

GENEL KREDİ SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME 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. Bilgilenme 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.

GENERAL LOAN AGREEMENT PRE-CONTRACT INFORMATION FORM

The General Loan Agreement attached is a standard contract previously and unilaterally issued by Emlak Katılım and contains general transaction conditions. The general transaction conditions are contract provisions previously prepared by the issuing authority and presented to the counter party, for the purpose of use in large number of similar contracts in the future. The inclusion of general transaction conditions contrary to the interests of the counter party within the scope of the Agreement shall be subject to the information to be given by the issuing authority to the counter party during the execution of the Agreement and subject to the acceptance by the counter party. For that reason, the details of the general transaction conditions included in the General Loan Agreement are presented below. You can get more information and examine the contract provisions from <https://www.emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> website.

ITEMS OF INFORMATION:

1-The provisions of the General Loan Agreement shall apply to all loans and transactions deemed as loan by the Legislation executed between Emlak Katılım and the Customer.

2-In implementation and interpretation of the Agreement, Participation Bank characteristic of Emlak Katılım shall primarily be taken into consideration; it shall be considered that the Bank is only a "loan/financial provider" but not a manufacturer, seller or supplier. For that reason, due to working principles of the Bank, any provision included in this Agreement regarding the nature and characteristic of any transaction (for instance, acceptance of the Customer as proxy in some transactions and of the Bank as proxy in some transactions) is applied and taken into account only for that transaction; such provision may not be applied to other transactions under any circumstances.



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 kullanırabilir. 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 dövize 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

3-Emlak Katılım may exercise the rights and authorities in General Loan Agreement at any time. The exercise or non-exercise of such right shall not impose obligation on the Bank.

4-Emlak Katılım is entitled to make the credit limit available in TL or in any foreign currency. The Bank may change the limit and the credit extension conditions and may limit the use in any way. The allocation of any limit to the Customer shall not necessarily mean the provision of that limit.

5-In the event of group credit or limit, all of the undersigned persons shall be jointly and severally liable against Emlak Katılım for the debts and obligations arisen or to be arisen regardless of the use of such limit by one or several or all of the customers within the group or regardless of the quantity used by such customers.

6-Since (the credit is provided upon a specific maturity and a specific profit share in principle), it can not be prepaid in whole or in part without written consent of Emlak Katılım.

7-In case of extension of foreign-currency and foreign exchange indexed loans, buying rate of exchange of Emlak Katılım on credit extension date shall be used in calculation of the TL equivalent of financing amount and selling rate of exchange of Emlak Katılım on payment date shall be used in repayment. Such credits have exchange risk, namely TL equivalent of the installment amount shall increase in case of increase in exchange rates.

8-In guarantee commitments, Emlak Katılım shall be free whether or not to satisfy the demands concerning the change of period, amount and other conditions, renewal of the commitments, making a new or additional commitments, conversion of guarantee commitments of definite period to indefinite period, transfer of the same, transfer of the guarantees and all other changes. Emlak Katılım shall be entitled to carry out these transactions and satisfy the demands without the request, consent, approval and/or permission of the Customer.

9-The corporate credit cards of the Customer shall be subject to General Loan Agreement provisions. Emlak Katılım may suspend or cancel the card or terminate the agreement due to misuse of the card, limit excess,



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 kistelyevm 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

nonpayment of the debts on payment due date or violation of any provision of the Agreement by the Customer or without showing any reason.

10-In the event of occurrence of the conditions, including but not limited to those included in General Loan Agreement and legislation, all the debts and obligations payable to Emlak Katılım shall become due. In the event of acceleration, the Customer shall go/lapse into default without the need for any warning, notice, protest drawing and any other legal proceedings.

11-In the event of nonpayment of due debts, the Customer shall go/lapse into default without the need for any warning, notice, protest drawing and any other legal proceedings and all the provisions of the General Loan Agreement and relevant legislation regarding the event of default shall apply.

12-Emlak Katılım may index the debts of the Customer in Turkish Lira and/or in foreign currency, which are not paid at maturity, to American Dollar (foreign currency) based on rates on maturity day (at the end of the day), without the need for any warning, notice and any other legal proceedings.

13-Regardless of whether Emlak Katılım indexed the debts to American Dollar or not; Emlak Katılım shall be entitled to add on deferred debts the amount, calculated with per diem deduction calculation based on delay profit share amounts agreed by the Parties, for the period between starting date of delay and actual payment date.

14-Upon the occurrence of the reasons, Emlak Katılım shall be entitled to give notice and close/cut the accounts, in whole or in part, to accelerate the debts, to cancel the Agreement, to request and collect the debts, to request the return of guarantee letter and other guarantee commitments or blockage of such amounts, to exercise any and all rights included in this Agreement.

15-Even if any pledge, mortgage, suretyship and other guarantees are given for the receivables and despite the initiated execution proceeding and lawsuit, Emlak



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, konşimento, 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.

Katılım shall be entitled to take any legal actions provided not to make double collection.

