

Doküman No	11.MHZ.FR.2709	Sayfa No	1/4
Konu	Apartment/Site Yönetimi Paketi Sözleşmesi		

İŞBİRLİĞİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1: TARAFLAR

İşbu İşbirliği Sözleşmesi ("Sözleşme"), bir tarafta Saray Mahallesi Sokullu Sokak No:7 C-D Blok 34768 Ümraniye/İstanbul adresinde mukim Türk Ekonomi Bankası A.Ş. ("Banka") ile diğer taraftaadresinde bulunan gayrimenkulün Apartman/Site Yönetimi arasında site aidatlarının Banka aracılığıyla tahsilatını ve yatırım olarak değerlendirilmesini teminen aşağıdaki şartlar dairesinde akdedilmiştir.

İşbu Sözleşme çerçevesinde, Banka ve Apartman/Site Yönetimi her biri "Taraflar" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır

MADDE 2: TANIMLAR

SİTE:.....adresinde bulunan taşınmazı,

APARTMAN/SİTE YÖNETİMİ: Site sakinleri tarafından Apartman/Site Yönetimi için sorumlu kabul edilen gerçek yada tüzel kişi/kişileri,

SİTE SAKİNİ: Banka'ya Banka nezdindeki hesabından Apartman/Site Yönetimi hesabına virman yapma yetkisi veren gerçek veya tüzel kişiyi,

KAYNAK HESAP: Apartman/Site Yönetimi'ne olan site aidat borçlarının ödenmesi amacıyla Site Sakinleri'ne BANKA tarafından uygun görülmesi halinde tahsis edilen kredili hesabı,

DÜZENLİ ÖDEME: Site Sakini'nin daha önce Banka'ya talimatla verdiği yetkiye dayanarak, APARTMAN/SİTE YÖNETİMİ tarafından belirlenen aidat bedelinin son ödeme gününde Apartman Sakini'nin hesabından düzenli ödeme yöntemiyle BANKA tarafından APARTMAN/SİTE YÖNETİMİ hesabına aktarılmasını,

OTOMATİK ÖDEME: Apartman/Site Yönetimi'nin daha önce Banka'ya talimatla verdiği yetkiye dayanarak Site'nin belirlenmiş faturalı giderlerinin (elektrik, su, doğalgaz vb.) son ödeme gününde Apartman/Site Yönetimi hesabından otomatik ödeme yöntemiyle Banka tarafından ilgili kurumun hesabına aktarılmasını,

BANKA: Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'yi ifade eder.

MADDE 3: AMAÇ VE KAPSAM

İşbu Sözleşme, Banka'nın bankacılık hizmetlerinden yararlanan, bundan sonra yararlanacak ve Banka ile bu konuda özel sözleşme yapacak olan veya doğrudan Banka'ya gişeden ödeme yapmak üzere başvuran veya Banka tarafından adlarına Kredili Mevduat Hesap ("KMH") limiti tahsis edilen Site Sakinleri'nin aylık aidatlarının, Apartman/Site Yönetimi'nin Banka nezdinde açacağı vadesiz mevduat hesabında işbu Sözleşme'de belirlenen koşullarda ve zamanında toplanmasını, Apartman/Site Yönetimi'nin tüm Otomatik Ödemeleri'nin bu hesap aracılığı ile gerçekleştirilmesini, Banka tarafından tahsis edilen KMH limitinin Banka tarafından uygun görülen Site Sakinleri'ne kullandırılmasını, Site Sakinleri'ne kullandırılan KMH limitinin Site Sakinleri'nin talebi halinde Apartman/Site Yönetimi'ne olan aidat borçlarının ödenmesinde kullanılmasını ve Taraflar'ın bu hususlardaki hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

Doküman No	11.MHZ.FR.2709	Sayfa No	2/4
Konu	Apartment/Site Yönetimi Paketi Sözleşmesi		

MADDE 4: SİTE SAKINLERİNİN, ALACAKLISI APARTMAN/SİTE YÖNETİMİ OLAN AİDAT GİDERLERİNİ ÖDEME YÖNTEMLERİ

4.1 Site Sakinleri ödemelerini, Banka'nın Şubesi nezdindeki Apartman/Site Yönetimi adına açılacak vadesiz mevduat hesabına Banka'nın herhangi bir şubesindeki hesaplarından düzenli ödeme, havale, başka bankadan EFT veya doğrudan gişeden yatırma ile yapacaktır.

4.2 Apartman/Site Yönetimi'nin Site Sakinleri'nden alacağı toplu peşin ödemeler, daha önce Site Sakinleri'ne duyurulan peşinatın yatırılacağı dönem içinde Apartman/Site Yönetimi adına Banka'nın Şubesi nezdinde açılan hesaba Site Sakini tarafından yatırılacak ya da havale edilecektir.

