

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

ÜRÜNE/KREDİYE (FİNANSMANA) İLİŞKİN BİLGİLER		
المعلومات حول المنتج / القرض (التمويل)		
Ürün Adı/Kredi Türü	Konut Finansmanı (Finansal Kiralama Dâhil)	
	تمويل السكن (بما فيها الإيجار التمويلي)	اسم المنتج / نوع القرض
Kredinin Vadesi	..... Ay	أجل القرض: ..... شهر
Kredi Sözleşmesinin Süresi	Sözleşme, kredi borcu tüm ferileri ile birlikte geri ödeninceye ve tüm yükümlülükler yerine getirilinceye kadar yürürlükte olmak üzere sürelidir.	
	إن الاتفاقية صالحة حتى سداد الديون مع جميع فرعياتها وتنفيذ جميع المسؤوليات .	
Kredi Kâr Payının Türü	Sabit Kâr Paylı	
	نوع حصة أرباح القرض حصة الأرباح الثابتة	
Kredinin (Finansman) Tutarı (Anapara)		
	مبلغ القرض (التمويل) (المال الأساسي)	
Akdi Kâr Payı Oranı (Aylık) %	Akdi Kâr Payı'nın hesaplanmasında bileşik kâr payı uygulanmaz, toplam anapara üzerinden vadeye göre basit usulde hesaplanır ve taksit/ler içinde tahsil edilir.	
	%	نسبة حصة الربح التعاقدية (شهري)
لا يتم تطبيق حصة الأرباح المركبة في حساب حصة الأرباح التعاقدية، يتم الحساب بالأسلوب البسيط حسب الأجل على أساس مجموع المال الأساسي ويتم تحصيلها بالقسط/الأقساط .		
Akdi Kâr Payı Oranı (Yıllık) %	Aylık Akdi Kâr Payı Oranı'nın yıllık bazda karşılığıdır.	
	هي النسبة السنوية التي تقابل نسبة حصة الربح التعاقدية الشهري .	
Yıllık Maliyet (Efektif Yıllık Kâr Payı) Oranı %	Finansmanın toplam maliyetinin, finansmanın yıllık yüzde değeri olarak hesaplanması sonucu ortaya çıkan orandır. Temsili hesaplama örneği ektedir.	
	%	نسبة التكلفة السنوية (حصة الأرباح السنوية الفعالة)
هي النسبة التي تظهر نتيجة حساب مجموع تكلفة التمويل كقيمة مئوية سنوية للتمويل. والحساب النموذجي موجود في المرفق .		
Toplam Borç Tutarı	Toplam borç tutarının anapara, kâr payı, vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükler ve ücretler itibarıyla dağılımı ile kredi tutarına göre geri ödenecek her bir taksit tutarı ekli Örnek Ödeme Planları'nda yer almaktadır.	
	مبلغ مجموع الدين	
Örnek Ödeme Planı	Ektedir. Müşterinin talep ettiği kredi tutarı ve iki farklı vade seçeneği esas alınarak kredi talebi anında hazırlanan örnek tablodur. Sonradan değişebilir.	

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

هو الجدول النموذجي الذي يتم تجهيزه عند طلب العميل للقرض على أساس مبلغ القرض المطلوب وخيارين مختلفين لأجل الدفع. وقد يتغير فيما بعد .	في المرفق. نموذج خطة السداد	
<b>Gecikme Kâr Payı (Aylık)</b>	Akdi Kâr Payı Oranı'nın %30 Fazlası	Temerrüde düşülen herhangi bir borcun anapara kısmı için temerrüt tarihinden borcun ödenmesine kadar geçen sürede mahrum kalınan kâr payı için tahsil edilir.
يتم تحصيلها من أجل الحرمان عن حصة الربح خلال المدة التي تمر من تاريخ المعاندة عن الدفع حتى تاريخ الدفع بالنسبة لقسم المال الأساسي لأي دين وصل إلى درجة المعاندة عن الدفع .	%30 أكثر من نسبة حصة الربح التعاقدية	حصة ربح التأخير (شهري)

### MÜŞTERİ'DEN TAHSİL EDİLECEK ÜCRET KALEMLERİ

قائمة الأجرور التي سيتم تحصيلها من العميل

Adı	Tutarı/Oranı	Tahsilat Periyodu	Geçerlilik Süresi
الاسم	المبلغ / النسبة	فترة الاسترداد	مدة الصلاحية
<b>1. Tahsis Ücreti</b>	Finansman Tutarı'nın (Anaparasının) %0,5'i	..... TL	Bir Defa
	مرة واحدة	ليرة تركية	1- أجرة التخصيص
	Erken Ödeme Tarihinde Finansmanın Kalan Vadesi Otuzaltı (36) Ayı Aşmıyorsa	Erken Ödenen Anapara Tutarının %1'i	Erken Ödeme Başına Süresiz
<b>2. Erken Ödeme Tazminatı</b>	Erken Ödeme Tarihinde Finansmanın Kalan Vadesi Otuzaltı (36) Ayı Aşmıyorsa	Erken Ödenen Anapara Tutarının %2'si	Erken Ödeme Başına Süresiz
غير محدد الوقت	لكل سداد مبكر	%1 من المال الأساسي الذي يتم سداه مبكرا	إذا لم يكن أحل التمويل المتبقي أكثر من 36 شهر في تاريخ السداد المبكر
غير محدد الوقت	لكل سداد مبكر	%2 من المال الأساسي الذي يتم سداه مبكرا	إذا كان أحل التمويل المتبقي أكثر من 36 شهر في تاريخ السداد المبكر

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<b>3. Ekspertiz Ücreti</b>		..... TL'yi Geçmemek Üzere Üçüncü Kişiye Ödenen Tutar Kadar	Ekspertiz Başına	Üçüncü Kişiye Ödenen Tutar Değişene Kadar
إلى أن يتغير المبلغ المدفوع إلى الشخص الثالث	عن كل خبرة فنية	المبلغ الذي يدفع إلى الشخص الثالث على أن لا يتجاوز مبلغ ..... ليرة تركية		<b>3- أجره الخبرة الفنية</b>
<b>4. İpotek Tesis</b>		..... TL	İpotek Tesis Başına	Üçüncü Kişiye Ödenen Tutar Değişene Kadar
إلى أن يتغير المبلغ المدفوع إلى الشخص الثالث	عن كل تأسيس رهن	..... ليرة تركية		<b>4- تأسيس الرهن</b>
<b>5. Araç Rehin Tesis Ücreti</b>	Rehin Tesis Edilirse	..... TL	Rehin Tesis Başına	Üçüncü Kişiye Ödenen Tutar Değişene Kadar
إلى أن يتم تغيير المبلغ المدفوع إلى الشخص الثالث	مقابل تأسيس الرهن	..... ليرة تركية	في حالة تأسيس الرهن	<b>5. رسوم تأسيس رهن للسيارة</b>

<b>6. Doküman Talebi</b>	İlgili Dokümanın Düzenleme Tarihinden Bir Yıl Geçmesinden Sonraki Talepler	Sayfa Başına ..... TL	Her Bir Talep Başına	Sözleşme'nin İmzalandığı Yılın 31 Aralık Gününe Kadar
حتى تاريخ 31 كانون الأول في عام التوقيع على الاتفاقية	عن كل طلب	.....5 ليرة تركية لكل صفحة	الطلبات التي تكون بعد مرور سنة عن تاريخ تنظيم الوثيقة المعنية	<b>6- طلب الوثيقة</b>
<b>7. Borcu Yoktur Yazısı</b>	Ücret Alınmaz			
			بدون أجره	<b>7- وثيقة لا دين له</b>
<b>8. Kredi Talebi Reddi</b>	Bir kamu kurum ve kuruluşuna veya üçüncü kişilere ödenen ücretler tahsil edilir.			
	يتم تحصيل الأجر المدفوع إلى المؤسسات والمنظمات العامة أو الأطراف الثالثة.			<b>8- رفض طلب القرض</b>

