

**STANDART/GENEL KOŞULLAR**  
**Gerçek kişiler için Banka kredi sözleşmesi,**  
**İpotek sözleşmesi ve Kefalet sözleşmesi**

**Almatı**

**İÇİNDEKİLER**

- 1. Terimler sözlüğü**
- 2. Giriş**
- 3. Sözleşmenin genel koşulları**
- 4. Bölüm 1. Banka kredi sözleşmesi Standart/Genel Koşulları**
  - 4.1. Kısım 1. Temel koşullar
  - 4.2. Kısım 2. Borçlunun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda Banka tarafından alınan önlemler
  - 4.3. Kısım 3. Diğer hükümler
  - 4.4. Kısım 4. Tarafların hakları, yükümlülükleri, garanti ve mutabakatları
  - 4.5. Kısım 5. Gizlilik.
  - 4.6. Kısım 6. Sorumluluk.
- 5. Bölüm 2. İpotek sözleşmesinin Standart/Genel Koşulları**
  - 5.1. Kısım 1. Genel koşullar
  - 5.2. Kısım 2. Sözleşme konusu
  - 5.3. Kısım 3. Tarafların hak ve yükümlülükleri:
  - 5.4. Kısım 4. İpotek konusu mülkün satışı
  - 5.5. Kısım 5. Tarafların sorumlulukları
  - 5.6. Kısım 6. Ek koşullar
  - 5.7. Kısım 7. Sözleşme vadesi
- 6. Bölüm 3. Borçlunun yükümlülüklerini teminata alan, Banka tarafından kabul edilen kefalet sözleşmesi Standart/Genel Koşulları**
  - 6.1. Kısım 1. Sözleşme konusu
  - 6.2. Kısım 2. Kefilin sorumlulukları, hak ve yükümlülükleri
  - 6.3. Kısım 3. Bankanın hak ve yükümlülükleri
  - 6.4. Kısım 4. Ek hükümler
- 7. Bölüm 4. Banka bildirimleri**
- 8. Bölüm 5. Mücbir sebepler**
- 9. Bölüm 6. Diğer koşullar**
- 10. Bölüm 7. Son hükümler**
- 11. Ekler**

İşbu Gerçek kişiler için Banka kredi sözleşmesi, İpotek sözleşmesi ve kefalet sözleşmesi Standart/Genel Koşulları (bundan sonra - "Standart/Genel Koşullar" olarak anılacaktır) kapsamındaki terimler aşağıda tanımlanmıştır:

**Yönetim** – Yürütme organları, yönetim organları, yetkililer.

**Banka** – –"KAZAKİSTAN-ZIRAAT INTERNATIONAL BANKASI" Anonim Şirketi İştirak Bankası, kısa unvanı "İB "KZI Bankası" AŞ, şubeleri/birimleri dahil olmak üzere ve her biri ayrı ayrı Banka.

**Kefil** – Bankaya, Kredi ürünü sağlama talebiyle Sözleşme/Dilekçe kapsamında Borçlunun yükümlülüklerini yerine getirmesini temin eden kefalet şeklinde Bankaya teminat sağlayan kişi.

**Kefalet** - Kefalet verenin, Bankaya belirli bir miktarda ve Kefalet Sözleşmesinde belirtilen şartlar çerçevesinde ödeme yapma taahhüdünü içeren yazılı yükümlülüğüdür.

**Geri Ödeme Planı** - Her bir kredi ürünü için ilgili Kredi ürünü dilekçesinde belirtilen, Borçlunun ana para ve faiz geri ödemelerini içeren ödeme planı.

**Müşteri Risk Grubu** - Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına göre tanımlandığı üzere, Borçlu ile aynı grup içinde yer alan gerçek kişiler.

**EYFO (Etkif Yıllık Faiz Oranı)** – AŞ "İB "KZI Bankası" kredileri için gerçeğe uygun, yıllık, etkin ve karşılaştırılabilir hesaplamayla belirlenen (gerçek maliyet) faiz oranı. Faiz tutarı, bir yılda 360 gün esas alınarak, borçlanılan fonların fiili kullanım günlerine göre hesaplanır. EYFO hesaplamasına, ana borç ve faiz ödemeleri, Birleştirme Dilekçesinde belirtilen komisyonlar ve diğer ödemeler ile Kazakistan Cumhuriyeti'nin mevzuat ve diğer düzenlemelerinde öngörülen ödemeler dahil edilir. Birleştirme Dilekçesinde belirtilen komisyonlar ve diğer ödemeler, Borçlunun talebi üzerine veya kredi hizmeti süresince ödeme miktarını (tutarını) ve/veya ödeme süresini değiştiren değişiklikler yapıldığında yeniden hesaplama durumunda dikkate alınır. Faiz oranının Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı ve/veya Kredi Sözleşme hükümleri çerçevesinde değişmesi durumunda, verilen kredi için efektif yıllık faiz oranı, kalan ana borç, kredi süresinin kalan kısmı, Borçlu tarafından ödenecek komisyonlar dikkate alınarak banka tarafından hesaplanır ve ek Birleştirme Dilekçesinde belirtilir.

**Taşınır Mal** – Gayrimenkul olmayan malvarlığı, taşıt araçları, devredilen mallar, menkul kıymetler, para, malvarlığı hakları, gelecekteki ürün hakları ve diğer varlıklar dahil.

**Temerrüt** – Ana borcun veya buna ilişkin faizin geri ödenmeme tehlikesinin ortaya çıkması; Borçlunun Sözleşme koşullarını yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi sonucunda kredi geri ödememe tehdidinin ortaya çıkması, ayrıca iflas prosedürünün başlatılması/Borçlunun "İB "KZI Bankasına" AŞ başlangıç koşullarına göre "İB "KZI Bankası" AŞ için daha az avantajlı koşullarda yükümlülüklerin yerine getirilmesi teklifinde bulunması.

**Sözleşme** - Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı ve işbu Standart/Genel Koşullar kapsamında Borçlu/İpoteğe veren/Kefil ile Banka arasında düzenlenen Banka kredi sözleşmesi, İpotek sözleşmesi ve Kefalet sözleşmesini içeren, Standart/Genel Koşulların ayrılmaz parçaları olarak, Başlık sayfası, Birleştirme dilekçeleri ve taraflar arasında işbu Standart/Genel Koşullar kapsamında akdedilen diğer anlaşmaları içeren Sözleşme;

**Kredi Sözleşmeleri** –Banka kredi sözleşmesi ve diğer bankacılık ürünleri içeren ve bunların tüm eklerini (varsa) içeren ve imzalanan Birleştirme dilekçeleri bağlı olarak düzenlenen sözleşmeler.

**Teminat Sözleşmesi** – Borçlunun Sözleşme ve/veya Birleştirme dilekçeleri kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlamak amacıyla düzenlenen rehin/İpotek sözleşmeleri, kefalet sözleşmeleri ve diğer teminat sözleşmeleri.

**Uzaktan Bankacılık Hizmeti** – Bankanın Çağrı Merkezi ve/veya [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz) internet sitesi ve/veya internet üzerinden diğer hizmet kanalları (elektronik posta dahil) ve/veya mobil iletişim kanalları (SMS mesajları dahil) aracılığıyla Sözleşme kapsamında işlem gerçekleştirme ve/veya bilgi sağlama, başvuruları işleme alma işlemlerini, kimlik doğrulama ve/veya onay kodlarının belirlenmesi yöntemleri kullanarak gerçekleştirme hizmeti.

**Borç** - Borçlunun Bankadan aldığı ve geri ödenmemiş (iade edilmemiş) kredi gibi kredi ürünlerinin toplam tutarı ve ayrıca diğer yükümlülükler (faiz, anapara gecikmesi faizi, ceza, komisyon, Bankanın devlet harcı, sigorta, mal değerlendirme masrafları vb.) dahil, Sözleşme ve/veya Birleştirme dilekçeleri koşulları

gereği Borçlunun Bankaya ödemesi gereken tutar. Metin içinde "Borç" terimi, belirli bir kredi ürünü ile ilgili borç tutarını ifade edebilir.

**Kredi (borç)** - Müşteriye, gerçek kişiye belirli bir süre, bedel ve geri ödeme koşullarıyla sağlanan para tutarı; Banka tarafından Borçluya nakit (banka kredisi vb.) veya gayrinakit şeklinde sağlanan finansman hizmeti, sözleşme kapsamında ve şartlarında verilir.

**Borçlu** – Banka ile kredi sözleşmesi imzalayan Kredi kullanmış/kullanacak olan ve anapara borcunu faizi, ceza ve diğer ödemeleri tam olarak yerine getirme yükümlülüğünü kabul etmiş edecek olan gerçek kişi.

**KC (Kazakistan Cumhuriyeti ) Yasaları** – uygulanabilir maddi ve usul hukuku, Kazakistan Cumhuriyeti'nin normatif belgeleri ve Kazakistan Cumhuriyeti tarafından usulüne uygun olarak onaylanmış uluslararası anlaşmalar (sözleşmeler, konvansiyonlar).

**Bankacılık Kanunu** – 31 Ağustos 1995 tarihli ve 2444 sayılı "Kazakistan Cumhuriyeti Bankalar ve Bankacılık Faaliyeti Hakkındaki" Kazakistan Cumhuriyeti Kanunu.

**İpotek Veren** - Sözleşme kapsamındaki Birleştirme dilekçesini Borçlunun Sözleşmesi ve/veya Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlamak amacıyla Bankaya mülkleri teminat olarak veren tüzel kişi/gerçek kişi

**İpotek alacaklısı/Banka** – "KAZAKİSTAN-ZIRAAT INTERNATIONAL BANKASI" Anonim Şirketi İştirak Bankası, kısa unvanı "İB "KZI Bankası" AŞ, şubeleri/birimleri dahil olmak üzere ve her biri ayrı ayrı Banka.

**Başvuru dilekçesi** - Sözleşme ekine Nolu olarak, Borçlu tarafından Bankaya verilen ilgili kredi ürününün kullanılması talebine ilişkin yazılı başvuru dilekçesi.

**Birleştirme dilekçesi** - Borçlu/Rehin ve/veya İpotek veren/Kefil tarafından imzalanan ve işbu Standart/Genel Koşullara katılmak amacıyla Bankaya sunulan yazılı belge. Birleştirme dilekçesi, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı veya Yetkili organ tarafından yasaklanmadığı takdirde aşağıdaki şekillerden biriyle imzalanır:

- 1) Kağıt üzerindeki belgeye, Tarafların kendi el yazısı ile ve Banka kaşesi ile;
- 2) Kağıt üzerindeki belgeye, Borçlunun kendi el yazısı ile imzası Banka temsilcisinin imzası ve keşesi faksimile imza kopyası ile;
- 3) Elektronik belge, Tarafların elektronik dijital imzaları ile;
- 4) Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı uyarınca yasaklanmamış diğer yollarla.

**Kredi ürünü** - Borçlunun Birleştirme dilekçesi ile Bankaya başvurduğu aşağıdaki Banka ürünlerinden biri:

- 1) Banka Kredisi, Birleştirme dilekçesine uygun olarak sağlanan (Standart/Genel Koşullara Ek No. ile);
- 2) Diğer Birleştirme dilekçesine uygun olarak, diğer Banka ürünleri.

**İletişim Kanalları** – Banka ile Borçlu arasında bilgi aktarımı için kullanılan araçlar, örneğin: elektronik posta (e-mail), posta hizmeti, İnternet Bankacılığı Sistemi, ATM, Terminal; Bankanın internet sitesi, Bankanın sosyal ağdaki resmi sayfası, SMS/E-mail bildirimleri – Sözleşme süresi boyunca Banka tarafından belirlenen şartlar ve usuller doğrultusunda kullanılır.

**Komisyon/Komisyon Ücreti** – Banka tarafından Borçluya Kredinin sağlanması ve hizmet verilmesi ve/veya Bankanın kredi ürünleri ile ilgili diğer hizmetler için, Banka Tarifelerine uygun olarak belirlenen komisyon.

**Cross-default** – Borçlunun herhangi bir Bankaya karşı yükümlülüklerini ihlal etmesi veya "İ.B. "KZI Bankasına" A.Ş. göre, Borçluya maddi zarar verme ihtimali olan ve "İ.B. "KZI Bankasına" A.Ş. karşı yükümlülüklerin %10'undan (yüzde onundan) fazla maddi zarar verme ihtimali olan diğer durum/olay ve/veya borçlunun dahil olduğu yargı süreçleri.

**Kredi kullandırım koşul değişikliği** – Kredi ürün koşullarında yapılan değişiklikler mevcut kredinin şartlı olarak geri ödenmesi ve aynı Borçluya aynı veya farklı bir tutarda yeniden kredi kullandırımı.

**Taşınmaz** - Arsa/arazi ve bunlarla bağlantılı olan binalar, yapılar ve diğer mülkler; yani, zarar görmeden taşınması mümkün olmayan nesnelere.

**Cezai Şart** – Sözleşme ve/veya Birleştirme dilekçesi ve onun ayrılmaz eklerinin şartlarının gereklerini yerine getirmemesi durumunda Borçlu tarafından ödenmesi gereken ceza.

**KC MB** – Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası.

**Teminat** – İpotek/Rehin, üçüncü şahısların kefaletleri, alacak temlik ve Borçlunun "İB "KZI Bankasına" AŞ karşı yükümlülüklerini yerine getirmesi amacıyla Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı ve Teminat Sözleşme ve/veya Birleştirme dilekçesi kapsamındaki diğer teminat yöntemleri.

**İş Günü** - Pazartesiden cumaya kadar olan Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına göre iş günü olarak kabul edilen diğer günler, hafta sonları ve resmi tatiller de dahil olmak üzere Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına göre resmi tatil olmayan günler.

**KC** – Kazakistan Cumhuriyeti.

**Sistem İnternet Bankacılığı** – Müşterilerin Banka şubelerini ziyaret etmesini gerektirmeyen uzaktan bankacılık hizmetleri sistemi. Müşteri, banka hesaplarını gerçek zamanlı olarak, İnternet üzerinden, Müşterinin uygun olduğu bir zamanda Online olarak yönetir.

**Uzaktan Bankacılık Sistemi** – Bankanın hizmet kanalı olup, müşterinin Bankanın resmi internet bankacılığı web sitesi ve resmi mobil uygulamaları aracılığıyla uzaktan hizmet almasını sağlayan otomatik sistemdir.

**Birleşik Sözleşme** - Farklı sözleşme türlerinin unsurlarını içeren ve mevzuatta öngörülen sözleşmelerin unsurlarını barındıran sözleşme (birleşik sözleşme). Birleşik sözleşmenin taraflar arasındaki ilişkilerde, birleşik sözleşmenin içinde yer alan ilgili kanun gereklerine uyan tarafların karşılıklı mutabık kaldığı kısımları uygulanır.

**Eş Borçlu** - Borçlu ile aynı yükümlülükleri üstlenen ve Borçlu ile birlikte sözleşme/ anlaşma imzalayan gerçek veya tüzel kişi olup, Borçlu ile aynı hak ve yükümlülüklere sahiptir. Borçlu ve Eş Borçlu birlikte "Borçlu" olarak adlandırılır.

**Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki Kalan borç** - aynı anda veya ayrı ayrı: Borçlunun geciken/gecikmesiz anapara borcu, alacaklar, faiz, komisyon, ceza, Banka masrafları ve diğer borç tutarları dahil olmak üzere, Sözleşme ve/veya Birleştirme dilekçesi kapsamındaki borcu.

**Gecikmiş borç tutarı** – Ödeme vadelerinin ihlal edilmesi sonucu oluşan, ödenmemiş anapara ve tahakkuk eden faiz tutarı.

**Kredi kullandırma şeması** – Belirlenmiş bir projenin gerçekleştirilmesi için belli bir kullanım amacına yönelik Bankanın kendi veya diğer kaynakları kullanmak suretiyle, kullandırma türü ve yöntemi.

**İpotek/Rehin tescil kurumu** – Teminata konu mülkün ipotek/rehin tescilini yapan kurum.

**Nakit Kredi kullandırma Formu** – Nakit kredi kullandırma formu

**Kredi Sözleşmesi Bildirim Formu** – Müşterilere kredi sözleşmelerinin belirtilen tarihe kadar imzalanması için gönderilen bildirim formu.

**Mülkiyetin Kamulaştırılması** – Devlet veya bir kuruluş tarafından sahiplerinin rızası olmadan özel mülkiyete resmi ve zorunlu el konması.

**EDİ** – Elektronik Dijital İmza (elektronik dijital imza kullanılarak ve elektronik belge doğruluğu teyidini, ailiğini ve içeriğinin değişmezliğini doğrulayan ve belgeyi gönderen kişi kimliğini belirleyen elektronik dijital semboller seti).

İşbu Standart/Genel Koşullar Birleşik sözleşmesi olup, Kazakistan Cumhuriyeti Medeni Kanunu'nun 389. maddesi uyarınca, Banka ve Borçlu/İpotek ve/veya Rehin Veren/ Kefil Sözleşmesinin Birleştirme dilekçesi istinaden akdedilmesi amacıyla Banka tarafından hazırlanmıştır. Standart/Genel Koşullar, Bankanın Borçluya Banka tarafından kredi kullandırma/kredi kullandırma ürünleri kapsamında gerçek kişi yükümlülüklerini teminat altına almak için mülkün ipotek/rehin alınmasını içeren hükümleri belirler.

Sözleşme, Borçlu/İpotek ve/veya Rehin Veren/Kefil tarafından Birleştirme dilekçesinde yer alan teklifin Banka tarafından kabul edilmesiyle akdedilir.

Kabul, Bankanın yetkili temsilcisinin Birleştirme dilekçesinde imza ve kaşesi ile gerçekleşir.

İşbu Standart/Genel Koşullar, Borçlu/İpotek ve/veya Rehin Veren Kefil tarafından ancak bütünüyle, tarafların imzaladığı Birleştirme dilekçesine dayanarak ve Borçlu tarafından seçilen kredi kullandırım ürünü, İpotek/Rehin Veren tarafından sağlanan İpotek/Rehin Konusu, kefil tarafından Borçlunun yükümlülüklerinin Kefilin kefaleti alınarak, Banka tarafından onaylanmış/kararlaştırılmış şartlar çerçevesinde tamamen kabul edilebilir.

Birleştirme Sözleşmesi, Kazakistan Cumhuriyeti Medeni Kanunu'nun 381. maddesi uyarınca, Birleşik Sözleşme olup, Bankanın internet sitesinde ([www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz)) yayınlanmıştır ve Banka şubelerinde/birimlerinde basılı olarak yayımlanabilir.

## **SÖZLEŞMENİN GENEL KOŞULLARI**

1. Standart/Genel Koşullar, Sözleşme ve Birleştirme Dilekçesi birbirlerinin ayrılmaz parçalarıdır. Standart/Genel Koşullar, bunlara katılan tüm Borçlular/İpotek verenler/Kefiller için bağlayıcıdır.
2. Banka ve Borçlu/İpotek veren/Kefil Sözleşmede birlikte “Taraflar” ve ayrı ayrı “Taraflar” olarak anılacaktır.
3. Sözleşmede aksi belirtilmedikçe, Eş borçlu'nun katılımı durumunda:
  - 1) Borçluya ilişkin Standart/Genel Koşullar, aynı şekilde Eş borçluya da uygulanır. Borçlu ve Eş borçlu müteselsil sorumluluk taşır. Banka, tüm Borçlulardan veya her birinden ayrı ayrı, tamamen veya kısmen borcu ifa etmelerini talep etme hakkına sahiptir.
  - 2) Borçlu/Müşteri ve Eş borçlu birlikte “Borçlu” olarak anılacaktır.
4. Tarafların Sözleşmeyi imzaladığı tarihte, daha önce yapılmış olan tüm işlemler (araçlarla ilgili ayrı Standart/Genel Koşullar, birleştirme dilekçeleri, sözleşmeler, anlaşmalar ve diğerleri, bundan sonra topluca “işlemler” olarak anılacaktır) Tarafların yazılı bir kararı olmadıkça yürürlükte kalmaya devam edecektir.
5. Standart/Genel Koşullar, kredilerin/kredi ürünlerinin sağlanmasını, malvarlığının rehin alınmasını, bir Banka Aracına ilişkin Sözleşme ve/veya birleştirme dilekçesi imzalanması ve/veya malvarlığının rehin verilmesi, kefaletin sağlanmasını düzenleyen Bölümler içerir.
6. Borçlu/İpotek veren/Kefil, kredi koşullarının/kredinin sağlanması koşullarının/ Kredi ürünlerinin sağlanması koşullarının ve Borçlu/İpotek veren/Kefil tarafından seçilen Banka Kredi ürünlerine/İpotek Konusuna/Kefaletle uygulanabilir olan Standart/Genel Koşulların ilgili Bölümlerini kabul eder.
7. Taraflar, Banka tarafından hizmet ve bankacılık ürünlerinin alınmasının ve/veya sağlanmasının, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına uygun olarak tarafların bağımsız iradesi çerçevesinde gerçekleştiğini teyit ederler.

### **BÖLÜM 1. STANDART/GENEL KOŞULLAR**

#### **Banka kredi sözleşmesi**

#### **Kısım 1. Temel Koşullar**

- 1.1. Standart/Genel Koşullar uyarınca, Taraflar tarafından imzalanan ilgili Birleştirme Dilekçesi temelinde, Banka Borçluya Standart/Genel Koşullar ve ilgili Birleştirme Dilekçesi uyarınca, faizli, vadeli, geri ödemeli, teminatlı ve belirli amaçlarla kullanılan krediler/ (bundan böyle metin içerisinde – Kredi olarak anılacaktır) sağlar, Birleştirme Dilekçesinde belirtilen Borçlunun banka hesabına para yatırılması suretiyle (bundan böyle metin içerisinde – Hesap olarak anılacaktır);

Sözleşme, Borçlu tarafından Birleştirme Dilekçesinin imzalanması ve Banka tarafından kabul edilmesi anında yapılmış sayılır.

1.2. Banka kredi sözleşmesi, ilgili Birleştirme Dilekçesi temelinde yapılır ve bu dilekçede belirtilir:

- Birleştirme Dilekçesinin imzalanma tarihi;
- Borçlunun adı;
- Teminat (tür: ipotek, ceza, garanti ve diğer teminat yolları);
- Kredi verilmesi ve yönetilmesi ile ilgili alınacak komisyon ve diğer ödemelerin listesi ve tutarları;;
- Kredinin tutarı ve para birimi;
- Kredinin vadesi;
- Faiz oranı türü (sabit veya değişken);
- Faiz oranının büyüklüğü (yıllık yüzdeler veya sabit tutar olarak), krediden yararlanma için EYFO büyüklüğü;
- Kredinin geri ödeme yöntemi (anüite (eşit ödemelerle geri ödeme) veya differensiyal (ana borcun eşit paylarla geri ödenmesi) veya bankanın iç kurallarına göre yöntem;
- Kredinin ve faizin geri ödeme düzeni ve sıklığı;
- Geri ödeme planı (varsa).

1.3. Krediden yararlanma faizi, kredinin alındığı para birimindeki kredi tutarı üzerinden hesaplanır.

1.4. Bankanın kredi vermesi, kredi hesabından Borçlunun cari hesabına para transferi yoluyla gerçekleştirilir.

1.5. Kredi için sabit veya değişken faiz oranı belirlenebilir.

1.6. Sabit faiz oranı, Birleştirme Dilekçesinde aksi belirtilmedikçe, Sözleşmenin tüm süresi boyunca geçerlidir. Sabit faiz oranı, Kazakistan Cumhuriyeti yürürlükteki mevzuatında belirtilen süre için belirlenebilir.