16-Securities/Collaterals: Emlak Katılım may request mortgage, chattel mortgage, account pledge, assignment of claim, suretyship, guarantee, bill of exchange and any and all securities/collaterals whether written or not in General Loan Agreement, as security/collateral. Besides, Emlak Katılım may request collateral securities when necessary, may stipulate the extension of the credit to the provision of the collaterals and accept the failure to do so as the reason for acceleration.

17-All the costs regarding the establishment and release of the securities shall be borne by the Customer. Emlak Katılım may refrain from performing its obligations unless such costs are paid.

18-Emlak Katılım may require the insurance of the securities, all premium and expenses shall be borne by the Customer.

19-Emlak Katılım shall have right of pledge, lien, clearing and transfer on any and all receivable, foreign currency and TL current/participation accounts and profit shares and other accessories; blocked accounts, cash accounts, safe deposit boxes, remittances received or to be received on behalf of them and remittances to be sent; any negotiable instruments and their amounts including trade bills, bonds, checks, goods bills even if sent for collection; bonds, share certificates, profit shares and coupons thereof; gold and any kinds of property, all are held or to be held by the Customer at Emlak Katılım for any reason whatsoever, due or to become due.

20-Any kinds of duties, charges, fees, funds, costs and other financial obligations regarding the principal and/or accessory debts, receivables and transactions between Emlak Katılım and the Customer based on General Loan Agreement which are required to be paid pursuant to relevant legislation and relevant increases, penalties and accessory charges in respect thereof in case of delay shall be borne by the Customer.

21-Fees/Expenses: The expenses and fees required to be paid to the Bank in cash due to credit.

a. Documentary Collection Fee: It varies depending on the transaction amount. It is calculated proportionately based on credit amount.



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 bulursa 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

b. Expertise costs to be paid for the appraisal of the goods to be accepted as security and expertise costs to be paid for security valuation shall be borne by the Customer.

c. The ordinary expenses to be collected from the Customer due to loan and the transactions deemed as loan, any kinds of security, registry and release fees which are resolved to belong to the Customer pursuant to this Agreement and relevant legislation due to transactions and relations mentioned in this Agreement, in particular the security and notes acquisition, release, cancellation and return of the same and the collection of the debts, insurance premiums, commission, protest, notice, communication, listing to the stock market, registry, cancellation, release, transportation, warehouse, storehouse and storage, analysis, expertise costs, delivery, discharge/unloading, precautionary attachment, temporary injunction, execution proceedings, sales, litigation costs; the formal payments to be made by Emlak Katılım for the litigation and proceedings and accommodation and traveling expenses paid at home and abroad for such transactions, management costs and all other relevant costs shall be borne by the Customer.

22-The application fee, collection fee, judgment fee, waiver fee, appeal fee to be paid for the proceeding, litigation and other legal transactions and any fees, taxes, duties and funds to be payable shall be borne by the Customer.

23-The addresses notified to Emlak Katılım in any way; in case of absence of such address, the latest addresses in Trade Registry (or in MERNIS –Central Civil Registration System- for natural persons) shall be accepted as notification addresses; unless changes in notification addresses are notified to the Bank in written, the notices served to any of the addresses before Emlak Katılım or to the latest address in trade registry (or in MERNIS –Central Civil Registration System- for natural persons) shall be deemed to have been duly served even if the notification is not delivered to the addressee.

24-In case of any disputes arising out of General Loan Agreement, İstanbul Çağlayan Courts and Execution Offices shall have jurisdiction. This Agreement shall not abolish the jurisdiction of general courts and



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) Hukuk Muhakemeleri Kanunu madde 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.

execution offices. The Courts and execution offices in places where Emlak Katılım has actually has a branch shall have jurisdiction in resolution of all disputes arising out of this Agreement.

25-In all kinds of disputes that may arise out of General Loan Agreement and transactions included in this Agreement, the books; accounting, computer, microfilm, microfiche, voice, video and other records and documents of Emlak Katılım shall be taken as basis; such records and documents (whether confirmed or not) shall constitute conclusive evidence pursuant to Article 193 of the Civil Law Procedures Code.

26-The General Loan Agreement is an annex and integral part of all general and special commitments and agreements previously given by the Customer to Emlak Katılım and integral part of fund/loan agreements previously signed between the Customer and Emlak Katılım; new and different provisions included in this Agreement shall be applicable to all the agreements signed between Parties, applicable to limit increases and supplemental agreements with regard to such agreements and to the loans and transactions deemed as loan hereinafter.

EMLAK KATILIM	MÜŞTERİ/CUSTOMER
	ONAYLIYORUM/ I HEREBY CONFIRM THAT Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım/ I have received a signed copy of this form. Adı, Soyadı-Unvanı/ Name, Surname/Title: Tarih/Date : İmzası/Signature :
MÜŞTERİ/CUSTOMER	MÜŞTERİ/CUSTOMER
ONAYLIYORUM/ I HEREBY CONFIRM THAT Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım/ I have received a signed copy of this form. Adı, Soyadı-Unvanı/ Name, Surname/Title: Tarih/Date : İmzası/Signature :	ONAYLIYORUM/ I HEREBY CONFIRM THAT Formun imzalı bir nüshasını teslim aldım/ I have received a signed copy of this form. Adı, Soyadı-Unvanı/ Name, Surname/Title: Tarih/Date : İmzası/Signature :