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<b>9. Zorunlu Bildirimler</b>	Hesabın Kat'ı ve Borcun Ödenmesi İhtarları	Bildirim Maliyeti Kadar	Bildirim Başına	
	لكل تبليغ	بنسبة تكلفة التبليغ	إخطار قطع الحساب و سداد الدين	<b>9-</b> التبليغات الإجبارية
<b>10. Onaya Tabi Bildirimler</b> 10- التبليغات الخاضعة للموافقة	Taksit Gecikmelerinin Bildirilmesini: تبليغ تأخير الأقساط	<b>ONAYLIYORUM</b> أوافق	<b>ONAYLAMİYORUM</b> لا أوافق	
	SMS / أس أم أس		لكل Bildirim Başına تبليغ	Sözleşme'nin İmzalandığı Yılın 31 Aralık Gününe Kadar 31 حتى تاريخ كانون الأول في عام التوقيع على الاتفاقية
	Telefon / هاتف		لكل Bildirim Başına تبليغ	
	Faks / فاكس		لكل Bildirim Başına تبليغ	
	Mektup / رسالة		لكل Bildirim Başına تبليغ	
<b>Noter Masrafları:</b> Konut finansmanı sözleşmesinin ve/veya kredinin (finansmanın) teminatları için akdedilecek sözleşmelerin noter onaylı olmasının gerekmesi halinde notere ödenmesi gereken bütün ücret, vergi ve masraflar Müşteri tarafından karşılanır. Noter masrafları işlemin türü ve onaylanacak evrak adedine göre değişecektir.		<b>مصاريف كاتب العدل:</b> في حال ضرورة التصديق من قبل كاتب العدل على الاتفاقيات من أجل ضمانات اتفاقية تمويل السكن و/أو القرض (التمويل)، يكون العميل هو المسئول عن سداد جميع الأجرور والضرائب والمصاريف التي يجب دفعها لكاتب العدل. وتتغير مصاريف كاتب العدل حسب نوع المعاملة وعدد الأوراق التي يجب تصديقها.		

<b>Ekspertiz İşlemi:</b> Finansmana konu konutun değerinin belirlenmesine yönelik ekspertiz işlemi yapılacaktır. Ekspertiz işlemi Bankamızca ücreti karşılığında anlaşmalı ekspertiz firmalarına yaptırılacak olup; bu işlem, Bankamızca ekspertiz firmalarına ödenen ücret ve bu ücretin vergi ve sair her türlü kamusal yükümlülüğü kadar Müşteri için maliyet oluşturacak ve oluşan bu maliyet Müşteri tarafından karşılanacak/ödeneyecektir. Müşteri'nin talep etmesi halinde konuta ilişkin ekspertiz raporunun bir örneği kendisine verilebilir.	<b>عملية التقييم:</b> سيتم إجراء عملية التقييم من أجل تقييم قيمة السكن موضوع التمويل. وسيتم إجراء عملية التقييم من قبل شركات عمليات التقييم المتعاقدة مع بنكنا مقابل الأجرة، وإن هذه العملية سوف تكون التكاليف للعميل بقدر الأجرور التس تدفع من قبل البنك إلى شركات عمليات التقييم وضرائب هذه الأجرور وجميع المسئوليات المؤسساتية الأخرى ويتم سداد هذه التكاليف من قبل العميل. ويمكن تقديم نموذج من تقرير تقييم القيمة موضوع السكن إلى العميل .
--	---

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<p><b>Vergiler Ve Fonlar:</b> Ücret tutarları üzerinden Devlete ödenen % 10 BSMV; kâr payı, gecikme kâr payı ve kâr payı niteliğinde tahsil edilen komisyonlar üzerinden Devlete ödenen % 15 KKDF ayrıca tahsil edilir.</p>	<p><b>الضرائب والصناديق:</b> إضافة إلى ذلك، يتم تحصيل ضريبة معاملات التأمين البنكية (BSMV) بنسبة 10% التي تدفع إلى الدولة على أساس مبالغ الأجرة، ويتم تحصيل صندوق دعم استعمال الموارد (KKDF) بنسبة 15% التي تدفع إلى الدولة على أساس العمولات التي يتم الحصول عليها كحصة أرباح التأخير وحصة الأرباح.</p>
<p><b>Ücretin Tahsil Yöntemi:</b> Nakden, mahsuben veya Müşteri hesabına borç kaydedilerek tahsil edilir.</p>	<p><b>طريقة تحصيل الأجرة:</b> يتم تحصيل الأجر نقدًا أو محسوبًا أو يتسجيلها كدين في حساب العميل.</p>
<p><b>Geçerlilik Süresi Sonunda Ücretlerde Değişikliğin Hangi Esas Göre Yapılacağı:</b> Bu Form'daki ücret ve parasal sınırlar her yıl azami, Türkiye İstatistik Kurumunca bir önceki yılsonu itibarıyla açıklanan yıllık tüketici fiyat endeksi artış oranında artırılarak "www.albaraka.com.tr" ve "https://www.albaraka.com.tr/urun-hizmet-ucretleri.aspx" internet sitesinde ilan edilecektir. Bu Form'daki ücretlere ilişkin artışlar, artış uygulanmaya başlanmadan en az 30 gün önceden tarafınıza yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla veya kaydı tutulan telefon vasıtasıyla bildirilecektir. Bu bildirim üzerine, bildirim yapıldığı tarihten itibaren 15 gün sonrasına kadar ürünün veya hizmetin kullanımından vazgeçme hakkınız vardır. Bu hakkın kullanılması hâlinde uygulanacak ücret artışının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ilave ücret alınmaz. Ürünü kullanmaya veya hizmeti almaya devam etmeniz halinde ise, değişikliği kabul ettiğiniz varsayılar. Ücret değişikliğini kabul etmemeniz durumunda Bankamızın, ürün veya hizmeti durdurma hakkı saklıdır.</p>	<p><b>بخصوص الأساس الذي سوف يتبع في تغيير الأجر عند هالية الصاحبية سيتم تطبيق تغيير في الرسوم في نهاية فترة السريان، وفقًا لأي أساس:</b> يتم زيادة الحد الأقصى للرسوم وحدود الأموال الموجودة في هذا النموذج، بالنسبة نفسها للزيادة في مؤشر سعر المستهلك السنوي المعلن اعتبارًا من نهاية العام السابق من قبل هيئة الإحصاء التركية، ويتم الإعلان عن ذلك على الموقع الإلكتروني على "www.albaraka.com.tr" شبكة الإنترنت "https://www.albaraka.com.tr/urun-hizmet-ucretleri.aspx" و الزيادة المتعلقة بالرسوم الموجودة في هذا النموذج، سيتم إخطاركم بها كتابيًا، أو من خلال أدوات تخزين البيانات باستمرار أو عن طريق الهاتف المسجل لدينا، وذلك قبل 30 يومًا على الأقل من بدأ تطبيق الزيادة. ويحق لكم التراجع عن استخدام هذه الخدمة أو المنتج خلال 15 يومًا من تاريخ هذا الإخطار. وفي حالة استخدام هذا الحق، لا يمكن تحصيل أي رسوم إضافية اعتبارًا من تاريخ بدء سريان زيادة الرسوم التي سيتم تطبيقها. أما في حالة استمراركم في استخدام المنتج أو الحصول على الخدمة، يعتبر بذلك موافقتكم على التعديلات التي أجريت. في حالة عدم موافقتكم على تعديلات الرسوم، فإن البنك يحتفظ بحق وقف الخدمة أو المنتج.</p>