Kredi vadesi bir aydan fazla olmadığı ve kredinin overdraft olarak verildiği durumlarda, ödül oranının sabit bir tutarda belirtilmesine izin verilir.

1.8. Kredi için değişken faiz oranı belirlendiğinde, aşağıdaki hesaplama yöntemi uygulanır:

Birleştirme Dilekçesinde değişken faiz oranı öngörülüyorsa, oran, nominal değeri yüzde puanları olarak hesaplanan baz gösterge ve faiz spread'inin toplamı olarak belirlenir (bundan böyle - faiz spread'i).

1) Baz gösterge olarak kullanılanlar:

Tenge ile yapılan sözleşmeler için - Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından belirlenen baz faiz oranı;

Rus rublesi ile yapılan sözleşmeler için - Rusya Federasyonu Merkez Bankası tarafından belirlenen ana faiz oranı;

ABD doları ile yapılan sözleşmeler için - ABD Federal Rezerv Sistemi tarafından belirlenen federal fon faiz oranı aralığının üst sınırı;

Euro ile yapılan sözleşmeler için - Avrupa Merkez Bankası tarafından belirlenen ana yeniden finansman işlemleri faiz oranı.

2) Faiz spread'i, Sözleşmenin imzalanması sırasında Banka tarafından belirlenen sabit bir değerdir ve sadece Banka tarafından azaltılması durumunda değiştirilebilir.

3) Sözleşmenin geçerlilik süresi boyunca Banka, değişken faiz oranını yılda en fazla iki kez ve son değişiklik tarihinden en erken altı ay sonra gözden geçirir.

4) Banka, Sözleşmeye göre yapılacak ödemelerin vadesinden en geç 30 (otuz) takvim günü önce, Standart/Genel Koşullarda belirtilen Tarafların bildirim yöntemi uyarınca Borçluyu, değişken faiz oranındaki değişiklik, ana borcun geri ödeme tutarları, faiz, bir sonraki geri ödeme tarihindeki ana borç bakiyeleri, ödenecek toplam ana borç ve faiz tutarları ve bunların toplam değeri hakkında bilgilendirir.

5) Sözleşmeye göre faiz ödemesi, Banka tarafından geri ödeme tarihindeki belirlenen değişken faiz oranına göre yapılır.

1.9. Geri ödeme yöntemi: nakit ve(veya) gayrinakit olarak.

- 1.10. Geri ödeme düzeni: Borçlu, krediyi/kredi ürününü geri öder ve Bankaya sözleşmede belirtilen süre ve tutarlarda ödenmesi gereken faizleri, Kredi ürünü sağlandığı para biriminde cari hesabını doğrudan Banka tarafından borçlandırarak öder.
- 1.8. 1.11. Gecikmiş Borç olmaması durumunda Borcun geri ödeme önceliği:
- 1) komisyon ücreti;
  - 2) faiz;
  - 3) ana borç.
- 1.12. Gecikmiş Borcun olması durumunda Borcun geri ödeme önceliği:
- 1) Gecikmiş ana borç;
  - 2) Gecikmiş faiz;
  - 3) mevcut ödeme dönemi için ana borç tutarı;
  - 4) mevcut ödeme dönemi için tahakkuk ettirilen faiz;
  - 5) Bankalar Kanunu'nun 35. maddesinin 2. fıkrası uyarınca belirlenen tutarda ceza (şart, ceza); Borçlunun Sözleşme kapsamındaki mali yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Banka tarafından yapılan diğer doğrudan masraf ve harcamalar, belgelerle kanıtlanmak kaydıyla.
- 1.12.1. Bankacılık kredisi sözleşmesi kapsamında, gerçek bir kişi ile yapılan sözleşmeye göre, borçlunun yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterli olmayan ödeme tutarı, borçlunun borcunu şu sırayla kapatır:
- 1) Ana borç tutarı;
  - 2) Faiz borcu;
  - 3) Bankalar Kanunu'nun 35. maddesinin 2. fıkrası uyarınca belirlenen tutarda ceza (şart, ceza);
  - 4) Mevcut ödeme dönemi için ana borç tutarı;
  - 5) Mevcut ödeme dönemi için tahakkuk ettirilen faiz;
  - 5-1) Kredi verilmesi ve hizmetlerinin sağlanmasıyla ilgili komisyon ve diğer ücretler;
  - 6) Alacaklının tahsilat masrafları.
- 1.12.2. Doksan ardışık takvim günü gecikmeden sonra, gerçek bir kişi ile yapılan bankacılık kredisi sözleşmesi kapsamında, borçlunun yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterli olmayan ödeme tutarı, borçlunun borcunu şu sırayla kapatır:
- 1) Ana borç tutarı;
  - 2) Faiz borcu;
  - 3) Mevcut ödeme dönemi için ana borç tutarı;
  - 5) Mevcut ödeme dönemi için tahakkuk ettirilen faiz;
  - 5) Bankalar Kanunu'nun 35. maddesinin 2. fıkrası uyarınca belirlenen tutarda ceza (şart, ceza);
  - 5-1) Kredi verilmesi ve hizmetlerinin sağlanmasıyla ilgili komisyon ve diğer ücretler;
  - 6) Alacaklının tahsilat masrafları.
- 1.12.3. Gerçek bir kişi tarafından yapılan ipotek kredisi sözleşmesi kapsamındaki ödemeler, girişimcilik faaliyetiyle ilgili olmayan borcun yükümlülüğünü yerine getirmek için yeterli değilse, borç şu sırayla kapatılır:
- 1) Faiz borcu;
  - 2) İpotek kredisinin verilmesi ve hizmetlerinin sağlanmasıyla ilgili komisyonlar ve diğer ödemeler;
  - 3) Bankalar Kanunu'nun 35. maddesinin 2. fıkrası uyarınca belirlenen tutarda ceza (şart, ceza);
  - 4) Mevcut ödeme dönemi için tahakkuk ettirilen faiz;
  - 5) İpotek kredisinin verilmesi ve hizmetlerinin sağlanmasıyla ilgili komisyonlar ve diğer ödemeler;
  - 6) Bankanın, belirli bankacılık işlemlerini yürüten kuruluşların tahsilat masrafları;
  - 7) Ana borç tutarı;
  - 8) Mevcut ödeme dönemi için ana borç tutarı.
- 1.13. Kredi borçlusunun kredi geri ödemesi ve/veya faiz ve/veya komisyon ve diğer sözleşmede belirtilen ödemeleri ihlal etmesi durumunda, kredi geri ödemesi ve/veya faiz ödemesi yükümlülüğünün ihlali nedeniyle ödenecek cezai şart (ceza, faiz) tutarı, ödeme gecikmesinin her günü için gecikmiş ödeme

tutarının yüzde 0,5'ini, doksan günlük gecikme süresinin bitiminden sonra ise ödeme gecikmesinin her günü için gecikmiş ödeme tutarının yüzde 0,03'ünü ancak her yıl için kredi sözleşmesinin geçerliliği süresince verilen kredi tutarının yüzde 10'unu aşmamak üzere belirlenir.

1.14. Borçlu, ana borcun veya bir kısmının Birleştirme Dilekçesinde öngörülenden daha erken bir tarihte geri ödenmesini gerçekleştirdiğinde, Bankaya yazılı bir talimat/veri gönderilmelidir. Borçlunun yazılı talimatında/verisinde ödeme yapılacak Birleştirme Dilekçesinin numarası ve tarihi ile geri ödeme tutarına atıfta bulunulmalıdır.

1.15. Borçlunun yükümlülüğünün üçüncü bir kişi tarafından yerine getirilmesine izin verilir.

1.16. Borçlunun, kredi sözleşmesi şartlarında değişiklik yapılması talebiyle bankaya yazılı başvuruda bulunması durumunda, banka, borçlunun yazılı başvurusunu aldığı tarihten itibaren 15 (on beş) takvim günü içinde kredi sözleşmesinin değiştirilmesine yönelik önerilen şartları değerlendirir ve borçluya banka yetkili organı tarafından alınan kararı yazılı olarak bildirir. Borç yeniden yapılandırılması, banka yetkili organının aldığı karar doğrultusunda, bankanın görüşüne göre gerekli görülmesi halinde, başvuruda belirtilen koşulların kapsamlı bir şekilde incelenmesi ve borçlunun mali durumunun analiz edilmesinin ardından sağlanır.

1) banka kredi sözleşmesi şartlarında önerilen değişikliklerin kabul edilmesi üzerine;

2) banka kredi sözleşmesinin şartlarını değiştirmeye yönelik karşı teklif üzerine;

3) banka kredi sözleşmesinin şartlarının değiştirmesinin reddi ve bu tür bir ret nedenlerinin belirtilmesi;

Kredi borçlarının yapılandırılması, dilekçede belirtilen koşulların incelenmesi ve Borçlunun faaliyetinin mali analizi incelenmesi ardından, Bankanın yetkili organı tarafından verilen karara dayanarak, Bankadan uygunluk alınması ardından yapılması.

Borçlunun - banka kredi sözleşmesi şartlarını değiştirilmesine yönelik dilekçesinin değerlendirilmesi sırasında, Bankanın müşteri kredisinin erken geri ödenmesini talep etmeye hakkı yoktur.

1.17. Banka, Borçludan erken ödeme ile ilgili zamanında bildirim aldığı anda, kısmi erken ödeme veya tam erken ödeme durumunda:

1) Bir yıla kadar vadeli kredilerde, kredi alım tarihinden itibaren altı ay içinde ana borç ödemesi;

2) Bir yıldan fazla vadeli kredilerde, kredi alım tarihinden itibaren bir yıl içinde ana borç ödemesi,

Banka, Bankanın internet kaynağı [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz)'de erken ödeme tarihinde yayımlanan tarifelere göre erken kredi geri ödeme cezası alır. Komisyon, erken ödeme tutarından alınır.

1.18. Banka kredisi sözleşmesine göre askerlik hizmeti yapan askerlere ana borç ve faiz ödemelerinde erteleme sağlanması prosedürü:

1) Kredinin/Kredi ürününün verilmesi anında alınacak komisyonların miktarının belirlenememesi durumunda, komisyonlar, tahsilat tarihinde geçerli olan tarifelere göre belirlenir.

Banka, kredi bürosundan askerlik hizmetine çağrılan kredi alanlar hakkında bilgi aldığı tarihten itibaren 15 (on beş) takvim günü içinde, banka kredisi sözleşmesine göre ana borç ve faiz ödemelerinde (bundan sonra ödeme ertelenmesi olarak anılacaktır) 13 (on üç) aylık bir süre için erteleme sağlar.

2) Ödeme ertelenmesi, kredi süresinin uzatılması şeklinde yeni bir ödeme planı belirlenerek sağlanır ve ödeme miktarları korunur. Ödeme ertelenmesi süresince banka, kredi sözleşmesine göre faiz tahakkuk ettirmez.

3) Ödeme ertelenmesi, Bankalar Kanunu'nun 34. maddesinin 3. fıkrası uyarınca, kredi sözleşmesine ek anlaşmalar yapılmadan banka tarafından tek taraflı olarak sağlanır. Banka, kredi alanı, kredi sözleşmesinde belirtilen yöntemle ve ayrıca bilgi sistemleri aracılığıyla ödeme ertelenmesi sağlandığını bildirimde bulunur.

4) Kredi alan, bildirim aldığı tarihten itibaren 14 (on dört) takvim günü içinde ödeme ertelenmesinden vazgeçme hakkına sahiptir ve bunu kredi sözleşmesinde belirtilen şekilde ve bilgi sistemleri aracılığıyla yapabilir.



- 5) Banka, kredi alanın ödeme ertelemesinden vazgeçme başvurusuna dayanarak, 15 (on beş) takvim günü içinde kredi alanı, kredi sözleşmesinde belirtilen yöntemle ve ayrıca bilgi sistemleri aracılığıyla banka kredisinin yeniden aktif hale getirildiğini bildirir.
  - 6) Gerçek kişinin askerlik hizmetinden terhis edilmesi durumunda, banka, kredi sözleşmesini, Gerçek kişinin askerlik hizmetinden terhis edildiği tarihten itibaren tek taraflı olarak yeniden aktif hale getirir. Banka, kredi alanı, kredi sözleşmesinde belirtilen yöntemle ve ayrıca bilgi sistemleri aracılığıyla banka kredisinin yeniden aktif hale getirildiğini bildirir. Ödeme ertelemesi süresince banka, ilgili kredi alan hakkında dava ve takip işlemlerini durdurur ve kredi alanı, gecikmiş borcun ödenmesi gerekliliği konusunda bilgilendirmez.
  - 7) Askerlik hizmetine çağrılan kredi alanın kredisine ilişkin yürürlüğe girmiş bir mahkeme kararı veya banka kredisi sözleşmesine göre borcun tahsili için yürütme belgesi bulunması durumunda, banka, askerlik hizmeti süresince yürütme işlemlerini durdurur.
- 1.19. Kredinin verilmesi ve yönetilmesi ile ilgili alınacak komisyon ve diğer ödemelerin tam listesi ve tutarları Bankanın internet kaynağı [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz)'de yayımlanır.

## **Kısım 2. Borçlunun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda Banka tarafından alınan önlemler**

2.1. Sözleşme gereği gecikmiş borcun oluşması durumunda, Banka, Borçluya yükümlülüklerin yerine getirilmesindeki gecikmenin oluştuğunu, Sözleşme gereği borcun ödenmesi gerektiğini, bildirimde belirtilen tarihte gecikmiş borcun tutarını ve Borçlunun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda doğacak sonuçları derhal bildirir. Bildirimler, Sözleşmede belirtilen yöntemle, taahhütlü posta yoluyla, elektronik posta veya SMS bildirimleri ile Borçluya Sözleşmede belirtilen adres/abonelik numaralarına ve Borçlu tarafından yazılı veya elektronik posta yoluyla sağlanan diğer iletişim bilgilerine veya Sözleşme imzalandıktan sonra taraflarca kararlaştırılan diğer yöntemlerle yapılır. Bildirim, alıcıya ulaştırılmadığı veya kabul edilmediği durumlarda ya da bu maddede belirtilen diğer iletişim yöntemleri kullanılarak bildirim yapıldığında, bildirim uygun bir şekilde yapılmış sayılır. Borçlunun, Sözleşmeye uygun olarak kendisine gönderilen posta ve diğer bildirimler için adres veya iletişim bilgilerini değiştirmemesi durumunda, bu bildirimler Borçluya doğru bir şekilde gönderilmiş ve alınmış sayılır ve Bankanın doğru bildirimde bulunma yükümlülüklerini ihlal ettiği iddiasında bulunma hakkını ortadan kaldırır.

2.2. Borçlu, bildirimde/mesajda belirtilen süre içinde borcunu ödemezse, Banka şu haklara sahiptir:

- 1) Banka, Sözleşmeye uygun olarak alması gereken tutarı tam olarak alamazsa, Sözleşmeye dayanarak ve Borçlu/Kefilin ek bir onayı olmadan, Borçlunun/Kefilin herhangi bir Bankada ve/veya başka bir finansal kuruluşta, Kazakistan Cumhuriyeti içinde veya dışında Borçlu/Kefil adına açılan tüm banka hesaplarından doğrudan borçlandırma yoluyla bu tutarları tahsil edebilir.  
Bu amaçla, Borçlu/Kefil, Sözleşmeye dayanarak ve ek bir onay gerekmeksizin, Bankayı bu borçlandırma ve/veya doğrudan borçlandırma işlemi için yetkilendirir.  
Bankanın, Borçlu/Kefilin Kazakistan Cumhuriyeti içindeki veya dışındaki diğer finansal kuruluşlarda bulunan banka hesaplarından Sözleşmeye göre Borçlu/Kefilin borç tutarını tahsil etme talepleri, Borçlu/Kefilin Sözleşmeye göre yükümlülüklerini ve borcun Sözleşmede belirtilen şekilde, sürede, yöntemlerle ve tutarlarla ödenmesi zorunluluğunu doğrulayan, Sözleşmenin bir kopyası ile birlikte gönderilir.
- 2) Borçlu/Kefil hakkında önlemler almayı değerlendirmek. Önlem alma kararı, Bankanın iç kredi politikası kurallarına göre yapılır;
- 3) Kazakistan Cumhuriyeti yasaları ve/veya Sözleşme tarafından öngörülen herhangi bir önlemi uygulamak, Sözleşmenin yerine getirilme koşullarını değiştirmek, Sözleşme borç tutarının tahsili için mahkemeye başvurmak ve rehinli malların mahkeme dışı (Kazakistan Cumhuriyeti yasalarında öngörülen durumlar hariç) veya mahkeme yoluyla haczini gerçekleştirmek;

- 4) Borçlunun kullanılmayan kredi kısmının daha fazla verilmesinden tek taraflı olarak vazgeçmek ve/veya tüm borç tutarının derhal geri ödenmesini talep etmek ve/veya rehinli malların haczini gerçekleştirmek veya borcun tahsili için yürürlükteki yasalara uygun olarak diğer önlemleri almak ve/veya ana borç ve gecikmiş faiz borcu için Borçlu/Kefilden ceza (ceza, gecikme faizi) tahsil etmek;
- 5) Sözleşme ile belirlenen tutarlarda, Sözleşmeye göre Borçlu/Kefilin diğer yükümlülüklerinin ihlali nedeniyle Borçlu/Kefilden ceza (ceza, gecikme faizi) tahsil etmek.

### **Kısım 3. Diğer hükümler:**

- 3.1. Sözleşme, Taraflarca Birleştirme Dilekçesi (-leri) imzalandığı andan itibaren yürürlüğe girer ve ana borç, faiz, komisyonlar, cezalar, yaptırımlar, alacaklar ve diğer borçlar dahil olmak üzere tüm yükümlülükler tamamen geri ödenene ve Tarafların Sözleşme kapsamındaki tüm diğer yükümlülüklerini yerine getirmesine kadar geçerli olacaktır.
- 3.2. Yürürlükteki mevzuatın gerekliliklerine uygun olarak, Banka Borçlu/Kefil ve onun kredileri/borçları hakkında her türlü bilgiyi Kredi Bürolarına sağlar.
- 3.3. Borçlu/İpotel Veren/Kefil, kendisi ve kredileri/borçları hakkında her türlü bilginin Kredi Bürolarına verilmesine/alınmasına onay verdiğini teyit eder.
- 3.4. Borçlu/İpotel Veren/Kefil, kendisi ve Kefil hakkında bilgilerin ve yapılan işlemlerin (kredi işlemleri) yanı sıra Tarafların yükümlülüklerini yerine getirmesiyle ilgili bilgilerin kredi bürosu veri tabanına sağlanması konusunda Bankaya gerekli yetkiyi verdiğini ve onayladığını teyit eder. Borçlu/İpotel Veren/Kefil ayrıca, kredi bürosunun kendisi hakkında Bankaya kredi raporu ve Tarafların yükümlülüklerini yerine getirmesiyle ilgili bilgi sağlama yetkisine sahip olduğunu teyit eder.
- 3.5. Bankanın posta adresi: "İB "KZI Bank" AŞ, Kazakistan Cumhuriyeti, Posta Kodu A05F8G3 (050000), Almatı şehri, Nauryzbay Batyr Sok., No: 17A. BIC/SWIFT KZIBKZKA; BIN 930140000323. Hesap No: KZ41885011860644C600  
Bankanın elektronik posta adresi: kzibank@kzibank.kz, internet sitesi: [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz).

### **Kısım 4. Tarafların hakları, yükümlülükleri, garanti ve mutabakatları**

#### **4.1. Borçlu şu haklara sahiptir:**

- 1) Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on dört takvim günü içinde, kredi alımının Sözleşmeye göre ticari faaliyetlerin yürütülmesi, mal, hizmet ve işlerin satın alınması ile ilgili olmaması durumunda, Banka tarafından kredinin sağlandığı tarihten itibaren hesaplanan faizin ödenmesiyle birlikte krediyi geri ödemek. Bu durumda, kredinin geri ödenmesi için gecikme faizi veya diğer tür ceza uygulanmaz.
- 2) Kredi geri ödemesi yükümlülüklerini yazılı bir beyan sunarak ve kullanılan fiili süre için faiz ödeyerek, ayrıca erken ödeme cezası ve Sözleşmede belirtilen diğer durumlarda öngörülen diğer cezaları ödeyerek erken yerine getirmek.
- 3) Ana borcun ve/veya faizlerin geri ödeme tarihi tatil veya resmi tatile denk geliyorsa, ana borç ve/veya faiz ödemesini, ceza ve diğer türlerde cezalar ödemedi, takip eden ilk iş gününde gerçekleştirmek.
- 4) Yazılı bir talep ile, en geç üç iş günü içinde ve ayda bir defadan fazla olmamak üzere, ana borç, faiz, komisyonlar, cezalar ve diğer ödenecek tutarlar dahil olmak üzere Sözleşme kapsamında borcun geri ödenmesi için gelen paranın dağılımı hakkında yazılı bilgi almak.
- 5) Yazılı bir talep ile, kısmi veya tam erken geri ödeme için Sözleşme kapsamında sağlanan parayı, en geç üç iş günü içinde ve ayda bir defadan fazla olmamak üzere, ana borç, faiz, komisyonlar, cezalar ve diğer ödenecek tutarlar ile gecikmiş ödemelerin belirtilmesiyle, yazılı olarak alacak tutarın büyüklüğünü içeren bilgi almak.
- 6) Yazılı bir talep ile, kısmi veya tam erken geri ödeme için Sözleşme kapsamında sağlanan parayı, en geç üç iş günü içinde ve ayda bir defadan fazla olmamak üzere, ana borç, faiz, komisyonlar, cezalar ve diğer

- ödenecek tutarlar ile gecikmiş ödemelerin belirtilmesiyle, yazılı olarak alacak tutarın büyüklüğünü içeren bilgi almak.
- 7) Sözleşme koşullarında Borçlu lehine yapılan değişikliklerle ilgili bildirim tarihinden itibaren on dört takvim günü içinde, Sözleşmede öngörülen şekilde Banka tarafından önerilen iyileştirilmiş koşullardan vazgeçmek.
  - 8) Bankaya yazılı olarak başvurmak ve alınan hizmetlerle ilgili anlaşmazlık durumunda, 12 Ocak 2007 tarihli Kazakistan Cumhuriyeti Kanunu'nun "Gerçek ve Tüzel Kişilerin Başvurularının İncelenme Usulü" başlıklı 8. maddesinde belirlenen süreler içinde yanıt almak.
  - 9) Otuz takvim günü içinde yükümlülüğün ifasında gecikmenin başladığı tarihten itibaren Bankaya gitmek ve gecikmenin nedenleri, gelirler ve diğer doğrulanmış durumlar (olaylar) hakkında bilgi içeren yazılı bir beyanname sunmak ve bu beyanname, aşağıdakiler de dahil olmak üzere Sözleşme şartlarının değiştirilmesi talebini gerektirmelidir:
    - Sözleşme faiz oranının düşürülmesi yönünde değiştirilmesi;
    - Yabancı para biriminde verilen kredinin kalan anapara bakiyesi tutarının ulusal para birimine dönüştürülmesi;
    - Anapara ve/veya faiz ödemelerinin ertelenmesi;
    - Borcun geri ödeme yönteminin veya geri ödeme sırasının değiştirilmesi, anaparanın öncelikli olarak geri ödenmesi de dahil;
    - Sözleşmenin geçerlilik süresinin değiştirilmesi;
    - Gecikmiş anaparanın ve/veya faizlerin affedilmesi, cezaların (faiz, ceza) kaldırılması;
    - aşınmaz mal rehini konusu olan mülkün İpotek/Rehin veren tarafından Kazakistan Cumhuriyeti "Taşınmaz Mal İpoteki Hakkında" Kanunu'nun 20-1. maddesi uyarınca bağımsız olarak satılması;
    - Sözleşmenin yerine getirilmesi yerine bankaya rehlinli mülkün devredilmesi yoluyla alternatif bir performans sunulması;
    - Taşınmaz mal rehini konusu olan mülkün satılması ve sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüğün alıcıya devredilmesi.
  - 10) İpotekli kredi sözleşmesinin imzalanmasından doğan anlaşmazlıkların çözümü için Banka ombudsmanına, Bankacılık Kanunu'na uygun olarak yazılı başvuruda bulunmak.
  - 11) Bankanın sözleşme koşullarının değiştirilmesine ilişkin talebin reddine dair kararını gerekçeli olarak almasının ardından on beş takvim günü içinde veya sözleşme koşullarının değiştirilmesi konusunda karşılıklı olarak kabul edilebilir bir çözüm bulunamaması durumunda, Borçlu, aynı anda Bankayı bilgilendirerek yetkili makama başvurma hakkına sahiptir. Yetkili makam, Borçlunun Bankaya başvurduğuna ve Banka ile karşılıklı olarak kabul edilebilir bir çözüm bulunmadığına dair kanıtlar sunduğunda, Borçlunun başvurusunu değerlendirir. Yetkili makam tarafından, Kazakistan Cumhuriyeti'nin "Konut İlişkileri Hakkında" Kanunu'na göre sosyal açıdan savunmasız nüfus gruplarına dahil olan bir gerçek kişinin, ticari faaliyetle bağlantılı olmayan bir ipotekli konut kredisiyle ilgili başvurusu incelenirken, ipotekli mülkün mahkemeye başvuru yoluyla veya mahkeme dışı yolla haciz edilmesine izin verilmez. Bu gereklilik, yetkili makam tarafından başvurunun alınmasından itibaren altmış takvim gününü aşan durumlar ve Borçlunun daha önce incelenmiş bir konuda yeniden başvuruda bulunması durumları için geçerli değildir. Borçlunun başvurusu, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında belirtilen usule göre yetkili makam tarafından değerlendirilir.

