

## YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ ÇERÇEVE SÖZLEŞMESİ

**Sözleşme No:**

### MADDE 1. TARAFLAR

İşbu sözleşme bir tarafta: Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9A Ataşehir/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ile (kısaca "Emlak Katılım" diye anılacaktır.) ile diğer tarafta ..... adresinde faaliyet gösteren ..... (kısaca "Müşteri" diye anılacaktır.) arasında akdedilmiştir.

### MADDE 2. TANIMLAR VE KISALTMALAR

Bu sözleşmede yer alan:

**Borsa:** Anonim şirket şeklinde kurulan, sermaye piyasası araçları, kambiyo ve kıymetli madenler ile kıymetli taşların ve Kurulca uygun görülen diğer sözleşmelerin, belgelerin ve kıymetlerin serbest rekabet şartları altında kolay ve güvenli bir şekilde alınıp satılabilmesini sağlamak ve oluşan fiyatları tespit ve ilân etmek üzere kendisi veya piyasa işleticisi tarafından işletilen ve/veya yönetilen, alım-satım talimatlarını sonuçlandıracak şekilde bir araya getiren veya bu talimatların bir araya gelmesini kolaylaştıran, Kanuna uygun olarak yetkilendirilen ve düzenli faaliyet gösteren sistemleri ve pazar yerlerini,

**Hesap:** Müşteri ile Emlak Katılım arasında imzalanana bu Sözleşme ve/veya diğer sözleşmelere bağlı olarak Emlak Katılım nezdinde, Müşteri adına açılmış yatırım hesabını,

**İnternet işlemleri:** Emlak Katılım'ın tahsis etmiş olduğu şifre/parola kullanılmak suretiyle İnternet ve benzeri iletişim ortamları kanalıyla yapılan talimat, talep, bildirim ve diğer işlemler dâhil tüm işlemleri,

**İşlem Teminatı:** İşlem yapılan ülkede geçerli olan mevzuat ve/veya işlem yapılan Borsa/TEFAS düzenlemeleri veya Emlak Katılım düzenlemeleri uyarınca şart koşulan başlangıç ve sürdürme teminatlarını,

**Kurul:** Sermaye Piyasası Kurulu'nu,

**Kanun:** 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu,

**Menkul Kıymet:** 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (Kanun) ve sair kanun ve mevzuatın ilgili maddelerinde sayılıp tanımlanan her türlü menkul kıymeti,

**Mevzuat/Sermaye Piyasası Mevzuatı:** Türkiye Cumhuriyeti Kanunları, Sermaye Piyasası Kanunu, kararnameler, tebliğler, yönetmelikler, Kurul tarafından çıkartılan ilke kararları, yürürlükteki veya yürürlüğe girecek olan ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Borsaların bağlı olduğu resmi düzenleyici, denetleyici otoritelerin tüm yasal düzenlemelerini,

**Saklama Kuruluşu:** Müşteri namına Menkul Kıymetlerin saklanması ile yetkilendirilmiş olan İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve diğer yetkili kuruluşları,

**Sermaye Piyasası Araçları:** Menkul kıymetler ve türev araçlar ile yatırım sözleşmeleri de dâhil olmak üzere Kurulca bu kapsamda olduğu belirlenen diğer sermaye piyasası araçlarını,

**Sermaye Piyasası Faaliyetleri:** Sermaye piyasası kurumlarının Kanun kapsamındaki faaliyetleri, Kanun kapsamına giren yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile bunlara ek olarak sunulan yan hizmetleri,

**Talimat:** Müşteri'nin, menkul kıymet alım, satım emirleri, virman, ödeme, EFT, havale talimatı; saklama talebi; rüçhan hakkı kullanım talebi vb. ve bu tür taleplerle sınırlı kalmayan, yasal mevzuat çerçevesinde Müşteri'nin Emlak Katılım tarafından yerine getirilmesini talep ettiği tüm işlemlere ilişkin talimatları,

**III. 37.1. Tebliğ:** 11/07/2013 tarihli ve 28704 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (III-37.1)'i,



**III. 39.1. Tebliğ:** 17 Aralık 2013 tarih ve 28854 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (III-39.1)'i,

**III. 45.1. Tebliğ:** 01/08/2015 tarihli ve 29432 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Belge ve Kayıt Düzeni Hakkında Tebliğ (III45.1)'i,

**Yatırım Hizmetleri Ve Faaliyetleri:** Kanununun 37 nci maddesinde sayılan hizmet ve faaliyetleri, ifade eder.

### **MADDE 3. SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu Sözleşmenin konusu Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak ve Müşteri'nin talebi ve talimatları doğrultusunda ulusal ve uluslararası borsaların imkân verdiği tüm piyasalarda işlem gören sermaye piyasası araçlarının Müşteri namına ve hesabına, Emlak Katılım namına Müşteri hesabına satın alınmasına, satılmasına, takası ve saklanmasına, Mevzuat ile belirlenmiş sermaye piyasası faaliyetleri kapsamında, aşağıda belirtilen şartlarda aracılık yapılmasıdır.

Bu sözleşme Taraflar arasındaki Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi'nin eki ve ayrılmaz parçasıdır. Taraflar, bu sözleşmede düzenlenmemiş her türlü hususta Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi'nin bütün hükümlerinin aynen geçerli ve bağlayıcı olduğunu gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

### **MADDE 4. RİSK BİLDİRİMİ**

#### **4.1. RİSK BİLDİRİM FORMU**

İşbu Sözleşme imzalanmadan önce Emlak Katılım tarafından Müşteri'ye sunulan, Müşteri tarafından imzalanan ve bir örneği Müşteri'ye verilen YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU, Genel Müşterilere verilen, bu Sözleşmeye konu sermaye piyasası araçlarının risklerine ilişkin ilave açıklamalar ve müşterinin imzalayacağı diğer test, form ve bildirimler bu Sözleşme'nin eki ve ayrılmaz bir parçasıdır. Burada yazılı risk bildirimleri Emlak Katılım tarafından <https://emlakkatilim.com.tr/tr/sozlesmeler-ve-formlar> adresinde de ilan edilmek suretiyle, genel ve işleme özel riskler hakkında Müşteri bilgilendirilmiştir.

#### **4.2. SERMAYE PİYASASI İŞLEM RİSKLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

Sermaye Piyasası işlem risklerine ilişkin olarak Müşteri YATIRIM HİZMET VE FAALİYETLERİ GENEL RİSK BİLDİRİM FORMU'na ek olarak aşağıdaki hususları kabul eder;

a. Tüm sermaye piyasası araçlarının çeşitli oranlarda risklere tabi olduğunu, bir yatırımdan elde edilmesi beklenen kâr payı gibi gelirlerinin gerçekleşmemesi ihtimalinin bulunduğunu, bazı hallerde anaparayı kaybedebileceğini, Emlak Katılım'ın ve Emlak Katılım'da çalışan personelin hiçbir şekilde bir getiriye vaat etmediğini, kendi bilgisi dahilinde yapılan işlemler neticesinde portföyünde oluşabilecek zararlardan Emlak Katılım'ın sorumlu olmadığını,

b. Özel sektör tarafından ihraç edilen finansman bonusu ve tahvil gibi borçlanma araçlarında şirketin iflası halinde kar payı ve/veya anapara ödemesinin gerçekleşmeyebileceğini, bu durumda alacağını Türk Ticaret Kanunu'nun iflas ve tasfiye ile ilgili hükümleri çerçevesinde takip etmek zorunda kalabileceğini,

c. Devletin kendi ihraç ettiği borçlanma senetlerinin ödemelerini durdurabileceğini veya erteleyebileceğini, bu tür senetlere ek veya yeni vergiler ya da başkaca mükellefiyetler getirebileceğini, tedavüllerini kısıtlayabileceğini, bu durumda Emlak Katılım'ın hiçbir sorumluluğunun bulunmadığını ve sayılan hallerde Emlak Katılım'a rücu etmeyeceğini,

d. Yabancı para ile ifade edilen sermaye piyasası araçlarında yukarıda sayılan risklere ek olarak kur riskinin olduğunu, dalgalanmalar nedeni ile Türk Lirası bazında değer kaybı olabileceğini, devletlerin yabancı sermaye ve döviz hareketlerini kısıtlayabileceğini, ek yeni vergiler getirebileceklerini, yurt dışı borsa ve piyasalarla ilgili olan emirlerinin ve menkul değerlerinin kendisine teslim edilmesi hususlarının bahse konu ülke borsasının kuralları ve mevzuatı çerçevesinde gerçekleşeceğini, alım satım işlemler



zamanında gerçekleşmeyebileceğini, menkul değerlerin kendisine teslim edilememe riskinin bulunduğunu,

e. Emlak Katılım'ın yukarıda belirtilen sermaye piyasası araçlarının anapara, kar payı, temettü ve sair getirilerinin ödenmesini garanti etmediğini ve bu konuda hiçbir taahhütte bulunmadığını,

yukarıdaki hususları okuyup anladığını, özgür iradesi ile bu Sözleşmeyi onayladığını beyan, kabul ve taahhüt eder.

## **MADDE 5. MÜŞTERİNİN TANINMASI**

5.1 Emlak Katılım işbu çerçevede sözleşme uyarınca işlem yapmaya başlamadan önce, müşteriye tanıma kuralının gereği olarak Müşteri'den, vekillerinden ve yetkililerinden her türlü bilgi ve belgeyi talep edebilir; işlem tesisini söz konusu belge ve bilgilerin verilmesi şartına bağlayabilir. Müşterek hesaplarda anılan belge ve bilgiler, her bir hesap sahibi için ayrı ayrı yapılır. Müşteri, müşteriye tanıma kuralının gereği olarak Emlak Katılım'ca talep edilecek söz konusu bilgi ve belgeleri sunmayı, aksi halde işlemin gerçekleştirilmeyebileceğini peşinen ve dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.

5.2 Müşteri, risk ve getiri tercihleri ile yatırım amacı ve mali durumu hakkında Emlak Katılım tarafından istenen bilgi ve belgeleri sunacaktır. Bu bilgiler Müşteri'nin risk tercihlerinin ölçülmesi amacıyla istenmekte olup, Emlak Katılım'ın yaptığı işlemlerde söz konusu form esas alınacaktır. Müşteri'nin bu bilgileri hiç vermemesi, eksik veya hatalı vermesi, güncellememesi hallerinde her türlü sorumluluk Müşteriye ait olacaktır.

5.3 Müşteri, Emlak Katılım nezdinde veya aracılığıyla yapacağı, kimlik tespitini gerektiren işlemlerde, kendi adına ve fakat başkası hesabına hareket etmediğini; kendi adına ve fakat başkası hesabına hareket etmesi halinde, bu işlemleri yapmadan önce kimin hesabına hareket ettiğini Emlak Katılım'a mutlaka yazılı olarak bildirmek zorunda olduğunu ve bu zorunluluğa uymamanın cezai müeyyideye tabi olduğunu kabul ve beyan eder.

## **MADDE 6. YATIRIM HESAPLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **6.1 YATIRIM HESABI AÇILMASI**

6.1.1 Bu sözleşmenin imzası ile birlikte Emlak Katılım nezdinde, Müşteri adına bu Sözleşmedeki işlemler için ayrı bir alt hesap no.su tahsis edilir. Müşteri ile ilgili tüm faaliyetler, işlem ve hesaplar ile Müşterinin borç ve alacakları bu hesapta takip edilir. Müşteri'nin Emlak Katılım nezdindeki hesabının cari hesap niteliği taşıdığı, işbu sözleşmenin aynı zamanda cari hesap sözleşmesi olduğu, taraflarca beyan ve kabul edilmiştir.

