

## **GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU**

Ekli Genel Kredi Sözleşmesi (GKS) Emlak Katılım tarafından tek taraflı olarak önceden hazırlanmış tip sözleşme niteliğinde olup, genel işlem koşulları içermektedir. Genel işlem koşulları bir sözleşme yapılırken düzenleyenin ileride çok sayıdaki benzer sözleşmede kullanmak amacıyla önceden, tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir. Karşı tarafın menfaatine aykırı genel işlem koşullarının sözleşmenin kapsamına girmesi, sözleşmenin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır. Bu nedenle aşağıda Bankamızla imzalamayı düşündüğünüz GKS içeriğinde yer alan genel işlem koşulları hakkında bilgi verilmektedir. Bilgilendirme için <https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> adresinden de ayrıntılı bilgi edinebilir; sözleşme hükümlerini daha rahat tetkik edebilirsiniz.

### **BİLGİLENDİRME KONULARI:**

- 1-GKS hükümleri, Emlak Katılım ile Müşteri arasında gerçekleşecek tüm kredi ve mevzuatın kredi saydığı işlemler ile ilişkiler için geçerlidir.**
- 2-Sözleşmenin uygulama ve yorumunda, Emlak Katılım'ın bir Katılım Bankası olduğu öncelikle nazara alınır; Bankanın üretici, satıcı, sağlayıcı vs. olmadığı, sadece kredi/finansman sağlayan olduğu esas alınır. Bu nedenle Emlak Katılım'ın çalışma prensipleri nedeniyle, herhangi bir işlemin özelliği icabı sözleşmeye eklenen hüküm (örneğin bazı işlemlerde Müşterinin, bazı işlemlerde Bankanın vekil kabul edilmesi gibi) sadece o işlem bakımından nazara alınır, genele şamil edilmez.**
- 3-Emlak Katılım, GKS' deki hak ve yetkilerini dilediği zaman kullanabilir. Bu hakları kullanıp, kullanmaması Bankaya bir sorumluluk yüklemes.**
- 4-Emlak Katılım, kredi limitini TL veya herhangi bir yabancı para cinsinden kullanabilir. Banka limiti ve kredinin kullanım koşul ve konusunu değiştirebilir, kullanımını belirli biçimlerde sınırlandırabilir. Müşteriye limit tahsis edilmiş olması limitin mutlaka kullanılacağı anlamına gelmez.**
- 5-Grup kredi ve limitlerinde, limitin gruba dâhil olanlardan biri veya birkaçı veya tamamı tarafından ve ne miktarda kullanıldığına bakılmaksızın, gruba dâhil olan ve Sözleşmede imzası bulunanların hepsi doğmuş ve doğacak borçların tamamından Emlak Katılım'a karşı müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.**
- 6-Kredi, <kural olarak belirli bir vade ve belirli bir kâr payı üzerinden kullanılmış olduğundan> Emlak Katılım'ın yazılı kabulü olmadıkça kısmen veya tamamen erken kapatılamaz.**
- 7-Döviz veya dövizde endeksli kredi kullanılması halinde, finansman tutarının TL karşılığının hesaplanmasında kredi kullandırma tarihindeki Emlak Katılım döviz alış kuru, geri ödemelerde ödeme tarihindeki Emlak Katılım döviz satış kuru kullanılacaktır. Bu tür kredilerde kur riski mevcut olup, döviz kurunun artması durumunda taksit tutarının TL karşılığı artacaktır.**
- 8-Garanti taahhütlerinde süre, miktar veya sair şartlarının değiştirilmesi, taahhütlerin yenilenmesi yeni veya ek taahhüt verilmesi, süreli garanti taahhütlerinin süresiz hale getirilmesi, başka yere nakli, garantilerin devri ve sair tüm değişikliklere ilişkin talepleri karşılayıp karşılamamakta Emlak Katılım serbesttir. Müşterinin bu konularda bir talep, muvafakat, onay ve/veya izninin olmaması halinde dahi Emlak Katılım bu işlemleri yapmaya ve dilerse talepleri karşılamaya yetkilidir.**
- 9-Müşterinin kurumsal kredi kartları GKS hükümlerine tabidir. Emlak Katılım, son kullanma tarihinden önce kartın kötüye kullanımı, limit aşımı, borçların son ödeme tarihinde ödenmemesi**



veya Müşterinin sözleşmenin herhangi bir hükmüne uymaması nedenleriyle veya neden göstermeksizin kartın kullanımını durdurabilir veya kartı iptal ve sözleşmeyi feshedebilir.

**10-GKS** 'de mevzuatta yer alan ve kesinlikle bunlarla sınırlı olmayan bazı şartların gerçekleşmesi halinde Emlak Katılım'a olan borçların tamamı muaccel hale gelir. Borcun muaccel olması halinde bir ihtar, ihbar, protesto keşidesine ve başkaca hiçbir kanuni takip işlemi yapılmasına gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olur.