Diğer Bilgilendirmeler	التبليغات الأخرى
<p><b>Sigorta Ve Prim:</b> Müşteri yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısıyla açıkça talep etmedikçe krediyle ilgili sigorta yaptırılmaz. Sigorta hizmetleri Bankamız dışında bir sağlayıcıdan alınabilir. Sigortalar Bankamız aracılığı ile yaptırılmak istenirse, sigortalara ilişkin poliçelere göre ayrıca prim tahsil edilir. Müşterinin sigorta poliçelerinin krediyle ilişkilendirilebilmesi için, bu poliçelerin krediyle uyumlu olması gerekir.</p>	<p><b>التأمين وأقساط التأمين:</b> لا يمكن إجراء التأمين على القرض دون المطالبة بذلك من قبل العميل كتابيًا أو مع تسجيل البيانات الثابتة. ويمكن الحصول على خدمات التأمين من شركة غير بنكننا. وفي حال طلب العميل بإجراء التأمين بواسطة بنكننا، يتم تحصيل أقساط التأمين بشكل إضافي حسب البوليصات المتعلقة بالتأمينات. ويجب لهذه البوليصات أن تكون مناسبة للقرض ليتمكن ربط بوليصات تأمين العميل بالقرض.</p>

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<p><b>Kredi Hesabı:</b> Kredi sözleşmesine ilişkin bir hesap açılması ve bu hesaptan sadece kredi ile ilgili işlemler yapılması durumunda, bu hesaba ilişkin herhangi bir isim altında ücret veya masraf talep edilmeyecek ve bu hesap, müşterinin aksine yazılı talebi olmaması hâlinde kredinin ödenmesi ile kapanacaktır.</p>	<p><b>محاسبة القرض:</b> في حال فتح حساب حول اتفاقية القرض والقيام بالمعاملات التي تخص القرض فقط في هذا الحساب، لن يتم المطالبة بأي أجرة أو مصاريف تحت أي اسم بخصوص هذا الحساب، ويتم إغلاق هذا الحساب عند سداد كامل القرض إذا لم يكن طلب كتابي من قبل العميل بعكس ذلك .</p>
<p><b>Zamanında Ödeme Yapmamanın ve Temerrüdün Hukuki Sonuçları:</b> Bir taksit zamanında ödenmezse ihtar gerekmeksizin ilgili taksit yönünden temerrüt oluşur. Ayrıca birbirini izleyen en az iki taksitin ödenmesinde temerrüde düşülür ve otuz gün süre verilmek sureti ile yapılan muacceliyet uyarısına rağmen borç ödemezse bu defa kalan borcun tamamı için temerrüt oluşur ve Banka, borcun tamamının ödenmesini/ifasını talep edebilir. Banka, temerrüde düşülen alacaklarının tahsili için her türlü yasal yollara (icra takibi, dava ve sair) ve sözleşmesel haklarına (rehin, hapis, takas, mahsup ve sair) müracaat edebilir. Temerrüt halinde borçlara yukarıda yazılı oranda Gecikme Kâr Payı işleyecek olup, ayrıca gecikme kâr payı üzerinden hesaplanacak %10 BSMV ile sair her türlü vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülükleri, yine vekâlet ücreti ve harç gibi yargılama giderleri ile icra takibi giderleri gibi ilave ödemeler de yapılmak durumunda kalınacaktır. Bankanın muacceliyet ve temerrüde ilişki sair bilcümle hakları saklıdır.</p>	<p><b>النتائج القضائية لعدم السداد في الوقت المحدد والمعاهدة في عدم السداد:</b></p> <p>في حال عدم سداد قسط في وقته، يعتبر العميل يعاند في عدم السداد بالنسبة للقسط المعني. وإذا كان العميل في وضع المعاندة في عدم السداد لقسطين على الأقل بالتوالي ولم يتم العميل بالدفع رغم إخطار الاستعجال مع منح مدة 30 يوم، فيكون كامل الدين في هذه الحالة في وضع المعاندة بعدم السداد ويمكن للبنك المطالبة بسداد / إيفاء كامل الدين. يمكن للبنك مراجعة جميع الوسائل القانونية (الرهن والمصادرة والمبادلة والاستقطاع والوسائل الأخرى) من أجل تحصيل مستحقاته التي يعاند العميل في عدم دفعها. سوف يتم تطبيق حصة أرباح التأخير بالنسبة المذكورة أعلاه على الديون في حال المعاندة، ويلزم العميل بسداد ضريبة معاملات التأمين البنكية (BSMV) بنسبة 10% التي تحسب على أساس حصة أرباح التأخير، وجميع الضرائب والرسوم والمسئوليات القانونية الأخرى، وجميع الضرائب الأخرى والرسوم وغيرها من المصاريف القضائية، والدفعات الإضافية مثل متابعة التنفيذ وغيرها. وإن البنك يحتفظ بحقوقه الأخرى حول المعاندة وطلب السداد المستعجل .</p>
<p><b>Teminatlar:</b> İşbu kredi konusu konutun ipoteği, sair ipotek/ler, taşınır rehni, hak-alacak rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet, garanti ve sair aynı ve/veya şahsi teminatların bir kısmı veya tamamı Banka tarafından istenebilir. Gerektiğinde ek teminat da istenebilir. Müşterinin ve Kefillerin, Banka uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle alacakları, hakları ve sair varlıkları ile bunların her türlü semereleri üzerinde Bankanın rehin, hapis, takas, mahsup ve virman hakkı vardır. Müşterinin borçları için verilecek şahsi teminatlar adi kefalet sayılır. Müşterinin alacaklarına ilişkin karşı tarafça verilecek şahsi teminatlar diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmadıkça müteselsil kefalet sayılır.</p>	<p><b>التعليمات:</b> يمكن المطالبة بالرهن والرهن المتحرك ورهن الحقوق والمستحقات ورهن الحساب وتمليك المستحقات والكفالة والضمان والضمانات العينية و/أو الشخصية الأخرى بعضها أو كلها من قبل البنك بالنسبة للسكن موضوع هذا القرض. ويمكن المطالبة بالضمانات الإضافية عند الضرورة. إن البنك يملك حق الرهن والمصادرة والمبادلة والاستقطاع والتحويل بخصوص جميع المستحقات والحقوق والموجودات الأخرى وجميع إيراداتها الموجودة أو التي توجد فيما بعد في البنك لأي سبب كان للعميل والكفلاء. إن الضمانات الشخصية التي تقدم من أجل ديون العميل، تعتبر كفالة عادية. إن الضمانات الشخصية التي تقدم من قبل الطرف المقابل بالنسبة لمستحقات العميل، تعتبر كفالة متسلسلة إذا لم يكن حكماً مخالفاً لذلك في أحكام القوانين الأخرى.</p>