6.1.2 İşbu Sözleşme aynı zamanda, Emlak Katılım'ın yatırım hesapları ve yatırım hesapları ile sair hesapları arasında fiili transferler ve virman yapılabilmesi için Müşteri tarafından Emlak Katılım'a dönülemez biçimde verilmiş talimat ve/veya yetki niteliğindedir.

6.1.3 Taraflar arasındaki yatırım hesabı ilişkisi; Müşterinin ölümü/tüzel kişiliğinin sona ermesi, Emlak Katılım'ın sözleşmenin devamına dair açık onayı hariç Müşterinin ehliyetini yitirmesi, kısıtlanması veya iflası, ayrıca feshin Müşteri ya da Emlak Katılım'ca makul bir süre öncesinden ve usulünce ihbar edilmesiyle sona erer. Keza hesabın kamu sağlığı, güvenliği ve ahlakını tehlikeye düşürecek, bunlara zarar verebilecek olan, hukuken ya da örfen meşru görülmeyen işlemlere konu edilmesi ile katılım bankacılığı prensipleri veya teamüllerine açıkça aykırılık oluşturabilecek hallerde de Emlak Katılım, Müşteri'ye bildirimde bulunmak suretiyle hesap ilişkisini sona erdirip, alacaklarını muaccel kılma, talep ve tahsil hakkına sahiptir.

6.1.4 Müşteriden talimat kabul etmeden veya Müşteri adına verilen talimat gönderilmeden önce yetkili takas ve saklama kuruluşu ve/veya MKK nezdinde bir müşteri saklama alt hesabı açılır ya da açtırılması sağlanır ve sicil numarası alınarak müşteri numarası ile eşleşmesi sağlanır. Daha önce alınmış sicil numarası varsa Müşteri numarası ile eşleşmesi sağlanır.



6.1.5 Müşteri hesap numaraları, yetkili takas ve saklama kuruluşu ve/veya MKK nezdindeki Müşteri saklama alt hesabı için de aynen kullanılır.

6.1.6 Emlak Katılım, yetkili takas ve saklama kuruluşu ve/veya MKK'da sicil almamış veya sicil ile eşleşmemiş hesaplardan talimat kabul etmez. Tebliğin 27. Maddesinin 4 fıkrası saklıdır.

## **6.2 MÜŞTEREK HESAPLAR VE UYGULANACAK HÜKÜMLER**

6.2.1 İşbu sözleşme ile birden fazla Müşteri tarafından müşterek yatırım hesabı açılması halinde, hesap sahiplerince aksi yazılı olarak beyan edilmedikçe ilgili hesap doğrudan teselsüllü müşterek hesap sayılacaktır. Keza hesap sahipleri aralarında hisse oranını gösterir geçerli ve Emlak Katılım'ca kabul edilebilir bir anlaşma sunmadıkları takdirde, hesap üzerindeki hisseleri/payları eşit kabul edilir. Hesap sahiplerinden her birisi tek başına işlem yaptırabilecek/yapabilecek talimat verebilecek, bu sözleşmenin diğer maddelerinde belirtilen yetkileri tek başına kullanabilecektir. Bundan dolayı hesap sahiplerinden birisi, diğerinin/diğerlerinin Yatırım Hesabını kullanmasından ve işlem yaptırmasından doğacak tüm sonuçlardan sorumlu olacaklarını önceden kabul ve taahhüt ederler.

6.2.2 Emlak Katılım'ın müşterek hesap sahiplerinden herhangi birine hesap ekstresi göndermesi veya hesapla ilgili işlemler konusunda ihbar, ihtar veya bildirimde bulunması diğer hesap sahiplerini de kanuni hükümler çerçevesinde bağlar. Müşterek hesap sahiplerinden her biri diğerlerini tebligat ve bildirim kabulü konusunda temsil eder.

6.2.3 Müşterek hesap sahipleri Emlak Katılım'a karşı olan borç ve yükümlülüklerinden ötürü müştereken ve müteselsilen sorumludurlar. Müşterek hesap sahiplerinden her biri, sözü edilen müşterek hesabın alacağında bulunan veya bulunacak olan bütün meblağları ve her çeşit sermaye piyasası aracını kısmen veya tamamen geri almaya ve bunlara karşılık makbuz ve ibra senetleri vermeye, hesapların borcuna kaydedilmek üzere Emlak Katılım'a her türlü muamele, teslimat ve ödemeleri yaptırmaya, kabul ve tasdiğe, her türlü Sözleşmeler yapmaya, her türlü evrakı imzalamaya, tek başına müşterek hesabı kapatmaya yetkilidir.

6.2.4 Mevcut müşterek hesaba başka birinin katılabilmesi, müşterek hesap sahiplerinin birlikte ve yazılı olarak Emlak Katılım'a yapacakları istek üzerine mümkün olabilecektir. Hesap sahipleri bu husustaki yazılı isteklerinin Emlak Katılım'a tevdiinden itibaren, yeni iştirakçinin bu hesap ile ilgili olarak yapacağı muamelelerden doğacak bilcümle neticelerden müteselsilen sorumlu olacaklardır.

6.2.5 Müşterek hesap sahiplerinden her biri Emlak Katılım'a yazılı olarak başvurmak ve söz konusu keyfiyetin diğer müşterek hesap sahiplerine noterden yazılı olarak tebliğ edildiğinin, Emlak Katılım'a ilgili belgeleriyle birlikte ibraz edilmesi suretiyle hesap sahipliğinden çekilebilir. Müşterek hesap sahipliğinden çekilen, hesap üzerindeki haklarını diğer hesap sahiplerine, müşterek hesabın şartlarına tabi olmak üzere temlik etmiş sayılır. Emlak Katılım belge kontrolünü makul bir dikkatle yapacak ve Emlak Katılım'a kusur atfı mümkün olmayan hallerde sorumlu olmayacaktır.

6.2.6 Emlak Katılım'a müşterek hesap sahiplerinden biri veya birkaçı hakkında haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, iflas, konkordatoya da sair hukuki veya fiili takyidatlar için yetkili makamlarca bildirimde bulunulursa, Emlak Katılım hesabın işleyişini, ilgili makamın fek yazısının ibrazına kadar durdurabilir veya ilgili payı ayırıp işlemlerin devamını sağlayabilir.

6.2.7 Müşterek hesap sahiplerinden birinin veya birkaçının, bu hesaptaki hak ve vecibeleri ile ilgili olarak, diğer hesap sahibi/sahipleri ya da Emlak Katılım aleyhine mahkeme veya icra dairelerine müracaat etmeleri ve bu mercilerin durumu Emlak Katılım'a bildirmeleri halinde, Emlak Katılım, söz konusu ihtilaf halloluncaya kadar hesap sahiplerinden hiçbirisine herhangi bir ödeme ve teslimat yapmayacaktır.

6.2.8 Müşteri, Emlak Katılım'ın MKK nezdinde gerçekleştireceği işlemler için alt hesap açmasına ve eşleştirme işlemlerini gerçekleştirmesine, bunun için Müşteri hesapları ile MKK ve ilgili diğer kurumlarda gerekli tüm işlemleri yapmasına peşinen ve dönülemez biçimde onay vermiştir.

6.2.9 Bu bölümde düzenlenmeyen hususlarda Taraflar arasındaki Bankacılık Hizmet Sözleşmesinin "katılım fonu" başlıklı bölümündeki düzenlemeler, niteliğine aykırı olmadıkça yatırım hesapları için



aynen geçerli ve bağlayıcı olup, gerektiğinde kıyasen uygulanacaktır. Taraflar bu hususta dönülemez biçimde mutabıktır.

## **MADDE 7. MÜŞTERİ TALİMATLARI**

### **7.1 TALİMATLARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER**

7.1.1 Müşteri'nin yatırım hesabında yeterli İşlem Teminatı bulunmaması halinde Emlak Katılım, herhangi bir bildirimde bulunmaya lüzum olmaksızın Müşteri talimatlarını gerçekleştirmeyebilir.

7.1.2 İşlem aracılığı kapsamında Müşteriden alınan emirlerin, ilgili Borsa'da/TEFAS'ta gerçekleşeceği güne kadar Emlak Katılım tarafından belirlenecek meblağda nakit ya da sermaye piyasası aracının Müşteri hesabında bulundurulması zorunlu olup, Emlak Katılım'ın bu nakit ya da sermaye piyasası aracına işlem anına kadar bloke işleme hak ve yetkisi olduğu Müşteri tarafından kabul edilmiştir.

7.1.3 Müşteri, Borsa/TEFAS ve teşkilatlanmış diğer piyasalara iletiildiği halde Emlak Katılım'a atfı mümkün olmayan nedenlerle gerçekleşmeyen talimatlar dolayısı ile Emlak Katılım'ı sorumlu tutamaz.

### **7.2 TALİMATLARIN İLETİLME ŞEKLİ**

7.2.1 Müşteri, bu Sözleşme tahtındaki talimatlarını Emlak Katılım tarafından belirlenen süreler ve yöntemlere uygun olarak vermeyi kabul eder. Müşteri, ilettiği talimatların ilgili Borsa/TEFAS tarafından belirlenen talimat geçerlilik sürelerine, işlem esaslarına, talimat yöntemlerine ilişkin düzenlemelere uygun olarak gerçekleştirileceğini kabul eder.

7.2.2 Müşteri'nin, Emlak Katılım'a vereceği talimatları açık ve tereddüde yer vermeyecek şekilde ve yazılı ya da sözlü olarak iletmesi esastır. Açıklık taşımayan talimatlar Müşteri menfaatleri gözetilerek ve özen borcu çerçevesinde Emlak Katılım'ın takdirine göre yerine getirilebilir veya getirilmeyebilir.

7.2.3 Müşteri, iletişim araçları kullanarak Emlak Katılım'a ilettiği talimatların bütün sonuçlarını peşinen kabul eder. Emlak Katılım, Müşteri'nin bu tür talimatlarını yerine getirirken, kendisine atfı kabil kusurlar dışında sorumlu tutulamaz.

Müşteri, iletişim araçları ile talimat/talimat iletirken aşağıdaki hususları yerine getirecektir:

- Müşteri, yalnız yetkililer tarafından Emlak Katılım'a talimat/talimat iletilmesi için gerekli tedbirleri alacaktır.
- İletişim araçlarıyla iletilen talimatın bütün sayfaları Müşteri veya yetkilileri tarafından imzalanacaktır.
- İletişim araçlarıyla iletilen emri/talimatın orijinal nüshası derhal teyit için Emlak Katılım'a gönderilecektir. Emlak Katılım, emri/talimatı aldığı anda, gönderilen orijinal nüshayı beklemezsizin iletişim aracıyla iletilen talimatı asıl kabul ederek emri/talimatı yerine getirecektir. Müşteri'nin ilettiği talimatın orijinal nüshasını bilahare Emlak Katılım'a göndermemiş olması Emlak Katılım'ın gerçekleştirdiği işlemi geçersiz veya hükümsüz kılmayacağı gibi işlemi de durdurmaz ve bu nedenle Emlak Katılım'a kendisine atfı kabil kusurları dışında herhangi bir sorumluluk yüklenemez.
- Müşteri yürürlükteki mevzuatın hükümlerine aynen uyacaktır.
- Müşteri talimatlarını açık ve anlaşılır şekilde bildirecektir. Ayrıca süreli işlemlerde gerekli açıklamalar talimatta açıkça belirtilecektir. İletişim araçlarıyla iletilen emrin/talimatın geliş saati konusunda Emlak Katılım kayıtları esastır.
- Taraflar arasındaki Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesinin "iletişim araçları" başlıklı ana maddesi hükümleri saklı olup, burada düzenlenmeyen konularda bu ilişkiler bakımından da doğrudan veya kıyasen uygulama alanı bulacaktır.

### **7.3 TALİMATLARIN GEÇERLİLİK SÜRESİ**



7.3.1 Müşteri, tüm emirleri Emlak Katılım tarafından belirlenen süreler için verecek ve bu emirler ilgili Borsa/TEFAS ya da işlem taraflarının belirlediği talimat geçerlilik sürelerine tabi olacaktır. Müşteri'nin talimatlarının belirlenen süre içinde gerçekleşmemesi halinde, talimat geçerliliğini yitirir.

7.3.2 Süresi belirlenmemiş olan talimatlar, Emlak Katılım tarafından ilgili talimat için belirlenen işlem saatleri için geçerli sayılır.

#### **7.4 TALİMATLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDE EMLAK KATILIM'IN TAKDİR HAKKI**

7.4.1 Emlak Katılım talimatları kısmen veya tamamen kabul etmeyebilir. Ancak nedenini açıklama zorunluluğu olmamakla birlikte durumu Müşteriye ve/veya temsilcisine emrin iletildiği kanal vasıtasıyla bildirir.

7.4.2 Emlak Katılım Müşterinin talimatlarının hangi sebeple olursa olsun kısmen veya tamamen yerine getirilmemesinden; Takasbank, MKK, TCMB ve/veya karşı yatırım kuruluşlarının sermaye piyasası araçlarını teslim etmemesi veya bedellerini ödememesinden; üçüncü kişilerin hata, unutmama, gecikme, ihmal, yanılmama ve her türlü kusurundan; mücbir sebepler ve/veya doğal afetler sonucu meydana gelebilecek zararlardan, Müşterinin alım emri sonucunda Takas Bank ve/veya MKK'dan teslim aldığı sermaye piyasası araçlarının sahte, usulen, eksik, yıpranmış, tahrif edilmiş, noksan kuponlu, çalıntı veya ödeme yasaklı olmalarından; değiştirilmeleri söz konusu olduğu halde eski sermaye piyasası araçlarının tesliminden; Borsa/TEFAS, MKK ve/veya Takasbank'ta saklama ve çalışma sisteminden kaynaklanan bütün zararlardan ve Emlak Katılım'ın kendi kontrolü ve iradesi dışında gerçekleşecek her türlü olaylardan doğacak zararlardan sorumlu değildir. İşbu madde hükmünde öngörülen Emlak Katılım'ın sorumsuzluğu Emlak Katılım'a kusur atfı kabil olmayan hallerle sınırlıdır.

#### **7.5 GERÇEKLEŞEN TALİMATLARIN TASFİYESİ**

7.5.1 Borsada/TEFAS'ta alınan veya satılan menkul kıymetlerin takas işlemleri Takasbank nezdinde gerçekleşir. Satış işlemlerinde gerçekleşen satışların parasal tutarı komisyon ve benzeri masraflar düşüldükten sonra Müşteri hesabına alacak kaydedilir. Satışa konu menkul kıymet Müşteri saklamasından çıkarılarak alan tarafa işbu Sözleşme ve mevzuat hükümler uyarınca teslim edilir. Nakit takas borcu kapatılarak işleme konu menkul kıymet Müşteri'nin saklama hesabına alınır.

7.5.2 Emlak Katılım gerçekleşen işlemlerini Müşteri'ye veya onun temsilcisine en geç işlemin yapıldığı gün sonuna kadar Müşteri'nin Emlak Katılım'a beyan ettiği iletişim bilgilerinde yer alan e-mail adresine veya cep telefonuna kısa mesaj göndermek suretiyle veya faks mesajı ile bildirir.

7.5.3 Müşteri'nin belirli bir meblağı kendisine tahsis edilen hesabına yatırması halinde, bu meblağ ile sınırlı kalmak kaydı ile verdiği talimat veya talimatlar, Emlak Katılım tarafından işleme konur. İşlem gerçekleştirildikten sonra artan meblağ, Müşteri tarafından istenildiği zaman iade edilir, istediği yere gönderilir veya sonraki talimat veya talimatlarda, yeterli olmak kaydı ile kullanılabilir.

7.5.4 Gerçekleştirilen alım talimatlarında, alım bedeli, masraf ve komisyon ücreti ve sair yükümlülükler, vergi, resim, harçlar ve fonlar Müşteri'nin borcuna; gerçekleştirilen satım talimatlarında, satım bedeli Müşteri'nin alacağına, satımdan kaynaklanan masraf ve komisyon ücreti ve sair yükümler, vergi, resim harçlar ve fonlar Müşteri'nin borcuna işlenir. Müşteri, hesabına işlenecek borç ve alacak kalemlerinin valör tarihleri konusunda Taraflar arasındaki Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesinin ilgili hükümleri geçerli ve bağlayıcıdır.

7.5.5 Emlak Katılım, iptal olan Müşteri talimatlarını, Müşteriye veya onun temsilcisine, makul süre içinde, Müşteri'nin Emlak Katılım'a beyan ettiği iletişim bilgilerinde yer alan e-mail adresine veya cep telefonuna kısa mesaj göndermek suretiyle ya da faks yoluyla bildirir.

#### **7.6 YURT DIŞI İŞLEMLERİ**

Emlak Katılım'ın, Müşteri'nin talebi üzerine Türk Parası Kıymetini Koruma Mevzuatı çerçevesinde, yurt dışı borsalarda veya Türk borsalarının uluslararası piyasalarında Müşteri adına yabancı sermaye piyasası araçları alıp satması durumunda, bu Sözleşme'nin diğer hükümlerine ek olarak aşağıdaki hükümler ayrıca tatbik olunur.



Müşteri;

i) Aksine yazılı bir talimatı yok ise, Emlak Katılım'ın alım ve satım emirlerini yurt dışında dilediği aracı kuruluş vasıtasıyla gerçekleştirebileceğini, yurt dışındaki aracı kurumun seçiminde müşterinin çıkarlarını korumak için makul çabayı göstermek kaydıyla, Emlak Katılım'ın tam yetkili olduğunu,

ii) Aksine yazılı bir talimatı yok ise, Emlak Katılım'ın, Müşteri'nin çıkarlarını korumak için makul çabayı göstermek kaydıyla, Müşteri adına alım satımını yaptığı menkul kıymetleri dilediği yetkili takas ve saklama merkezi veya aracı kurum nezdinde (Saklama Kuruluşları) Emlak Katılım adına veya Müşteri'nin adına saklatmaya ve bu amaçla saklama kuruluşları ile dilediği hüküm ve şartlarla Sözleşme akdetmeye yetkili olduğunu, saklama kuruluşlarının menkul kıymetleri diğer saklama kuruluşlarında (Alt Saklayıcılar) saklatabileceğini,

iii) Emlak Katılım'ın bu işlemlerden alacağı komisyonun yanında, yurt dışındaki aracı kuruluşun komisyon ücreti, saklama ücreti ve diğer her türlü gider ile yurt içi ve yurt dışında doğacak her türlü vergi, resim, harç ve fonları derhal ve nakden Emlak Katılım'a ödeyeceğini,

iv) Sermaye Piyasası araçlarının alım bedellerinin transfer edilebilmesi için Emlak Katılım nezdindeki hesaplarında Emlak Katılım'ın belirleyeceği tutarda döviz bulunduracağını, Sermaye Piyasası aracı bedelinin transferinin Emlak Katılım aracılığı ile yapılacağını kabul ve beyan eder. Müşteri'ye ait menkul hesapta bulunan, yurt içi ve yurt dışı piyasalarda alınmış, alımına Emlak Katılım'ca aracılık edilmiş ve/veya Emlak Katılım'a virman yoluyla gelmiş olan her türlü yabancı para menkul kıymet ile ilgili olarak; ihraççı şirketlerin iflası, birleşmesi, şirket ana sözleşme değişikliğine gidilmesi vb. sebepler sonucu başlatılan hukuki süreçlerin takibi, bunların yanı sıra; şirketlerin kendi içinde genel kurul veya yönetim kurulu aracılığı ile aldıkları kararlar doğrultusunda yatırımcıyı ve haklarını etkileyebilecek nitelikte her türlü değişiklik ile ilgili olarak müşteriye bilgilendirmede bulunma, süreçlere katılım konusunda ihraççı ve saklamacı gibi 3. taraf kurum ve kuruluşlar ile irtibata geçilerek bilgi edinme ve Müşteri'ye bu bilgileri aktarma, süreç konusunda Müşteri'ye tavsiye verme ve yönlendirmede bulunma, süreçleri herhangi bir aşamasında ilgili kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunma ve/veya başvuru aşaması/ sonucu hakkında bilgi edinme ve bilgi iletme dahil, ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü konuda Emlak Katılım sorumlu değildir. Bu konular ile ilgili alınması gereken her türlü aksiyon ve takip sorumluluğu Müşteri'ye ait olup, ortaya çıkabilecek zararlardan dolayı Emlak Katılım'ın sorumlu tutulamayacağını kabul ve taahhüt eder. Emlak Katılım'ın, Müşteri'nin talebi üzerine yurt dışı borsalarda veya Türk borsalarının uluslararası piyasalarında Müşteri adına yabancı sermaye piyasası araçları alıp satması durumunda, Müşteri'nin aksine yazılı bir talimatı yok ise, Emlak Katılım'ın alım ve satım emirlerini yurt dışında dilediği aracı kuruluş vasıtasıyla gerçekleştirebilir. Emlak Katılım, yurtdışında menkul kıymetlerin takası ve saklanması faaliyetleri konusunda, (Takasbank A.Ş. aracılığı ile dahil olmak üzere) uluslararası alanda faaliyet gösteren Euroclear Bank ile çalışmaktadır.1968 yılında Brüksel'de kurulmuş olan Euroclear Bank, başlıca menkul kıymetlerin takası, saklanması, (teminat yönetim hizmetleri ve menkul kıymetler ödünç işlemleri dahil) varlık optimizasyonu, varlık hizmeti, yatırım fonu hizmetleri alanlarında faaliyet göstermektedir ve Euroclear Bank'ın 40'ı aşkın ülke sermaye piyasası ile doğrudan veya dolaylı bağlantıları bulunmaktadır. Euroclear Bank, uluslararası alanda takası yapılan menkul kıymetler, ipotekli tahviller, hisse senetleri, yatırım fonları ve diğer menkul kıymetlerin takası hususunda Ödeme Karşılığı Teslimat Prensipli'ni benimsemekte olup, takas işlemlerinden doğan hareketleri yansıtmak için otomatik olarak Emlak Katılım'ın Nakit ve Menkul Değerler Hesaplarını borçlandırmakta ve/veya alacaklı hale getirmektedir. Euroclear Sistemi'ndeki tüm menkul kıymetler, misli esasa göre saklanmaktadır; bu bağlamda, kendisine bir kod verilen tüm menkul kıymetler, birbiriyle özdeş ve birbiriyle değiştirilebilir olarak nitelendirilir ve kıymetler sistemde her müşterimiz için ayrı hesaplarda değil, tüm müşterilerimiz için tek havuz hesabı içerisinde topluca tutulur. Euroclear Bank'ın tabi olduğu Belçika Yasaları ve Euroclear Bank tarafından uygulanan Hüküm ve Koşullar düzenlemesi uyarınca, Emlak Katılım'ın menkul değerler takas hesaplarında alacak olarak kaydedilen miktarlara dair kısımlar üzerinde ve Euroclear Bank'ın kayıtları itibarıyla hak sahibidir. Belçika Yasaları uyarınca, Emlak Katılım, Euroclear Bank'a depo edilen menkul kıymetler üzerindeki mülkiyet haklarını her zaman devam ettirmektedir, ki bu hak devamı, alt depo edilmiş menkul kıymetler bakımından da geçerlidir. Yine bu kapsamda, Emlak Katılım'ın sakladığı menkul kıymetler, Euroclear Bank'ın malvarlığı olarak nitelendirilmemekte, ayrıca bu menkul kıymetler üzerindeki haklar için, Euroclear Bank'ın yerel alt emanetçisinin iflası veya öc



aczi içerisinde olması halinde bile Euroclear Bank sorumluluğu devam etmektedir. Yatırım hizmet ve faaliyetlerinin yürütülmesi sırasında Emlak Katılım'ın işbirliği yaptığı, emir iletimine aracılık, işlem aracılığı ve portföy aracılığı ile saklama faaliyetini yürüten yatırım kuruluşlarının her biri yerine getirdikleri işlemlerden dolayı SPK mevzuatı ve genel hükümler çerçevesinde sorumludur.

## **MADDE 8. SERMAYE PİYASASI ARAÇININ VE NAKDİN KAYIT VE İADE/TESLİM ESASLARI**

8.1 Sermaye piyasası araçları ve bunlara ilişkin haklar MKK tarafından kayden izlenir. Kaydi sermaye piyasası araçları ve bunlara ilişkin haklarla ilgili kayıtlar, MKK'da bilgisayar ortamında Emlak Katılım itibarıyla tutulur. Müşteri hesabında kayıt ve değişiklik yapılması, usul ve esasları MKK tarafından belirlenecek elektronik işlem yöntemleriyle Emlak Katılım tarafından Müşteri talimatlarına uygun şekilde MKK kayıtlarında değişiklik yapılması suretiyle gerçekleştirilir. Kaydedilen haklar Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca senede bağlanmaz.

8.2 Müşteri, Emlak Katılım'a alım bedelini teslim ettiğinde, alındı makbuzu talep edip almalıdır.

8.3 Sözleşmenin feshi halinde, Müşteriye ait sermaye piyasası araçları veya Müşterinin pozisyonları kapatıldıktan sonra hesabında serbest kalan teminat niteliğindeki sermaye piyasası araçları ve diğer teminatları Müşteriye, Emlak Katılım'ın takdirine göre aynen veya mislen iade edilir.

8.4 Bu sözleşme gereği doğan borçlar, eksiksiz ve gereği gibi Emlak Katılım'a ödenmediği sürece Müşteri, bu sözleşme uyarınca alınmış olan menkul kıymetleri virman yapamayacağı gibi hesabındaki tutarlar üzerinde de borcu ile sınırlı olmak kaydıyla tasarruf edemeyecektir.

## **MADDE 9. İNTERNET İŞLEMLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER**

9.1 Müşteri'nin işbu sözleşmeyi imzalamış olması veya internet işlemlerinden yararlanmak yönünde bir başvuru yapmış olması, Emlak Katılım'a Müşteri'ye şifre/parola verme ve internet hizmetlerinden yararlandırma yükümlülüğü getirmez.

9.2 Müşteri, internet ve benzeri iletişim ortamları kanalıyla işlem yapma yönündeki talebini Emlak Katılım'a bildirmesi ve Emlak Katılım'ın bu talebi uygun görmesi halinde Emlak Katılım tarafından kendisine verilecek kullanıcı kodu/parola ve şifrenin gizliliğinin özenle sağlanması ve yetkisiz üçüncü kişilere verilmemesi ve/veya kullanılmaması ile yükümlüdür. Müşteri söz konusu yükümlülükleri uymaması nedeniyle doğabilecek her türlü zarar, ziyan ve kayıptan sorumlu olduğunu, bu nedenle Emlak Katılım'a her ne nam altında olursa olsun herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

9.3 Emlak Katılım tarafından Müşteri'ye internet hizmetlerinden faydalanabilmesi amacı ile verilen şifrenin/parolanın muhafazası ve Müşteri'nin yanlış kullanımından doğan her türlü risk tamamen Müşteri'ye aittir. Emlak Katılım tarafından Müşteri'ye tahsis edilen şifre/parola Müşteri'nin bu sözleşme kapsamındaki işlemlerini elektronik ortamda gerçekleştirmesine yetki sağlar. Bu şifreler/parolalar ile yapılan tüm işlemlerden, çalınmış veya bir şekilde kaybedilmiş veya unutulmuş olan şifreden/paroladan Emlak Katılım kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu tutulamaz. Müşteri çalınan veya kaybolan şifreyi/parolayı derhal Emlak Katılım'a bildirmek zorundadır. Şifrenin/parolanın kaybının Müşteri tarafından yazılı olarak beyanını takiben hesaba derhal bloke uygulanır ve tasarruf yetkisi kısıtlanır.

9.4 Müşteri, internet üzerinden işlem yapma hakkını sadece kendisi kullanabilecektir. Müşteri, Emlak Katılım İnternet hattından başkalarına işlem yaptırıp, bu kullanım sebebi ile komisyon, ücret vb. gibi maddi menfaatler temin edemez. Emlak Katılım bu tip işlemlerin vukuu halinde, yasal merciler nezdinde veya üçüncü kişilerle Müşteri arasında doğabilecek ihtilaflardan kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu olamaz.

9.5 Müşteri, kendisine verilen şifrelerin üçüncü kişiler tarafından kullanıldığının tespiti halinde veya düzenleyici kuruluşlar, resmi merciler veya Emlak Katılım yetkili organlarından gelen talep üzerine veya Müşteri işlemlerinde şüpheli bir durum olması durumunda Emlak Katılım'ın internet işlemlerine ilişkin hizmetleri durdurmaya yetkili olduğunu kabul eder.



9.6 Müşteri'nin, Emlak Katılım tarafından sunulan internet hizmetlerini eksiksiz alabilmesi için, öncelikle, Emlak Katılım tarafından istenen tüm bilgi ve belgeleri sağlamış olması, internet erişimini sağlayabilecek nitelikleri haiz bilgisayar, modem ve telefon hattının veya benzeri özelliklere sahip teknik imkânlarla sahip bulunması, Emlak Katılım'ın kullandığı sistemin şartlarına uygun yazılım ve donanım bulundurması gerekmektedir. Yukarıda sayılanlar internet işlemleri için teknik ön şart olup, sözleşmeyi imzalayıp, kendisine "şifre/parola" verilmesi talebinde bulunan Müşteri'nin bunlara sahip olduğu kabul edilir. Teknik gereklerin olmaması veya eksik ya da yetersiz olması hallerinde İnternet işlemlerinden yararlanılamamasının sorumluluğu tamamen Müşteri'ye ait olacaktır.

9.7 Emlak Katılım kendi internet hattından yapılacak işlemlerde ancak kendi hesabında yeterli nakdi, işlem limiti veya menkul kıymeti olan hesaplar için gelen işlem talimatlarını yerine getirecektir. Hesap bakiyesi yeterli olmayan veya hesabında yapılması istenilen işi yerine getirecek kadar menkul kıymeti olmayan veya hesabında işlem yapılmasını engelleyen herhangi bir hukuki sınırlama olan Müşteri'nin bu hatları/kanalları kullanarak vermiş olduğu talimat Müşteri'ye veya onun temsilcisine hemen bildirilmek suretiyle yerine getirilmeyebilir. Müşteri, bu bildirimden sonra işlem yapılmamasından dolayı Emlak Katılımı kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu tutmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

9.8 Emlak Katılım, Müşteri tarafından kendisine tahsis edilmiş şifrenin/parolanın kullanılması suretiyle Emlak Katılım ana bilgisayarına eksiksiz, doğru olarak ve zamanında iletilen talimatların yerine getirilmesinden sorumludur.

9.9 Emlak Katılım, elinde olmayan teknik vs. sebeplerden ötürü, Müşteri tarafından bu işlem hattının kullanılması sureti ile İnternet üzerinden yapılacak işlemlerin yerine getirilmemiş veya yanlış ya da eksik yerine getirilmiş olmasından ve benzeri konulardan kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu değildir.

9.10 Elektronik ortamda iletilen talimatlarda tutulan bilgisayar kayıtları, Müşteri mutabakatı olarak değerlendirilebilecek ve Emlak Katılım kayıtlarıyla mutabakat unsurları birbirini teyit ettiği takdirde Emlak Katılım kayıtları delil olarak kullanılabilir. Bu hüküm Taraflar arasında akdedilmiş delil sözleşmesi niteliğindedir.

9.11 Müşteri, Emlak Katılım'dan almış olduğu şifre/parola ile yararlanma hakkı elde ettiği İnternet hizmetinin herhangi bir nedenle kendisi veya üçüncü kişiler tarafından hukuka aykırı şekilde ya da kötüye kullanılmasından dolayı Emlak Katılım'a ya da sair hak sahiplerine karşı münferiden veya müşterek ve müteselsilen sorumlu olduğunu, kabul ve taahhüt eder.

9.12 Emlak Katılım, Müşteri'ye sunmuş olduğu internet hizmetinin altyapısını ve uygulamalarını, içeriğini ve şeklini dilediği zaman, dilediği şekilde değiştirmekte, daraltmakta veya genişletmekte, yeni ürünler ekleyip mevcut ürünlerden bir veya birkaçını sistemden çıkartma hakkını haizdir.

## **MADDE 10. BİLDİRİMLER**

10.1 Müşteri'nin yasal ikametgâhı ve tebligat adresi işbu sözleşmede belirtilmiştir.

10.2 Emlak Katılım tarafından gönderilecek hesap özeti, belge, ihtar, ihbar, her türlü doküman, yazışma, tebligat, Müşteri'nin kanuni ikametgâh/tebligat adresi olarak bildirdiği bu sözleşmedeki adresine gönderilecektir. Müşteri, adresinin değiştiğini yazılı olarak bildirmediği ve yeni adresini, yasaların öngördüğü teyide esas belgeler ile teyit etmediği takdirde Emlak Katılım tarafından bilinen adresine yapılacak ihbarı geçerli kabul eder.

10.3 Müşteri, Emlak Katılım tarafından adına gönderilecek hesap ekstresi, ihtar, ihbar, tebligat, bilgi, doküman, yazışma ve SMS (kısa mesaj servisi) ile iletilecek internet şifresinin/parolasının işbu Sözleşme ile beyan ettiği iletişim bilgileri doğrultusunda gönderilmesini; adres ve iletişim bilgilerinde meydana gelecek değişiklikleri Emlak Katılım'a bildirmede, Emlak Katılım tarafından sözleşmede belirtilen bilgiler doğrultusunda adresine ve/veya e-mailine yapılacak her türlü tebligatın ve mobil telefonuna gönderilecek SMS'in tarafına yapılmış/gönderilmiş sayılacağını; internet şifresinin/parolasının mobil telefonuna SMS yolu ile gönderilmesi nedeniyle, bu şifrenin üçüncü k



tarafından ele geçirilmesi vb. gerekçelerle Emlak Katılım'a hiçbir biçimde ve nedenle sorumluluk yüklemeyeceğini; Emlak Katılım'a aksini bildirmedeği sürece, sözleşmede belirttiği adres ve diğer iletişim bilgilerinin, Emlak Katılım nezdindeki diğer hesapları için de geçerli olduğunu geri dönülmez bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder.

10.4 Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hesap ekstresi, aylık dönemler itibariyle ilgili dönemi takip eden 7 (yedi) gün içerisinde Emlak Katılım tarafından Müşteri'ye taahhütlü olarak ya da Müşterinin talebi halinde eposta yoluyla gönderilir. Gönderime ilişkin masraflar Müşteri'nin hesabına borç kaydedilir. Ancak, hesap ekstresi Müşteri'nin yazılı talebi ve Emlak Katılım'ın bu talebi kabul etmesi üzerine; Müşteri tarafından beyan edilecek elektronik posta adresine aynı süre içinde elektronik olarak gönderilebilir ya da Emlak Katılım tarafından Müşteri'nin hesap ekstresine elektronik ortamda erişimine imkân sağlanabilir. İlgili dönem içinde Müşteri tarafından herhangi bir işlem yapılmaması halinde Müşteriye hesap ekstresi gönderilmeyecektir. Ayrıca Müşterinin, Profesyonel Müşteri olması halinde de hesap ekstresi gönderilmeyecektir. Profesyonel Müşteriler kendilerine hesap ekstresi gönderilmesini istediklerinde, bu gönderimin usul ve zamanı Taraflarca ayrıca kararlaştırılacak ve bu konuda ayrı bir sözleşme imzalanacaktır.

10.5 Emlak Katılım'ın yasal tebliğ adresi ve Sözleşme ile ilgili tüm borç ve yükümlülüklerin ifa yeri, Ticaret Sicilinde kayıtlı olan yasal merkezidir. Müşteri, Emlak Katılım'ın bu konuda Ticaret Sicilinde yaptıracağı değişiklik tescillerini izlemeyi üstlenmiştir.

10.6 Emlak Katılım, acil ve beklenmedik durumlara karşı iş sürekliliğinin nasıl sağlanacağına ilişkin gerekli tedbirleri almış ve bu konuda iç işleyişine ilişkin iş akış prosedürlerini belirlemiştir. Söz konusu prosedürlerin bir örneği işbu sözleşme eki olarak ve Emlak Katılım'ın internet sitesinde Müşteri'nin dikkatine sunulmuştur.

#### **MADDE 11. MÜŞTERİYE AİT NAKDİN DEĞERLENDİRİLME ESASLARI**

11.1 Müşteri, kendisinin, gün içinde herhangi bir emrine konu olmayan ve gün sonu itibariyle alacak bakiye veren hesabındaki geçici nakdin mevcut hesabından herhangi bir getiri ödenmeksizin kalmasını, bu nakdin başkaca herhangi bir yatırım aracında değerlendirilmemesini kabul ve beyan etmiştir.

11.2 Müşteri söz konusu nakdin değerlendirilmesi ile ilgili ayrıca bir talebi olaksa, bu talebini yazılı olarak veya hiçbir tereddüde yer vermeyecek biçimde şifreli ortamdaki iletişim araçlarıyla Emlak Katılım'a iletmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MADDE 12. EMLAK KATILIM'A ÖDENECEK ÜCRET VEYA KOMİSYONUN TESPİTİ VE ÖDENME ESASLARI**

12.1 Aracılık faaliyetlerine uygulanacak masraf, ücret ve komisyonlar yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ve Emlak Katılım'ın genel uygulamasına göre, Emlak Katılım tarafından objektif olarak tespit edilir ve Müşteri'ye bu sözleşmenin ekinde yahut internet sitesinde yer alan "ürün&hizmet ücretleri" başlıklı bölüm içinde yer alan Komisyon ve Masraf Tarifesi ile bildirilir.

12.2 Emlak Katılım yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ücret ve komisyonları her zaman artırmaya yetkilidir. Yapılacak olan değişiklikler, Müşteri'ye bildirimden itibaren mevzuatın emrettiği sürelerin geçmesinden sonra, şayet böyle bir süre söz konusu değilse derhal geçerli olacaktır. Bütün ücret, komisyon ve giderler ilgili oldukları işlemin yapılmasından evvel Emlak Katılım'a ödenecektir.

12.3 İşlemlerle ve masraf, ücret ve komisyonlarla ilgili bütün vergi, resim, harç ve diğer mali yükümlülükler Müşteri'ye aittir. Ayrıca yetkili saklama kuruluşu tarafından kesilen Müşteri adına saklama ve yıllık bakım ücret bedellerini, Müşteri derhal Emlak Katılım'a ödemek zorundadır.

12.4 Müşteri, işbu Sözleşme kapsamında yaptığı işlemlerden dolayı elde edeceği gelirler üzerinden Türkiye Cumhuriyeti'nin ve/veya işlem yaptığı Borsa'nın/TEFAS'ın tabi olduğu vergi mevzuatı kapsamında doğabilecek vergi yükümlülüklerinden sorumlu olduğunu ve Emlak Katılım'ın bu gelirlerden kesinti yapmakla yükümlü olabileceğini, böyle bir durumda Emlak Katılım'ın kesintileri resen yapabileceğini kabul eder.



12.5 Müşteri'nin net varlığı nakit olarak Türk Lirası ve konvertibl döviz, sermaye piyasası aracı olarak ise hisse senedi, likit fonlara ilişkin yatırım fonu katılma belgeleri, Borsa'da/TEFAS'ta işlem görmekte olan ve Hazine Müsteşarlığı'nın belirlediği standartlardaki altın ve diğer kıymetli madenler ve Kurul'ca uygun görülecek diğer sermaye piyasası araçlarıdır. Emlak Katılım'ın Danışma Komitesi tavsiyesi üzerine bazı sermaye piyasası enstrümanları Sözleşme kapsamında eklenebilir veya Sözleşme kapsamından çıkartılabilir. Müşteri Emlak Katılım'ın Danışma Komitesi kararlarına itiraz edemeyeceğini kabul ve beyan eder. Net varlığın hesaplanmasında Müşteri'nin takas yükümlülüğünü yerine getirmedeği kıymetler ile herhangi bir işlemin teminatı olan kıymetler dikkate alınmaz.

12.6 Müşteri Saklama Kuruluşu nezdinde Emlak Katılım hesabı altında veya talimatların tasfiyesi süresiyle sınırlı olarak Emlak Katılım nezdinde saklama karşılığı olarak, Emlak Katılım'ın objektif olarak belirleyerek Müşteri'ye bildireceği muhafaza ücretini, sigorta primini, vergi, masraf vs. her türlü gideri Emlak Katılım'ın belirleyeceği zamanlarda ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri Saklama Kuruluşu'nda saklamada bırakılan menkul kıymetlerine Borsa/TEFAS veya Saklama Kuruluşu tarafından saklama ücreti veya başka bir ücret talep edilirse, bu tutarı Emlak Katılım'a derhal ödeyecektir.

### **MADDE 13. SAKLAMA**

13.1 Müşteri kendisi tarafından talep edilmediği sürece, menkul kıymetlerin yetkili Saklama Kuruluşu'nda saklanmasına muvafakat ettiğini beyan eder. Emlak Katılım, Müşteri tarafından verilen satış emrinin yerine getirilmesi için teslim edilen menkul kıymetlerle, Müşteri'nin alım emri gereği satın alınan menkul kıymetleri, borsa/TEFAS mevzuatında belirlenen satış emrinin geçerlilik süresi ve gerçekleşen alım emrinin tasfiyesi için öngörülen azami süre içinde emanetinde tutabilir. Emlak Katılım bu halde menkul kıymetin olağandışı ya da beklenmedik nedenlerden dolayı kaybolmasından, zarar ya da zarara uğramasından ya da çalınmasından kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu değildir.

13.2 Saklama süresince menkul kıymet ile ilgili usulsüzlük, sahtekârlık, tahrifat ve benzeri hallerden dolayı Müşteri, Emlak Katılım'a atfı kabil kusurlar dışında hiçbir hak iddiasında bulunamayacak ve her türlü sorumluluk kendisine ait olacaktır.

13.3 Müşteri, yatırım hesaplarında menkul kıymet ve sermaye piyasası araçları dışında, fiziken veya elektronik ortamda kaydı tutulan başta ürün senetleri olmak üzere, kıymetli evrak ve/veya sair senetleri de saklayabilir. Böyle bir durumda Müşteri Emlak Katılım'a belirlenmiş olan saklama ücretlerini, komisyonlarını ve sair bircümle ferilerini ödeyeceğini dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.

### **MADDE 14. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINDAN DOĞAN HAKLARIN KULLANILMASI ESASLARI**

14.1 Müşteri tevdi ettiği her türlü menkul kıymetten ötürü sahip olduğu hakların korunması için gerekli bütün teşebbüslerin kendisi tarafından yapılacağını kabul ve taahhüt eder.

14.2 Müşteri'nin hesabında bulunan sermaye piyasası araçlarından doğan gelirleri Müşteri'ye aittir.

### **MADDE 15. TEMİNAT HÜKÜMLERİ**

15.1 Müşteri, Emlak Katılım'a karşı doğmuş ve doğacak bütün borçları için, Emlak Katılım nezdinde mevcut olan her türlü hak ve alacakları, sermaye piyasası araçları ve hesapları üzerinde Emlak Katılım lehine Türk Medeni Kanununun ilgili maddeleri uyarınca rehin tesis ettiğini, herhangi bir şekilde Emlak Katılım nezdinde bulunabilecek döviz ve Türk Lirası bakiyesi, senetler, çekler, nama ve hamiline yazılı hisse senetleri, kira sertifikaları, yatırım fonları ve diğer her türlü kıymetli evrak ya da sermaye piyasası araçları üzerinde Emlak Katılım'ın rehin, hapis, takas ve mahsup hakkı olduğunu, Emlak Katılım'ın herhangi bir ihbarda bulunmadan Müşterinin mevcut her türlü alacakları üzerinde mahsup hakkı olduğunu ve bunları paraya çevirmeye ve kısmen veya tamamen alacaklarına mahsup etmeye yetkili bulunduğunu ve Müşteri tarafından yapılan ödemelerin ya da paraya çevirme işlemlerinden elde edilecek tahsilatın hangi borca, borcunun aslına ve ferilerine mahsup edileceği hususunda Emlak Katılım'ın tek taraflı tayin yetkisi bulunduğunu dönülemez biçimde kabul ve taahhüt eder.



Keza Müşteri, borcun geri ödenmesi ile ilgili süresinde ve borcun tamamının ödenmemesi halinde tüm borcu için MKK'da Takasbank'da bulunan ve Emlak Katılım'a rehinli olsun veya olmasın bilcümle menkul değerlerinin borca yetecek miktarını Emlak Katılım tarafından dilediği şekilde tasarruf edilerek borcunu kapatmaya, borca karşılık menkul kıymetler üzerindeki rehin hakkını kabul etmiş olup, işbu hüküm ve tüm sözleşme aynı zamanda rehin sözleşmesi anlamı da taşıdığını Müşteri kabul eder.

15.2 Emlak Katılım bundan başka kendisine hak ve alacakların ve taleplerinin teminatı olarak verilmiş bulunan her türlü rehinlerin ve diğer garanti ve teminatların, kendi takdirine göre yetersiz olduğu veya yetersiz duruma geldiği kanaatine varırsa, Müşteri'den uygun göreceği her türlü ek teminat ve garantiyi talep edebilir, Emlak Katılım'ın ek teminat için vereceği süre içinde talep edilen ek teminat verilmezse, işbu Sözleşme ihlal edilmiş ve Müşteri borçları herhangi bir bildirimle gerek olmaksızın muaccel hale gelmiş olacağından; Müşteri temerrüde düşmüş sayılacak ve Emlak Katılım kanununun öngördüğü hükümleri uygulamak hak ve yetkisine sahip olacaktır.

15.3 Müşteri, borç ve yükümlülüklerin herhangi birini yerine getirmediği takdirde Emlak Katılım, rehinleri ve hapis hakkı konusu malları dilerse kendisi özel satışla paraya çevirebilir veya İcra ve İflas Kanunu uyarınca paraya çevrilmesi yoluyla takipte bulunabilir. Rehinin tutarı borcu ödemeye yetmezse Emlak Katılım kalan alacağını iflas veya haciz yolu ile takip edebilir. Bu şekilde Emlak Katılım tarafından yasal yollara geçildiği takdirde yapılan tüm giderler, icra takibi veya dava giderleri, avukatlık ücret tarifeleri azami haddine göre avukatlık ücreti vs. haksız çıkan tarafça ödenecektir.

15.4 Emlak Katılım, kendisine rehnedilmiş bulunan menkulleri tüm hak ve değerleri ve diğer her türlü teminattan elde edeceği tahsilatı Müşteri'nin Emlak Katılım'a olan mevcut borçlarından dilediklerine tahsis ederek mahsup etmeye mezu ve yetkilidir.

15.5 Müşteri, Emlak Katılım nezdinde tahsis edilen hesabında ve işbu Sözleşme kapsamında doğmuş sair borçlarına karşılık, Emlak Katılım nezdinde bulunan vadesi hulul etmiş bütün alacak, nakit hesapları, senet ve diğer tüm kıymetli evrak, menkul kıymet üzerinde Emlak Katılım'ın Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca hapis hakkı kullanabileceğini, borca yetecek miktar üzerine bloke koyarak İcra İflas Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın satabilme yetkisinin bulunduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

15.6 Müşteri, bu sözleşmeden doğan muaccel borçların güvencesi olarak kendisine ait ve bu sözleşme hükümleri uyarınca Emlak Katılım nezdinde bulunan sermaye piyasası araçları üzerinde Emlak Katılım'ın Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca hapis hakkının bulunduğunu beyan, kabul ve taahhüt eder.

15.7 Emlak Katılım'ın bu sözleşmeden ve/veya sair sözleşmelerden doğan alacağının ödenmesi için Müşteri'ye ayrıca yazılı ihbarda bulunmasına gerek olmayıp, Müşteri hesap bilgilerini, borcunu ve ödeme vadelerini hesap ekstresi marifetiyle takip etmekle yükümlüdür.

#### **15.8 YATIRIM HESAPLARINDAKİ EMANET VE ALACAKLARIN ZAMAN AŞIMINA UĞRAMASI**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 83. maddesi uyarınca, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri veya yan hizmetlerden kaynaklanan her türlü emanet ve alacaklar ile bunlara bağlı kar payı ve diğer getiriler, hesap sahibinin yaptığı en son talep, işlem veya herhangi bir şekilde verdiği yazılı talimat tarihinden başlayarak on yıl içinde talep ve tahsil edilmemesi halinde zamanaşımına uğrar ve Yatırımcı Tazmin Merkezi'ne gelir kaydedilir.

#### **15.9 YATIRIMCI TAZMİN MERKEZİ'NE İLİŞKİN BİLGİLENDİRME**

Sermaye Piyasası Kanunu ile yatırımcıların tazmini amacıyla kurulmuş olan tüzel kişiliğine haiz kamu kurumudur. Tazminin kapsamını, yatırımcılara ait olan ve yatırım hizmeti ve faaliyeti veya yan hizmetler ile bağlantılı olarak yatırım kuruluşu tarafından yatırımcı adına saklanan veya yönetilen nakit ödeme veya sermaye piyasası araçlarının teslim yükümlülüklerinin yerine getirilmemesinden kaynaklanan talepler oluşturur. 06.12.2012 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kanunu'na göre hak sahibi her bir yatırımcıya ödenecek azami tazmin tutarı yüz bin Türk Lirasıdır. Bu tutar her yıl ilan edilen yeniden



değerleme katsayısı oranında artırılır. Bu sınır, hesap sayısı, türü ve para birimine bakılmaksızın, bir yatırımcının aynı kuruluştan olan taleplerinin tümünü kapsar.

## **MADDE 16. VEKİL İLE İŞLEM TESİSİ**

16.1 Müşteri hesabına, müşteri dışında sadece müşteri tarafından usulünce düzenlenmiş ve Emlak Katılım'ca kabul edilebilir vekâletname ile yetkilendirilmiş kişiler tarafından işlem yapılabilir. Vekilin kimlik bilgileri ile sair bilgi ve belgeler Emlak Katılım'ca tespit edilerek, gerektiğinde ilgili kuruluş, makam ve mercilerle paylaşılır. Söz konusu belgeler ve bilgilerde meydana gelen değişiklikler, Emlak Katılım tarafından öğrenilmesini müteakip, gerekirse ilgili kuruluş, makam ve mercilerle tekrar paylaşılır.

## **MADDE 17. İLETİŞİM ARAÇLARI SÖZLEŞMESİ**

17.1 Müşteri, talep ve talimatlarını Emlak Katılım'ın kullandığı iletişim araçları ile iletebilir. Ancak Emlak Katılım işlem güvenliğinin sağlanamadığını düşündüğü veya gelen iletiyi doğrulayamadığı durumlarda, bu şekilde iletilen talep/talimatı işleme koymama, belge aslını isteme veya talep/talimat içeriğini ifa etmeyi reddetme hakkına sahiptir.

17.2 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 belli bir süre veya süresiz olarak katlanmış olması, Emlak Katılım'ın masraflara sürekli olarak ve tüm iletişim masrafları bakımından katlanacağı anlamına gelmez.

17.3 Müşterinin Sözleşmede yazılı veya Emlak Katılım'a bildirdiği iletişim bilgileri Emlak Katılım tarafından Müşterinin aktif iletişim bilgileri olarak kabul edilecek ve Emlak Katılım tarafından Müşteriye iletişim araçlarıyla bilgi, ihbar, ekstre vs. gönderilmesi durumunda bu iletişim bilgileri kullanılacaktır.

17.4 Emlak Katılım kayıtlarındaki iletişim bilgilerinin güncel tutulmasından Müşteri sorumludur.

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

17.6 Emlak Katılım, iletişim araçları ile gönderilen belgelerin asıllarını almadan iletişim aracı ile geldiği şekliyle işlem yapabilecektir. Fakat Emlak Katılım, bir doğrulama yöntemi olarak her zaman belge asıllarını da isteyebilir.

17.7 Müşterinin iletişim adresine Emlak Katılım tarafından gönderilen bilgilerin üçüncü kişilerce görülmesinden veya Müşterinin iletişim adresinin üçüncü kişilerce kullanılmasından doğan tüm sorumluluk Müşteriye aittir.

17.8 Emlak Katılım, bu sözleşmeye rağmen Müşteri tarafından yapılacak tüm bildirimlerin ve teyitlerin noter, taahhütlü mektup veya elektronik imza kullanımı ile yapılmasını isteyebilir.

## **MADDE 18. DELİL ŞARTI**

Emlak Katılım'ın her türlü defter, kayıt, belge, fatura, dekont, yazışma, bildirim, rapor, faks mesajı ve benzeri kayıtlar ile Müşteri tarafından telefon, faks, internet, interaktif sistem, her türlü elektronik ortam ve benzeri kanallarla iletilen her türlü talimat ve talimata ilişkin kayıtlar, Emlak Katılım ile Müşteri arasındaki ilişkilerde, HMK 193. maddesi uyarınca kesin delil teşkil eder. Konuyla ilgili Kurul düzenlemelerinin amir hükümleri saklıdır.

## **MADDE 19. TEMERRÜT HALİ VE SONUÇLARI**

19.1 Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde; ayrıca bir işleme gerek olmaksızın temerrüt hali oluşur; kanun ve Sözleşmedeki temerrüdün sonuçlarına ilişkin hükümler uygulanabilir.

19.2 Tarafların kesin ve dönülemez mutabakatına göre temerrüt halinde Emlak Katılım, geciken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan veya yazılı bir anlaşma bulunmaması halinde Emlak Katılım'ın kendi takdirine göre mevzuata uygun şekilde belirlenecek gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kıstelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı; gecikmenin başladığı gün ile borcun ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir.



19.3 Gecikme cezası olarak yapılan tahsilâtlar nedeniyle doğacak vergi ve sair feriler de Müşteriden tahsil edilir.

19.4 Emlak Katılım dilerse bu hükümlerle sahip olduğu akdi hakları yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.

## **MADDE 20. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ, CAYMA HAKKI, FESHİ VE SONA ERMESİ**

20.1 Sözleşme süresizdir. Müşteri, ilgili yasal mevzuat kapsamında açılan hesap/larını, dilediği zaman herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin, Emlak Katılım'a bildirimde bulunmak suretiyle kapatabilir. Müşteri, hesap/ları kapama talebini, tüm Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. şubeleri, Çağrı Merkezi (444 26 26) ve Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. internet kanalı üzerinden iletebilir. Herhangi bir nedenle Sözleşme'nin sona ermesi halinde Müşteri'nin, Sözleşme'nin sona erme tarihine kadar gerçekleştirdiği işlemlerden kaynaklı ödeme ve diğer yükümlükleri, Sözleşme'deki esaslar dahilinde aynen devam eder.

20.2 Emlak Katılım, Müşteri'nin Sözleşme konusu yükümlülüklerini yerine getirmemesi, kimlik bilgilerinin yeterliliği ve doğruluğu konusunda şüphe duyulması nedeni ile yürürlükteki mevzuat tahtında yapılması gereken kimlik tespiti ve teyidinin yapılamaması, Sözleşme'ye konu işlem, ürün ve hizmetlerden doğan borçlarını ve Emlak Katılım'a olan başkaca borçlarını ödememesi, Emlak Katılım tarafından diğer bir işlem nedeniyle takibe alınması, üçüncü kişilerce yasal takibe maruz kalması, iflasının talep edilmesi, iflasının ertelenmesi, iflas etmesi, konkordato talep etmesi, yürürlükteki mevzuata aykırı bir davranışta bulunması, bankacılık hizmetlerini kötüye kullanması, Emlak Katılım tarafından hizmet verilmesini tahammül edilemeyecek derecede zorlaştırması, Emlak Katılım birimlerinde huzur bozacak davranışlarının süreklilik arz etmesi veya Sözleşme konusu hesapların son işlem tarihinden itibaren 30 gün süre ile kullanılmaması ve bakiyenin Emlak Katılım tarafından belirlenmiş asgari bakiyenin altında kalması halinde ve bunlarla sınırlı olmaksızın herhangi haklı bir nedenle bildirimde bulunmak sureti ile nezdindeki hesapları kapatabilecek ve Sözleşme'yi tek yanlı olarak feshedebilecektir. Herhangi bir nedenle Sözleşmenin sona ermesi halinde Müşteri'nin, Sözleşme'nin sona erme tarihine kadar gerçekleştirdiği işlemlerden kaynaklı ödeme ve diğer yükümlükleri, Sözleşme'deki esaslar dahilinde aynen devam eder.

20.3 Müşteri ile Emlak Katılım arasında eski sözleşmelerin geçerli olduğu dönemde gerçekleştirilen işlemlere istinaden geriye dönük ihtilaf çıkması durumunda, bu sözleşmede ihtilafa konu olay hakkında eski sözleşmeye nazaran Müşteri lehine hususlar bulunuyorsa, bu hususlar geriye doğru geçerli olarak kabul edilecektir.

## **MADDE 21. SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİ VEYA TADİLİ**

21.1 Emlak Katılım, bu Sözleşmedeki tüm şart ve hükümleri (kısmen veya tamamen) değiştirme hakkına sahiptir. Emlak Katılım bu değişiklikleri Müşteri'ye, ekstreye ve herhangi bir iletişim aracıyla bildirecektir. Müşteri, bildirim tebliğ edildiği tarihi izleyen 7 (yedi) gün içinde bu değişikliklere karşı açıkça herhangi bir itiraz bildiriminde bulunmadığı takdirde, bildirim tebliğinden itibaren geçecek 7 (yedi) günlük sürenin sonundan itibaren değişiklikleri kabul etmiş sayılacaktır.

21.2 İtiraz halinde ise sözleşme itirazı izleyen 7 (yedi) günün sonunda feshedilmiş sayılacaktır. Emlak Katılım'ın müdahalesi olmaksızın değişebilen menkul kıymet işlemlerine ilişkin işlemlerde ortaya çıkan durumlar haklı sebep kabul edilerek Emlak Katılım tarafından tek taraflı sözleşme şartları değiştirilebilir.

## **MADDE 22. UYGULANACAK HUKUK**

23.1 Bu Sözleşme Türkiye Cumhuriyeti yasalarına tabidir.

## **MADDE 23. SORUMLULUK**

23.1 Emlak Katılım işlem ve eylemlerine mutad dikkat gösterecektir.



23.2 Emlak Katılım, muhabirlerinin ve üçüncü kişilerin herhangi bir kusurundan doğan zararlardan, kar mahrumiyetinden ve her nevi zararlardan ve gecikme cezalarından kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu olmayacaktır.

23.3 Telefon, faks, internet veya diğer iletişim araçlarının ya da taşıma veya ulaştırma araçlarının kullanılmasından ve özellikle iletişim ve taşıma sırasında kaybolma, gecikme, hata, yanlış anlama, anlamı saptırma ya da çift veya daha fazla bildirim yapılmasından ileri gelen tüm zararlardan Emlak Katılım kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu değildir.

23.4 Emlak Katılım, talimat ve talimatların tamamen veya kısmen yerine getirilememesinden, karşı aracının menkul kıymetleri teslim etmemesi veya bedellerini ödememesinden, menkul kıymetlerin sahte, eksik ve yıpranmış olmalarından, menkul kıymetlerin çalınmasından, kaybolmasından, yanmasından, saklama ve çalışma sisteminden kaynaklanan diğer bütün zararlardan, değiştirilmeleri söz konusu olduğu halde eski menkul kıymetlerin tesliminden, muhabirlerin ve üçüncü kişilerin verecekleri her türlü zararlardan, Alım ve Satım talimatlarında menkul kıymetlerin her türlü niteliklerinin açıkça ve doğru olarak bildirilmemesinden, kendi kontrolü ve iradesi dışında gerçekleşecek olaylardan ve elinde olmayan nedenlerle doğacak zararlardan dolayı kendisine atfı kabil kusurları dışında hiç bir şekilde sorumlu değildir.

23.5 Emlak Katılım açık ve doğru olmayan talimat veya talimatları yerine getirecek olsa bile bundan doğacak hiçbir zarardan kendisine atfı kabil kusurları dışında sorumlu olmayacaktır. Bu Sözleşme konusu olan alım ve satımların ifası sırasında veya ifasından dolayı Borsa/TEFAS tarafından Emlak Katılım'a tazmin ettirilecek meblağlar Müşteri'nin kusuru olması halinde her ne miktarda olursa olsun Emlak Katılım'ın ilk yazılı talebinde Müşteri tarafından Emlak Katılım'a derhal ödenecektir.

23.6 Emlak Katılım Müşteri adına satın aldığı veya sattığı menkul kıymetlerin sahteliğinden, taklit edilmiş olmasından, üzerlerindeki imzaların gerçek olup olmamasından veya yetkili kişilere ait olup olmamasından, hukuka, ilgili yasa ve mevzuata uygun ihraç edilip edilmemesinden, içeriğinden, velhasıl Menkul Kıymet ile ilgili her hangi bir eksiklikten, Menkul Kıymet'in hukuken geçerli olmamasından kendisine atfı kabil kusurları dışında hiç bir şekilde ve hiç bir nedenden dolayı sorumlu değildir.

23.7 Müşteri, Emlak Katılım'ın ulusal bayram, hafta tatili ve genel tatil günlerinde ve Kurul'un kabul edeceği diğer günlerde kapalı olacağını ve Emlak Katılım ile olan ilişkilerde bu günlerin iş günü sayılmayacağını kabul eder.

23.8 Borsalarının/TEFAS'ın işleyiş düzeni, seans süresinin yetersizliği ya da resmi mercilerin ve özellikle Kurul'un alacağı kararlar ve Sermaye Piyasası Kanunu nedeniyle, Emlak Katılım tarafından Müşteri talimatlarının yerine getirilmemesi veya yerine getirilen bir emre ait işlemin maddi hata veya başka nedenlerle iptalinden dolayı Emlak Katılım'ın kendisine atfı kabil kusurları dışında hiçbir hukuki, mali ve cezai sorumluluğu olmayacaktır.

23.9 Müşteri zorunlu nedenlerle ve grev ve/veya lokavt uygulamaları ve/veya buna benzer durumlardan ötürü Emlak Katılım'ın kapalı olmasını ve bu yüzden herhangi bir talepte bulunmaması, Emlak Katılım'ın kapalı olduğu bu gibi günlerin Emlak Katılım tarafından iş günü sayılmamasını ve bu gibi durumlarda Emlak Katılım'ın gerekli göreceği tedbirleri almasını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

23.10 Emlak Katılım'ın herhangi bir sebeple ve tazminle sorumlu olduğu durumlarda, sorumluluğu yalnızca Müşterinin doğrudan doğruya uğradığı maddi fiili zararla sınırlıdır. Emlak Katılım, dolaylı ve manevi zararlardan, kâr mahrumiyetinden ve gecikmeden, acentelerinin ve üçüncü kişilerin herhangi bir kusurundan ya da üçüncü kişilerin bu hizmetler nedeniyle uğrayabileceği zararlardan Emlak Katılım'a kusur atfı mümkün olmadıkça sorumlu olmayacaktır.

## **MADDE 24. DİĞER ESASLAR**

24.1 Müşteri, Sözleşme hükümleri tahtında Emlak Katılım tarafından kendisine verilen hizmetler nedeniyle Emlak Katılım'ın vakıf olduğu Müşteri'ye ait kimlik bilgileri, adres, işgal konusu ve bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü müşteri sırlarını, Müşteri'nin talep ettiği ürün/hizmetin üçüncü kişilerle gerçekleştirilen veya gerçekleştirilecek işbirlikleri sonucu sağlanacak olması halinde bu bilg



işbirliğinin diğer taraflarıyla paylaşılmasına muvafakat eder. Ayrıca Müşteri, Emlak Katılım'ın anılan bilgileri kamu kurum ve kuruluşları ile paylaşmasına da muvafakat eder.

24.2 Müşteri, Emlak Katılım'a vermiş olduğu bilgilerde zaman içinde meydana gelebilecek telefon, adres, unvan, nevi değişikliği, medeni durum, yasaklılık, kısıtlama, yetkili değişikliği, vekaletten azil gibi değişiklikler ve bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü değişiklikleri derhal Emlak Katılım'a yazılı olarak bildirmek ve değişikliğe ilişkin Emlak Katılım tarafından talep edilecek usulüne uygun olarak düzenlenmiş belgeleri sunmak zorundadır.

24.3 Müşteri, Emlak Katılım'ın yurt içi ve yurt dışındaki merkez ve tüm şubelerinde kendisine ait bulunan ve/veya ileride açılacak TL veya yabancı para, katılma hesabı, özel cari hesabı, taahhütlü işlem ve her nevi hesap ile yatırım (menkul kıymet), altın ve sair kıymetli maden hesaplarından, (maaşının yattığı hesaplar ve ortak hesaplarındaki kendi payı da dahil olmak üzere), Müşteri'nin Emlak Katılım'a karşı Sözleşme'den ve/veya herhangi bir sebepten dolayı doğmuş ve doğacak alacakları, Müşteri'ye ait kiralık kasalar ve bunlar içindeki her türlü değerler, nakit, hisse ve tahvil, senet ve konşimentolar, tahsile verilen emre muharrer senetler, çekler vesair tüm kıymetli evrak ya da kredi hesapları ile lehine gelmiş veya gelecek havalelerin borcu karşılayacak miktarı üzerinde rehin, virman, takas, mahsup ve hapis hakkı olduğunu ve bunların şekil ve mahiyeti her ne olursa olsun, doğmuş ve doğacak tüm borçlarını karşılayacak miktarlarını Emlak Katılım'a rehnettiğini, Emlak Katılım'ın bunların borca yeter kısmını herhangi bir ihtar ve ihbara veya kanuni yollara başvurmaya gerek olmaksızın borca mahsup etmek suretiyle alacağını re'sen tahsile yetkili olduğunu, bu amaçla hesaplarındaki tutarları o günkü TCMB kurları üzerinden ilgili para birimine çevirmeye, katılma hesaplarını vadesinden önce kapatmaya, altın ve diğer kıymetli madenleri piyasa rayici üzerinden bozdurmaya, menkul kıymetleri ilgili piyasada satmaya yetkili olduğunu gayrikabili rücu kabul eder. Üzerinde Emlak Katılım'ın rehin hakkı bulunan ve yukarıda sayılan alacakları, Emlak Katılım'ın muvafakati alınmaksızın Müşteri üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez. İşbu madde bir Rehin Sözleşmesi mahiyetinde olup, süresiz olarak düzenlenmiştir. İşbu Sözleşme, Sözleşme'de belirtilen şartlar dahilinde Emlak Katılım'a ilgili hesaplara bloke koyma hakkı vermektedir.

24.4 Müşteri, Sözleşme konusu ile ilgili olarak Emlak Katılım tarafından gerekli tebligatın yapılabilmesi için, işbu Sözleşme'de belirttiği adresin kanuni ikametgâhı olduğunu, bu adrese yapılacak tebligatların şahsına yapılmış sayılacağını, adresinde meydana gelen değişiklikleri, değişiklik tarihinden itibaren on beş gün içinde Emlak Katılım'a bildirmekle yükümlü olduğunu ve adres değişikliğini söz konusu süre zarfında Emlak Katılım'a bildirmemesi halinde eski adresine yapılacak bildirimlerin geçerli olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri ayrıca kimlik teyidi, hizmet kesintileri, bankacılık ürünleri ile ilgili bildirimlerin yapılabilmesini teminen Emlak Katılım kayıtlarında yer alan cep telefonu bilgisi ile diğer tüm iletişim bilgilerinde meydana gelebilecek değişiklikleri derhal Emlak Katılım'a yazılı olarak bildireceğini kabul eder.

24.5 Müşteri, işbu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflarda Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193. maddesi uyarınca delil sözleşmesi niteliğinde olmak üzere Emlak Katılım'ın kanuni defter ve kayıtları ile bilgisayar kayıtlarının ve mikro filmlerin, ATM, Çağrı Merkezi, ATM, İnternet Şube vd. diğer Emlak Katılımcılık kanalları üzerinden gerçekleştirilen işlemlere ilişkin görüntü, ses, SMS, log kayıtlarının ve diğer kayıtların muteber delil olacağını kabul beyan ve taahhüt eder.

24.6 Müşteri tarafından imzalanmış talimatların, Emlak Katılım'a faks/elektronik posta yoluyla iletilmesi halinde Emlak Katılım, kendi ihtiyarında olmak üzere, kendi faks cihazı/elektronik posta tarafından üretilen belgeyi yazı aslı gibi kabul ederek, faks/elektronik posta teyidi aramaksızın veya beklemeksizin ilgili talimatı yerine getirmeye yetkilidir. Müşteri, Emlak Katılım'ın şüpheye düştüğü ve kendisine faks/elektronik posta ile gelmiş olan talimatını işlem güvenliği amacıyla, şüpheyi giderecek teyitleri almadıkça yerine getirmeyeceğini, Emlak Katılım'a faks/elektronik posta ile ulaşan talimat ile işlem gerçekleştikten sonra ulaşan yazı aslı arasında fark olduğunda, Emlak Katılım'a ilk ulaşan faks/elektronik posta talimatının esas alınacağını kabul eder.

24.7 Emlak Katılım, ilk bakışta ayırt edilmeyecek imza benzerliklerinin sonuçlarından, hile ve sahtecilik eylemlerinin sonuçlarından, Emlak Katılım'ın ve Müşteri'nin bağlı olduğu genel veya özel iletişim vasıtalarının işlememesinden veya arızalanmasından, faks/elektronik posta sistemiyle (



bilgi veya talimatın yetersiz olmasından, yanlış, okunaksız veya eksik iletilmiş olmasından ve Emlak Katılım Muhabirlerinin ve üçüncü kişilerin herhangi bir kusurundan sorumlu değildir.

24.8 Müşteri, gerçekleştirdiği işlemlerde Emlak Katılım'ın, lehtarın ya da muhabir Emlak Katılım'ın bulunduğu ülkelerin mevzuatları nedeniyle sınırlama getirebileceğini ve fiili imkansızlık nedeniyle Emlak Katılım'ın işlemleri gerçekleştiremeyeceğini kabul eder.

24.9 Müşteri, Emlak Katılım nezdinde kendi adına açılmış/açılacak her türlü hesapta, kendi adına ve hesabına hareket edeceğini, tüzel ya da gerçek başka şahıslar adına ya da hesabına hareket etmediğini ve başka şahıs adına ya da hesabına hareket edeceği hallerde 5549 Sayılı Kanun'un 15. maddesine uygun olarak, hesabına işlem yapacağı tüzel ya da gerçek şahsın kimlik bilgilerini derhal ve yazılı olarak Emlak Katılım'a bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Müşteri, Emlak Katılım ile arasında işbu Sözleşme kapsamında sağlanacak hizmetlerden dolayı tesis edilen/edilecek sürekli iş ilişkisi nedeniyle, işbu Sözleşme'de belirtmiş olduğu adres bilgilerinin doğru olduğunu, işbu Sözleşme'den kaynaklı hizmetlerden birinin sağlandığı anda ya da sağlanmasından önce belirttiği adresi teyit eden belgeyi (yerleşim yeri-ikametgâh belgesini ya da Müşteri adına düzenlenmiş elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik gerektiren bir hizmete ilişkin olan ve işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde düzenlenmiş faturayı) Emlak Katılım'a ibraz etmeyi, ayrıca, bildireceği adres değişikliğini değişiklik tarihinden itibaren adresini teyit eden belgeyi (yerleşim yeri-ikametgâh belgesini ya da Müşteri adına düzenlenmiş elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik gerektiren bir hizmete ilişkin olan ve işlem tarihinden önceki üç ay içerisinde düzenlenmiş faturayı) ve ayrıca Emlak Katılım ile kuracağı sürekli iş ilişkisi kapsamında ilgili mevzuat gereği kimlik tespitinde kullanılacak tüm bilgi ve belgeleri sürekli iş ilişkisi tesis edildiği anda ya da tesis edilmeden önce Emlak Katılım'a ibraz etmeyi, belgeleri ibraz etmemesi halinde oluşabilecek her türlü hukuki ve cezai sorumluluğun müşteri tarafına ait olduğunu, gerekli görüldüğü takdirde Emlak Katılım'ın sürekli iş ilişkisini sona erdirmeye, işlemleri gerçekleştirmeye ve mevcut sözleşmeleri feshetme yetkisi bulunduğunu kabul ve beyan eder. Belirtilen süre içerisinde ilgili belgeleri Emlak Katılım'a ibraz etmemesi halinde ise, ibraz etmemesinden dolayı Emlak Katılım'ın hiçbir sorumluluğu olmadığını, yanlış ya da eksik bildirimden kaynaklanan her türlü hukuki ve cezai sorumluluğun tarafına ait olduğunu ve hakkında yürürlükte olan mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapılmasını peşinen ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

24.10 Müşteri, Emlak Katılım'da bulunan hesaplarıyla ilgili olarak Amerikan Yabancı Hesaplar Vergi Uyum Yasasına tabi olmadığını, bilgilerinde değişiklik olması ve Amerikan Yabancı Hesaplar Vergi Uyum Yasası kapsamında değerlendirilecek olması durumunda Emlak Katılım'a bunu en kısa sürede beyan edeceğini ve gerekli belgeleri derhal herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın ibraz edeceğini, tüm sorumluluğun kendisine ait olduğunu, Emlak Katılım'a yanlış ve eksik bilgilendirme veya bilgilendirme yapmaması nedeni ile bizatihi sorumluluğu olduğunu kabul ve beyan eder. İlgili değişikliğin zamanında bildirilmemesinden ve ilgili belgelerin ibraz edilmemesinden dolayı Emlak Katılım'ın herhangi bir zararı doğarsa Müşteri, Emlak Katılım'ın ilk talebinde derhal Emlak Katılım'ı nakden ve defaten tazmin edeceğini şimdiden peşinen gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

24.11 Müşteri, Tüketici Mevzuatı kapsamına giren konularla ilgili olarak, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun düzenlemeleri kapsamında Tüketici Hakem Heyetlerine ve Tüketici Mahkemelerine başvuruda bulunma hakkına sahiptir.

24.12 İlgili mevzuat kapsamında müşterilerin bankacılık faaliyetlerine ait kayıtlarda değişikliğe sebep olan aktivite kayıtları Emlak Katılım tarafından tutulmaktadır.

24.13 Müşteri, işbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün, elektronik ortamda onayı alınmak suretiyle değiştirilebileceğini kabul eder.

24 (Yirmidört) maddeden oluşan müteselsil sıra numaralı ve 2 nüsha olarak düzenlenen bu sözleşme, taraflarca okunup, içeriği aynen kabul edilmek suretiyle imza altına alınmış ve bir nüshası Müşteri'ye verilmiştir.

Türkçe metin ile yabancı dil metin arasında bir farklılık olması halinde Türkçe metne itibar olunur.



TARİH:  
EMLAK KATILIM  
MÜŞTERİ  
TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

Sözleşmenin bir nüshasını aldım.

HESAP NO :  
UNVANI/ADI SOYADI :  
TEBLİGAT ADRESİ :  
EV TEL :  
İŞ TEL :  
CEP TEL :  
FAKS :  
E-MAİLPOSTA :  
TARİH :  
İMZA :

**EK-1: NAKİT ALACAK BAKİYELERİN KULLANIM MUVAFAKATI**

Gün içinde herhangi bir emrime konu olmayan ve gün sonu itibariyle alacak bakiye veren hesabımdaki geçici nakdin herhangi bir sermaye veya para piyasası işlemlerine tabi tutulmamasına, gelir getirici herhangi bir yatırım işleminde değerlendirilmemesine onay verdiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim.

MÜŞTERİNİN ADI-SOYADI/UNVANI :  
TARİH :  
İMZA :



## **EK-2: GENEL VİRMAN TALİMATI**

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

Kurumunuzu; gerçekleştireceğim sermaye piyasası işlemleri sonucunda oluşacak her türlü nakdi veya Takasbank teminat hesabımda oluşacak her türlü nakdi, herhangi bir tutarla sınırlı olmaksızın, tarafınıza yazılı olarak aksi bildirilmediği sürece;

1. Aşağıdaki işlem türlerine göre aktarmaya yetkili kıldığımı; yapılacak aktarımlar için ayrıca bir talimatıma ihtiyaç olmadığını;

a. Nezdinizdeki yatırım hesabımdan yatırım hesabımla bu hesaba tanımlı Takasbank teminat hesabım arasında virman:

Emlak Katılım Hesap No:

b. Nezdinizdeki Yatırım hesaplarım arasında virman:

Emlak Katılım Hesap No (1) :

Emlak Katılım Hesap No (2) :

Emlak Katılım Hesap No (3) :

2. Sözlü olarak vereceğim talimatlarımla aşağıdaki Emlak Katılım hesaplarıma aktarmaya yetkili kıldığımı; bu hesaplar dışındaki EFT ve havale taleplerini ve bu hesaplarla ilgili değişiklik taleplerimi mutlaka yazılı olarak vereceğimi; İşbu talimatımın Kurumunuzla imzalanmış sözleşmeler yürürlükte kaldığı sürece geçerli olacağını, bu talimatım uyarınca yapılacak aktarım işlemlerine bir itirazım bulunmadığını gayrikabili rücu olarak kabul ve beyan ederim.

3. Yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetlerle ilgili olarak hesap ekstresine elektronik ortamda erişimine imkân sağlanabileceğimi bildiğimi ve bu işleme bir itirazım bulunmadığını gayrikabili rücu olarak kabul ve beyan ederim.

MÜŞTERİNİN ADI SOYADI/UNVANI :

TARİH :

İMZA :

## **EK-3: EKSTRE GÖNDERİM TALEBİ**

Emlak Katılım ile aramızda akdedilen Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri Çerçeve Sözleşmesi tahtında gerçekleştireceğim işlemlerle ilgili, Yatırım Hizmet ve Faaliyetleri İle Yan Hizmetlere İlişkin Belge ve Kayıt Düzeni Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca Emlak Katılım tarafından tarafıma gönderilecek hesap ekstrelere erişimin sağlanmasını talep ve rica ederim. Hesap ekstrelere internet bankacılığı veya diğer elektronik ortamlarda erişimin sağlanması halinde, ayrıca posta yoluyla hesap ekstresi gönderilmemesini kabul ve talep etmekteyim.

MÜŞTERİNİN ADI-SOYADI/UNVANI :

TARİH :

İMZA :

E-POSTA :