**11-Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde ayrıca bir ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Müşteri temerrüde düşmüş olur ve hakkında kanun ile GKS' deki temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilir.**

**12-Emlak Katılım, Müşterinin vadesinde ödenmeyen (geciken) Türk Lirası ve/veya yabancı para cinsinden borcunu herhangi bir ihtar, ihbar veya başkaca bir işleme gerek olmaksızın vade günündeki (gün sonu oluşan) endeksleme kurundan Amerikan Dolarına (döviz) endeksleyebilir.**

**13-Emlak Katılım, borcu ister Amerikan Dolarına endekslesin, ister endekslemesin her halükârda geciken borca, taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme kâr payı oranları esas alınarak yapılacak kıstelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme kâr payı olarak ilave etme hakkına sahiptir.**

**14-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.**

**15-Emlak Katılım, alacakları için rehin, ipotek, kefalet ve sair teminatlar verilmiş olması, başlanmış icra takibi ve davalar olması hallerinde dahi mükerrer tahsilât yapmamak kaydı ile alacakları için tüm yasal yollara başvurmaya yetkilidir.**

**16-Teminatlar:** Emlak Katılım teminat olarak ipotek, menkul rehni, hesap rehni, alacak temliki, kefalet, garanti, kambiyo senedi vb. GKS'de yazan veya yazmayan bilcümle teminatı isteyebilir. Ayrıca gerekli hallerde ek teminat da talep edebilir. Kredinin kullandırılmasını bunların teminine bağlayabilir; bunların verilmemesini muacceliyet nedeni yapabilir.

**17-Teminatların tesis ve fekki ile ilgili tüm masraflar Müşteriye aittir. Bunlar ödenmedikçe Emlak Katılım kendi edimini ifadan kaçınabilir.**

**18-Emlak Katılım, teminatların sigortalanmasını talep edebilir; tüm prim ve masraflar Müşteriye aittir.**

**19-Müşterinin, Emlak Katılım uhdesinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak vadesi gelmiş veya gelecek bilcümle 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, konişmento, emtiayı temsil eden senetler dâhil bilcümle 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 vardır.**

**20-GKS' ye istinaden Emlak Katılım ile Müşteri arasındaki asli ve/veya feri tüm alacak, borç, iş, işlem, 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, ihdas veya ekler, bunların cezaları, gecikme hallerindeki ferileri Müşteriye aittir.**



**21-Giderler:** Kredi nedeniyle peşinen Emlak Katılım'a ödenmesi gereken masraf ve ücretlerdir.

a) Dosya Masrafı: İşlem tutarına göre değişiklik gösterir. Kredi tutarına göre oransal hesaplanır.

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

c) Kredi ve kredi sayılan işlemler dolayısıyla Müşteriden alınacak normal masraflar ile teminat ve senet alımı, bunların fek, terkin ve iadeleri, borçların tahsili başta olmak üzere bu Sözleşmede belirtilen tüm işler ve ilişkiler nedeni ile gerek sözleşme ve gerekse mevzuat gereği Müşteriye ait olduğu hüküm altına alınmış her türlü teminat, tescil ve fek masrafları, sigorta primleri, komisyon, protesto, tebliğ, haberleşme, 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 Katılım tarafından yurt içi veya dışında ödenecek konaklama, seyahat masrafları, yine yönetim gideri ile sair bilcümle masraflar Müşteriye aittir.

**22-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 gerekecek bilcümle harç, vergi, resim ve fonlar Müşteriye aittir.**

**23-Emlak Katılım'a herhangi bir sebeple bildirilmiş adresler, bildirilmiş bir adresin olmaması halinde ise Ticaret Sicilindeki (gerçek kişiler için Mernis sistemindeki) son adresler kanuni ikametgah sayılır; adres değişiklikleri derhal yazılı olarak Bankaya bildirilmezse, Emlak Katılım nezdinde müşteri ve kefillere ait birden çok adres bulunsa dahi Banka nezdindeki adreslerden herhangi birine yahut ticaret sicilindeki (gerçek kişiler için Mernis sistemindeki) kayıtlı adrese gönderilmiş olması kaydıyla tebligat muhatabına ulaşmasa dahi tebligatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapıldığı kabul olunur.**

**24-GKS' den doğacak anlaşmazlıkların çözümünde İstanbul Anadolu mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Bu anlaşma genel mahkemelerin ve icra dairelerinin yetkisini ortadan kaldırmaz. Özellikle Emlak Katılım'ın fiilen şubesinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve icra daireleri de bu Sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümünde yetkilidir.**

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

**26-GKS, 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/finansman/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 krediler ve kredi sayılan işlemler için de aynen geçerlidir.**



**TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**Mersis No:** 0879 0015 2770 0040  
**Ticaret Sicil No:** 241701-0

**Genel Müdürlük Adres:**  
Barbaros Mh. Begonya Sk.  
No:9 A/1 Ataşehir - İstanbul

**Tel** : 0850 222 26 26  
**Web** : www.emlakkatilim.com.tr  
**E-posta:** info@emlakkatilim.com.tr

EMLAK KATILIM	MÜŞTERİ
	<p><i>ONAYLIYORUM.</i> <i>Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım.</i></p> <p><b>Adı Soyadı :</b></p> <p><b>İmzası :</b></p> <p><b>Tarih :</b></p>