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<p><b>Erken Ödeme ve Tazminatı:</b> Müşteri Bankamız'a borçlandığı tutarın tamamını veya bir taksit tutarından az olmamak üzere herhangi bir tutarı vadesinden önce ödeyebilir. Bu hâllerde, Bankamız, erken ödenen miktara göre Tüketici Mevzuatı hükümlerine uygun olarak gerekli indirimini yapmakla yükümlüdür. Erken ödeme halinde Bankamızca müşteriden, erken ödenen anapara tutarının kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi kadar tutar erken ödeme tazminatı olarak tahsil edilir.</p>	<p><b>السداد المبكر والتعويض:</b> يمكن للعميل سداد كامل المبلغ المدين به تجاه البنك أو قسم منه على أن لا يكون أقل من قسط كامل قبل أجله . وإن بنكنا ملزم بإجراء التخفيض المناسب الضروري وفقا لأحكام أنظمة المستهلكين حسب المبلغ المدفوع مبكرا في هذه الحالات. في حال تم السداد المبكر، يتم مطالبة وتحصيل تعويض السداد المبكر من العميل. وبموجب هذا الحكم، يتم تحصيل 1% من مبلغ المال الأساسي المدفوع مبكرا في القروض التي لا يتجاوز الأجل المتبقي أكثر من 36 شهر و 2% من مبلغ المال الأساسي المدفوع مبكرا في القروض التي يكون الأجل المتبقي فيها أكثر من 36 شهر كتعويض السداد المبكر من العميل في حال السداد المبكر.</p>
<p><b>Bilgi Verme:</b> Kredi talebi olumsuz sonuçlanırsa müşteri derhal ve ücretsiz olarak bilgilendirilir.</p>	<p><b>التزويد بالمعلومات:</b> يتم تبليغ العميل فورا ودون مقابل في حال كانت نتيجة طلب القرض سلبية.</p>
<p><b>Bilgilerin Bağlayıcılık (Geçerlilik) Süresi:</b> İşbu Formda yer alan kâr payı oranları, ücretler ve sair bilgiler, Müşteri'nin Formu aldığı tarihten itibaren ikinci (2.) iş günü çalışma saati bitimine kadar geçerlidir.</p> <p><b>Sabit Kâr Paylı Kredi:</b> Sözleşme kurulduğu tarihte belirlenen ve tarafların rızası dışında değiştirilemeyen kâr payı oranını ifade eder.</p> <p><b>Değişken Kâr Paylı Kredi:</b> Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans kâr payı ve endekslere konut finansmanı kuruluşunca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan kâr payı oranını ifade eder. Oranın değişken olarak belirlenmesi hâlinde, başlangıçta sözleşmede belirlenen oran, dönemsel geri ödeme tutarı başlangıçta sözleşmede belirlenen azami dönemsel geri ödeme tutarını aşmamak koşuluyla ve sözleşmede belirlenecek yurt içinde veya yurt dışında genel kabul görmüş ve yaygın olarak kullanılan endekslerden en düşük olanı baz alınarak değiştirilebilir. Bu durumda Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen referans oranlar ve endeksler kullanılır.</p>	<p><b>مدة إلزام (صاحبية) المعلومات:</b> إن نسب حصة الأرباح والأجور والمعلومات الأخرى المذكورة في هذه الاستمارة، صالحة اعتبارا من تاريخ استلام الاستمارة من قبل العميل حتى يوم العمل الثاني إلى ساعة انتهاء الدوام . <b>القرض بحصة الأرباح الثابتة:</b> هي نسبة حصة الأرباح المحددة في تاريخ تأسيس القرض والتي لا يمكن تغييرها إلا بعد الحصول على موافقة الطرفين .</p> <p><b>القرض بحصة الأرباح المتحولة:</b> هي حصة الأرباح التي يتم تحديدها بإضافة فرق الضمان المطبقة من قبل مؤسسة تمويل المساكن على حصة الأرباح والمؤشرات المرجعية المحددة من قبل البنك المركزي في الجمهورية التركية. وفي حال تحديد النسبة كنسبة متحولة، يمكن تغيير النسبة المحددة في الاتفاقية في البداية على أن لا يتجاوز مبلغ السداد الدوري الحد الأقصى لمبلغ السداد الدوري المحدد في الاتفاقية في البداية وعلى أساس المؤشر الأكثر انخفاضا بين المؤشرات المنتشرة والمقبولة داخل البلاد أو خارج البلاد المحددة في الاتفاقية. وفي هذه الحالة يتم استخدام النسب المرجعية والمؤشرات المحددة من قبل البنك المركزي في الجمهورية التركية .</p>

## KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

**Sabit ve Değişken Kâr Paylı Kredi:** Kredi vadesinin belirli bir süresi değişken kâr oranının, belirli bir süresi sabit kâr oranının uygulandığı finansman türüdür.

**Sabit, değişken veya sabit ve değişken kâr paylı kredi tipleri arasındaki farklara ilişkin açıklamalar:** Sabit kâr paylı kredilerde, kredi kullanım aşamasında kâr payı oranının belirlenmiş olmasından dolayı, kâr payı dahil ödenmesi gereken toplam borç da kredi kullanım aşamasında bilinmektedir. Bu halde Müşteri, ödemesi gereken toplam borcunu hatta taksit miktarlarını bilmekte ve buna göre planlama yapması mümkün olmaktadır. Kâr payı oranlarının yükselmesinden veya düşmesinden olumlu veya olumsuz etkilenmemiş olacaktır. Değişken kâr paylı kredilerde ise ülke veya dünyadaki ekonomik koşullara göre faiz, kâr payı, döviz kuru gibi verilerin değişmesine göre krediye uygulanacak kâr payı oranı da değişmiş olacağından Müşteri'nin kredi kullanımı aşamasında toplam borç miktarını ve taksit miktarını bilmesi mümkün olmayıp, kâr payı oranlarının artırılmasına veya yükseltilmesine bağlı olarak borç miktarı da değişmiş olacaktır. Bu bakımdan, Müşteri, kâr payı oranlarındaki yüksek artışlarda bu değişiklikten olumsuz etkilenecek; kâr payı oranlarının düşmesinde ise etki olumlu yönde olacaktır. Bu nedenle, kredi kullandırımı aşamasında teminat miktarı dahi kesin olarak belirlenmemiş olacaktır. Sabit kâr paylı kredide erken ödeme halinde tüketiciden erken ödeme tazminatı alınırken, değişken kâr paylı kredilerde tüketiciden erken ödeme tazminatı talep edilemez. Sabit ve değişken kâr paylı kredilerde ise Müşteri sabit ve değişken kâr paylı kredilerin olumlu ve olumsuz tüm sonuçlarından birlikte etkilenecektir.

**القرض بحصة الأرباح الثابتة والمتحركة:** هو نوع التمويل الذي يتم فيه تطبيق نسبة الأرباح المتحركة لمدة معينة من أجل القرض، وتطبيق نسبة الأرباح الثابتة لمدة معينة من أجل القرض.

**التوضيحات حول الفوارق بين القرض بحصة الأرباح الثابتة و القرض بحصة الأرباح المتحركة و القرض بحصة الأرباح الثابتة والمتحركة:** إن مجموع الدين الذي يجب سداه بما فيه حصة الأرباح يكون معروفا في مرحلة استخدام القرض بالنسبة للقرض بحصة الأرباح الثابتة كون نسبة حصة الأرباح تكون محددة في مرحلة استخدام القرض. وفي هذه الحالة يعلم العميل مجموع الدين الذي عليه سداه ويعلم حتى مبالغ الأقساط أيضا ويمكنه التخطيط حسب ذلك. ولا يتأثر من ارتفاع أو انخفاض نسب حصص الأرباح بشكل إيجابي أو سلبي. وأما في القرض بحصة الأرباح المتحركة، سوف تتغير نسبة حصة الأرباح المطبقة على القرض حسب تغير الفوائد وحصص الأرباح وأسعار صرف العملة الأجنبية وغيرها من المعطيات حسب الظروف الاقتصادية في العالم وفي البلاد، ولذلك لا يمكن للعميل معرفة مجموع الدين الذي عليه سداه ومبالغ الأقساط أيضا، وستتغير كمية الدين وفقا لزيادة أو انخفاض نسب حصص الأرباح. وفي هذه الحالة يتأثر العميل بشكل سلبي في الزيادات المرتفعة في نسب حصص الأرباح، ويتأثر العميل بشكل إيجابي في عند انخفاض نسب حصص الأرباح. ولهذا السبب يكون مبلغ الضمان أيضا غير محدد في مرحلة استخدام القرض. يتم الحصول على تعويض السداد المبكر من العميل في حال السداد المبكر في القرض بحصة الأرباح الثابتة، بينما لا يتم طلب تعويض السداد المبكر من العميل في القرض بحصة الأرباح المتحركة. وأما في القرض بحصة الأرباح الثابتة والمتحركة، يتأثر العميل من جميع العوامل الإيجابية والسلبية في الرض بحصة لأرباح الثابتة والمتحركة معا.