#### **4.2. Banka şu haklara sahiptir:**

- 1) Tek taraflı olarak, Bankalar Kanunu'nun 34. maddesinin 3. fıkrasında ve Sözleşmede belirtilen durumlarda, Standart/Genel Koşullarını Borçlu lehine değiştirmek.
- 2) Borçlunun, kredi geri ödemesi ve/veya faiz ödemesi için belirlenen süreyi kırk takvim gününden fazla ihlal etmesi durumunda, kredi tutarının ve faizin erken geri ödenmesini talep etmek.

- 3) Borçlu/Kefilin herhangi bir hesabındaki olumlu bakiyeyi, ek bir onay ve bildirim gerekmeksizin, Kazakistan Cumhuriyeti'ndeki veya dışındaki herhangi bir bankada bulunan herhangi bir hesaptan doğrudan borçlandırarak Sözleşme kapsamındaki tüm borçlarını tahsil etmek, Borçlu/Kefilin ana borç, faiz ve ödenmesi gereken cezalarını doğrudan borçlandırma yoluyla tahsil etmek için ödeme talebi veya Kazakistan Cumhuriyeti yasaları tarafından öngörülen diğer ödeme belgelerini kullanmak;  
Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın düzenleyici yasal normlarında belirlenen usuller doğrultusunda borçlu tarafından talep edilen banka hesaplarına yatırılan, devlet bütçesinden ve (veya) Devlet Sosyal Güvenlik Fonu'ndan yapılan yardımlar ve sosyal ödemeler (elektronik paralar dahil) hariç olmak üzere, Borçlu/Kefil ait banka hesaplarında bulunan paralar üzerine herhangi bir itirazda bulunulmaksızın ödeme talebinde bulunmak suretiyle haciz işlemi uygulanabilir. Ayrıca, Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın düzenleyici yasal normlarında belirlenen usuller doğrultusunda borçlu tarafından talep edilen banka hesaplarında bulunan nafakalar (reşit olmayan ve çalışamaz durumda olan çocuklar için ayrılan paralar), Kazakistan Cumhuriyeti "Konut İlişkileri Hakkında" Kanunu'nda belirtilen konut yardımları, özel konut fonundaki kiralık konut için kira ödemeleri ve sübvansiyonların yatırıldığı konut yapı tasarruf bankalarındaki hesaplarda bulunan paralar, Kazakistan Cumhuriyeti sosyal koruma mevzuatında belirtilen konut şartlarını iyileştirmek ve (veya) tedavi masraflarını ödemek amacıyla Birleşik Emeklilik Fonu'ndan yapılan tek seferlik emeklilik ödemeleri, konut yapı tasarruf bankalarındaki konut yapı tasarruf hesaplarında biriken konut yardımı ödemeleri, konutların genel mülklerinin tamiri için biriken fonlar, kamu-özel ortaklık ve imtiyazlar kapsamında yatırımları teşvik etmek için hesaplara yatırılan paralar, noter depozitoları, yatırım portföy yöneticisinin müşterilerinin paralarını içeren hesaplar, kredi ürünler üzerindeki işlemler için temizlik faaliyeti hesapları, Kazakistan Cumhuriyeti "Devlet Eğitim Tasarruf Sistemi Hakkında" Kanunu'na uygun olarak yapılan eğitim birikim hesapları, özel icra memurları hesaplarında bulunan alacaklılar lehine tahsil edilen paralar ve Kazakistan Cumhuriyeti vatandaşları için iflas ve ödeme gücünü yeniden kazanma süreçlerine tabi olan kişilerin banka hesaplarındaki paralar haciz işlemlerinden muaftır.
- 4) Borçlu/Kefil tarafından Sözleşmede öngörülen komisyon, ceza/gecikme faizi ve diğer cezaların ödenmemesi durumunda , belirtilen komisyon, ceza ve diğer cezaları, ek bir onay ve bildirim gerekmeksizin, Kazakistan Cumhuriyeti'ndeki veya dışındaki herhangi bir bankada bulunan herhangi bir hesaptan doğrudan borçlandırarak tahsil etmek için ödeme talebi veya Kazakistan Cumhuriyeti yasaları tarafından öngörülen diğer ödeme belgelerini kullanmak.
- 5) Paraların başka bir para biriminde (kredi para birimi dışında) tahsil edilmesi durumunda, Bankanın seçimiyle Bankanın belirlediği kur üzerinden, Sözleşme uyarınca dönüştürme ücretleri tahsil edilerek kredi para birimine dönüştürülmesini sağlamak.
- 6) Aşağıdaki nedenlerle, Sözleşme imzalandıktan sonra kredi/kredi ürünü verilmesinden, fiilen kredi/ kredi ürünü verilmediyse, Banka kredi/ kredi ürünü verilmesini reddedebilir:
- Borçlu/Kefil tarafından güvence hakkında yanlış ve/veya eksik bilgi verilmesi durumunda;
  - Kredi/Ürün sağlanması sonucunda Bankanın herhangi bir Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası ihtiyatlılık normunu ihlal etmesi durumunda Borçlu/Kefile bildirimde bulunmadan;
  - Borçlu/Kefil'in davalı veya davalıya karşı bağımsız taleplerde bulunmayan üçüncü kişi olarak davaya dahil olması durumunda;
  - Borçlu/Kefilin mal varlığı ve hesaplarına el konulması ve/veya haciz uygulanması ya da bu olayların gerçekleşme tehdidinin bulunması durumunda;
  - Borçlu/Kefilin Banka ve/veya üçüncü şahıslara karşı mevcut yükümlülüklerini ihlal etmesi ve üçüncü şahısların Borçlu/ Kefilin yükümlülüklerini ihlal ettiğini Bankaya bildirmesi durumunda;
  - Rehinli teminatın kaybolması veya kaybolma tehdidi bulunması durumunda;
  - Rehinli mülkün piyasa değerinin borç tutarının altına düşmesi durumunda;
  - Borçlu/Kefil hesaplarında bir ödeme kartotekinin bulunması (tahsil talimatları, ödeme talepleri);
  - Borçlu/Kefilin üçüncü bir şahsa önemli bir borcu olduğu veya bu durumun Banka tarafından tespit

- edilmesi durumunda;
- Sigorta olayının gerçekleşmesi ve bu durumun Borçlu/Garantör'ün Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesine etki etmesi veya edebilecek olması durumunda;
  - Borçlu/Kefilin vatandaşlık durumunun değişmesi ve/veya geçici veya kalıcı olarak Kazakistan Cumhuriyeti dışına taşınması durumunda.
  - Bankanın rehni değiştirme veya ek teminat sağlama taleplerinin yerine getirilmemesi durumunda;
  - Borçlu/Kefilin mal varlığına el konulması ve/veya haciz uygulanması ya da bu olayların gerçekleşme tehdidinin bulunması durumunda;
  - Vergi dairesi tarafından Borçlu/Kefil hesaplarına tahsilat emri verilmesi durumunda;
  - İpotek/Rehin verenin ardıl rehin kurallarını ihlal etmesi durumunda;
  - Kazakistan Cumhuriyeti yasalarının, Bankanın Sözleşme koşullarını uygun şekilde yerine getirmesini etkileyen değişiklikleri durumunda;
  - Bankanın mali rezervlerinin oluşum kaynaklarının değişmesi ve yasama organlarının, Kazakistan Cumhuriyeti Hükümeti, Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası, Kazakistan Cumhuriyeti Mali Piyasaları Düzenleme ve Geliştirme Ajansı kararları ile Bankanın kaynak edinme koşullarının Kazakistan Cumhuriyeti içinde ve dışında değişmesi durumunda;
  - Döviz kurlarında ani değişiklikler (devalüasyon/revalüasyon, tenge kurunun dalgalanması, tenge'nin denominasyonu) ve Kazakistan Cumhuriyeti'nde döviz alım satımına sınırlama getirilmesi durumunda;
  - Dış etkenlerin (dış borç verenlerin kredilerin erken ödenmesi/tahvillerin geri alınması talepleri, sendikasyon ve diğer kredilerde faiz oranlarının artırılması, Kazakistan Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından refinansman/anapara oranlarının, mevduat oranlarının artırılması, fonlama maliyetlerinin artması, ihtiyatlılık normlarının sıkılaştırılması) etkisi durumunda.
- 7) Sözleşme kapsamında Borçlu/İpotel Verenden/Kefilden herhangi bir bilgi ve/veya belge talep etmek ve teminatın korunmasını ve projenin ilerlemesini kontrol etmek.
- 8) Sözleşmede ve Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen şartlar ve sürelerde, toplam kredi tutarının, faiz, ceza ve Bankaya borçlu diğer ödemelerle birlikte erken geri ödenmesini talep etmek; Borçlu/Kefilin hem Bankada hem de diğer ikinci seviye bankalarda, belirli bankacılık işlemlerini yürüten kuruluşlarda açılan herhangi bir banka hesabındaki paraya tartışmasız olarak el koymak; Sözleşmede ve/veya Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen şartlar ve düzenlemeler çerçevesinde, doğrudan Borçlu/Kefilin banka hesaplarından, ödeme talebi veya Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı tarafından öngörülen diğer ödeme belgelerini kullanarak, tartışmasız, borçsuz (Borçlu/Kefilin rızası ve bildiri olmadan) para çekerek kredi tutarını, tahakkuk eden faizleri, cezaları ve Bankaya borçlu diğer ödemeleri erken tahsil etmek; Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı ve/veya Sözleşme tarafından öngörülen herhangi bir tedbiri uygulamak, Sözleşmenin ifa koşullarını değiştirmek, Sözleşmeye göre borcun tahsili için mahkemeye başvurmak, rehinli malvarlığına yargı dışı ve/veya yargı yoluyla el koymak ve/veya üçüncü kişilerin güvence yükümlülüklerini yerine getirmelerini talep etmek, üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen tahsilata katılmak ve/veya Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı tarafından yasaklanmayan diğer yollarla tahsilat yapmak.
- 9) Borçlu/İpotel Veren/Kefilin Sözleşmeye göre yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve/veya uygun şekilde yerine getirmemesi durumunda, ayrıca aşağıdaki durumlarda Sözleşmeye göre yükümlülüklerin erken ifasını talep etmek:
- Borçlu/Kefil tarafından kredi/kredi ürünü verilmesi sırasında yanlış bilgi verilmesi ve/veya kredinin/kredi ürününün amacı dışında kullanılması veya Borçlu/Kefilin mali durumunun kötüleşmesi durumunda;
  - Bankanın, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarında öngörülen durumlarda erken ifa hakkını talep etme hakkına sahip olması durumunda;
  - Borçlu/Kefil ve/veya İpotek/Rehin verenin, Bankanın rehinli malların belgelerle ve fiilen mevcut olup olmadığını, miktarını, durumunu ve saklama koşullarını kontrol etme hakkını ihlal etmesi ve üçüncü

- kişilerin Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin malvarlığına, Bankaya rehin verilen malvarlığı da dahil olmak üzere, taleplerde bulunması durumunda;
- Banka tarafından yapılan izlemelerde Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin malvarlığının çalınması vakalarının tespit edilmesi durumunda;
  - Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin veren tarafından sağlanan belgelerde imza, kaşe vb. uygunsuzlukların/tahrifatların tespit edilmesi durumunda;
  - Borçlu/Kefil tarafından Kazakistan Cumhuriyeti yasalarının/diğer ülkelerin yasalarının ihlal edildiğinin tespit edilmesi, Borçlu/Kefilin aktif kaybına, ödeme gücünün azalmasına veya Borçlunun Bankaya karşı yükümlülüklerini yerine getirmesine olumsuz etkisi olabilecek yasal süreçlere dahil olması durumunda;
  - Banka tarafından belirlenen sürelerde teminatın uygun şekilde düzenlenmemesi durumunda;
  - Teminatın değiştirilmesi veya ek teminat sağlanması taleplerinin yerine getirilmemesi durumunda, Borçlu/Kefilin yükümlülüklerinin çeşitli nedenlerle teminatsız kalması (veya bu durumun gerçekleşme tehdidi olması) durumunda.
  - Borçlu/Kefilin ödeme gücünü kaybetme tehdidi durumunda;
  - Bankacılık faaliyetlerini düzenleyen organlar tarafından ihtiyatlı normların yerine getirilmesi gerekliliği durumunda.
- 10) Borçlu/Kefilin başka bir kredisi için gecikmiş borcu varsa, erken ödeme talebi alındığında krediyi erken ödemeyi reddetmek ve parayı Sözleşmede belirtilen şekilde başka bir kredinin gecikmiş borcunun ödenmesine yönlendirmek.
- 11) Borçlu/Kefil tarafından Sözleşmede öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ve/veya zamanında yerine getirilmemesi durumunda, ödeme planına göre ödeme tarihlerinin ihlal edilmesi de dahil olmak üzere, Banka şu haklara sahiptir ve Borçlu/Kefil bunu onaylar ve kabul eder:
- Borçlu/Kefilin Bankada ve/veya ikinci seviye bankalarda, belirli bankacılık işlemlerini gerçekleştiren kuruluşlarda açılan banka hesaplarından doğrudan borçlandırma yoluyla ek bir onay ve bildirim gerekmez, ödeme belgelerini kullanarak (Kazakistan Cumhuriyeti Yasalarına uygun olarak) para çekmek:
    - Bankada, ödeme belgeleri kullanarak, Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatına uygun olarak doğrudan borçlandırma yoluyla;
    - Borçlu/Kefilin ülkesinin mevzuatına ve/veya Kazakistan Cumhuriyeti Yasalarına uygun olarak, ödeme talebi ve/veya diğer ödeme belgelerini/araçlarını kullanarak, başka yollarla (Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatının gerekliliklerine aykırı olmayan) para çekmek;
    - Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatının gerekliliklerine aykırı olmayan diğer yollarla.
  - itirazsız, (Borçlu/Kefilin ek onayı olmadan), Bankanın belirlediği tarihteki kuru üzerinden para birimini dönüştürmek, eğer Banka tarafından başka bir kur belirlenmemişse. Dönüştürme ile ilgili tüm masraflar Borçlu/ Kefil tarafından karşılanır.
  - Sözleşmenin geri ödemesi için, kredi geri ödemesinin teminatını sağlamak, Bankanın Borçluya karşı taleplerini sağlamak ve Kazakistan Cumhuriyeti mevcut yasalarına aykırı olmayan diğer yollarla her türlü tedbiri almak;
  - Kazakistan Cumhuriyeti Yasaları, ve/veya Sözleşme tarafından öngörülen her türlü tedbiri almak, Sözleşmeye göre borcun tahsili için mahkemeye başvurmak, rehinli malvarlığına mahkeme dışı ve/veya mahkeme yoluyla el koymak ve Kazakistan Cumhuriyeti mevcut yasalarına uygun olmak.
  - Sözleşme, bu maddede belirtilen yollarla borcun ödenmesi için yeterli bir temeldir;
- 12) Tüm/taleplerin ve yükümlülüklerin üçüncü kişilere Sözleşme imzalandıktan sonra 30 takvim günü içinde Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin onayı olmadan devredilmesi, ancak Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verene sonradan bildirimde bulunulması.
- 13) Sözleşmenin ifasıyla ilgili olarak Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefile ek taleplerde bulunulması.
- 14) Kredi/Kredi ürünü için birden fazla türde teminat sağlanmasının, teminatın değiştirilmesinin, yeni veya ek teminat verilmesinin veya Borçluya ait borcun bir kısmı için belirli bir miktar paranın teminat olarak

- yatırılmasının talep edilmesi. Bankaya rehin verilen paralar, ayrı banka hesaplarında tutulur ve Sözleşmeden doğan Banka borcunu karşılar ve Banka bu parayı herhangi bir borç için mahsup edebilir.
- 15) Borcun tahsilatı ve ön yargı tahsili için borcun bir tahsilat ajansına devredilmesi, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin ifasında Borçlunun gecikmesi durumunda tahsilat ajansının devreye sokulması.
  - 16) Borçlu/Kefil varlıklarına (paralarına) el koyma sonucu elde edilen paranın yetersiz olması durumunda, mevcut yasalar çerçevesinde Borçlu/Kefil varlıklarına (paralarına) el koyulması.
  - 17) Kredi ödemelerinde gecikme tespit edilmesi durumunda, Borçlu/Kefile Sözleşme kapsamında bildirim yapılması.

#### **4.3. Borçlu/Kefil şu yükümlülüklerle sahiptir:**

- 1) Sözleşmede öngörülen yükümlülükleri uygun şekilde yerine getirmek ve kredi paralarını yalnızca amaçları doğrultusunda kullanmak;
- 2) Sözleşmenin imzalandığı tarihte diğer bankalarda açılan banka hesap numaralarını yazılı olarak Bankaya bildirmek ve Sözleşmenin yürürlük süresi boyunca yeni banka hesapları açıldığında, açılış tarihinden itibaren en geç on takvim günü içinde yazılı olarak Bankayı bilgilendirmek;
- 3) Kredinin/Kredi ürününün ve onun faizi/komisyonu ile ilgili ödemeleri zamanında yapma kabiliyetini etkileyebilecek tüm durumları derhal Bankaya bildirmek;
- 4) Sözleşme kapsamında Borçlu ve İpotek/Rehin veren/Kefiller tarafından sağlanan teminatı Banka tarafından belirlenen sürelerde uygun şekilde düzenlemek ve Bankanın ilk talebi üzerine teminat mallarının değerlendirme raporunu sağlamak;
- 5) Sözleşme, garanti ve/veya kefalet durumlarında ek teminat sağlamak ve Bankanın önceden yazılı onayı olmadan teminat konusu malvarlığını emanet yönetimine devretmemek veya Sözleşme süresine aşacak süreye kiraya vermemek;
- 6) Banka çalışanlarının, teminatın korunmasını ve kontrol etmek amacıyla depolara, üretim, hizmet ve diğer tesislere erişimine izin vermek, izleme ve gerçekleştirme konusunda yardımcı olmak;
- 7) Bankanın Sözleşme ve Standart/Genel Koşullar kapsamında talep edebileceği herhangi bir bilgiyi en geç 3 (üç) iş günü içinde sağlamak;
- 8) Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin gerçek/potansiyel ihlali durumlarında Bankayı zamanında bilgilendirmek;
- 9) Kredi geri ödemesi için hesapta yeterli para bulunmasını zamanında sağlamak;
- 10) Borçlunun Bankaya karşı yükümlülüklerini teminat altına alan üçüncü şahısları, İpotek/Rehin veren, Kefil olarak, ana yükümlülüğün tutarı, vadesi, faiz oranı ve Sözleşmenin ihlal edilmesinin sonuçları hakkında bilgilendirmek. Gerekliğinde bu kişileri Sözleşmenin, İpotek sözleşmesinin, Kefalet Sözleşmesinin ve/veya başka sözleşmelerin içeriği hakkında bilgilendirmek ve/veya Bankaya karşı Borçlunun yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için sağlanan teminatların imzalanmasından önce gizli bilgilerin ifşa edilmemesi koşuluyla bu kişileri bilgilendirmek;
- 11) Krediyi, Astana saatiyle 18:00'den geç olmamak üzere çalışma gününde ödemek. Ödemenin 18:00'den sonra yapılması durumunda, ödeme tarihi olarak bir sonraki çalışma günü kabul edilecektir;
- 12) Kredinin/Kredi ürünü konusunu, Sözleşmede belirtilen şartlar ve sürelerde iade etmek ve Bankaya Kazakistan Cumhuriyeti yasaları ve iç düzenlemeleri tarafından öngörülen tüm gerekli belgeleri sağlamak;
- 13) Krediyi zamanında geri ödemek ve sözleşmede belirtilen süreler ve miktarlar dahilinde faiz ödemelerini yapmak;
- 14) Bankadan gelen yazışmaların teslim adresi veya Banka'dan SMS mesajlarını alan telefon numarasının değişmesi durumunda, bu değişiklikten itibaren üç takvim günü içinde Banka'yı yazılı olarak bilgilendirmek. Bu bağlamda, Borçlu, belirtilen süreler içinde adres ve telefon numarasındaki değişiklikleri Banka'ya bildirmediği takdirde, Banka'nın mevcut teslimat adresine ve SMS mesajlarını alan telefon numarasına gönderdiği tüm yazışmaların Borçlu'ya doğru şekilde teslim edildiği kabul edilir.

Bu maddenin gerekliliklerinden kaynaklanan tüm sonuçlar Borçluya aittir ve Sözleşmede belirtilen adrese gönderilen tüm yazışmalar doğru şekilde alınmış sayılır;

- 15) Üçüncü şahıslarla para/kredi çekme veya verme, garanti, kefalet ve benzeri yasal doğası olan işlemlerle ilgili anlaşmalar ve/veya sözleşmeler yapıldığı takdirde, anlaşmanın, sözleşmenin, garantinin/kefaletin imzalandığı tarihten itibaren üç iş günü içinde Banka'ya yazılı olarak bildirmek;;
- 16) Banka'ya karşı olan yükümlülüklerini ihlal etmesi durumunda, Sözleşme kapsamındaki finansal yükümlülükleri, Sözleşmenin imzalandığı tarihte mevcut olan diğer tüm finansal yükümlülüklerle kıyasla öncelikli olarak yerine getirmek;
- 17) Yeniden finansman için verilen kredi tarihinden itibaren on iş günü içinde, kredi borcunu kapatmak için verilen kredinin kullanıldığı bankadan borçsuzluk belgesi sağlamak (bu şart, diğer bankalara olan kredi borcunun yeniden finansmanı için verilen krediler için geçerlidir).
- 18) Konut ipotek kredisinin amacına uygun kullanımını sağlamak, bu durumda Banka, konut ipotek kredisinin amacına uygun kullanımını konut ipotek kredisi sözleşmesinde belirtilen şekilde denetler.
- 19) Konut ipotek kredisinin amacı dışında kullanılması durumunda, Borçlu, Banka'ya konut ipotek kredisini erken geri ödemek ve konut ipotek kredisinin amacı dışında kullanılan kısmına ilişkin olarak konut ipotek kredisi sözleşmesi boyunca tahakkuk eden faizi ödemek zorundadır.

#### **4.4. Bankanın hakları olmayanlar (Bankaya getirilen sınırlamalar):**

- 1) Sözleşmenin imzalandığı tarihte belirlenen komisyon ve diğer ödemelerin tutarlarını ve hesaplama yöntemlerini tek taraflı olarak artırmak.
- 2) Sözleşme kapsamında yeni komisyon türleri ve diğer ödemeleri tek taraflı olarak uygulamak.
- 3) Kredinin verilmesi şartlarına göre, Borçlunun/İpotek/Rehin verenin sigorta şirketi ve/veya değerlendirme uzmanını seçme hakkını kısıtlamak ve sigorta sözleşmelerinin yapılmasını ve/veya teminat olarak verilen malların piyasa değerini belirlemek amacıyla değerlendirme yapılmasını gerektirdiğinde, Borçlu/Kefilden hayatını ve sağlığını sigortalamasını talep etmek.
- 4) Aşağıdaki durumlar haricinde, Sözleşme kapsamında yeni kredilerin verilmesini tek taraflı olarak askıya almak:
  - Bankanın yeni krediler vermeme hakkına sahip olduğu Sözleşmede belirtilen durumlar;
  - Borçlunun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ihlal etmesi;
  - Bankanın, iç kredi politikası ve uluslararası finansal raporlama standartlarına uygun olarak gerçekleştirdiği izleme sonucunda Borçlu/Kefilin mali durumunun kötüleşmesi;
- Kazakistan Cumhuriyeti yasalarının Bankanın Sözleşmeyi düzgün bir şekilde yerine getirmesini etkileyen değişiklikleri;
- 5) Kredilerin erken geri ödenmesi için ceza veya diğer türde cezalar almak, ancak kredinin alındığı tarihten itibaren altı ay içinde (bir yıla kadar vadeli krediler için) veya kredinin alındığı tarihten itibaren bir yıl içinde (bir yıldan fazla vadeli krediler için) kısmî veya tam erken geri ödeme durumları hariç.
- 6) Ana borcun veya faizlerin geri ödeme tarihi tatil veya resmi tatile denk geliyorsa ve ödeme takip eden ilk iş gününde yapılıyorsa, ceza veya diğer tür cezalar almak.
- 7) Ana borç ve (veya) faiz tutarlarının ödenmesindeki her türlü ödeme gecikmelerine ilişkin olarak doksan ardışık takvim gününden sonra tahsil edilen kredi tutarları için faiz, ceza (şartname, ceza) ve kredi sağlanması ve hizmetleri ile ilgili diğer ücretlerin ödenmesini talep etmek. Bu maddenin şartları, kredi tutarının kayıt gerektiren mülk rehinleri ve (veya) para rehinleriyle tamamen güvence altına alındığı durumda geçerli değildir.
- 8) Sözleşme koşullarında değişiklik yapıldığında veya banka kredisini geri ödemek için yeni kredi verildiğinde, ana borç tutarına eklenen (birleştirilen) gecikmiş faiz, ceza (şartname, ceza), ücret ve kredi sağlanması ve hizmetleri ile ilgili diğer ödemelerin tahakkuk ettirilmesi kabul edilemez. İpotekli konut kredisi sözleşmesi koşullarında değişiklik yapıldığında veya ipotekli konut kredisi geri ödemek için yeni kredi verildiğinde, gecikmiş faizin, cezanın (şartname, ceza) ana borç tutarına eklenmesi (birleştirilmesi) kabul edilemez.



- 9) Borçlunun borcunun artmasını önlemek amacıyla, ana borç ve (veya) faiz tutarlarının geri ödenmesindeki her türlü ödeme gecikmelerine ilişkin olarak yüz seksen ardışık takvim gününden sonra tahsil edilen kredi tutarları için faiz, ceza (şartname, ceza), ücret ve kredi sağlanması ve hizmetleri ile ilgili diğer ödemelerin ödenmesini talep etmek, bankaya yasaktır.

#### 4.5. Bankanın yükümlülükleri:

- 1) Sözleşmenin imzalanmasından itibaren on dört takvim günü içinde, cezai şart veya diğer türde cezai yaptırımlar uygulanmaksızın, Banka tarafından kredi sağlandığı tarihten itibaren tahakkuk eden faizin ödenmesi ile birlikte kredinin geri alınmasını kabul etmek;
- 2) Borçlunun talebi üzerine, ücretsiz olarak ayda bir defadan fazla olmamak kaydıyla, Sözleşme kapsamında oluşan borçların ödenmesi için gelen paraların dağılımı (ana borç, faiz, komisyonlar, cezai şartlar ve diğer türde cezai yaptırımlar, ayrıca ödenecek diğer tutarlar) hakkında yazılı olarak bilgi vermek ve bu bilgiyi en fazla üç iş günü içinde sağlamak.
- 3) Borçlunun Sözleşme kapsamında Bankaya sağlanan paranın kısmen veya tamamen erken geri ödenmesi talebi üzerine, ücretsiz olarak en fazla üç iş günü içinde ana borç, faiz, komisyonlar, cezai şartlar ve diğer türde cezai yaptırımlar, ayrıca ödenecek diğer tutarları içerecek şekilde geri ödenecek tutarın miktarını bildirmek.
- 4) Sözleşme koşullarının iyileştirilmesi durumunda, Sözleşme ve Kazakistan Cumhuriyeti yasaları tarafından öngörülen şekilde Borçluyu bilgilendirmek.
- 5) Yükümlülüğün yerine getirilmesinde gecikme olması durumunda, derhal, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüğün yerine getirilmesinde meydana gelen gecikme hakkında Borçlu/Kefili, Sözleşme tarafından öngörülen yöntem ve sürelerde, bildirimde bulunmak. Bildirimde, bildirim yapıldığı tarihteki gecikmiş borcun tutarı ve Borçlunun/Kefilin Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesinin sonuçları belirtilir.
- 6) Borçlunun yazılı başvurusunu Kazakistan Cumhuriyeti'nin 12 Ocak 2007 tarihli "Gerçek ve tüzel kişilerin başvurularının incelenmesi usulü hakkında" kanununun 8. maddesinde belirtilen süreler içinde inceleyip yazılı yanıt hazırlamak;
- 7) Borçlunun yazılı başvurusunun alındığı tarihten itibaren on beş takvim günü içinde, Kazakistan Cumhuriyeti'nin bankalar hakkındaki yasasının 36. maddesi uyarınca, Sözleşme şartlarında önerilen değişiklikleri inceleyip yazılı olarak Borçluya aşağıdaki konularda bilgi vermek:
  - Sözleşme şartlarında önerilen değişikliklere onay verilmesi;
  - Red nedenlerinin gerekçeli açıklamasıyla birlikte, Sözleşme şartlarındaki değişikliklerin reddedilmesi;
- 8) Bankanın Sözleşme kapsamındaki haklarını (taleplerini) üçüncü bir kişiye devretme koşullarını içeren bir Sözleşme imzalanması durumunda, Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin vereni (veya yetkili temsilcisini) bilgilendirmek:
  - Hak (talep) devri sözleşmesi imzalanmadan önce, üçüncü bir kişiye hakların (taleplerin) geçişi ve bu devirle ilgili olarak Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefilin kişisel verilerinin işlenmesi konusunda, Sözleşmede belirtilen veya Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına aykırı olmayan bir şekilde bilgilendirmek;
  - Hak (talep) devri sözleşmesi imzalandıktan sonra otuz takvim günü içinde, üçüncü bir kişiye hakların (taleplerin) devrinin gerçekleştiğini, üçüncü kişiye (Sözleşme kapsamındaki hakların (taleplerin) geçtiği kişinin adı ve adresi, devredilen hakların (taleplerin) tam kapsamı, gecikmiş ve güncel ana borç, faiz, komisyon, cezalar (gecikme faizi, ceza) ve diğer ödenmesi gereken tutarlar) bildirilmesi ve banka kredisinin geri ödemesi için yapılacak sonraki ödemelerin atanması.
- 9) Borçlu/Kefili erken borç tahsilatının sebepleri ve nedenleri hakkında bilgilendirmek.
- 10) Mevcut gecikmiş borç (kredi geri ödemesi, tahakkuk eden faiz ödemesi ve Sözleşmede öngörülen ceza ve cezalar) durumunda, Borçlu/İpotek Veren'i, Standart/Genel Koşullarda belirtilen süre ve yöntemlerle, Sözleşme kapsamında yapılması gereken ödemeler ve Borçlunun yükümlülüklerini yerine

getirmemesi durumunda ortaya çıkacak sonuçlar hakkında bilgilendirmek.

#### **4.6. Borçlu/İpotek Veren/Kefil beyan eder, teyit eder ve garanti eder:**

- 1) Borçlu/İpotek Veren/Kefilin yasalar çerçevesinde Sözleşme ve Teminat Sözleşmesi akdetmesi, haklarını kullanması ve yükümlülüklerini yerine getirmesi için gerekli olan tüm eylemler, koşullar ve önlemler yerine getirilmiş, takip edilmiş ve uygulanmıştır: (i) Borçlu/İpotek Veren/Kefil yasal olarak Sözleşme ve Teminat Sözleşmesini akdedebilir, haklarını kullanabilir ve Sözleşme ve Teminat Sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerini yerine getirebilir; (ii) Borçlu/İpotek Veren/Kefilin, Sözleşmede ve Teminat Sözleşmelerinde öngörülen yükümlülüklerinin yasal, geçerli ve bağlayıcı olduğunu sağlamak; ve (iii) Kazakistan Cumhuriyeti sınırları içinde ve dışında, Sözleşme ve Teminat Sözleşmelerinin delil olarak sunulabilirliğini sağlamak;
- 2) Borçlu/Kefile karşı açılmış herhangi bir dava veya idari soruşturma bulunmamaktadır ve (Borçlu/Kefile bilindiği kadarıyla) Borçlu/Kefilin taraf olduğu herhangi bir sözleşmenin ihlali söz konusu değildir, bu tür ihlaller Borçlu/Kefilin faaliyetlerini veya mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir;
- 3) Sözleşme ile bağlantılı olarak Bankaya sağlanan bilgiler doğru, eksiksiz ve tüm önemli açılardan doğrudur ve Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefilin Bankaya açıklanmamış önemli herhangi bir gerçeği veya durumu yoktur, bu tür bilgiler açıklanmış olsaydı, Bankaya finansman sağlama kararını olumsuz etkileyebilirdi;
- 4) Borçlunun yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda bir olay meydana gelmemiştir ve devam etmemektedir;
- 5) Sözleşmede yer alan her bir beyan ve garanti, Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil tarafından Sözleşme kapsamında her bir kredi/kredi ürünü sağlandığında mevcut gerçekler ve koşullara atıfta bulunularak tekrarlanmış sayılır;
- 6) Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil, Bankanın Sözleşmede belirtilen üçüncü şahıslara ve Sözleşme ve Teminat Sözleşme kapsamında Bankanın taleplerini devredeceği üçüncü şahıslara gizli bilgileri de dahil olmak üzere herhangi bir bilgi ve belgeyi sağlama konusunda itiraz etmemekte ve itiraz etmeyecektir, ayrıca Bankanın Sözleşmede belirtilen yöntemlerden herhangi birini kullanarak Borçlunun/Kefilin Sözleşme kapsamındaki gecikmiş borçları hakkında bildirimde bulunmasına ve Borçlu/Kefil ile ilgili bilgi ve belgelerin bu bilgileri alacak üçüncü şahıslara iletilmesine karşı itirazı yoktur;
- 7) Borçlu/İpotek Veren/Kefil, Kazakistan Cumhuriyeti “Kişisel Veriler ve Korunması” Yasasına uygun olarak, Bankaya kişisel verilerinin yayılması için gerekli izinlere sahiptir, yani belirli veya belirlenebilir kişilere ait bilgiler (İpotek Veren/Kefilin katılımcıları (hissedarları), yetkilileri, teminat sağlayan tüzel/gerçek kişiler dahil) Bankaya sağlanmış veya gelecekte sağlanacak bilgiler için gerekli izinler;
- 8) Eğer İpotek Veren/Kefil bir tüzel kişilik ise, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına göre usulüne uygun olarak kurulmuştur;
- 9) Eğer İpotek Veren/Kefil bir tüzel kişilik ise, İpotek Veren/Kefilin katılma başvurusunu ve teminat sözleşmelerini imzalaması suretiyle Sözleşme'yi yapması, İpotek Veren/Kefilin kurucu belgelerine, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına/ İpotek Veren/Kefilin ülkesinin yasalarına ve İpotek Veren/Kefilin üçüncü taraflarla yaptığı anlaşmalara aykırı değildir. İpotek Veren/Kefil kendi iradesiyle ve kendi çıkarları doğrultusunda hareket etmektedir. Sözleşme ve/veya katılma başvurusu, İpotek Veren/Kefilin hak ehliyetini ve fiil ehliyetini sınırlamaz, onu zorlayıcı veya aşırı yükümlülükler içermez.

#### **4.7. Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil, Sözleşmeyi imzalayarak Bankaya aşağıdaki durumlarda her türlü bilgi ve belgenin, gizli banka bilgileri de dahil olmak üzere, ifşa edilmesi ve sağlanması hakkını verir:**

- 1) Borçlu/Kefil ve/veya teminat sağlayan üçüncü şahısların (çalışanları, yetkilileri, katılımcıları (hissedarları) dahil) eylemlerinde suç unsurları bulunduğu kanaatine varılması halinde, Banka tarafından ön soruşturma ve soruşturma organlarına, Bankaya diğer bankalar ve/veya finansal kurumlar tarafından sağlanan kredi ve diğer fonların kullanımını denetleyecek kişilere ve/veya ortak finansman amacıyla Banka ile işbirliği yapacak diğer bankalar ve/veya finansal kurumlara,

- 2) Bankanın Sözleşme ve Teminat Sözleşmesi kapsamındaki taleplerini devredeceği üçüncü şahıslara ve/veya teminatın değerlendirilmesi, izlenmesi/kontrolü ve/veya yeniden değerlendirilmesi veya Borçlunun Sözleşme kapsamındaki borçlarının tahsili amacıyla faaliyet gösteren üçüncü şahıslara (problemlili kredilerle ilgili kuruluşlar dahil),
- 3) Sözleşmede belirtilen varlıkları sigortalayacak sigorta şirketlerine, Bankanın denetimini yapacak kişilere, Bankanın bağlı kuruluşlarına, mobil iletişim/posta hizmetleri sunan operatörlere, Bankanın yazılımını destekleyen ve bakımını yapan üçüncü şahıslara,
- 4) Borçlunun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve/veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda her türlü üçüncü şahıslara,
- 5) Bankanın Sözleşme şartlarına göre Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefile bildirimde bulunması sonucunda bu tür bilgi ve belgeleri öğrenen her türlü üçüncü şahıslara,
- 6) Banka ile bağlantılı faaliyetlerde bulunan diğer üçüncü şahıslara.

#### **4.8. Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin veren Bankaya kendi adına şu konularda izin verir:**

- Reklam iletilerinin alınması;
- Borçlunun kredi/kredi ürünü kullanımı ve hedeflenen amaçlara uygunluğunu yerinde denetlemek;
- Bankaya Kredi/Enstrümanın Borçlu tarafından kredinin kullanım amacına göre kullandırımı ve izlenmesi hakkını verir.

#### **4.9. Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin veren, Bankaya aşağıdakilerle ilgili olarak geri alınamaz onayını verir:**

- 1) Kredi ürün (leri)ün geri ödemesinde gecikme olması durumunda, Sözleşme şartlarına uygun olarak, Banka, Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin veren hakkında üçüncü şahıslara bilgi verme hakkına sahiptir. Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil, gecikmiş borcun üçüncü şahıslara devredilmesinin Banka tarafından gizli banka bilgilerinin ifşası olmadığını kabul eder.
- 2) Bu Standart/Genel Koşullar maddesine göre, Banka, Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil, Sözleşme şartları, ve bunlarla ilgili herhangi bir bilgi, ayrıca Kazakistan Cumhuriyeti yasaları tarafından korunan gizli banka bilgileri ve diğer gizli bilgileri, değerlendiriciler, denetim ve sigorta kuruluşları, tahsilat ajansları, yetkili devlet organları ve bu tür bilgi ve belgeleri almaya yetkili diğer kişilerle paylaşma ve bu tür bilgi ve belgeleri alma konusunda yetkilidir.
- 3) Borçlu/Kefil, Sözleşmede belirtilen Banka tarifeleri, komisyonlar ve ücretler hakkında bilgi sahibi olduğunu ve Bankanın gelecekte sağlayacağı hizmetler için de geçerli olacak bu tutarları zamanında ve tam olarak ödeyeceğini kabul eder. Ayrıca, Bankanın bu tutarları Sözleşmede belirtilen şekilde herhangi bir ek onay almadan tahsil edebileceğini kabul eder.

#### **4.10. Taraflar aşağıdaki konularda anlaşmıştır:**

- 1) Sözleşme kapsamındaki tüm uyuşmazlıklar, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarının öngördüğü şekilde, Banka veya şubesinin bulunduğu yerdeki mahkemede Bankanın takdirine bağlı olarak Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına uygun olarak çözülür;
- 2) Sözleşme şartları ile çelişen durumlarda, birleştirme dilekçesinde aksine bir hüküm bulunmadıkça, Sözleşme şartları öncelikli olacaktır. Birleştirme dilekçesindeki bazı şartların Sözleşmede belirlenen sınırları aşması durumunda, hem Sözleşme hem de birleştirme dilekçesi tamamen geçerli olacaktır, Banka yazılı olarak aksini belirtmedikçe.
- 3) Bankanın Sözleşme kapsamındaki bildirimleri ve talepleri, Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin Sözleşmede belirtilen iletişim bilgilerine (adresler, telefon numaraları vb.) gönderilecektir ve Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin iletişim bilgilerinin değişmesi ve Bankanın bu değişikliği yazılı olarak bildirmesi durumunda, yeni iletişim bilgilerine gönderilecektir.
- 4) Sözleşmenin bir veya birkaç şartının, aşağıdaki durumlar nedeniyle geçersiz olması:
  - Sözleşmenin imzalanmasından sonra Kazakistan Cumhuriyeti yasalarındaki değişiklikler;

– Mahkeme kararı,

Sözleşmenin ve/veya birleştirme dilekçesinin tamamen geçersiz hale gelmesine neden olmaz. Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil, Bankanın talebi üzerine geçersiz şartları geçerli şartlarla değiştirmek için gerekli tüm önlemleri almayı kabul eder.

- 5) Bankanın Sözleşme kapsamındaki haklarını üçüncü bir şahsa devretmesi durumunda, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarının Banka ile Borçlu arasındaki ilişkilere uyguladığı talepler ve sınırlamalar, Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefil ile hakların devredildiği üçüncü şahıs arasındaki ilişkilere de uygulanacaktır.
- 6) Banka, birleştirme dilekçesini kabul ederek, Borçlu, alınan kredi tutarını, faiz oranlarını, kredi/kredi ürünlerin geri ödeme sürelerini, ödeme tarihlerini, komisyon ve diğer ödemelerin isim ve tutarlarını içeren bilgileri sağlar (varsa).
- 7) Sözleşme tarafından düzenlenmeyen tarafların ilişkileri, Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına tabidir..
- 8) Birleştirme dilekçesi, Borçlu/Kefil/İpotek/Rehin verenin yetkili temsilcisinin "İB KZI Bankta" A.Ş. şahsen bulunduğu anda imzalanır, her bir taraf için Kazakça ve Rusça olarak birer nüsha hazırlanır. Kazakça ve Rusça metinler arasında çelişkiler olması durumunda, Rusça metin öncelikli olacaktır.
- 9) Sözleşme ve/veya birleştirme dilekçesi, Kazakistan Cumhuriyeti yasaları veya yetkili organ tarafından yasaklanmadıkça aşağıdaki yöntemlerden biriyle imzalanır:
  - Kâğıt üzerinde, tarafların el yazısı imzaları ve kaşeleri (varsa) ile;
  - Kâğıt üzerinde, Borçlu/İpotek/Rehin veren/Kefilin el yazısı imzası ve kaşeleri (varsa) ile ve Banka temsilcisinin faksimile imzası ve Banka kaşesi ile;
  - Elektronik belge üzerinde, tarafların elektronik dijital imzaları ile;
  - Kazakistan Cumhuriyeti yasalarına aykırı olmayan diğer yöntemlerle.
- 10) İpotekli konut kredisi sözleşmesinin ifası sırasında Borçlu, kişisel durumuyla ilgili tüm değişiklikleri, bu değişikliklerin meydana geldiği tarihten itibaren on beş iş günü içinde Bankaya bildirmekle yükümlüdür. Borçlunun kişisel durumu ile ilgili değişiklikler arasında ikametgah adresi değişikliği, soyadı, adı, baba adı (kimlik belgesinde belirtilmişse) değişikliği, kimlik belgelerinin yenilenmesi, Borçlu ile iletişim kurmak için kullanılan iletişim bilgilerinin ve iletişim yönteminin değişikliği yer alır. Borçlunun kişisel durumu ile ilgili tüm değişikliklerle ilgili bilgilerin Bankaya iletilmemesi durumunda, Borçlunun bu madde hükümlerini ihlal etmediği kabul edilir, eğer borçlu bilgilerin usulüne uygun olarak gönderildiğini ispat ederse.

