube kaşesi, Emlak Katılım Şubesi yetkilileri tarafından imzalanmalıdır.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

Unvan - Adı Soyadı:.....  
.....  
.....

Adres: .....  
.....  
.....

"Sözleşmenin bir örneğini aldım"  
.....

**İMZA**

2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**MÜŞTERİ<sup>2</sup>****MÜŞTERİ<sup>2</sup>**

<p>Unvan - Adı Soyadı:.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Adres: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>"Sözleşmenin bir örneğini aldım"</p> <p>.....</p> <p><b>İMZA</b></p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 60px; margin: 0 auto;"></div>	<p>Unvan - Adı Soyadı:.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Adres: .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>"Sözleşmenin bir örneğini aldım"</p> <p>.....</p> <p><b>İMZA</b></p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 60px; margin: 0 auto;"></div>
--	--

**2 NOLU KEFALET LİMİTİNİN ARTIRILMASI**

Önceki Limit (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

Artırılan Limit (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

Toplam Limit (rakam ile).....  
(yalnız (yazı ile).....)

**2- Müşteri ile ilgili boş kısımlar doldurulurken aşağıdaki hususlara uygun işlem yapılmalıdır.**

- "Gerçek Kişi Müşterinin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Müşterinin Unvanı" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Müşteri Adresi" mutlaka yazılmalıdır.
- "Müşteri İmzası"nın huzurda alınmalıdır ve tüzel kişilerde imza sirküleri ve sair yetki belgesine göre kaşe/mühür basılması sureti ile yetkililer tarafından imzalanmasına dikkat edilmelidir.
- "Sözleşmenin bir örneğini aldım" ibaresinin müşterinin kendi el yazısıyla yazdırılmasına dikkat edilmelidir.

**2 Nolu Kefalet Limitinin artırılması**

- Önceki kefalet miktarı kısmına müşteri ile imzalanmış olan 1 Nolu limit artırım kefalet tutarı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.
- Artırılan kefalet miktarı kısmına yeni tahsis kararına göre artırılmış olan tutar para birimi belirtilerek yazılmalıdır.
- Toplam kefalet miktarı kısmına 1 Nolu limit artırım kefalet tutarı ile artırılmış olan tutar toplamı para birimi belirtilerek yazılmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

**İMZA**

3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:

- "Gerçek kişi Kefil'in Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefil'in Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefil Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.



### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefilin Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefilin Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefilin Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

### MÜTESELSİL KEFİL VE MÜŞTEREK MÜTESELSİL BORÇLU /LAR<sup>3</sup>

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

Adı - Soyadı / Unvan : .....

.....

.....

Kefalet Toplam Miktarı: .....

.....

Müteselsil Kefalet Beyanı: .....

.....

Kefalet Artırım Tarihi: ...../...../.....

Adres: .....

.....

.....

**İMZA**

**3-Müteselsil Kefil'e ilişkin "Kefalet Miktarı", "Müteselsil Kefalet Beyanı" ve "Kefalet Tarihi" bilgileri mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır. Kefil tüzel kişi olması halinde, mutlaka yetkili kişinin el yazısı ile yazılmalıdır. "Kefil Adresi" ve "Kefil İmzası"nın aşağıda belirtildiği gibi tam ve doğru gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir:**

- "Gerçek kişi Kefil'in Ad-Soyadı"nın nüfus cüzdana göre ve "Tüzel Kişi Kefil'in Unvan" ise sicil belgesi, tüzük gibi belgeleri göre tam ve doğru yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı" mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefalet Miktarı"; "Limit" para cinsi ve miktarı ile aynı olmalıdır, rakam ve yazı ile yazılan miktarlar doğru yazılmalıdır ve birbirleri ile uyumlu olmalıdır.
- "Kefil Beyanı"nın Kefil'in el yazısı ile "Müteselsil kefilim." şeklinde yazılmalıdır.
- "Kefalet Tarihi", mutlaka Kefil'in el yazısı ile yazılmalıdır.
- "Kefil Adresi" yazılmalıdır.
- "Kefil İmzası" mutlaka Kefil'in eli ile atılmalıdır, mühür, parmak izi gibi yöntemlerle imza alınmamalıdır.
- Kefil'in gerçek kişi olması ve evli olması halinde "Kefil Eşinin Rızası", mutlaka kefaletten önceki bir tarihte veya en geç kefalet tarihinde alınmalıdır.

**ÖZEL VEYA EK ŞARTLAR<sup>4</sup>**


**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

**İMZA**

--

**MÜŞTERİ/LER**

**KEFİL/LER**

4- Somut durumlarda özel olarak yazılabilecek bazı açıklamalar, ilaveler yazıldığında, bu kısımların da Emlak Katılım, Müşteri ve Kefil tarafından imzalanması gerekir.



[emlakkatilim.com.tr](http://emlakkatilim.com.tr) 0850 222 26 26 [f](https://www.facebook.com/tremlakkatilim) [@/tremlakkatilim](https://www.instagram.com/tremlakkatilim) [in](https://www.linkedin.com/company/tremlakkatilim) /company/tremlakkatilim [G](https://www.google.com) | [A](https://www.apple.com) [A](https://www.android.com)

55.01



**Emlak Katılım**

**0850 222 26 26**

**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**

Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9A/1

Ataşehir - İstanbul / TÜRKİYE

Mersis No: 0879 0015 2770 0040

Ticaret Sicil Numarası: 241707-0

Web: [www.emlakkatilim.com.tr](http://www.emlakkatilim.com.tr)