**İlave Bilgilendirmeler:** Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği gereği bilgilendirme yapılması zorunlu olmayan genel işlem koşullarına ve konut finansmanı sözleşmesinin diğer hükümlerine ilişkin ilave bilgiler işbu Formun ekindedir.

**المعلومات الإضافية:** إن المعلومات الإضافية حول شروط المعاملات العامة التي لا يجب تزويد المعلومات بموجب لائحة اتفاقيات تمويل المساكن وأحكام اتفاقية تمويل السكن الأخرى المذكورة في المرفق.

**Formun Sözleşmenin Eki ve Ayrılmaz Bir Parçası Olması:** İşbu form, imzalanması halinde kredi sözleşmesinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup; bu sonuç kredi sözleşmesinin imzalanması ile birlikte kendiliğinden/başkaca bir işleme gerek olmaksızın doğar.

**أن الاستمارة هي مرفق وجزء لا يتجزأ عن الاتفاقية:** إن هذه الاستمارة هي مرفق وجزء لا يتجزأ عن الاتفاقية في حال التوقيع عليها وإن هذه النتيجة تتولد مع توقيع الاتفاقية تلقائيا ودون ضرورة القيام بأي معاملة أخرى.



# KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

<p><b>Bankanın/Kredi Veren Bilgileri; Unvanı:</b> Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.; <b>Sicil No:</b> İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu/206671; <b>Mersis No:</b>0047000870200019; <b>Merkezi:</b>Ümraniye/İstanbul; <b>Adresi:</b> Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul; <b>internet Sitesi:</b> <a href="http://www.albaraka.com.tr">www.albaraka.com.tr</a>; <b>KEP Adresi:</b> <a href="mailto:albarakaturk@hs03.kep.tr">albarakaturk@hs03.kep.tr</a>; <b>Telefon/Faks:</b> 0 (216) 666 01 01 / 0 (216) 666 16 00</p>	<p><b>معلومات البنك / ماهج القرض واسمه:</b> شركة بنك البركة التركية التشاركية المساهمة مديرية السجل التجاري في اسطنبول الرقم: 206671 رقم نظام القيد المركزي: 0047000870200019 <b>العنوان:</b> حي ساراي، شارع الدكتور عدنان بويوك دنيز الرقم: 6 34768 عمرانية / اسطنبول <b>الموقع :</b> <a href="http://www.albaraka.com.tr">www.albaraka.com.tr</a> <b>الالكتروني</b> <a href="mailto:albarakaturk@hs03.kep.tr">albarakaturk@hs03.kep.tr</a> 0 (216) 666 01 01 / 0 البريد الالكتروني: الهاتف: 0 (216) 666 16 00</p>
<p><b>İşbu Formun Ekleri;</b> <b>Ek-1:</b>Müşterinin Talep Ettiği Kredi Tutarı ve İki Farklı Vade Seçeneği Esas Alınarak Hazırlanan Örnek Ödeme Planları <b>Ek-2:</b>Genel İşlem Koşullarına ve Konut Finansmanı Sözleşmesine İlişkin İlave Bilgilendirmeler</p>	<p><b>مرفقات هذه الاتفاقية:</b> <b>المرفق رقم 1:</b> خطط السداد النموذجية المجهزة على اساس مبلغ القرض المطلوب من قبل العميل وخيار الأجل الذي يختاره من بين أجلين مختلفين . <b>المرفق رقم 2:</b> المعلومات الإضافية حول شروط المعاملات العامة واتفاقية تمويل السكن .</p>

# KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME FORMU

استمارة التزويد بالمعلومات قبل التعاقد بخصوص اتفاقية تمويل السكن

BANKA KAŞE VE İMZASI

(ختم وتوقيع البنك)

MÜŞTERİ'NİN TALEBİ, ONAYI, KABULÜ VE İMZASI

طلب

العميل موافقته وقبوله وتوقيعه

İşbu Bilgilendirme Formu ve Ekleri'nde yer alan yazılı ve ayrıca yapılan sözlü bilgilendirmeler sonucu kredi, kredi sözleşmesinin şartları, ücretler ve sair hususları **tam olarak anladım, tüm bunları kabul ediyorum ve onaylıyorum.** Bankanız'ca yapılacak değerlendirme neticesinde uygun görmeniz halinde tarafıma **kredi (finansman) kullandırılmasını talep ederim.**

**İşbu Form'un Banka tarafından imzalanmış bir örneğini ve tüm eklerini elden teslim aldım.**

بقد فهمت شروط القرض واتفاقية القرض والأجور والأمور الأخرى بشكل كامل نتيجة المعلومات الكتابية الموجودة في استمارة المعلومات هذه ومرفقاتها والمعلومات المقدمة شفويا **وإني أوافق على جميع هذه الشروط والمعلومات وأقبلها. وإني أطلب منحى إمكانية استخدام القرض (التمويل) إذا كان ذلك مناسباً بالنسبة لكم في نتيجة التقييم الذي يتم من قبل بنكم. لقد استلمت نسخة هذه الاستمارة موقعة من قبل البنك واستلمت جميع مرفقاتها باليد.**

Tarih: ...../...../..... التاريخ

معلومات العميل / Müşteri'nin;

الاسم والكنية / الصفة - Adı-Soyadı/Unvanı

رقم المواطنة التركية - الرقم الضريبي / TCKN/VKN

رقم الجوال / GSM No :

التوقيع / İmza :

## Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE

ال معلومات موي ل وات فاق ية ال عامة المعاملات شروط حول الإضافة المع

لومات - 2 رقم المرفق

<p>Aşağıdaki bilgiler; Konut Finansmanı Sözleşmesi ("Sözleşme")'nin maddelerine ilişkin özet bilgiler olup, maddeler aynen yer almamaktadır. Maddelerin bire bir ayrıntıları hakkında <a href="http://www.albaraka.com.tr">www.albaraka.com.tr</a> internet adresinde yer alan Sözleşme veya Banka şubeleri aracılığıyla ayrıntılı bilgi edinilebilir.</p>	<p>إن المعلومات المذكورة أدناه هي معلومات مختصرة حول مواد اتفاقية تمويل اسكن (الاتفاقية)، وإن المواد المذكورة كما هي . يمكن الوصول إلى المواد كما هي عبر الاتفاقية الموجودة في الموقع الإلكتروني <a href="http://www.albaraka.com.tr">www.albaraka.com.tr</a> ويمكن الوصول إلى المعلومات المفصلة عبر فروع البنك .</p>
<p><b>1.-Genel İşlem Koşulları Hakkında Bilgilendirme:</b> Sözleşme, Banka tarafından ileride çok sayıdaki benzer sözleşmelerde kullanılmak amacıyla önceden ve tek taraflı olarak hazırlanmış tip sözleşmedir ve Türk Borçlar Kanununa ("TBK") göre genel işlem koşulları içermektedir. Genel İşlem Koşulları ("GİK"), karşı tarafın (müşterinin) menfaatine aykırı hükümler içerebilir. TBK'ya göre GİK'in Sözleşme'nin kapsamına girmesi, Sözleşme'nin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır. Banka da GİK de içeren Sözleşme'yi ve içerdiği hükümleri Müşteri'nin bilgisine sunmuştur.</p>	<p><b>1- المعلومات حول شروط المعاملات العامة:</b> إن الاتفاقية هي من نوع الاتفاقيات المجهزة مسبقا ومن طرف واحد من قبل البنك بهدف استعمالها في كثير من الاتفاقيات المشابهة في المستقبل وتحتوي على شروط المعاملات العامة وفقا لقانون الديون التركية. إن شروط المعاملات العامة قد تحتوي على أحكام مخالفة لمصالح الطرف المقابل (العميل). إن إدراج شروط المعاملات العامة في الاتفاقية مرهون بتقديم المعلومات حول هذه الشروط بوضوح من قبل المنظم إلى الطرف المقابل ومنحه إمكانية معرفتها وموافقة الطرف المقابل على هذه الشروط خلال عقد الاتفاقية وفقا لقانون الديون التركية. إن البنك عرض الاتفاقية التي تحتوي على شروط المعاملات العامة والأحكام في محتواها على العميل .</p>
<p><b>2.-Sözleşme Aşağıdaki Hususları Düzenleyen Onyed (17) Maddeden Oluşmaktadır:</b></p>	<p><b>2- تتكون الاتفاقية من سبعة عشر (17) مادة التي تنظم الأمور المذكورة أدناه:</b></p>
<p><b>2.1.-</b> Sözleşme'nin; 1. maddesi konuya, 2. maddesi sözleşmenin süresine, 3. maddesi bankanın bilgilerine, 4. maddesi kullanılabilir finansman tutarına, 5. maddesi kâr payı türü ve oranlarına, 6. maddesi finansman sağlama şartlarına, 7. maddesi müşteriden talep edilecek ücretlere, 8. maddesi finansman borcunun bankaya geri ödenmesi/ödeme planına, 9. maddesi gecikme kâr payına, 10. maddesi erken ödemeye, 11. maddesi muacceliyet, temerrüt ve sonuçlarına, 12. maddesi teminatlar, rehin sözleşmesi, takas, mahsup, virman ve hapis hakkına, 13. maddesi kefalet sözleşmesine, 14. maddesi bağlı kredi sözleşmesi bilgisine, 15. maddesi uyumsuzluğa dair başvuru yollarına, 16. maddesi genel işlem koşulu kullanılmasının kabulüne, 17. maddesi imza ve müşteriye nüsha teslimine ilişkin hususları düzenlemektedir.</p>	<p><b>1-2-</b> إن الاتفاقية تنظم الأمور المتعلقة بالموضوع في المادة رقم 1، ومدة الاتفاقية في المادة رقم 2، ومعلومات البنك في المادة رقم 3، ومبلغ التمويل الذي يمكن استخدامه في المادة رقم 4، ونسب وأنواع حصص الأرباح في المادة رقم 5، وشروط استخدام التمويل في المادة رقم 6، والأجور التي سوف تطلب من العميل في المادة رقم 7، وخطة سداد / دفع دين التمويل إلى البنك في المادة رقم 8، وحصص أرباح التأخير في المادة رقم 9، والسداد المبكر في المادة رقم 10، والاستعجال في الدفع والمعاندة ونتائجها في المادة رقم 11، والضمانات واتفاقية الرهن والمبادلة والاستقطاع والتحويل الإلكتروني وحق الرهن في المادة رقم 12، واتفاقية الكفالة في المادة رقم 13، ومعلومات اتفاقية القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض في المادة رقم 14، وطرق المراجعة في حالات الخلاف في المادة رقم 15، والموافقة على استعمال شرط المعاملات العامة في المادة رقم 16، والتوقيع وتقديم النسخة إلى العميل في المادة رقم 17.</p>

## Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE

المعلومات حول شروط المعاملات شروط حول الإضافة المع

لومات - 2 رقم المرفق

<p><b>2.2.-</b>Ürüne/krediye(finansmana) ilişkin bilgiler (ürün adı/kredinin türü, vadesi, sözleşmenin süresi, kredinin kâr payının türü, kredinin anaparası, aylık, yıllık ve toplam maliyet (efektif yıllık kâr payı) oranları, toplam borç tutarı, örnek ödeme planı, gecikme kâr payı oranı gibi) ile müşteriden tahsil edilecek ücretlere ilişkin bilgiler ve yine Konut Finansmanı Sözleşmeleri Yönetmeliği'nin 6./(1) maddesi gereği yapılması gereken diğer bilgilendirmeler (ekspertiz işlemi, sigorta ve prim,</p>	<p><b>2-2-</b> إن المعلومات حول المنتج / القرض (التمويل) (نوع القرض، الأجل، مدة اتفاقية القرض، المال الأساسي للقرض، نسب التكاليف الشهرية والسنوية والتكاليف الإجمالية) حصة الأرباح السنوية الفعالة) ، وإجمالي الأجرة التي سيتم دفعها، خطة السداد النموذجي، نسبة حصة أرباح التأخير وما شابه) والمعلومات حول الأجر التي سيتم تحصيلها من العميل ، والمعلومات الأخرى التي يجب تقديمها بموجب المادة رقم 1(6/ من لائحة اتفاقيات قرض المستهلكين) (التأمين وأقساط التأمين ، محاسبة القرض، والنتائج القضائية في حال عدم السداد في الوقت المحدد والمعاناة، والضمانات، وحق الانسحاب، والسداد المبكر ، والتزويد بالمعلومات، ومدة إلزام المعلومات، والمعلومات حول</p>
<p>kredi hesabı, zamanında ödeme yapılmaması ve temerrüdün hukuki sonuçları, teminatlar, erken ödeme ve tazminatı, bilgi verme, bilgilerin bağlayıcılık süresi, sabit kâr paylı, değişken kâr paylı, sabit ve değişken kâr paylı kredi tanımları ve arasındaki farklara ilişkin açıklamalar, Banka'nın bilgileri gibi) Sözleşme Öncesi Bilgilendirme Formu ile müşteriye verilmiş, bu suretle bilgilendirilmiştir.</p>	<p>القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض ، ومعلومات البنك وغيرها) ، قد تم تقديمها إلى العميل في استمارة المعلومات قبل الاتفاقية، وقد حصل العميل على المعلومات بهذه الطريقة .</p>
<p><b>2.3.- Sözleşme'nin Diğer Önemli Hükümlerine İlişkin Özet Bilgiler İse Aşağıdadır.</b></p>	<p><b>2-3-</b> وأما المعلومات المختصرة حول الأحكام الهامة الأخرى في الاتفاقية فهي مذكورة أدناه:</p>
<p><b>2.3.1.-“Finansman Sağlama Şartları”</b> başlıklı 6. madde: Finansmanın kural olarak satın alınacak konutun satıcısına ödeneceği, finansmanın kural olarak teminatların verilmesinden sonra kullanılacağı, finansman talebi ve finansmana konu konutun katılım bankacılığı prensiplerine uygun olması gerektiği, Müşteri'nin Banka'ya verdiği bilgilerin doğru olmaması veya başlangıçta bilinseydi finansmanın tahsis edilmeyeceği durumların veya finansmanın katılım bankacılığı prensiplerine uygun olmadığının öğrenilmesi gibi haklı sebeplerin varlığı halinde konut devralınmış ve/veya teminatlar verilmiş olsa dahi Banka'nın finansman kullanılabileceği, Banka'nın üretici, satıcı, sağlayıcı, ithalatçı ve sair olmayıp finansman sağlayan bir katılım bankası olduğundan konutun bulunması, seçimi, teslim alınması sorumluluğunun Müşteri'ye ait olması gibi nedenlerle devir, teslim, ayıp, zapt gibi hiçbir sorumluluğun Banka'ya ait olmadığı hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.</p>	<p><b>2-3-1-</b> إن المادة رقم 6 بعنوان) شروط استخدام التمويل) تحتوي على الأمور التالية: أن التمويل سوف يتم دفعه إلى بائع السكن الذي سيتم شراؤه، وأن التمويل يمكن استخدامه بعد تقديم الضمانات كقاعدة ، وأنه من الضروري أن تكون مطالبة التمويل والبضائع / الخدمات موضوع التمويل مطابقة لمبادئ البنك التشاركي، وأن البنك يمكنه عدم منح التمويل في حال عدم صحة المعلومات التي يقدمها العميل إلى البنك، أو حصول البنك على المعلومات حول وجود حالات لدى العميل التي ما كان البنك ليقدّم التمويل في البداية لو يعلمها أو أن التمويل لا يتوافق مع مبادئ البنك التشاركي وغيرها من الأسباب المحققة حتى ولو كان السكن تم تحويله و/أو كانت الضمانات مقدمة، وأن البنك ليس منتجاً أم بائعاً أو موفراً أو مستورداً وما إلى ذلك، وأن أي من مسؤوليات التحويل والتسليم والنواقص والضبط لا يتحملها البنك كون مسؤوليات العثور على السكن واختيارها واستلامها عائدة للعميل وكون البنك هو بنك تشاركي مانح التمويل فقط .</p>

## Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE

المعلومات موي ل وات فاقية ال عامة المعاملات شروط حول الإضافة المع

لومات - 2 رقم المرفق

<p><b>2.3.2.-“Finansman Borcunun Banka’ya Geri Ödenmesi/Ödeme Planı”</b> başlıklı 8. madde: Finansman borcunun nasıl geri ödeneceği, konut ile ilgili olarak Müşteri ile satıcı ve sair kişiler arasındaki ihtilafların finansman borçlarını ödeme yükümlülüğünü kaldırmadığı; döviz ve dövize endeksli belirlenen taksit ödemelerinin ve borçların hangi kur üzerinden ödeneceği; finansmanın ödendiği tarih ile taksitin ödendiği tarih arasındaki kur farkından dolayı tahakkuk edecek her türlü mali (vergi, fon, ücret, komisyon, masraf ve sair) yükümlülüğün de ödeneceği; kâr paylarından, kur farklarından ve sair sebeple doğacak her türlü mali yükümlülüklerin de ödenmesi gerektiği; kısmi ödeme yapılması, bir taksit bedelinin ödenmesi, makbuz verilmesi, ihbar gönderilmesi gibi durumlarda Banka haklarının saklı tutulması; mevzuat gereğince getirilen ek/yeni mali tüm yükümlülüklerin Müşteri’ye ait olduğu hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.</p>	<p><b>2-3-2-</b> إن المادة رقم 8 بعنوان) سداد دين التمويل إلى البنك / خطة السداد( تحتوي على الأمور التالية: طريقة سداد دين التمويل، وأن الخلافات بين العميل والبائع والأشخاص الأخرى حول السكن لا تؤثر على مسؤولية سداد ديون التمويل، وسعر الصرف الصالح في سداد الأقساط والديون بالعملة الأجنبية أو المقيمة بالعملة الأجنبية، وضرورة سداد جميع المسؤوليات المالية (الضرائب والصناديق والأجور والعمولات والمصاريف وغيرها) المتحققة بسبب الفرق في سعر الصرف بين تاريخ منح التمويل وتاريخ سداد القسط، وضرورة سداد جميع المسؤوليات المالية المتولدة عن حصص الأرباح والفوارق في أسعار الصرف والأسباب الأخرى، وأن البنك يحتفظ بحقوقه في حال السداد الجزئي، وسداد مبلغ القسط، وتقديم الإيصال، وإرسال الإخطارات وما شابه، وأن جميع المسؤوليات المالية الإضافية أو الجديدة التي تكون وفقاً للقوانين تكون على عاتق العميل والأمور الأخرى .</p>
<p><b>2.3.3.-“Gecikme Kâr Payı”</b> başlıklı 9. madde: Vadesinde ödenmeyen her bir taksit (içindeki anapara) üzerinden ve yine borcun tamamı yönünden temerrüdün gerçekleşmesi halinde borcun tamamı (içindeki anapara) üzerinden, akdi kâr payının %30 fazlasıyla hesaplanarak bulunacak tutarda gecikme kâr payı da ödeneceği; finansmanın döviz ve dövize endeksli olması halinde Banka’nın Banka Cari Gişe Efektif Satış Kurundan TL’ye çevirerek talep ve takip etmeye yetkili olduğu; gecikme kâr payı ile ilgili her türlü mali yükümlülüklerin de ödenmesi gerektiği hususları ve sair düzenlemeleri içermektedir.</p>	<p><b>2-3-3-</b> إن المادة رقم 9 بعنوان) حصة أرباح التأخير( تحتوي على الأمور التالية: أنه يتم سداد حصة أرباح التأخير بالمبلغ الذي يكون 30% أكثر من حصة الأرباح التعاقدية على أساس جميع الدين في حال تحقق المعاندة على أساس كل قسط غير مدفوع في وقته وعلى أساس الدين كله، وأن البنك يملك الصلاحية في المتابعة بالتحويل إلى الليرة التركية على أساس سعر البيع الفعال لدى المعاملات الجارية في البنك في حال كان التمويل مقيداً بالعملة الأجنبية، وضرورة سداد جميع المسؤوليات المالية المتعلقة بحصة أرباح التأخير أيضاً والأمور الأخرى .</p>

## Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE

المعلومات موي ل وات فاقية ال عامة المعاملات شروط حول الإضافة المع

لومات - 2 رقم المرفق

<p><b>2.3.4.-“Teminatlar, Rehin Sözleşmesi, Takas, Mahsup, Virman Ve Hapis Hakkı”</b> başlıklı 12. madde: Finansman ile alınacak konutun Banka lehine rehnedilmesi, öngörülen/öngörülecek sair teminatların da Banka lehine tesis edilmesi; Müşteri ve Kefiller’in müşteri numaralarına bağlı olarak Banka nezdinde açılmış ve açılacak bilcümle hesaplarının (özel cari ve katılma hesapları), hesaplarındaki doğmuş ve doğacak alacaklarının (semereleleri dahil), ayrıca yine müşteri numarasına bağlı olsun ya da olmasın Banka uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan ve bulunacak senetli veya senetsiz sair bilcümle varlık, alacak ve haklarının da Banka lehine rehinli olduğu, Banka’nın bunlar üzerinde hapis, takas, virman ve mahsup hakkı bulunduğu, teminatların Müşteri’nin Banka’ya karşı Sözleşme’den ve/veya başkaca diğer herhangi bir sebepten doğmuş ve doğacak bilcümle kredi borçlarının teminatını teşkil ettiği, haklı nedenlerin varlığı halinde yeni/ek teminat verileceği hususlarını ve sair düzenlemeleri içermektedir.</p>	<p><b>2-3-4-</b> إن المادة رقم 12 بعنوان (حق الضمانات واتفاقية الرهن والمبادلة والاستقطاع والتحويل والمصادرة) تحتوي على الأمور التالية: رهن السكن التي يتم شراؤها بالتمويل لصالح البنك، وتخصيص الضمانات الأخرى لصالح البنك أيضا، وأن جميع الحسابات المتعلقة بأرقام العميل المفتوحة أو التي تفتح فيما بعد لدى البنك للعميل (الكفلاء) الحسابات الخاصة الجارية وحسابات الاشتراك، والمستحقات الناتجة أو التي تكون ناتجة فيما بعد في حساباتهم) بما فيها الأرباح، وجميع الموجودات والمستحقات والحقوق الأخرى الموجودة أو التي تكون موجودة فيما بعد بالسندات أو بدون سندات لدى البنك لأي سبب كان إن كانت متعلقة أو غير متعلقة بأرقام العميل، هي مرهونة أيضا لصالح البنك، وأن البنك يملك حق الرهن والمبادلة والتحويل والاستقطاع حول هذه المستحقات والحسابات، وأن الضمانات تشكل ضمان جميع ديون القرض المتولدة أو التي تتولد فيما بعد للعميل تجاه البنك بسبب الاتفاقية و/أو لأي سبب آخر، وأنه سوف يتم تقديم الضمانات الإضافية أو الجديدة في حال وجود الأسباب المحقة، والأمور الأخرى.</p>
<p><b>2.3.5.-“Kefalet Sözleşmesi”</b> başlıklı 13. madde: Kefiller’in Müşteri’nin Banka’ya karşı Sözleşme nedeni ile doğmuş ve doğacak bilcümle kredi borçlarına kefil oldukları; kefaletin adi kefalet olduğu; kefaletin TBK md. 587/4. bağımsız kefalet olduğu; Kefiller’in Sözleşme’de yazılı varlıkları üzerinde Banka’nın rehin, hapis, takas, virman ve mahsup hakkı olduğu ve sair hususları düzenlemektedir.</p>	<p><b>2-3-5-</b> إن المادة رقم 13 بعنوان (اتفاقية الكفالة) تحتوي على الأمور التالية: أن الكفلاء يكفلون الديون المتولدة أو التي تتولد فيما بعد للعميل، وأن الكفالة هي كفالة مستقلة بموجب المادة رقم 587/4 من قانون البنوك التركية، وأن البنك يملك حق الرهن والمبادلة والتحويل والاستقطاع على الموجودات المذكورة في الاتفاقية، والأمور الأخرى.</p>
<p><b>2.3.6.-“Bağlı Kredi Sözleşmesi Bilgisi”</b> başlıklı 14. madde: Sözleşme’nin, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’un 35. maddesi gereği bağlı kredi sözleşmesi niteliğinde olması halinde bağlı kredilerde, konutun hiç ya da gereği gibi teslim edilmemesi nedeniyle Müşteri’nin satıcıya karşı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 11. maddesinde belirtilen seçimlik haklarından birini kullanması (yönelmesi) hâlinde, satıcı ve Banka’nın müteselsilen sorumlu olduğu; ancak, Banka’nın sorumluluğunun konutun teslim edilmemesi durumunda konut satış sözleşmesinde veya bağlı kredi sözleşmesinde belirtilen konut teslim tarihinden, konutun teslim edilmesi durumunda konutun teslim edildiği tarihten itibaren, kullanılan</p>	<p><b>2-3-6-</b> إن المادة رقم 14 بعنوان (المعلومات حول القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض) تحتوي على الأمور التالية: في حال كانت الاتفاقية هي بصفة اتفاقية القرض المعرفة في المادة رقم 35 من القانون حول حماية المستهلكين رقم 6502، يملك العميل الحقوق تجاه البائع بسبب عدم تسليم السكن بالمرة أو عدم تسليمه كما يجب وهذه الحقوق هي حقوق اختيارية بموجب المادة رقم 11 ويكون البائع والبنك مسؤولين بالتسلسل في هذه الحالة، وأن مسؤوليات البنك المذكورة في هذه المادة هي لمدة سنة واحدة اعتبارا من تاريخ تسليم السكن المذكور في اتفاقية البيع أو اتفاقية القرض الذي يحمل المسؤولية على الجهة التي تمنح القرض في الحالات التي لا يتم تسليم السكن واعتبارا من تاريخ تسليم السكن في الحالات التي يتم فيها تسليم السكن على أن يكون محدودا بمبلغ القرض المستخدم.</p>