4.3 Site aidatlarının tahsilatı amacıyla öncelikle Banka tarafından uygun görülen Site Sakinleri'ne Banka'nın Şubesi nezdinde bir vadesiz mevduat hesabı açılacak, söz konusu hesap ile ilgili Bankacılık Hizmetleri Sözleşmesi imzalatılacak ve kendilerinden gerekli kimlik fotokopisi ve yazılı talimatlar alınması dahil olmak üzere gerekli evrak işlemleri Banka tarafından yapılacaktır.

4.4 Banka, Apartman/Site Yönetimi'nin aidatların ödenmesi için bildireceği son ödeme gününde, Site Sakinleri'nin hesaplarını tarayacak; eğer Site Sakini tarafından verilen düzenli ödeme talimatı varsa aidatlarını hesaplarından otomatik olarak tahsil ederek Apartman/Site Yönetimi'nin hesabına alacak kaydedecektir.

4.5 Site Sakini, herhangi bir aidat bedelinin Banka tarafından düzenli ödeme yöntemiyle tahsilatını durdurmak için son ödeme gününden önce ve düzenli ödeme talimatını iptal etmek için her zaman Banka'ya talimat verebilecektir. Banka son ödeme gününde bildirilmiş olan o döneme ait aidat tahsilatlarını durdurma taleplerini dikkate almayacaktır.

4.6 Site Sakini'nin düzenli ödeme yöntemiyle yapacağı ödemeler Banka'nın Şubesi nezdinde Apartman/Site Yönetimi adına açılan..... numaralı vadesiz hesabına alacak kaydedilecektir.

4.7 POS Banka'nın, Apartman/Site Yönetimi'nin daha önce Banka'yla imza ettiği Üye İşyeri Sözleşmesi'ne dayanarak, mail-order kredi kartı tahsilatı aracılığı ile, Apartman/Site Yönetimi aidat bedelinin son ödeme gününde Apartman/Site Sakini'nin kredi kartından Apartman/Site Yönetimi hesabına aktarılması hizmetini veya fiziki olarak kredi kartından mail-order talimatı olmaksızın tahsilatın yapılmasını sağlayacaktır. alacaktır.

4.8 İşbu Sözleşme'nin imzalanmasını takiben Apartman/Site Yönetimi tarafından bildirilecek son ödeme günü Site Sakinleri'nin aidat tutarlarını ödeme günü olacaktır.

4.9 Apartman/Site Yönetimi'nin tüm otomatik ödemeleri ve düzenli ödemeleri vadesiz hesabı aracılığı ile gerçekleştirilecektir.

MADDE 5: KREDİLİ MEVDUAT HESABI UYGULAMASI

5.1 KMH'tan, talepte bulunan ve KMH açılması Banka tarafından uygun görülen Site Sakinleri yararlanabilecektir.

5.2 Tanımlanan KMH'nin faiz oranı Banka tarafından belirlenecek olup, ekonomik gelişmelere bağlı olarak Banka tarafından değiştirilebilecektir.

Doküman No	11.MHZ.FR.2709	Sayfa No	3/4
Konu	Apartment/Site Yönetimi Paketi Sözleşmesi		

5.5 Banka, Site Sakinleri'ne kendi kredi değerlendirmesi ile kredi açıp açmamakta serbesttir. Banka, Site Sakinleri'nden, eski kredisini ödemeyenlere, çek yasaklı veya protestolu olanlara, kanuni takibe maruz kalmış bulunanlara, kredinin geri ödenmeyeceği belirlenmiş olanlara ve haklarında yapılan istihbarat olumsuz çıkanlara da kredi açıp açmamakta ve limitini belirlemede serbesttir.

MADDE 6: DİĞER HÜKÜMLER

6.1 Banka'nın, Site Sakini'ne vereceği aidat bedelleri için kullanılacak düzenli ödeme hizmeti dahil olmak üzere, tüm bankacılık hizmetleri nedeniyle ücret, masraf, komisyon ve benzeri maddi talepte bulunma hakkı saklıdır.

6.2 Site Sakini'nin Banka nezdindeki vadesiz mevduat hesabının bakiyesinin müsait olmamasına karşın, bir hata ile "ödenmiş" gösterilmesi ya da düzenli ödeme talimatına rağmen hesap bakiyesi müsait olduğu halde "ödenmedi" gösterilmesinden ya da ödemenin Apartman/Site Yönetimi'ne iletilmemesinden doğacak sorunların Banka'nın doğrudan bir hatasından kaynaklandığının tespit edilmesi halinde çözümü Banka sağlayacaktır.

6.3 Apartman/Site Yönetimi, işbu Sözleşme yürürlükte olduğu sürece başka bir Banka ile Apartman/Site Yönetimi ödemelerine ilişkin bir sözleşme akdetmeyeceğini aksine davranışın işbu Sözleşme'nin Banka tarafından derhal feshi için haklı bir sebep oluşturacağını ve Banka'nın bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı tazmin edeceğini kabul ve taahhüt eder.

6.4 Banka, Apartman/Site Yönetimi'nden almış olduğu Site Sakini bilgilerini kanunen bilgi istemeye yetkili kılınan resmi merciler hariç olmak üzere üçüncü kişilere iletmeyecek ve bilgilerin gizliliğini muhafaza edecektir.

6.5 Apartman/Site Yönetimi, Site Sakini'nin Banka nezdindeki hesapları ile ilgili bilgileri işbu Sözleşme haricinde kullanmayacak ve bilgilerin gizliliğini muhafaza edecektir. Söz konusu yükümlülüğün ihlali halinde, Banka'nın uğrayacağı her tür zarar ve ziyan Apartman/Site Yönetimi tarafından nakden ve defaten karşılanacaktır.

6.6 Apartman/Site Yönetimi, hazırlayacağı aidat ödeme planını Site Sakinleri'ne önceden duyuracaktır. Aidat tutarının değişmesi durumunda Site Sakinleri'nin Banka'ya vermiş oldukları düzenli ödeme talimatlarını yenilemeleri gerekmektedir. Bu yenilemenin yapılmaması durumunda Site Sakinleri'nin hesaplarında Apartman/Site Yönetimi'nin hesabına aktarılan tutarların eksik olması durumunda Banka'nın herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

6.7 Apartman/Site Yönetimi, işbu Sözleşme kapsamındaki hizmetlerin süratle ve eksiksiz yürütülebilmesini teminen Site Sakinleri ile ilgili her türlü bilgiyi gecikmeksizin Banka'ya vermeyi kabul ve taahhüt eder.

6.8 İşbu Sözleşme'nin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklar halinde işbu Sözleşme'ye Taraf Banka'nın Şubesi'nin bulunduğu ildeki (Merkez) Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır. Taraflar işbu yetki düzenlemesinin ilgili yasalarda yer alan genel yetkili mahkemelerin yetkilerini bertaraf etmeyeceği hususunda anlaşmışlardır.

6.9 İşbu Sözleşme'de yer alan hususların yerine getirilmesi, gerekli ihbar ve tebligatın yapılabilmesi için, Banka ve Apartman/Site Yönetimi işbu Sözleşme'nin "Taraflar" bölümünde yer alan adreslerini yasal ikametgah adresi olarak belirlemişlerdir. Taraflar, adres değişikliklerini diğer Taraf'a 5 (beş) gün içerisinde bildirmedikleri takdirde, işbu Sözleşme'de yer alan adreslere yapılacak ihbar ve tebligatın usulüne uygun olarak yapılmış varsayılacağını ve geçerli olacağını karşılıklı olarak kabul ve taahhüt ederler.**6.10** İşbu Sözleşme imza tarihinden itibaren yıl süre ile geçerlidir. Sözleşme'nin sona erme tarihinden 1 (bir)

Doküman No	11.MHZ.FR.2709	Sayfa No	4/4
Konu	Apartment/Site Yönetimi Paketi Sözleşmesi		

ay öncesine kadar fesih için taraflarca yazılı ihbar yapılmadığı takdirde, bu Sözleşme kendiliğinden aynı sürelerle yenilenmiş olacaktır.

6.11. İşbu Sözleşme herhangi bir neden göstermeksizin 2 (iki) ay önceden yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla Banka tarafından tek taraflı olarak her zaman feshedilebilir. Böyle bir fesih durumunda, Apartman/Site Yönetimi'nin Banka'dan herhangi bir talebi olmayacaktır.

6.12. Taraflardan herhangi birinin işbu Sözleşme'de yazılı yükümlülüklerini yerine getirmede temerrüde düşmesi veya işbu Sözleşme'nin hükümlerinden herhangi birini ihlal edilmesi durumunda diğer Taraf Sözleşme'yi tek taraflı olarak Noter aracılığıyla ihbar ederek fesh edebilir. Fesih Noter marifeti ile ilgili Taraf'a tebliğ edildiği anda geçerli olacaktır.

6.13. Fesih durumunda Banka ve Apartman/Site Yönetimi ellerinde bulunan karşı Taraf'a ait bütün bilgileri eksiksiz ve karşılıklı mutabakat sağlayarak birbirlerine teslim edeceklerdir.

6.14 Banka, Site Sakini ve Apartman/Site Yönetimi arasında meydana gelebilecek herhangi bir uyuşmazlığa taraf olmayıp, söz konusu uyuşmazlık Site Sakini ve Apartman/Site Yönetimi arasında çözümlenecektir.

6.15 İşbu Sözleşme taraflarca karşılıklı olarak imzalanmasını müteakiben yürürlüğe girecektir.

6 (altı) maddeden oluşan bu Sözleşme Taraflar'ın serbest iradeleriyle...../...../..... tarihinde 2 (iki) orijinal nüsha olarak tanzim ve teati edilmiş olup işbu Sözleşme'nin imzasından doğan damga vergisi ve sair vergiler Apartman/Site Yönetimi tarafından karşılanacaktır.

APARTMAN/ SİTE YÖNETİMİ
[Kaşe ve İmza]

TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.
..... Şubesi
[Kaşe ve İmza]