## **Раздел 5. Gizlilik**

- 5.1. Taraflar, Sözleşme ile ilgili olarak diğer Taraf'tan aldıkları tüm bilgileri gizli tutmayı taahhüt ederler. Bu tür bilgilerin üçüncü şahıslara herhangi bir şekilde aktarılması, diğer Taraf'ın önceden yazılı onayı olmadan mümkün değildir; bu durum, Sözleşme ve Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen haller dışında geçerlidir.
- 5.2. Gizlilik hükümleri (banka ve diğer sırlar, kişisel verilerle ilgili hükümler) aşağıdaki durumlar için geçerli değildir:
  - 1) Bankanın haklarını devretmesi ve Sözleşme ile ilgili borçlarını transfer etmesi;
  - 2) Bankanın, Sözleşme'yi ve Sözleşme'nin koşullarını, Borçlu/İpotek Veren/Kefil hakkında bilgileri ve Sözleşme'nin ifasıyla ilgili bilgileri, hak ve menfaatlerini koruma amacıyla üçüncü şahıslara, borç tahsilat ajanslarına (Borçlunun Sözleşme kapsamındaki borcunun tahsili amacıyla bunlarla yapılan sözleşmeler kapsamında) ve Bankanın bağlı kuruluşlarına sağlaması durumunda. Gizlilik hükümleri, borç ilişkilerindeki taraf değişiklikleri ve/veya üçüncü şahıslara gecikmiş borcun tahsili için alacak hakkının devredilmesi durumları için geçerli değildir;
  - 3) Bankanın, Sözleşme kapsamındaki tüm borç tutarlarını Borçlu'nun tüm hesaplarından izinsiz olarak tahsil etmesi ve bu bağlamda gerekli bilgileri yetkili üçüncü şahıslara sağlaması durumunda;

- 4) Bankanın, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında açıkça öngörülen hallerde üçüncü şahıslara bilgi vermesi durumunda;
- 5) Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı ve Standart/Genel Koşullar'da öngörülen diğer durumlarda.

### **Kısım 6. Tarafların Sorumlulukları**

- 6.1. Sözleşme şartlarının ihlali durumunda, Taraflar Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına, Sözleşmeye ve Standart/Genel Koşullara uygun olarak sorumluluk taşır.
- 6.2. Borçlu, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya uygun şekilde yerine getirmemesi durumunda sorumludur. Bu sorumluluklar arasında şunlar yer alır: Borçlunun krediyi veya bir kısmını amacına uygun kullanmaması, kredinin amacına uygun kullanıldığını belgeleyen evrakları Bankaya sunmaması veya geç sunması, Bankadan alınan yazılı talep üzerine krediyi erken geri ödememe veya uygun şekilde geri ödememe, Bankaya yeni veya uzatılmış sigorta sözleşmelerini zamanında sunmama, Banka tarafından belirlenen sürelerde rehin konusu mülkün yeniden değerlendirilmesini veya yeniden değerlendirilmesini yapmama.
- 6.3. Banka, Borçlunun yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya uygun şekilde yerine getirmemesi durumunda, Borçludan aşağıdaki durumlarda ödeme talep etme hakkına sahiptir ve Borçlu bu ödemeyi yapmayı kabul eder.
  - 1) Vadesi gelen yükümlülükler için Sözleşmede belirtilen tutarda ceza (gecikme cezası);
  - 2) Vadesi olmayan diğer yükümlülükler için Sözleşmede belirtilen tutarda ceza;
  - 3) Bankaya uzatılmış sigorta sözleşmesini veya sigorta sözleşmesinin uzatılmasına ilişkin ek anlaşmaları sunma yükümlülüğünün yerine getirilmemesi durumunda, Sözleşmede belirtilen tutarda ceza. Bu madde, sigorta şartlarının varlığı durumunda geçerlidir;
  - 4) Sözleşmede belirtilen diğer yükümlülükler için, Sözleşmede belirtilen tutarda ceza. Bu madde, özel şartların varlığı durumunda geçerlidir;
  - 5) Kredinin veya bir kısmının amacına uygun kullanımı yükümlülüğünün ihlali durumunda, Sözleşmede belirtilen tutarda ceza.
- 6.4. Bankanın Sözleşme kapsamındaki Borçluya karşı sorumluluğu, Bankanın kasıtlı olarak veya ağır ihmal ile hareket etmesi sonucu Borçlunun uğradığı belgelenmiş gerçek zararlarla sınırlıdır. Hiçbir durumda Banka, Borçluya karşı dolaylı, tesadüfi veya dolaylı zararlar veya hasarlar için, bu tür zararların veya hasarın ortaya çıkabileceği bildirilmiş olsa bile, sorumlu değildir.

## **BÖLÜM 2. İPOTEK SÖZLEŞMESİNİN STANDART/GENEL KOŞULLARI**

### **Kısım 1. Genel koşullar**

- 1.1. İşbu Sözleşme kapsamında, Taraflar/Banka/İpotek veren İpotek Sözleşmesi yapar. Banka ile İpotek veren arasında ayrı bir İpotek Sözleşmesi yapılması veya bu Sözleşmeye ek olarak, bahsi geçen İpotek Sözleşmesi işbu Sözleşme ile birlikte hukuki geçerliliğe sahiptir.
- 1.2. İpotek veren, İpotek Alacaklısına karşı Borçlu(lar)ın İpotek Alacaklısı ile Borçlu arasında yapılan ve İpotek Sözleşmesi'nde belirtilen kredi(ler)/araçların sağlanmasına ilişkin Sözleşme/Birleştirme dilekçesine uygun olarak yükümlülüklerini düzgün bir şekilde yerine getirmesinden sorumlu olduğunu kabul eder.
- 1.3. İpotek veren, Taraflar arasındaki anlaşmaya göre, Borçlunun yazılı talebi üzerine Banka'nın, borcun yeniden yapılandırılması imkanını değerlendirme hakkına sahip olduğunu ve gecikmiş faizlerin, cezaların (para cezası, gecikme cezası) ana borç miktarına eklenmesi suretiyle fiilen borcun yeniden yapılandırılması imkanını sağlayabileceğini kabul eder. Bu durumda, İpotek veren, hem yeniden yapılandırılmış tutarı hem de ana borcun gecikmiş kısmına uygulanan faizleri, yeniden yapılandırılmış borç miktarına uygulanan cezaları (para cezası, gecikme cezası) ödeme sorumluluğunu üstlenir.

- 1.4. İpotek Sözleşmesi'ne Birleştirme dilekçesi'nde: Teminat konusu, niteliği, büyüklüğü veya maksimum tutarı ve Teminat e konu yükümlülüğün yerine getirilme süresi belirtilir. Eğer Teminat konusu gayrimenkul ise, işbu Sözleşmeye/İpotek Sözleşmesi'ne Birleştirme dilekçesi'nde değeri belirtilmelidir.
- 1.5. İpotek veren, Teminat kaydı anında aşağıdaki tüm koşulların yerine getirildiğini temin eder ve garanti eder:
- 1.6. Teminat konusu, İpotek veren'in mülkiyetindedir ve İpotek Sözleşmesi/ Birleştirme dilekçesi'ne uygun olarak yükümlülükler tamamen yerine getirilinceye kadar Teminat alan'a sunulmuş ve muhafaza edilmek üzere Teminat alan'a teslim edilmiştir;
- 1.7. Teminat konusu üzerinde, usulüne uygun olarak kaydedilmemiş olsa dahi, üçüncü kişilerin herhangi bir hakkı bulunmamaktadır.
- 1.8. Taraflar, Teminat in İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi'ne uygun olarak İpotek Alacaklısı'nın talebini, borcun fiilen yerine getirileceği ana kadar olan kapsamda, mevcut borç miktarı, ana borç, kredi faizi, cezalar, komisyon borçları, sigorta primleri, Teminat değerlendirme ödemeleri, devlet harcı (varsa), alacak hesapları, diğer borçlar, yükümlülüklerin yerine getirilmesindeki gecikme nedeniyle oluşan zararlar, cezalar (para cezası, gecikme cezası), Teminat li malın korunmasına ilişkin İpotek Alacaklısı'nın gerekli masrafları (kamu hizmetleri, vergi ödemeleri, Teminat li malın güvenlik harcamaları), Teminat li mala ilişkin takip masrafları, borcun tahsiline ilişkin yargı masrafları ve Borçlu/İpotek veren'in yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi nedeniyle Alacaklı'nın uğradığı diğer zararlar ve masraflar dahil olmak üzere talebi güvence altına alacağını kararlaştırmıştır.
- 1.9. Teminat konusu, İpotek veren'in kullanımında ve mülkiyetinde kalır ve İpotek veren, bu haklarını sadece belirlenen amacı doğrultusunda kullanabilir.
- 1.10. İpotek veren, İpotek Alacaklısı'nın yazılı onayı olmadan Teminat konusunu mülkiyete, işletme yönetimine veya operasyonel yönetime devredemez, kiraya veremez veya başka bir kişiye ücretsiz olarak kullanıma veremez ya da başka bir şekilde tasarruf edemez.
- 1.11. Teminat konusu üzerindeki sonraki yeniden Teminat işlemi yalnızca "İB "KZI Bank" AŞ yapılabilir veya onun yazılı onayı ile gerçekleştirilebilir.

## **Kısım 2. Sözleşme konusu**

### **2.1. İpotek veren, İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi kapsamında yükümlülüklerini yerine getirmek için Teminat alan'a gayrimenkulü teminat olarak devrettiğinde:**

Birleştirme dilekçesinde, İpotek Sözleşmesi'nin ayrılmaz bir parçası olan şu bilgiler yer alır: İpotek veren ve Teminat alan'ın adı (ünvanı) ve ikametgahı (bulduğu yer) ve İpotek veren (eş kefil) esas borcun borçlusu değilse, borçlunun da adı; esas yükümlülüğün niteliği; yükümlülüğün boyutu veya azami tutarı ve yerine getirme süresi; parasal veya diğer ana yükümlülüğün boyutu, süreleri ve periyodikliği veya bu koşulları belirlemeye olanak tanıyan koşullar; teminatın ayrıntılı tanımı, bileşimi, miktarı, teknik özellikleri, yeri, teminatın değerlendirilmesi, İpotek veren'in teminat üzerindeki haklarını doğrulayan belgeler; teminatlı mülkiyet üzerindeki hakların adı; mülkiyetin teminata alınması veya İpotek veren tarafından edinilen gayrimenkulün elde edilme hakkı (belgenin adı, numarası, tarihi ve formu: orijinal; noter tasdikli kopya; kopya); İpotek veren'in, teminatlı mülkün yargı dışı satışı prosedürü kapsamında değerlendirme değerini belirlemek için Teminat alan'a ve/veya değerlendiricilere erişim sağlama yükümlülüğü; İpotek veren'in, borçlu tarafından teminatlı yükümlülüğün yerine getirilmemesi veya uygunsuz yerine getirilmesi durumunda Teminat alan'ın taleplerinin yargı dışı tatmini olasılığına rıza gösterdiği; İpotek veren'in, kişiliği ile ilgili tüm değişiklikler hakkında Teminat alan'ı bu değişikliklerin gerçekleştiği tarihten itibaren on beş iş günü içinde bilgilendirme yükümlülüğü; Teminatın fiili olarak bulunacağı İpotek Sözleşmesi'ndeki taraf ve kullanım sınırları.

Belgeler, İpotek veren tarafından İpotek Sözleşmesi'nin tüm süresi boyunca Teminat alan'a saklanmak üzere teslim edilir.

İpotek veren, İpotek Sözleşmesi'nde ve eklerinde belirtilen, kadastro kayıtlarında, hak belgelerinde belirtilen gayrimenkulleri, binaları, yapıları, ayrıca makineleri, araçları ve ekipmanları ve Teminat konusundan ayrılamayan diğer taşınmaz malları Banka lehine teminat (ipotek) olarak devretmeyi kabul eder ve taahhüt eder.

"Taşınmaz Mülkiyet Haklarının Devlet Kayıtları Hakkında" Kanun'a göre, taşınmaz mülkiyetin teminat kaydını, taşınmaz mülkiyet haklarının devlet kaydı ve taşınmaz mülkiyetin devlet teknik incelemesi alanındaki devlet düzenlemesi ve denetimini gerçekleştiren devlet organı yapar.

**2.2. İpotek veren, İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirmek için Teminat alan'a kayıt gerektiren taşınabilir malları (veya tescil gerektiren hakları) teminat olarak devrettiğinde:**

Birleştirme dilekçesinde şu bilgiler yer alır: İpotek veren ve Teminat alan'ın adı (ünvanı) ve ikametgahı (bulunduğu yer) ve İpotek veren (eş kefil) esas borcun borçlusu değilse, borçlunun da adı; esas yükümlülüğün niteliği; teminatın ayrıntılı tanımı, bileşimi, miktarı, teknik özellikleri, yeri, teminatın değerlendirilmesi; yükümlülüğün boyutu veya azami tutarı ve yerine getirme süresi; teminatın fiili olarak bulunacağı İpotek Sözleşmesi'ndeki taraf ve kullanım sınırları; teminatın yeri, İpotek veren'in teminat üzerindeki haklarını doğrulayan belgeler (belgenin adı, numarası, tarihi ve formu: orijinal/noter tasdikli kopya; kopya); teminat üzerindeki hakları belirleyen ve/veya tanımlayan ve/veya diğer belgeler vb.; teminatın değerlendirilmesi.

Belgeler, İpotek veren tarafından İpotek Sözleşmesi'nin tüm süresi boyunca Teminat alan'a saklanmak üzere teslim edilir.

Teminat üzerindeki hak, aynı zamanda teminatın aksesuarlarına ve ayrılmaz ürünlerine de yayılır.

"Taşınabilir Malların Teminat Kayıtları Hakkında" Kanun'a göre, kayıt gerektiren taşınabilir malların teminat kaydı, bu malların kaydını yapma yetkisine sahip organ tarafından mevzuata uygun olarak gerçekleştirilir.

Zorunlu devlet kaydına tabi taşınabilir malların teminat kaydı faaliyetleri, Kâr Amacı Gütmeyen Anonim Şirket "Devlet Şirketi "Vatandaşlar için Hükümet" ("İB "KZI Bank" AŞ dışındaki para teminatı, sermaye payı, ekipman, sabit varlıklar, "İB "KZI Bank" AŞ dışındaki banka mevduatı, inşaat malzemeleri ve inşaat-montaj işleri şeklinde tamamlanmamış inşaat, hayvancılık (sığır), mülkiyet hakları, devredeki mallar, hammadde ve stoklar, bitkisel ürünler, tahıl vb.) tarafından yürütülür.

**2.3. İpotek veren, İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirmek için Teminat alan'a başka taşınabilir malları teminat olarak devrettiğinde:**

Birleştirme dilekçesinde şu bilgiler yer alır: İpotek veren ve Teminat alan'ın adı (ünvanı) ve ikametgahı (bulunduğu yer) ve İpotek veren (eş kefil) esas borcun borçlusu değilse, borçlunun da adı; esas yükümlülüğün niteliği; teminatın tanımı, bileşimi, miktarı, teknik özellikleri, yeri, teminatın değerlendirilmesi; yükümlülüğün boyutu veya azami tutarı ve yerine getirme süresi; teminatın fiili olarak bulunacağı İpotek Sözleşmesi'ndeki taraf ve kullanım sınırları; teminatın yeri, İpotek veren'in teminat üzerindeki haklarını doğrulayan belgeler (belgenin adı, numarası, tarihi ve formu: orijinal; noter tasdikli kopya; kopya); teminat üzerindeki hakları belirleyen ve/veya tanımlayan ve/veya diğer belgeler (varsa), teminatın değerlendirilmesi vb.

Belgeler, İpotek veren tarafından İpotek Sözleşmesi'nin tüm süresi boyunca Teminat alan'a saklanmak üzere teslim edilir.

Teminat üzerindeki hak, aynı zamanda teminatın aksesuarlarına ve ayrılmaz ürünlerine de yayılır.

Teminat alan'ın talebi üzerine, teminat herhangi bir durumda Kazakistan Cumhuriyeti yetkili organlarında tescil edilmelidir.

**2.4. İpotek veren, İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirmek için Teminat alan'a mevduat/parayı teminat olarak devrettiğinde:**

Birleştirme dilekçesinde şu bilgiler yer alır: İpotek veren ve Teminat alan'ın adı (ünvanı) ve ikametgahı (bulunduğu yer) ve İpotek veren (eş kefil) esas borcun borçlusu değilse, borçlunun da adı; esas yükümlülüğün niteliği; yükümlülüğün boyutu veya azami tutarı ve yerine getirme süresi; teminatın fiili olarak bulunacağı İpotek Sözleşmesi'ndeki taraf ve kullanım sınırları; teminatın yeri, mevduat sözleşmesinin numarası ve tarihi, mevduat tutarı; mevduatın para birimi; mevduatın süresi; mevduat faiz oranları ve temel koşullar.

İpotek veren, Teminat alan ile aralarında imzalanmış mevduat sözleşmesine (bundan böyle "Mevduat Sözleşmesi" olarak anılacaktır) ilişkin tüm (tam) mevduat tutarını teminat olarak devreder ve Teminat alan bu teminatı kabul eder. Teminat, İpotek veren tarafından Birleştirme dilekçesinin sunulmasıyla başlar. Teminatın geçerlilik süresi boyunca, teminat haklarının kapsamındaki mevduat tutarı, İpotek veren'in «İB «KZI Bank» AŞ (bundan böyle "Teminat Hesabı" olarak anılacaktır) nezdindeki teminat hesabında tutulur. Her mevduat teminatı için ayrı bir Teminat Hesabı açılır. Teminat Hesabının para birimi, Mevduat Sözleşmesi'nin para birimi ile aynıdır. Teminat Hesabı, İpotek veren/Teminat alan tarafından diğer mevduat sözleşmelerine ilişkin hakların teminatına ve diğer banka hesaplarına ilişkin hakların teminatına dair paraların tutulması için kullanılamaz. Mevduat sahibinin Mevduat Hesabından Teminat Hesabına para transferi Banka tarafından herhangi bir ek talimat olmadan gerçekleştirilir. Mevduat sahibinin Teminat Hesabına başka paralar yatırması yasaktır. İpotek veren, Teminat Hesabındaki parayı kullanma yetkisine sahip değildir. Teminat Hesabında bulunan paralar yalnızca teminat altına alınmış yükümlülüklerin ödenmesi için kullanılabilir. Teminatın geçerlilik süresi boyunca Teminat Hesabındaki para miktarının teminat altına alınmış yükümlülüğün yerine getirilmiş kısmına orantılı olarak azaltılmasına izin verilmez. Teminat Hesabındaki para tutarına faiz tahakkuk ettirilmesi ve ödenmesi, Mevduat Sözleşmesi'nde belirtilen oran, usul ve sürelerle yapılır. Teminat alan'ın teminatı kullanarak talepte bulunması halinde, İpotek veren'in ek yazılı talimatları ve onayı olmaksızın Teminat Hesabından para çekme işlemi yapılır. Birleştirme dilekçesinin imzalanması, İpotek veren (Mevduat Sahibi) tarafından önceden verilen bir kabul/onay olarak kabul edilir.

Teminat Hesabının para birimi, kredi/kredi ürünü para birimi ile uyuşmazsa, teminat haklarının kullanılması nedeniyle Teminat Hesabından çekilen paralar, teminat altına alınmış yükümlülüklerin ödenmesi için kredi/kredi ürünü para birimine Banka'nın parayı çektiği tarihteki kurdan (çapraz kur) çevrilir. Teminatın sona erdiği günü takip eden iş gününden geç olmamak üzere Teminat Hesabındaki paraların (teminat talebi nedeniyle çekilen paraların bakiyesi) Mevduat/Cari Hesaba iadesi yapılır. Teminat Hesabından Mevduat/Cari Hesaba para transferi, İpotek veren (Mevduat Sahibi) tarafından ek yazılı talimat olmaksızın Banka tarafından gerçekleştirilir. Teminat Hesabından paraların tamamen çekilmesi durumunda, Birleştirme dilekçesi/Anlaşma/Sözleşme/Birleştirme dilekçesi'nde belirtilen usul ve gerekçeler doğrultusunda Teminat Hesabı kapatılır.

Teminat haklarına başvurulmadan önce, İpotek veren her zaman teminat altına alınmış yükümlülükleri uygun şekilde yerine getirerek teminatı sonlandırabilir. İpotek veren, Teminat Hesabından paraların Mevduat/Cari Hesaba erken iadesini talep edemez ve Mevduat Sözleşmesi'ni erken feshedemez.

Teminat alan'ın talebi üzerine, teminat her durumda Kazakistan Cumhuriyeti yetkili organlarında tescil edilmelidir.

**2.5. İpotek veren, İpotek Sözleşmesi/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülükleri yerine getirmek için Teminat alan'a gelecekte elde edilecek mülkü teminat olarak devrettiğinde:**



Bu Sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan Birleştirme dilekçesinde şu bilgiler yer alır: İpotek veren ve Teminat alan'ın adı (ünvanı) ve ikametgahı (bulduğu yer) ve İpotek veren (eş kefil) esas borcun borçlusu değilse, borçlunun da adı; esas yükümlülüğün niteliği; yükümlülüğün boyutu veya azami tutarı ve yerine getirme süresi; teminatın fiili olarak bulunacağı İpotek Sözleşmesi'ndeki taraf ve kullanım sınırları; teminatın yeri, ayrıntılı açıklaması, bileşimi, miktarı, teknik özellikleri; teminat üzerindeki hakları doğrulayan belgeler, mülkiyetin kazanılması: (belgenin adı, numarası, tarihi ve biçimi: orijinal; noter tasdikli kopya; kopya), ve ayrıca:

1) Teminat olarak edinilen mülk verilmişse:

- mülkün teminat olarak devredildiği anlaşmalar (sözleşmeler) (bundan böyle "Anlaşmalar" olarak anılacaktır);
- edinilen mülkün maliyetini ve ödeme belgelerini doğrulayan belgeler;
- Anlaşmaların taraflarca yerine getirildiğini ve İpotek veren'in devredilen mülk üzerindeki haklarını doğrulayan diğer belgeler;

2) Teminat olarak inşaatı tamamlanmamış mülk verilmişse:

- inşaatı doğrulayan belgeler (ana yüklenici sözleşmeleri, inşaat sözleşmeleri, inşaat malzemelerinin alındığı sözleşmeler) (bundan böyle "Anlaşmalar" olarak anılacaktır);
- inşaat ve montaj işlerinin gerçekleştirilmesi için verilen lisanslar, yüklenici firmaya ve/veya ana yükleniciye yetkili devlet organları tarafından verilen izin belgeleri;
- proje ve maliyet belgeleri ve/veya planlanan işler için temel parametreleri içeren ve maliyetleri gösteren belgeler;
- İpotek veren'e teslim edilen işlerin hacmini doğrulayan teslim alma ve teslim etme belgeleri (varsa);
- Anlaşmaların taraflarca yerine getirildiğini ve İpotek veren'in devredilen mülk üzerindeki haklarını doğrulayan diğer mevcut belgeler.
- Teminatın değerlendirilmesi.

Teminat alan'ın teminat hakkı, İpotek veren'in gelecekte elde edeceği mülkiyet üzerindeki haklarını (talep hakkı) içerir ve genişletir ve Birleştirme dilekçesinde belirtilen belgelere göre İpotek veren'in mülkiyetine geçen mülkiyet üzerinde de geçerlidir. Sözleşme/Birleştirme dilekçesi, Teminat alan'ın İpotek veren'in mülkiyetine geçen teminat üzerindeki haklarının tanınması için yeterli bir temeldir. Teminat alan'ın talebi üzerine, mülkiyetin kazanılması durumunda, Taraflar (Borçlu/İpotek veren), Sözleşmeye ek Birleştirme dilekçesi/yeni Birleştirme dilekçesi imzalamak ve bunu belirlenen usulde tescil ettirmek zorundadır. Ek Birleştirme dilekçesinin imzalanmaması durumunda, Teminat alan, İpotek Sözleşmesi'nde yapılan şartları tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. Birleştirme dilekçesinde belirtilen belgeler, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi/İpotek Sözleşmesi süresince İpotek veren tarafından Teminat alan'a teslim edilir.

Teminat alan'ın talebi üzerine teminat, her durumda Kazakistan Cumhuriyeti'nin yetkili organlarında tescil edilmelidir.

*Not:*

Emisyonlu menkul kıymetlerin rehni, taşınır malların rehinlerinin tek bir sicil aracılığıyla kaydedilmesi dahil olmak üzere, Kazakistan Cumhuriyeti'nin menkul kıymet işlemlerinin kaydına ilişkin yasal düzenlemelerine uygun olarak gerçekleştirilir.

İpotek tahvilleri için teminat olan mülklerin rehni, Kazakistan Cumhuriyeti'nin yasal düzenlemelerine uygun olarak zorunlu devlet tesciline tabidir. İpotek tahvilleri için teminat olan mülklerin rehni, tescil organı tarafından yalnızca bir kez, ilk başvuruda kaydedilir.

Emisyonlu menkul kıymetlerin rehni, taşınır malların rehinlerinin tek bir sicil aracılığıyla kaydedilmesi dahil olmak üzere, Kazakistan Cumhuriyeti'nin menkul kıymet işlemlerinin kaydına ilişkin yasal düzenlemelerine uygun olarak gerçekleştirilir.

İpotek tahvilleri için teminat olan mülklerin rehni, Kazakistan Cumhuriyeti'nin yasal düzenlemelerine uygun olarak zorunlu devlet tesciline tabidir. İpotek tahvilleri için teminat olan mülklerin rehni, tescil organı tarafından yalnızca bir kez, ilk başvuruda kaydedilir.

### **Kısım 3. Tarafların Hak ve Yükümlülükleri:**

#### **İpotek Verenin Yükümlülükleri:**

- 3.1. Teminat Alanı, eğer varsa, Teminat Konusuna ilişkin önceki ipotek alacaklıları hakkında uyararak;
- 3.2. Teminat Alana, Teminat Konusunun değerine kıyasla önemli bir tutar oluşturan üçüncü şahıslar tarafından İpotek Verene yöneltilen herhangi bir iddia ve Teminat Konusuna el koyma veya haciz tehdidi hakkında bilgi vermek, belirtilen olayların gerçekleşmesinden itibaren 3 gün içinde. Bu madde hükümlerinin yerine getirilmemesi durumunda, Teminat Alanın maruz kaldığı tüm zararlar İpotek Verenin sorumluluğundadır ve Teminat Konusunun değerinden tazmin edilir.
- 3.3. Teminat Konusunun değerinin azalması durumunda, İpotek Veren, Teminat Alana, Teminat Konusunun değerinin bu Sözleşmenin imzalandığı tarihteki değeri ile karşılaştırıldığında azalan değerini telafi edecek ek bir teminat hakkı sağlamalıdır;
- 3.4. Teminat Konusunun korunması için gerekli tüm tedbirleri almak, bu tedbirler arasında bakım ve onarım yapmak, Teminat Konusunu üçüncü şahısların müdahalelerinden ve taleplerinden korumak;
- 3.5. Bu Sözleşmenin imzalanmasından önce, kendi imkânları ve maliyetleri ile Teminat Konusunu Teminat Alan lehine sigorta ettirmek;
- 3.6. İpotek Veren, bu Sözleşmenin yürürlükte olduğu süre boyunca Teminat Alan lehine, Teminat Konusunu ve beklenmedik durumlarla ilgili riskleri sigorta ettirmeyi taahhüt eder. Teminat Alan, İpotek Veren/borçlunun hesabına olmak üzere bu tür mal varlıklarını kendisi sigorta ettirme hakkına sahiptir.
- 3.7. Her yıl, sigorta süresinin bitim tarihinden önce, Teminat Konusunun sigortasının yenilenmesi/uzatılması ile ilgili belgelerin asıllarını Teminat Alana sunmak;
- 3.8. Birleştirme Dilekçesinin verilmesinden itibaren 10 takvim gününü geçmemek kaydıyla, İpotek Sözleşmesini yetkili organlara tescil ettirmek ve bu yükümlülükle ilgili tüm masrafları ödemek; bu tür bir İpotek kaydı zorunlu olduğunda veya Teminat Alanın talebi durumunda;
- 3.9. Teminat Konusuna ait mülkiyet belgelerinin asıllarını Teminat Alana, Borçlu/İpotek Veren'in Birleştirme Sözleşmesi/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmesine kadar teslim etmek;
- 3.10. Teminat Alanın, Sözleşme şartlarının yerine getirilmesini kontrol etmesine hiçbir şekilde engel olmamak;
- 3.11. Vatandaşlık durumunda (evlenme/boşanma), vatandaşlık değişikliğinde, ikametgâh veya daimi ikamet yerinde ve diğer detaylarda/önümüzdeki faaliyetlerin askıya alınması, sona erdirilmesi, iflas, hukuki statü değişikliklerinde Teminat Alanı bilgilendirmek; belirtilen işlemlerden en az 10 (on) iş günü önce bu bilgileri sağlamak;
- 3.12. Teminatlı mülk içinde başka kişileri kayıt ettirmemek;
- 3.13. Teminat Konusunun kaybı veya zarar görme tehlikesi ortaya çıktığında Teminat Alanı derhal bilgilendirmek;
- 3.14. Teminat Konusunun tesadüfi kaybı riski İpotek Veren'in sorumluluğundadır;
- 3.15. Teminat Konusunun bozulması, yıkılması, zarar görmesi, acil duruma düşmesi veya kullanılamaz hale gelmesi durumunda, bu durumu Teminat alan Alana derhal bildirmek ve belirtilen olayların gerçekleştiği tarihten itibaren 10 gün içinde Teminat Konusunun azalan değerini başlangıçta temin edilen değere kadar tamamlamak;

- 3.16. Teminat Alanın talebi üzerine, belirlenen sürelerde ancak yılda en az bir kez Teminat Konusunun yeniden değerlemesini sağlamak ve bu yükümlülükle ilgili tüm masrafları ödemek;
- 3.17. Teminat konusu malı amacına uygun şekilde kullanmak, teminat konusu malın düzgün bir şekilde korunması için gerekli tüm önlemleri almak, mevcut ve/veya gelecekte inşa edilen yapılar için büyük ve küçük onarımlar yapmak. Teminat konusu malın amacını değiştirmek için teminat alanın yazılı onayını almak;
- 3.18. Teminat konusu malın toplam alanını değiştirmemek, teminat konusu malda inşaat yapmamak, teminat konusu maldan arsa ayırmamak, Teminat alanın yazılı onayı olmadan.
- 3.19. Teminat konusu mal veya herhangi bir kısmıyla ilgili tüm ödemeleri yapmak, tüm yükümlülüklere uymak ve teminat alanın talebi üzerine bu yükümlülüklerin yerine getirildiğini göstermek;
- 3.20. Teminat alanın, teminat konusu mala el koyma işlemi başlatması durumunda, açık artırma bildiriminden itibaren teminat konusu malın anahtarlarını teminat alana teslim etmek ve teminat konusu mala el koyma işlemlerine engel olmamak;
- 3.21. Teminat alanın talebinden itibaren 10 takvim günü içinde, teminat konusu mala kayıtlı haklar (yükümlülükler) ve teknik özellikler hakkında belge sunmak; bu belgenin verilme süresi 10 takvim gününü geçmemelidir;
- 3.22. Birleştirme dilekçesi ile İpotek veren, Teminat alanın bu Sözleşmeye uygun olarak gerçekleştirdiği yeniden değerlendirme ve teminat konusu malın sigortalanması ile ilgili olarak İpotek verenin Bankadaki hesaplarından, diğer Kazakistan bankalarındaki veya yurtdışındaki hesaplarından doğrudan borçlandırma yoluyla masrafların tahsil edilmesine dair geri alınamaz ve koşulsuz rızasını verir.
- 3.23. Sözleşme süresi boyunca, Teminat alanın yazılı izni olmadan teminat konusu malı satmamak, bağışlamamak, herhangi bir şekilde devretmemek veya başka şekilde tasarrufta bulunmamak;
- 3.24. Teminat konusu mal ile ilgili tüm bütçe ödemelerini (eğer bu Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı tarafından öngörülmüşse) ödemek, teminat konusu mal veya herhangi bir kısmı ile ilgili tüm yükümlülükleri yerine getirmek ve Teminat alanın talebi üzerine bunların yerine getirildiğini gösteren belgeleri sunmak;
- 3.25. Teminat alanın talebi üzerine, eğer bu talepler Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı veya bu Sözleşme tarafları arasında imzalanan diğer anlaşmalar tarafından öngörülmüşse, bu Sözleşmeye değişiklik ve/veya eklemeler yapmak için ek anlaşmalar imzalamak, talebin gönderildiği tarihten itibaren 3 (üç) iş günü içinde, aksi talepte belirtilmedikçe;
- 3.26. Teminat alanın talebi üzerine, İpotek verene ve/veya teminat konusu mala ilişkin belgeleri ve bu Sözleşmenin yerine getirilmesiyle ilgili belgeleri talebin gönderildiği tarihten itibaren 3 (üç) iş günü içinde sunmak, aksi talepte belirtilmedikçe;
- 3.27. Adres, posta ve banka bilgileri, iletişim telefonları, e-posta adresi değiştiğinde, Teminat alana bu değişiklikleri en geç 5 (beş) iş günü içinde bildirmek. Bildirimde bulunmama ve/veya gecikmeli bildirim durumunda, olası sonuçlardan İpotek veren sorumludur;
- 3.28. Teminat alanın talebi üzerine, Sözleşme imzalandığı gün Teminat Sözleşmesini yetkili devlet kayıt organında tescil etmek için Teminat alanın yetkili temsilcisine vekaletname vermek. Ek anlaşmaların (varsa) tescili için aynı düzen ve süre geçerlidir;
- 3.29. Bu Sözleşmenin, Teminat Sözleşmesinin, ek anlaşmaların ve bunların devlet tescilinin yapılması ve teminat konusu malın yetkili devlet kayıt organında yükümlülükten çıkarılmasıyla ilgili tüm masrafları karşılamak;
- 3.30. Sözleşme ile öngörülen diğer yükümlülükleri yerine getirmek.

### **İpotek verenin Hakları:**

- 3.31. Teminat konusunu amacı doğrultusunda kullanma ve sahip olma hakkına sahiptir;
- 3.32. Teminat konusu malın zorunlu yargı dışı yollarla icra edilmesinden önce, her zaman, Teminat altındaki borçlarını Sözleşme/Birleştirme dilekçesi çerçevesinde tam olarak yerine getirerek icra işlemlerini durdurma hakkına sahiptir.

### **Teminat alanın Hakları:**

- 3.33. Herhangi bir zamanda, belgelerle veya fiili olarak Teminat konusunun korunmasını kontrol etme hakkına sahiptir;
- 3.34. İpotek verenin, Teminat konusunu korumak için gerekli önlemleri almasını talep etme hakkına sahiptir;
- 3.35. Herhangi bir kişiden, Teminat konusuna yönelik saldırıları durdurmasını talep etme hakkına sahiptir;
- 3.36. Teminat konusuna kayıtlı haklar (kısıtlamalar) ve teknik özellikler hakkında bilgi alma hakkına sahiptir;
- 3.37. Teminat konusunun değerinin düşmesi durumunda, Teminat konusunun yeniden değerlendirilmesini borçlu/İpotek verenden talep etme hakkına sahiptir. Bu, Teminat konusunun zarar görmesi, benzer mülklerin piyasa değerinin değişmesi, Teminat konusunun yeniden yapılandırılması ve/veya yeniden planlanması durumunda geçerlidir;
- 3.38. Teminat konusunun değerinden, diğer alacaklılardan önce, Birleştirme Sözleşmesi/Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında alacaklarını karşılamak hakkına sahiptir;
- 3.39. Teminat konusunun kaybı veya zarar görmesi durumunda, sigorta tazminatından faydalanma hakkına sahiptir;
- 3.40. Teminat alanın Teminat konusuna yönelik hakkı, aynı zamanda onun eklentilerini de kapsar;
- 3.41. Teminat alan, borçlu/İpotek veren tarafından Birleştirme Sözleşmesi/Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında sağlanan teminat yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi veya uygun şekilde yerine getirilmemesi durumunda, özellikle borçlunun ödeme disiplini ihlal etmesi durumunda, yasal prosedürlere uygun olarak Teminat konusunu mahkeme dışı zorunlu icra yoluyla satma hakkına sahiptir. Bu durum, Teminat alanın Teminat konusuna mahkeme yoluyla el koyma hakkını ortadan kaldırmaz;
- 3.42. Teminat konusunun varlığını belgelerle herhangi bir zamanda kontrol etme hakkına sahiptir;
- 3.43. Teminat konusunun değerlendirme fiyatı üzerinden satılamaması durumunda, Teminat alan, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı gerekliliklerine uygun olarak Teminat konusunun fiyatını düşürme hakkına sahiptir;
- 3.44. Teminat konusunun devrine ilişkin işlemi geçersiz kılma hakkına sahiptir;
- 3.45. İpotek verenin Teminat konusuna ilişkin haklarını kaybetmesi durumunda veya üçüncü tarafların Teminat konusuna ilişkin talepleri karşısında, Teminat alandan, Teminat konusunu başka bir yükümlülüğü olmayan, eşdeğer ve en azından aynı likiditeye sahip bir mal ile değiştirmesini veya ek teminat sunmasını ve/veya Sözleşme/alım-satım kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirmesini talep etme hakkına sahiptir;
- 3.46. İpotek verenin rızası olmadan Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına uygun olarak Sözleşme kapsamındaki haklarını üçüncü bir tarafa devretme hakkına sahiptir;
- 3.47. Sözleşmede öngörülen diğer hakları kullanma hakkına sahiptir.
- 3.48. Teminat alan, teminat altına alınmış yükümlülüğün erken yerine getirilmesini talep etme ve bu talep karşılanmadığında Teminat konusuna el koyma hakkına sahiptir. Bu durumlar şunları içerir:
  - 3.48.1. Teminat konusunun belgelerle ve fiili olarak durumunu ve kullanım koşullarını kontrol etme konusunda Teminat alanın engellenmesi;
  - 3.48.2. Borçlu/İpotek verenin iflas tehlikesi, likidasyon, yeniden yapılanma, rehabilitasyon süreci veya benzeri işlemlerle karşı karşıya kalması durumunda;

- 3.48.3. Borçlunun hissedar yapısının, toplamda on veya daha fazla yüzde paya sahip olan katılımcılarının (ortakların) değişmesi durumunda, Banka'ya önceden yazılı bildirimde bulunulmaması;
- 3.48.4. Borçlu/İpotek verenin Teminat alan Banka'nın, Teminat konusunun belgelerle ve fiili olarak varlığını, boyutunu, durumunu ve saklama koşullarını kontrol etme hakkını ihlal etmesi durumunda ve üçüncü tarafların borçlunun (İpotek veren) mal varlığına, bankaya rehin verilmiş mal varlıkları da dahil olmak üzere, taleplerde bulunması;
- 3.48.5. Sözleşme/Birleştirme dilekçesi ve Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen durumlar;
- 3.49. Gerekirse, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için İpotek verenden ek teminat talep etme hakkına sahiptir;
- 3.50. İpotek konusunun satışından elde edilen paranın yetersiz olması durumunda, Birleştirme Sözleşmesi/Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında teminat konusunun Teminat Alanın mülkiyetine geçmesi durumunda dahi, İpotek verenin diğer mal varlıklarına ve paralarına yasal mevzuat çerçevesinde el koyma hakkına sahiptir;
- 3.51. İpotek Sözleşmesinin ilgili devlet organında tescil edilmesi ve Birleştirme Dilekçesinde belirtilen tüm belgelerin İpotek verenden alınmasından sonra Borçlu/Borçluya kredi verme hakkına sahiptir;
- 3.52. Teminat konusunun zorunlu mahkeme dışı icrası için güvenilir bir kişi seçme hakkına sahiptir.
- 3.53. Bu Sözleşmenin imzalanmasıyla İpotek veren, Teminat alana Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı çerçevesinde, İpotek verene, Teminat konusuna, bu Sözleşmenin şartlarına ve İpotek veren ile Teminat alan arasında akdedilen diğer sözleşmelere ilişkin herhangi bir bilgiyi, ticari veya yasal olarak korunmuş gizli bilgileri (bundan böyle "Bilgi" olarak anılacaktır) Teminat alanın hizmetlerini doğru bir şekilde yerine getirmesi için Teminat alanın hissedarlarına ve/veya bağlı kuruluşlarına veya Teminat alanın Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmesi için üçüncü şahıslara sunma konusunda mutlak ve koşulsuz onay verir. Bu onay, Teminat alanın ve üçüncü şahısların Teminat veren ile Teminat alan arasında ve Teminat alan ile üçüncü şahıslar arasında yapılacak işlemlerle ilgili yükümlülüklerin doğru bir şekilde yerine getirilmesini, ayrıca Teminat verenin ve Teminat alanın bağlı olduğu durum veya ilişkilerle ilgili bilgileri içerir.
- 3.54. İpotek veren, Teminat alana iletilen Bilgilerde meydana gelen herhangi bir değişiklik ve/veya ilave Bilgiyle ilgili olayı müteakip 3 (üç) iş günü içinde Teminat alana yazılı olarak bilgi verecek ve Bilgide yapılacak değişiklikler ve/veya eklemeler için gerekli onay belgelerini Teminat alana sağlayacaktır.
- 3.55. İpotek veren, Teminat alan tarafından e-posta, telefon numarası veya Sözleşmede belirtilen diğer belgelerde belirtilen iletişim bilgileri aracılığıyla bildirim yapılmasına onay verir. Bu bildirimler, Sözleşmenin imzalandığı tarihte ve Sözleşme süresi boyunca Teminat alana sağlanan e-posta adresi/telefon numarası üzerinden gönderilir ve şunları içerir: 1) Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin ihlalleri; 2) talepler vb. Teminat alan tarafından elektronik posta/telefon numarasına gönderilen mesajlar veya telefon aramaları İpotek veren tarafından alınmış sayılacaktır ve bu bildirimlerin geçerliliği, İpotek verenin Sözleşmeyi imzalamasıyla onaylanmış olacaktır.
- 3.56. İpotek verenin Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi ve değiştirmesi ve/veya eklemesi mümkün değildir.
- 3.57. Bu Sözleşmede öngörülmemen hususlarda, Taraflar Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatına uymakla yükümlüdür.
- 3.58. Sözleşmenin icrası sırasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar ve ihtilaflar, taraflar arasında karşılıklı olarak kabul edilebilir çözümler bulmak amacıyla müzakereler yoluyla çözülür.

#### **Kısım 4. İpotek konusu mülkün satışı**

- 4.1. Borçlunun/İpotek verenin, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi şartlarına uygun olarak İpotek Konusu ile güvence altına alınan yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi halinde, ayrıca Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi uyarınca Borçlunun/İpotek verenin diğer yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda, Teminat alan, İpotek Konusunu, Borçlunun/İpotek verenin mülkiyetinde ve kullanımında olup olmadığına bakılmaksızın, mahkeme kararıyla veya zorunlu mahkeme dışı icra yoluyla (erken satma dahil) taleplerini karşılamak için satabilir.
- 4.2. Teminat alan, Borçlunun/İpotek verenin İpotek ile güvence altına alınan yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda ya da Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi ile belirlenen diğer şartların ihlali durumunda, yürürlükteki mevzuatta öngörülen prosedürlere uygun olarak, zorunlu mahkeme dışı icra yoluyla İpotek Konusunu satma hakkını saklı tutar. Bu durumda, Kazakistan Cumhuriyeti Vergi Kanunu ile öngörülen açık artırma masrafları İpotek Konusunun bedelinden karşılanır.
- 4.3. İpotek veren, Teminat alanın İpotek Konusuna el koyma tedbirlerine herhangi bir şekilde karşı çıkma hakkına sahip değildir. Bu maddenin ihlali durumunda, Teminat alanın uğradığı tüm zararlar İpotek verenin hesabına kaydedilir ve İpotek Konusunun satışından elde edilen bedelden tahsil edilir.

#### **Kısım 5. Tarafların Sorumlulukları**

- 5.1. İpotek veren, Teminat alanın talebi halinde aşağıdaki nedenlerle ceza (şartname, faiz) ödemekle yükümlüdür:
  - Teminat alanın izni olmadan İpotek konusunun yeniden ipotek edilmesi durumunda, İpotek konusunun piyasa değerinin %25'i oranında;
  - Teminat alanın izni olmadan İpotek konusunun devri durumunda, İpotek konusunun piyasa değerinin %100'ü oranında;
  - Sözleşmenin hükümlerine uygun olmayan bakım, yeniden düzenleme, teknik durum, tamlık, İpotek konusunun amaç dışı kullanımı durumunda, her bir ihlal için İpotek konusunun piyasa değerinin %1'i oranında. Ayrıca, İpotek veren, belirlenen sürede tespit edilen ihlali gidermekle yükümlüdür;
  - Sigorta sözleşmesinin yapılmaması, sigorta sözleşmesinin uzatılmaması veya sigorta priminin sözleşmede belirtilen sürede ödenmemesi durumunda, İpotek veren, Teminat alanın talebi üzerine, bu Sözleşmede belirtilen değerlendirme değerinin %0,1'i oranında;
  - İpotek konusu ile ilgili sigorta olayının meydana gelmesi durumunda, Teminat alanı ve Sigorta şirketini zamanında bilgilendirmemesi durumunda, , İpotek konusunun piyasa değerinin %2'si oranında;
  - Sözleşmeye ek olarak yapılan anlaşmaların yetkili organ tarafından zamanında kaydedilmemesi durumunda, , her gecikme günü için İpotek konusunun piyasa değerinin %1'i oranında;
  - Teminat alana İpotek konusunun asıl belgelerinin ve kimlik belgelerinin zamanında iade edilmemesi durumunda, , her gecikme günü için İpotek konusunun piyasa değerinin %1'i oranında;
- 5.2. Ceza ödemeleri ve zararların tazmini, yükümlülüklerin yerine getirilmemesi veya gereği gibi yerine getirilmemesi durumunda, Borçluyu/İpotek vereni, Sözleşme şartlarını uygun şekilde yerine getirmekten muaf tutmaz.

## Kısım 6. Ek koşullar

- 6.1. Teminat alan, İpotek konusunun korunmasını sağlamak için, İpotek konusunun bakımı ve güvenliği veya İpotek verenin İpotek konusu ile ilgili vergi, harç veya kamu hizmetleri borçlarını ödemek zorunda kalırsa, İpotek veren ya belirtilen masrafları Teminat alana tazmin eder ya da Teminat alana bu tazminatı doğrudan, İpotek konusunun zorunlu icra yoluyla satışı da dahil olmak üzere, alma hakkı verir.
- 6.2. Tek taraflı olarak Sözleşmeden çekilmesi kabul edilemez.
- 6.3. İpotek konusunun değiştirilmesi, yalnızca Teminat alanın yazılı izniyle, yeni İpotek konusunun aynı özelliklere sahip olması ve önceki İpotek konusunun piyasa değerine uygun olması şartıyla mümkündür.
- 6.4. İpotek veren, ipoteğin yetkili organda kaydedilmesi ile ilgili tüm masrafları üstlenir.
- 6.5. Sözleşmeye göre ipotek hakkı sona erer:
  - 1) Borçlu/İpotek verenin, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi hükümlerine göre Teminat alana karşı yükümlülüklerini tamamen yerine getirmesi durumunda;
  - 2) İpotek konusunun zorunlu icra yoluyla satışında ve İpotek konusunun Teminat alanın mülkiyetine geçmesi durumunda;
  - 3) Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında belirtilen diğer durumlarda.
- 6.6. Bu Sözleşmenin uygulanmasında Taraflar, Kazakistan Cumhuriyeti'nin yürürlükteki mevzuatına uygun hareket ederler.
- 6.7. Sözleşmenin herhangi bir kısmının geçersiz kabul edilmesi, Sözleşmenin tamamının geçersiz olduğu anlamına gelmez.
- 6.8. İpotek veren, Teminat alana, İpotek konusunun durumunu kontrol eden, borç tahsilatı yapan, Teminat alanın mahkemelerde ve devlet organlarında temsilini sağlayan üçüncü şahısları hizmet sunmak üzere dahil etme ve bu hizmetler kapsamında bilgi sağlama hakkını onaylar ve kabul eder. Bu, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmemesi veya gereği gibi yerine getirilmemesi durumunda, taleplerin devri sırasında da geçerlidir. Bu bilgilerin üçüncü şahıslara verilmesi, Teminat alanın banka sırlarını ifşa ettiği anlamına gelmez.
- 6.9. İpotek veren/Borçlu, bağımsız bir değerlendirme uzmanı tarafından her yıl en az bir kez teminatın değerlendirme raporunu sunmayı sağlamalıdır. Bu maddenin ihlali durumunda, Banka, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında kredi/Kredi ürünü sağlamayı askıya alma hakkını saklı tutar.
- 6.10. Gerekirse, İpotek veren/Borçlu, gerekli yasal formaliteleri zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmeli ve İpotek veren/Borçlu, Bankanın bu prosedürleri Borçlu/İpotek veren tarafından tamamen yerine getirilmemesi durumunda kendi başına gerçekleştirme hakkına sahip olduğunu ve bu prosedürlerle ilgili masrafların Borçlu/İpotek veren hesaplarından kesileceğini kabul eder.
- 6.11. İpotek veren/Borçlu, Bankada kullandığı kredi/kredi ürünleri için Banka tarafından sağlanan teminatın, mevcut ve gelecekteki tüm borçlar, gecikmiş veya gecikmemiş borçlar, verilen teminat mektupları, faizler, komisyonlar, sigorta primleri, vergiler, yapılan masraflar vb. için teminat teşkil ettiğini kabul eder. İpotek veren/Borçlu, kredi/kredi ürünü tam olarak ödenene kadar ipoteğin kaydını iptal etmeyeceğini kesin olarak kabul eder ve taahhüt eder.

- 6.12. İpotek konusu değerinin azalması durumunda, İpotek veren/Borçlu, ipotek konusu ülkesinin yasalarına göre tazminat alabileceksen, Bankayı bilgilendirir ve tazminat almak için Bankadan onay alır. Banka, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi'nden doğan borcu, bu tazminatı İpotek veren adına ve onun hesabından tahsil ederek kapatma hakkına sahiptir.
- 6.13. İpotek veren/Borçlu, ipotek süresince ipotekli gayrimenkul ve tüm bileşenlerinin değerini azaltacak herhangi bir işlem yapmamayı taahhüt eder. İpotek konusu sahipleri bu yükümlülükleri yerine getirmemezse, Banka, gayrimenkulün bulunduğu ülkenin yasalarına uygun olarak gerekli önlemleri alma hakkına sahiptir.
- 6.14. İpotek veren/Borçlu, Sözleşme süresince Bankanın bilgisi ve izni olmadan ipotek konusunu tamamen veya kısmen kiraya vermemeyi taahhüt eder ve ipotek konusuyla ilgili davalar veya müdahaleler ve anlaşmazlıklar yaratmaktan kaçınır, ipotek hakkının geçersizliğine neden olabilecek durumlardan kaçınır ve Bankaya karşı ilgili yükümlülükleri veya bunlarla ilgili durumları saklamaz.
- 6.15. İpotek veren/Borçlu, ipotek konusunun devri durumunda, tahliye bedeli ve tahliyeden kaynaklanan tüm hak ve menfaatlerin aynı koşullarda Bankaya ipotekli kalacağını ve Bankanın bu bedeli İpotek veren/Borçlu'dan tahsil etme ve borç doğmuşsa borçtan düşme, borç ödeme süresi gelmemişse bloke hesapta teminat olarak tutma hakkına sahip olduğunu kabul eder ve taahhüt eder.
- 6.16. İpotek veren/Borçlu, bir veya daha fazla ipotek konusunu başka kişilere devretmesi veya gayrimenkulün bölünmesi durumunda, devredilen veya dağıtılan her gayrimenkul parçası tüm borç veya borcun bir kısmından sorumlu olacaktır ve Banka, ipotek hakkını koruyarak, İpotek veren/Borçlu'ya bildirimde bulunmaksızın bu haklarını sürdürebilecektir.
- 6.17. İpotek veren/Borçlu, herhangi bir nedenle ve herhangi bir zamanda, İpotek konusunun teminatı olan borcun ana parasını, faizini, masraflarını ve diğer borçlarını Bankaya ödeyebilir.
- 6.18. İpotek veren/Borçlu, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında açılan ve sağlanan kredi/kredi ürünlerinden sorumludur. Banka borcu ödeyemediğinde veya bildirimde belirtilen süre içinde ödeyemediğinde, İpotek veren/Borçlu, ipotek miktarını borcu kapatacak şekilde artırmayı ve gerekirse Bankanın talep edebileceği ek teminatları sağlamayı kabul eder. İpotek veren/Borçlu, bunu yapmazsa, borcu derhal ödemeyi taahhüt eder.
- 6.19. Banka, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamında açılan kredi/kredi ürünü, herhangi bir maddi, kişisel, doğal teminat, alacak, taşınır mal, gayrimenkul, döviz belgeleri, değerli metaller, para ve diğer uygun gördüğü teminatlarla kısmen veya tamamen uzatabilir. Müşteri, Bankanın belirlediği şartlarda ve şekillerde istenen teminatı sağlamakla ve Bankanın belirlediği süre içinde ilgili sözleşmeleri/Birleştirme dilekçesi/sözleşmeleri imzalamakla yükümlüdür.
- 6.20. Banka, İpotek veren/Borçlu'nun Bankaya herhangi bir borcu olduğu sürece, ipoteklerin/teminatların kısmen/tamamen geri iadesi talebini herhangi bir sebeple kabul etme veya reddetme hakkına sahiptir.
- 6.21. Banka, alınan teminatın değerinin azalması, teminatın kısmen veya tamamen kaybedilmesi, kalitesinin düşmesi, teminatın yetersiz olduğunun anlaşılması veya temerrüt olaylarının meydana gelmesi gibi nedenlerle teminatın değiştirilmesini ve İpotek veren/Borçlu'dan Bankanın belirleyeceği şekil ve şartlarda yeni veya ek teminat talep etme hakkına sahiptir. Banka, bu talebin tam olarak yerine getirilmesine kadar kredi/Kredi ürünlerin verilmesini askıya alabilir.



- 6.22. Banka, İpotek veren/Borçlu'ya veya üçüncü bir kişiye ait taşınır/taşınmaz malların teminat olarak verilmesi veya başka teminatların alınması durumunda, teminatın değerini her yıl veya herhangi bir gün kontrol etme veya belirleme hakkına sahiptir.
- 6.23. Borçlu(lar) Sözleşme/Birleştirme dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmediği veya eksik yerine getirdiği takdirde, İpotek Alacaklısı, ipotek verilen hak üzerinde, kredi/Ürünün vadesi gelip gelmediğine bakılmaksızın (Sözleşme/ Birleştirme dilekçesi ile belirlenen şartlar ve gerekçelerle erken talep edilen kredi/Ürün dahil) icra takibi başlatma hakkına sahiptir.
- 6.24. Para teminatına el koyma, Teminat alanın, ipotek hesabındaki parayı İpotek verenin ek rızası olmadan, kredinin para biriminin ipotek hesabının para birimiyle aynı olması durumunda dönüştürerek veya dönüştürmeden tahsil etmesi suretiyle yargı dışı bir şekilde gerçekleştirilir.
- 6.25. İpotek konusu üzerindeki haciz miktarı, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için Teminat alan tarafından belirlenir. İpotek konusu üzerine kısmi haciz uygulanması, ipoteğin sona ermesi için bir neden değildir.
- 6.26. Bu Sözleşmede belirlenen yargı dışı haciz prosedürü, Teminat alanın ipotek edilen haklar üzerinde mahkeme yoluyla haciz talep etme hakkını ortadan kaldırmaz.
- 6.27. Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerin kısmi olarak yerine getirilmesi, ipoteğin ve bu Sözleşmenin sona ermesi için bir neden değildir.
- 6.28. İpotek konusu üzerinde kısmi haciz uygulanması, ipoteğin ve Sözleşmenin sona ermesi için bir neden değildir.
- 6.29. Bu İpotek Sözleşmesi kapsamında, Birleştirme Sözleşmesi/ Sözleşmeleri / Birleştirme Dilekçesi, kredi/Ürün geri ödeme süresinin uzatılması ve sağlanan Ürünlerin koşullarının değiştirilmesi gibi tüm olası ek anlaşmaları kapsar.
- 6.30. İpotek veren, bu Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi şartlarını, Borçlunun yükümlülüklerinin niteliğini ve kapsamını tamamen anladığını, Borçludan kopyalarını aldığını ve Borçlunun Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerinin tam olarak yerine getirilmesinden ipotek konusu ile sorumlu olduğunu kabul eder. İpotek verenin, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi ve kredi/Ürün şartlarındaki değişiklikler veya kredilerin/Kredi ürünlerin geri ödeme sürelerinin uzatılması konusundaki bilgilerin eksikliği, ipotek verenin Teminat alan karşısındaki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve ipoteğin sona ermesi için bir neden değildir.

#### **Kısım 7. Sözleşme vadesi**

- 7.1. İpotek Sözleşmesi, İpotek verenin Birleştirme Dilekçesini imzaladığı ve Banka tarafından kabul edildiği anda ve (veya) İpotek Sözleşmesinin ayrı bir türü olarak imzalandığı anda yapılmış sayılır.

### **BÖLÜM 3. BORÇLUNUN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ TEMİNATA ALAN, BANKA TARAFINDAN KABUL EDİLEN KEFALET SÖZLEŞMESİ STANDART/GENEL KOŞULLARI**

#### **Kısım 1. Sözleşme konusu**

- 1.1. İşbu Sözleşme kapsamında Taraflar/Banka/Kefil bir Kefalet Sözleşmesi yapar.
- 1.2. Kefalet Sözleşmesi, Kefilin Birleştirme Dilekçesini imzaladığı ve Banka tarafından kabul edildiği anda yapılmış sayılır.

- 1.3. Kefil, Borçlu(lar) tarafından Sözleşme/Birleştirme Dilekçeleri kapsamında Banka ile Borçlu arasında yapılan kredi(ler)/kredi ürünlerin sağlanmasına ilişkin Sözleşme/Birleştirme Dilekçelerinde belirtilen yükümlülüklerin gereği gibi yerine getirilmesini Bankaya karşı taahhüt eder.
- 1.4. Kefil, Taraflar arasında yapılan anlaşma gereğince, Borçlunun yazılı talebi üzerine Bankanın borcun yeniden yapılandırılması olasılığını değerlendirebileceğini/yapılandırmayı fiilen sağlayabileceğini, gecikmiş ödüllerin, cezaların (cezalar, faizler) ana borca eklenmesi yoluyla yeniden yapılandırmayı gerçekleştirebileceğini kabul eder. Bu durumda, Kefil, kapitalize edilen tutarın, gecikmiş ana borç üzerindeki ödüllerin, kapitalize edilen borç kısmına uygulanan cezaların (ceza, faiz) ödenmesinden sorumludur.
- 1.5. Birleştirme Dilekçesinde şunlar belirtilir: ipotek konusu, niteliği, büyüklüğü veya azami tutarı ve kefalet sağlandığı yükümlülüğün yerine getirilme süresi.
- 1.6. Kefil, Borçlunun Sözleşme/Birleştirme Dilekçeleri ve Standart/Genel Koşullara uyumuna dair koşulları bildiğini ve kabul ettiğini teyit eder.
- 1.7. İşbu Sözleşme uyarınca, Kefil, Borçlunun yükümlülüğünü Bankaya karşı tamamen, Borçlu ile birlikte müteselsilen sorumlu olarak yerine getirmeyi taahhüt eder.
- 1.8. Kefalet Sözleşmesi, Kefilin ilgili Birleştirme Dilekçesini imzaladığı ve Banka tarafından kabul edildiği andan itibaren yürürlüğe girer ve Borçlu tarafından Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin tamamen yerine getirilmesine kadar geçerli olur.

## **Kısım 2. Kefilin sorumlulukları, hak ve yükümlülükleri**

- 2.1. Kefil, Borçlunun Sözleşme/Birleştirme Dilekçeleri ve eklerine ilişkin yükümlülüklerini ihlal etmesi durumunda, ayrıca Borçlunun sağlanan krediler/kredi ürünler ve eklerine ilişkin yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirmemesi halinde, Bankanın ilk talebi üzerine, gecikmeksizin ve derhal, mevcut borç tutarını, ana borç, kredi kullanım ücreti ve ceza dahil olmak üzere ödemeyi gayri kabili rücu ve koşulsuz olarak taahhüt eder.
- 2.2. Kefil, bu Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki borç tutarlarını, diğer Kefillerle birlikte veya tek başına ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Anapara ve vade süresinden bağımsız olarak, Kefilin yükümlülüğüne ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Kefilin sorumluluğu, ana borç, kredi kullanım ücreti, gecikmiş ana borç üzerindeki ücret, cezalar/faizler, ödenmemiş komisyonlar, sigorta primleri, vergiler ve harçlar, döviz kuru artışları, tahkim masrafları dahil olmak üzere Bankanın tüm alacaklarını kapsar. Kefilin Sözleşme kapsamındaki sorumluluğu, ayrıca diğer yasal yükümlülükler ve her türlü masraflar, mahkeme masrafları ve diğer borçları da içerir.
- 2.3. Kefil, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi ve Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı uyarınca belirlenen şartlar ve sürelerde, herhangi bir ön onay gerekmeksizin, Kazakistan Cumhuriyeti'nde veya dışında herhangi bir bankada bulunan tüm hesaplarındaki pozitif bakiyenin Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki ödenecek herhangi bir tutarın tahsili için kullanılmasını kabul eder. Ayrıca, Kefil, Bankanın, Banka ve diğer ikinci seviye bankalarda, belirli bankacılık işlemleri yürüten kuruluşlarda açılan Kefilin herhangi bir banka hesabındaki paraya başvurma, kredi tutarını, tahakkuk eden ücreti, cezaları/faizleri ve Bankaya ödenmesi gereken diğer ödemeleri gayri kabili rücu, rızasız ve bildirimde bulunmaksızın doğrudan banka hesaplarından tahsil etme yetkisini kabul eder. Bu tahsilat, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatının belirlediği ödeme talebi veya diğer ödeme belgeleri ile yapılabilir. Ayrıca, Kefil, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki borç tutarının tahsili için Bankanın yasal ve sözleşmesel haklarını kullanmasını kabul eder.
- 2.4. Kefil, kredinin/kredi ürününün tamamını erken ödemeyi, ilgili ücretler, komisyon ücretleri, cezalar ve Bankaya ödenecek diğer ödemelerle birlikte kabul eder.

- 2.5. Banka hesaplarında yeterli para bulunmaması veya yetersiz olması durumunda, Kefil, Borçlunun borcunu ödemek için Bankayı tatmin edecek başka malları gönüllü olarak Bankaya temin etmeyi taahhüt eder.
- 2.6. Kefil, bu Sözleşme kapsamında tüm mal varlığıyla, nerede olursa olsun ve ne şekilde olursa olsun, sorumludur.
- 2.7. Kefil, yükümlülüklerini yerine getirmesi durumunda, Borçludan Bankaya ödediği tüm tutarları ve Borçlu adına sorumluluk üstlenmesi nedeniyle katlandığı diğer zararları talep etme hakkına sahiptir.
- 2.8. Kefil, bu Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamında taleplerin bir veya daha fazla kez, Sözleşme kapsamında herhangi bir tutarda ileri sürülebileceğini kabul eder.
- 2.9. Kefil, Bankaya kendisi ve bu Sözleşme ile ilgili herhangi bir bilgi, banka sırlarını da içeren bilgiler dahil, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatı tarafından yetkilendirilmiş kişilere ve Bankanın takdirine bağlı olarak diğer üçüncü şahıslara sağlama yetkisi verir.
- 2.10. Kefil, bu Sözleşmenin imzalanmasından itibaren ve Sözleşme süresi boyunca, hem Kazakistan Cumhuriyeti sınırları içinde hem de dışında açılmış ve açılacak tüm banka hesapları hakkında Bankayı yazılı olarak bilgilendirmeyi taahhüt eder ve bu bilgilendirmeyi hesap açılışından itibaren 3 takvim günü içinde yapar.
- 2.11. Kefil, Sözleşmede belirtilen şartlar ve süreler dahilinde Bankaya rapor sunmakla yükümlüdür, gerektiğinde sunulan bilgilerin denetim onayı ile birlikte. Bu yükümlülüğün zamanında yerine getirilmemesi durumunda, Kefil, ihlalin gerçekleştiği tarihte mevcut kredi bakiyesinin her günü için %0,01 oranında ceza öder.
- 2.12. Kefil, Bankanın çıkarlarını mahkemelerde ve devlet kurumlarında temsil etmek üzere üçüncü şahısların hizmetlerinden yararlanma ve kredi sözleşmesi kapsamında borç geri tahsilatını sağlama amacıyla bu kişilere bilgi verme yetkisini onaylar ve kabul eder. Bu bilgi aktarımı, sözleşmenin ifa edilmemesi veya gereği gibi ifa edilmemesi durumunda, Kefalet Sözleşmesi'nin, Kredi Sözleşmesi'nin, alacak haklarının devri durumunda da geçerlidir. Bu tür bilgi aktarımları, Teminat alan tarafından banka sırrının ifşası olarak kabul edilmez.
- 2.13. Kefil, Bankanın Borçlunun yükümlülüklerini uzatma, borcu taksitlendirme gibi işlemleri yapabileme imkanını kabul eder ve bu durumun uygun olduğunu ve kefaletin değişmeden kalacağını taahhüt eder.
- 2.14. Kefil, Bankanın öncelikle başka teminatlarla veya garantilerle güvence altına alınmamış borçları tahsil etmeyi taahhüt eder.
- 2.15. Kefil, Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi'nin aynı Müşteri için düzenlenmiş önceki sözleşme/sözleşmelere ek olarak düzenlenmişse, önceki sözleşme kapsamında sağlanan kredi/kredi ürünü ile ilgili doğmuş, devam eden veya doğacak tüm borçlardan sorumlu olacağını kabul eder.
- 2.16. Kefil, teminat süresi boyunca, muvazaalı işlemler veya önemsiz borçların kabulü yoluyla taşınır ve taşınmaz mallarını Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi kapsamında sağlanan maksimum teminat tutarının altına düşürecek işlemler yapmama yükümlülüğünü kabul eder. Ayrıca, Kefil, Bankaya zarar verebilecek şekilde, mallarını bedelsiz devretmeme, üçüncü şahıslara devretmeme, rehin, ipotek veya benzeri aynı haklar tesis etmeme, mallarının değerini düşürecek işlemler yapmama ve mevcut varlıklarını azaltmama yükümlülüğünü de kabul eder. Aksi takdirde, Kefil, Bankaya uğradığı veya uğrayacağı zararları tazmin etmeyi taahhüt eder.
- 2.17. Kefil, Banka ile Borçlu arasında imzalanan tüm Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi maddelerini kabul ettiğini ve bunları anladığını beyan eder;
- 2.18. Kefil, Sözleşme kapsamında yer alan tüm "Kefalet" ve "Kefalet Sözleşmesi" ifadelerinin kendisine atıfta bulunduğunu kabul eder.

### **Kısım 3. Bankanın hak ve yükümlülükleri**

- 3.1. Banka, Borçlu veya Kefilin Sözleşme/Birleştirme Dilekçesi ve ekleri veya bu Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya gereği gibi yerine getirmemesi durumunda, Kefilin herhangi bir banka hesabından borç tutarını izinsiz (otomatik) olarak tahsil etme hakkına sahiptir. Ayrıca, Banka, Kefilin çalıştığı herhangi bir işyerinden (Kefil gerçek kişi olduğunda) maaşına ve işyerinden veya işyerindeki kuruluş aracılığıyla yapılan diğer ödemelerine haciz koyma talebinde bulunabilir.
- 3.2. Banka, Kefilden borç tutarını ve zararlarını tahsil etmek amacıyla Kefilin diğer mallarına haciz koyma talebinde bulunma hakkına sahiptir.
- 3.3. Kefilin yükümlülüğünü yerine getirmesi durumunda, Banka, Kefile Borçluya olan talebi doğrulayan belgeleri teslim etmek zorundadır.
- 3.4. Banka, Kefilin rızası ve/veya bilgisi olmadan, Sözleşme ve ilgili diğer anlaşmalar kapsamındaki haklarını ve/veya yükümlülüklerini tamamen veya kısmen üçüncü şahıslara devretme hakkına sahiptir.
- 3.5. Paranın (Kredi Para Biriminden farklı bir para biriminde) tahsil edilmesi/delmesine dönüştürülme yapılması durumunda, tahsil edilen paranın Kredi Para Birimine dönüştürülmesi Bankanın seçimine göre, Bankanın belirlediği kur üzerinden yapılır ve Banka tarifelerine göre belirlenen dönüştürülme komisyonu, bu Sözleşme kapsamında dönüştürülme yapılan paradan tahsil edilir.

#### **Kısım 4. Ek hükümler**

- 4.1. Kefil, resmi adresinin ve yazışma adresinin Birleştirme Dilekçesi'nde belirtildiğini ve Birleştirme Sözleşmesi şartlarına uygun olarak gönderilen herhangi bir yazışmanın usulüne uygun olarak teslim edilmiş sayılacağını beyan eder. Kefil, adres değişikliğini Bankaya yazılı olarak bildirmese, Bankanın en son bildiği adrese gönderilen herhangi bir yazışma, Kefil tarafından alınmış olup olmadığına bakılmaksızın usulüne uygun olarak teslim edilmiş sayılacaktır.
- 4.2. Tarafların, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen tüm bildirimleri yazılı olarak düzenlenmeli ve Sözleşme'de öngörülen şartlara uygun olarak gönderilmelidir.
- 4.3. Sözleşmede öngörülmeven hususlar, Kazakistan Cumhuriyeti'nin yürürlükteki mevzuatına tabi olacaktır.
- 4.4. Bu Sözleşme'den doğan tüm ihtilaflar, Kazakistan Cumhuriyeti'nin maddi hukuku uygulanarak, Kazakistan Cumhuriyeti mevzuatında öngörülen şekilde, Bankanın veya şubesinin bulunduğu yerdeki mahkemede Bankanın tercihine göre çözülecektir.
- 4.5. Bu sözleşme, Kefil'in Birleştirme Dilekçesi'ni imzaladığı, Bankanın kabul ettiği tarihten itibaren yürürlüğe girer ve aşağıdaki durumlarda sona erer:
  - a) Borçlu, kredi tutarını ve kredi kullanımından doğan faizi tamamen ödemediğinde, varsa borç, cezai faiz, mahkeme masrafları ve Bankanın Borçlu'nun yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya uygun şekilde yerine getirmemesi nedeniyle katlandığı diğer zararları tamamen ödemediğinde;
  - b) Kefil, Sözleşme şartlarında öngörülen şekilde Borçlu'nun borcunu tamamen ödemediğinde.
- 4.6. Kefil/Borçlu, Garantinin Kefalet ile güvence altına alınan yükümlülükler tamamen yerine getirilene kadar geçerli olduğunu kabul eder.

Garanti ve kefalet, süresi belirtilmişse, ilgili Birleştirme Dilekçesi'nde belirtilen sürenin sonunda sona erer. Böyle bir süre belirlenmemişse, Kefalet, alacaklının (Muhatap) Kefalet ile güvence altına alınan yükümlülüğün ifa edilmesi gereken tarihten itibaren bir yıl içinde Kefil'e dava açmaması durumunda sona erer. Ana yükümlülüğün ifa tarihi belirtilmemişse ve belirlenemiyorsa veya talep üzerine belirlenmişse, Kefalet, aksi kanunlarda öngörülmedikçe, Kefalet Sözleşmesi'nin imzalandığı tarihten itibaren iki yıl içinde alacaklı (Muhatap) Kefil'e dava açmazsa sona erer.
- 4.7. Bu sözleşme, her bir taraf için birer nüsha olarak düzenlenmiştir. Her bir taraf, Birleştirme Dilekçesi'ni imzalayarak Sözleşmeyi okuduğunu ve kabul ettiğini onaylar. Anlaşmazlık durumunda, Sözleşmenin Rusça versiyonu orijinal dil olarak kabul edilir ve üstünlük sağlar.

#### **BÖLÜM 4. BANKA BİLDİRİMLERİ**

- 1.1. Borçlu/İpotek Veren/Kefil, resmi adres, yazışma adresi ve iletişim bilgilerinin Birleştirme Dilekçesi'nde

belirtildiğini ve bu adres veya iletişim bilgilerine gönderilen herhangi bir yazışmanın usulüne uygun olarak teslim edilmiş sayılacağını beyan eder. Borçlu/İpotek Veren/Kefil, adres veya iletişim bilgilerindeki değişikliği Bankaya yazılı olarak bildirmediği takdirde, Banka tarafından bilinen son adrese gönderilen herhangi bir yazışma, Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından gerçekten alınmış olup olmadığına bakılmaksızın usulüne uygun olarak teslim edilmiş sayılır.

1.2. Banka şu durumlarda:

a) Borçlu'nun kredi/kredi ürününün geri ödenmesi için belirlenen süreyi ve/veya kredi/ kredi ürünü için ödül/komisyon ödemesi için belirlenen süreyi ihlal etmesi durumunda, Banka, ilgili Birleştirme Dilekçesi'nde belirtilen iletişim bilgilerine (adresler, numaralar vb.) göre Borçlu'ya, Borçlu'nun Sözleşme uyarınca ödemelerini yapması gerektiğine dair bildirim gönderme ve Borçlu'nun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesinin sonuçları hakkında, bu bildirimde belirtilen taleplerin karşılanmaması durumunda Banka tarafından alınacak önlemler hakkında bilgilendirme yapma hakkına sahiptir. Bu bildirim, kredi/ kredi ürünü geri ödemesi için belirlenen süre ve/veya kredi/kredi ürünü için ödül ödeme süresi ihlal edildikten sonraki 20 (yirmi) takvim günü içinde herhangi bir gün gönderilebilir. Borçlu, Banka'ya başvurma hakkına sahiptir. Borçlu'nun iletişim bilgilerinin değişmesi ve Banka'ya yazılı bildirimde bulunulması durumunda, yeni iletişim bilgileri üzerinden bildirim yapılır;

b) Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e bildirimde bulunulması gerektiğinde, Kazakistan Cumhuriyeti/borçlu/İpotek Veren/Kefil'in bulunduğu ülke mevzuatı ve Sözleşme hükümlerine uygun olarak, Banka şu yöntemlerden herhangi birini kullanabilir (Banka'nın tercihinə göre):

- Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in telefon numarasına telefonla arama yapma;
- Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in belirtilen adreslere/telefon numaralarına, WhatsApp dahil olmak üzere SMS mesajları gönderme ve/veya Sözleşme ile belirlenen iletişim kanallarını kullanma veya başka yasal yollarla;
- Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e e-posta (e-mail) ile mesaj gönderme;
- Borçlu/İpotek Veren/Kefil'i İnternet bankacılığı ve/veya mobil uygulama üzerinden bilgilendirme;
- Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e kayıtlı posta gönderisi (taahhütlü mektup) ile yazılı bildirim gönderme.
- Banka'nın internet sitesinde [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz) adresinde ve diğer medya araçlarında bilgi yayınlama;
- Banka'nın ATM'lerinde, bilgi-ödeme terminallerinde bilgi yayınlama;

Banka'nın şubelerinde, ek ofislerinde, işlem salonlarında ve Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e hizmet sunan diğer birimlerinde duyurular yayınlama;

1.3. Taraflar, Banka tarafından Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e gönderilen her türlü bildirim, Banka'nın Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e Standart/Genel Koşullar kapsamında belirtilen yöntemlerden biriyle gönderdiği anda yazılı olarak yapıldığını ve Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından alındığını kabul eder ve onaylar.

1.4. Bu Standart/Genel Koşullar maddesi uyarınca, Banka'nın Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e telefonla bildirimde bulunma yükümlülüğü, bildirim içeriğindeki bilgilerin telefonu açan kişiye, bu kişi Borçlu/İpotek Veren/Kefil olsun veya olmasın, aktarılması durumunda yerine getirilmiş sayılır.

1.5. Banka'nın Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e SMS mesajı veya e-posta (e-mail) göndererek bildirimde bulunma yükümlülüğü, bu Standart/Genel Koşullar maddesi uyarınca, Banka'nın SMS mesajı veya e-posta (e-mail) gönderdiği anda, Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in bu SMS mesajını veya e-posta (e-mail) mesajını aldığına dair herhangi bir bildirimde bulunma gereği olmaksızın, kim tarafından alınmış olursa olsun, Borçlu/İpotek Veren/Kefil veya başkası, yerine getirilmiş sayılır.

1.6. Banka'nın Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e uzaktan bankacılık sistemi (banka-müşteri) üzerinden bildirimde bulunma yükümlülüğü, bu Standart/Genel Koşullar maddesi uyarınca, bildirim içeriğindeki bilgilerin uzaktan bankacılık sistemi (banka-müşteri) aracılığıyla Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e gönderildiği anda, Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in bu bilgileri aldığına dair herhangi bir bildirimde bulunma gereği olmaksızın, kim tarafından alınmış olursa olsun, Borçlu/İpotek Veren/Kefil veya başkası, yerine

- getirilmiş sayılır.
- 1.7. Banka'nın Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e yazılı bildirimde bulunma yükümlülüğü, bu Standart/Genel Koşullar maddesi uyarınca, Banka'nın kayıtlı posta gönderimi (taahhütlü mektup) yaptığı anda, Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in bu kayıtlı posta gönderimini (taahhütlü mektup) aldığına dair herhangi bir bildirimde bulunma gereği olmaksızın, yerine getirilmiş sayılır.
  - 1.8. Alıcıya veya adrese teslim edilememesi nedeniyle bildirim iade edilmesi, alıcının reddetmesi veya başka bir iletişim aracının kullanılması durumunda bildirim alınmaması durumunda, bu bildirim uygun şekilde gönderilmiş sayılacağı kabul edilir.
  - 1.9. Taraflar, Banka tarafından Borçlu/İpotek Veren/Kefil'e yapılan yanıtların yazılı olarak düzenlenmiş ve Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından alınmış sayılacağını ve bu yanıtların aşağıdaki yöntemlerden biriyle gönderildiğinde geçerli olduğunu kabul eder ve onaylar:
    - E-posta yoluyla gönderim, İnternet bankacılığı sistemi ve/veya mobil uygulama aracılığıyla gönderim;
    - İnternet bankacılığı sistemi/mobil uygulama aracılığıyla bildirim gönderimi;
    - Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından belirtilen telefon numaralarına veya Sözleşmede belirtilen İletişim Kanalları aracılığıyla SMS mesajı gönderimi veya diğer yasal yollarla gönderim.
  - 1.10. Taraflar, Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından Banka'ya yapılan her türlü bildirim yazılı olarak düzenlenmiş ve Banka tarafından alınmış sayılacağını ve bu bildirim Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından Banka'ya aşağıdaki yöntemlerden biriyle gönderildiğinde geçerli olacağını kabul eder ve onaylar:
    - Banka'nın yetkili çalışanına teslim edilmesi ve alındığına dair imza alınması;
    - Kurye hizmeti veya posta hizmeti aracılığıyla gönderim.
  - 1.11. Taraflar, Borçlu/İpotek Veren/Kefil tarafından Banka'ya yapılan her türlü başvurunun, talebin yazılı olarak düzenlenmiş ve Banka tarafından alınmış sayılacağını ve bu başvuruların, taleplerin Banka'ya aşağıdaki yöntemlerden biriyle gönderildiğinde geçerli olacağını kabul eder ve onaylar:
    - Banka'nın yetkili çalışanına teslim edilmesi ve alındığına dair imza alınması;
    - Kurye hizmeti veya posta hizmeti aracılığıyla gönderim.
    - İnternet bankacılığı sistemi ve/veya mobil uygulama aracılığıyla gönderim.
  - 1.12. Bildirimin alıcı tarafından alındığı tarih olarak kabul edilir:
    - Kişisel olarak veya kurye hizmeti aracılığıyla teslim edilen bildirimler için, ilgili kişinin aldığına dair uygun bir işaretle teslim alındığı gün;
    - Taahhütlü mektup olarak gönderilen bildirimler için, gönderim tarihinden itibaren üçüncü takvim günü (posta organizasyonu tarafından gönderim sırasında verilen belgenin tarihine göre);
    - E-posta veya mobil iletişim kullanılarak gönderilen bildirimler için, bildirim gönderim günü/anı (gönderim mesajı varsa);
    - Mobil iletişim aracılığıyla gönderilen bildirimler (sesli bildirimler) için, arama/mesaj tarihi ve saati;
    - Banka şubelerinde/birimlerinde/internet sitesinde/diğer medya organlarında/Uzak Bankacılık Sisteminde/bilgi-ödeme terminallerinde/ATM'lerde yayınlanan bildirimler için, bildirim yayınlandığı gün.
  - 1.13. Taraflardan birinin iletişim bilgileri herhangi bir değişiklik olması durumunda, diğer tarafın bildirim/mesaj göndermek için kullandığı ve/veya kullanabileceği (iş adresi, faks/telefon numarası, e-posta adresi vb. değişiklikler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere), değişiklik yaşayan taraf, diğer tarafa bu değişikliği derhal bildirmelidir (her durumda, değişiklik tarihinden itibaren 3 (üç) iş gününden geç olmamak kaydıyla, aksi belirtilmedikçe yürürlükteki yasa ile belirlenen süreye uymak şartıyla):
    - Banka, Borçlu/İpotek Veren/Kefil'i, Sözleşme şartlarına göre bir veya birden fazla yöntemle bilgilendirir;
    - Borçlu, Banka'ya şahsen başvurarak ve ilgili başvuru formunu doldurarak bildirir.

## BÖLÜM 5. MÜCBİR SEBEPLER

- 1.1. Taraflar, bir Taraf için zorunlu olan yetkili organların kararları ve doğal afetlerin (sel, deprem vb.) etkisiyle Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesini önemli ölçüde etkileyen durumlar nedeniyle oluşan zararlar için Sözleşme kapsamındaki sorumluluklarını taşımamaktadır.
- Taraflar, doğal ve teknolojik afetler (sel, deprem, salgınlar), savaş çatışmaları/darbeler, terörist eylemler, sivil ayaklanmalar, grevler, devlet organlarının emir, karar, talimat veya diğer idari müdahaleleri gibi mücbir sebeplerin doğrudan veya dolaylı olarak ortaya çıkması durumunda Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamında yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ve/veya uygun şekilde yerine getirilmemesi nedeniyle sorumlu tutulamazlar. Bu tür durumlar Tarafların makul kontrolü dışında gerçekleşir.
- 1.2. Mücbir sebeplerin ortaya çıkması durumunda, bu tür durumların ortaya çıktığı Taraf, mücbir sebep tarihinden itibaren 10 (on) takvim günü içinde diğer Tarafı yazılı olarak bilgilendirir ve olayların başlangıç tarihini ve açıklamasını belirtir. Mücbir sebep durumlarının sona ermesinin ardından ilgili Taraf, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmeye devam etmelidir.
- 1.3. Taraflar, elektrik kesintileri ve iletişim hatlarının zarar görmesi nedeniyle ortaya çıkan elektronik ödeme sistemlerinin düzgün çalışmamasından sorumlu tutulamazlar.

## **BÖLÜM 6. DİĞER KOŞULLAR**

- 1.1. Borçlu / İpotek Veren / Kefil, Birleştirme Dilekçesi'nin imzalanmasıyla şartsız ve geri alınamaz bir şekilde aşağıdakileri teyit eder:
  - Belgeleri Bankada gönüllü olarak düzenlediğini ve tüm sözleşmeleri/kabul belgelerini ve diğer belgeleri kendi isteği ve iradesiyle (sözleşme özgürlüğü) imzaladığını;
  - Bankanın "İB "KZI Bank" AŞ Genel Operasyon Şartları Kuralları", Banka Tarifeleri ve işbu Standart Şartlarla ilgili önceden bilgilendirildiğini ve kabul ettiğini, bu belgeleri incelemek için Banka tarafından kendisine gerekli sürenin verildiğini, yürürlükteki mevzuatın gerekliliklerine uygun olarak Banka tarafından kendisine Standart Şartlar, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamında banka Kredi ürünleri hakkında tam bilgi sağlandığını;
  - İşbu Standart Şartları tamamen kabul ettiğini;
  - Tarifeler, banka hizmetleri sunum koşulları ve Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'nin imzalanması için gerekli belgeler hakkında, Banka'ya karşı yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda Borçlunun sorumlulukları ve olası riskler hakkında bilgilendirildiğini;
  - Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'nde imzasının bulunmamasını, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'nin kendisi tarafından alınmadığını/okunmadığını/anlaşılmadığını/kabul edilmediğinin/imzalanmadığının bir kanıtı olarak ileri sürme hakkına sahip olmadığını ve Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'nin tüm hükümlerinin Borçlu/İpotek Veren/Kefil'in menfaatlerine ve iradesine tam olarak uygun olduğunu;
  - Bankanın, Bankanın yetkili bir temsilcisinin kendi el yazısıyla imzalanmış imzasının faksimile kopyasını, Bankanın elektronik kaşesi ile birlikte yerleştirme veya elektronik ve diğer belgelerin değişimi yoluyla Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'ni imzalama, ekstre, makbuz ve diğer belgeleri sunma hakkına sahip olduğunu kayıtsız şartsız kabul ettiğini.
- 1.2. Yürürlükteki Kanunun gerekliliklerine (özellikle, "Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında" Kazakistan Cumhuriyeti Kanunu), Bankanın iç belgelerine ve Tarafların yasal çıkarlarına uygunluğu sağlamak amacıyla, Borçlu / İpotek Veren / Kefil, Bankanın belirlediği listeye göre Bankaya belgeler sunar. Belgeler, Banka Hizmeti sağlanmadan önce sunulur, aksi Banka (yetkili organı/kendisi), Taraflar ve/veya yürürlükteki Mevzuat tarafından belirlenmedikçe.
- 1.3. Borçlunun Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerinin üçüncü bir kişi tarafından yerine getirilmesi mümkündür.

- 1.4. Tarafların Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesiyle ilgili konularda, Borçlu / İpotek Veren / Kefil, Standart Şartlarda belirtilen Bankanın posta/elektronik adresine başvurabilir. Bankanın resmi internet kaynağı: [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz).
- 1.5. Standart Şartlarda, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi ve yürürlükteki mevzuatta aksine açıkça belirtilmedikçe, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki işlemler için belirlenen süreler makul süreler olarak kabul edilir – 3 ile 5 iş günü.
- 1.6. Banka, Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in iletişim bilgilerini/hesap bilgilerini değiştirmesi ve bu değişiklikleri yazılı olarak bildirmemesi veya geç bildirmesi durumunda, Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in bildirimleri/mesajları almaması ve/veya geç alması nedeniyle sorumluluk kabul etmez.
- 1.7. Taraflar, Bankanın Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki ödemelerin tarihlerini, ödemelerin yapılacağı tarihten 1-3 iş günü önce, Standart Şartlarda belirtilen yöntemlerle Borçlu'ya bildirme hakkına sahip olduğunu kabul etmişlerdir.
- 1.8. Standart Şartlar, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi ile belirlenen koşulların yanı sıra, Taraflar yükümlülüklerini yerine getirirken Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatına riayet ederler.
- 1.9. Taraflar arasında Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamında ve/veya bunlarla bağlantılı olarak ortaya çıkan tüm anlaşmazlıklar ve uyuşmazlıklar, Taraflar arasında müzakereler yoluyla çözülecektir. Müzakereler yoluyla çözülemeyen anlaşmazlıklar, Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatında belirtilen istisnalar haricinde, Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi'ni imzalayan Banka veya şubesinin bulunduğu yerdeki mahkemede çözülebilir.
- 1.10. Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatı uyarınca bir veya birkaç Birleştirme Dilekçesi maddesinin geçersiz kabul edilmesi, Sözleşmenin tamamının geçersiz kabul edilmesine neden olmaz.
- 1.11. Bankanın Sözleşme kapsamındaki haklarını (alacaklarını) üçüncü bir kişiye devretmesi durumunda, Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatına göre alacaklı ile Borçlu / İpotek Veren / Kefil arasındaki ilişkilerde geçerli olan talepler ve sınırlamalar, Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in hakların devredildiği üçüncü kişi ile olan ilişkilerine de uygulanır.
- 1.12. Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki her bir taraf, diğer taraftan aldığı finansal, ticari ve diğer bilgilerin sıkı bir şekilde gizli tutulmasını sağlar. Bu bilgilerin üçüncü kişilere aktarılması, yayınlanması veya ifşa edilmesi yalnızca diğer tarafın yazılı onayı ile ve Kazakistan Cumhuriyeti Mevzuatında öngörülen durumlarda mümkündür.
- 1.13. Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi, resmi dil ve Rusça olarak hazırlanmıştır.
- 1.14. Borçlu / İpotek Veren / Kefil, Bankanın Sözleşmeleri, ekstreleri, makbuzları ve Bankanın yetkili temsilcisinin imzasını gerektiren diğer belgeleri, söz konusu yetkili temsilcinin imzasının faksimile kopyasının elektronik damgası ile veya Kazakistan Cumhuriyeti Medeni Kanunu kapsamında elektronik ve diğer belgelerin değişimi yoluyla imzalama hakkını koşulsuz olarak kabul eder ve Bankaya bu hakkı tanır.

## **BÖLÜM 7. SON HÜKÜMLER**

- 1.1. Banka, Standart Şartlara, Sözleşmeye veya yeni bir düzenlemeye tek taraflı olarak değişiklikler ve/veya eklemeler yapma hakkına sahiptir. Banka, bu değişiklikleri ve/veya eklemeleri veya Standart Şartların yeni düzenlemesini [www.kzibank.kz](http://www.kzibank.kz) adresindeki internet sitesinde ve/veya Bankanın şubelerinde/yetkili birimlerinde yayımlayarak bilgilendirir. Bu tür değişiklikler, yayımlandıkları andan itibaren Borçlu / İpotek Veren / Kefil için geçerli ve bağlayıcı olur.
- 1.2. Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in yükümlülükleri, tüm yükümlülüklerin erken ve tam olarak yerine getirilmesinden ve Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in Bankaya karşı Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamında başka bir yükümlülüğünün kalmamasından itibaren erken sona ermiş sayılacaktır.



- 1.3. Standart Şartlar ve ekleri tek bir hukuki araç olarak kabul edilir ve her biri diğerinin ayrılmaz bir parçasıdır.
- 1.4. Sözleşme, Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in ve Bankanın Birleştirme Dilekçesini imzaladığı ve Banka tarafından kabul edildiği tarihten itibaren yürürlüğe girer ve Borçlu / İpotek Veren / Kefil'in Bankaya karşı Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki tüm yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmesine kadar geçerli olur.
- 1.5. Bu Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamında öngörülen tüm cezalar, zararın tamamının cezai tazminat dışında tahsil edilmesi anlamında olup, Banka tarafından Borçlu'ya cezanın ödenmesi gerektiği veya Sözleşme ve/veya Birleştirme Dilekçesi kapsamındaki yükümlülüğün yerine getirilmesinde gecikme olduğuna dair bildirimde bulunulmasından itibaren 10 (On) iş günü içinde Borçlu tarafından ödenmelidir. Borçlu'nun belirtilen sürede cezayı ödememesi durumunda, bu borç gecikmiş borç olarak kabul edilir.

*Standart Koşullara Ek olarak*

**Ek No 1**

*Birleştirme dilekçesi No. [numarayı belirtin] [tarihi belirtin] tarihli*

<b>Komisyenlar veya diğerk ödemeler, Sözleşme/Birleştirme dilekçesi tarihinde bilinmeyen tutarların fiili ödemesi sonrası EYFO'nun yeniden gözden geçirilmesi durumunda dikkate alınır</b>	<b>Komisyen ve/veya Ödeme Tutarı</b>
Banka kredisi verilmesi	<b><a href="http://www.kzibank.kz">www.kzibank.kz</a> adresinde yer alan, işlem tarihi itibarıyla bu sitede belirlenen komisyonlar</b>
KZT Kredi komisyonu (Konut kredisi ve ipotek karşılığı tüketici kredisi hariç)	
YP Kredi komisyonu	
İpotek sözleşmesinde değişiklik yapılması/Yeni sözleşme düzenlenmesi	
İpotek verenin değiştirilmesine muvafakat verilmesi	
Müşterinin belirttiği bir kuruma hitaben belge/yazı verilmesi	
Banka borcu bulunup bulunmadığına ilişkin belge verilmesi	
Kredi dosyasından belge kopyası verilmesi (Sayfa başına)	
Kredi bürosuna KKB kaydı talebi komisyonu	
Müşteriye ipotek evrağı ve noter tasdiki için eşlik etme	
Kredi koşul değişiklikleri	
Müşteri dilekçesine bağlı olarak faiz oranı değişikliği	
Müşteri dilekçesine bağlı olarak ödeme tarihi değişikliği	
Müşteri dilekçesine bağlı olarak vade değişikliği	
Müşteri dilekçesine bağlı olarak eşborçlunun değiştirilmesi/eşborçluluğun kaldırılması	
İpotek verenin değiştirilmesi	
İpoteğe konu mülkün değiştirilmesi	
Kredinin yapılandırılması dilekçesinin incelenmesi	
Müşteriye evrak ve sözleşme kopyası verilmesi	
Banka çalışanın sözleşme imzası almak için banka dışına çıkması	
Şehir içine	
Şehir dışına	

Ek 1.0-Bireyler için Kredi birleştirme dilekçesi