## Ek-2 GENEL İŞLEM KOŞULLARINA VE KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN İLAVE

المعلومات موي ل وات فاق ية ال عامة المعاملات شروط حول الإضافة المع

لومات - 2 رقم المرفق

kredi miktarı ile sınırlı olmak üzere bir yıl olduğu ve sair hususları düzenlemektedir.	
<b>2.3.7.-“Genel İşlem Koşulu Kullanılması Kabulü” başlıklı 16. madde:</b> Müşteri ve Kefillerin, Sözleşme koşulları hakkında yeterli bilgi edindikleri ve genel işlem koşulları kullanılmasını kabul ettikleri beyanını ve sair hususları düzenlemektedir.	7-3-2 (إن المادة رقم 16 بعنوان) الموافقة على استعمال شرط المعاملة العامة) تنظم الأمور المتعلقة بأن العميل والكفاءة قد حصلوا على المعلومات الكافية بخصوص شروط الاتفاقية وأنهم يوافقون على استعمال شروط المعاملة العامة والأمر الأخرى المعنية .
<b>2.3.8.- Döviz ve Dövize endeksli finansman kullandırılması:</b> Finansmanın döviz veya dövize endeksli olarak kullandırılması halinde finansman tutarının Türk Lirası karşılığının hesaplanmasında finansmanın kullandırıldığı tarihteki Banka'nın cari gişe Döviz Alış Kuru esas alınır(Sözleşme'nin 4.2. maddesi). Döviz ve dövize endeksli finansmanın geri ödemesi efektif veya döviz olarak aynen veya ödeme anındaki efektif veya döviz karşılığı TL olarak yapılır. Efektif olarak yapıldığında, Banka'nın ödeme anındaki gişe Efektif Satış Kuru karşılığı TL tutarı; döviz olarak yapıldığında Banka'nın ödeme anındaki gişe Döviz Satış kuru karşılığı TL tutarı esas alınır. (Sözleşme'nin 8.4. maddesi). Diğer ayrıntılar Sözleşme'nin 8. maddesinde yer almaktadır.	<b>2-3-8 منح التمويل بالعملة الأجنبية و بالتقييد بالعملة الأجنبية:</b> إن سعر شراء العملة الأجنبية الجاري لدى البنك في تاريخ منح التمويل هو الأساس في محاسبة المقابل بالليرة التركية للتمويل بالعملة الأجنبية أو المقيد بالعملة الأجنبية) المادة رقم 4-2 من الاتفاقية) يتم سداد التمويل بالعملة الأجنبية أو المقيد بالعملة الأجنبية كعملة أجنبية أو بشكل فعال كما هو أو بالليرة التركية الفعالة أو مقابل العملة الأجنبية في لحظة السداد. عند السداد بشكل فعال، يكون مبلغ الليرة التركية مقابل سعر البيع الفعال في لحظة الدفع من قبل البنك هو الأساس، وعند السداد بالعملة الأجنبية، يكون مبلغ الليرة التركية مقابل سعر البيع بالعملة الأجنبية في لحظة الدفع من قبل البنك هو الأساس. (المادة رقم 8-4 من الاتفاقية). وإن التفاصيل الأخرى مذكورة في المادة رقم 8 من الاتفاقية .
<b>3.-Bankanın Finansman Sağlamasına İlişkin Temel Prensipler:</b> Banka müşteriye finansman kullandırıp kullandırmamakta tamamen serbesttir. Müşterinin finansman talebi öncesinde konutun alım/satımı konusunda satıcı ile anlaşmamış (peşinat ve/veya kaparo ödemiş olması gibi) olması gerekir. Finansman talebinin ve süreçlerinin katılım bankacılığı prensiplerine uygun olması gerekir. Banka, kullandırılmasına karar verdiği finansman tutarını kural olarak mevzuatı gereği satıcıya öder. Banka sadece müşterinin bulunduğu, seçtiği ve belirlediği konutun alımı için finansman sağlamakta olup, başkaca hiçbir sorumluluğu da yoktur.	<b>3- المبادئ الرئيسية حول منح التمويل من قبل البنك:</b> إن البنك يملك كامل الحرية في منح أو عدم منح التمويل للعميل. يجب للعميل أن يكون غير متفقا مع البائع) يجب أن لا يدفع مبلغا مقدما و/أو العربون( قبل طلب التمويل بخصوص بيع وشراء السكن . يجب لطلب التمويل ومرحلة أن تكون وفق مبادئ البنك التشاركي. إن البنك يدفع التمويل الذي يقرر بمنحه إلى البائع بموجب الأنظمة. إن البنك يمنح التمويل لشراء السكن فقط، ولا يتحمل أية مسؤولية أخرى .

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.; [KEP Adresi: albarakaturk@hs03.kep.tr](mailto:albarakaturk@hs03.kep.tr)  
[Merkez/Sicil No:Ümraniyeİstanbul/206671](https://www.kep.gov.tr/merkez-sicil-no/umraniye-istanbul/206671) [Mersis No:](https://www.kep.gov.tr/merkez-sicil-no/umraniye-istanbul/206671)  
[0047000870200019](https://www.kep.gov.tr/merkez-sicil-no/umraniye-istanbul/206671) [İnternet Adresi: www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr)