

REHİN SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR:

A- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129 Esentepe/İSTANBUL.
(Bundan böyle Banka olarak anılacaktır)

B-

(Bundan böyle Rehnedenden Borçlu olarak anılacaktır)

aşağıdaki şekil ve şartlarda bir Sözleşme tanzim etmiş ve imzalamışlardır.

İşbu sözleşme, taraflar arasında akdedilmiş Kredi Sözleşmesinin eki ve ayrılmaz parçası hükmünde olup, bu sözleşmede hüküm bulunmaması halinde Kredi Sözleşmesinde yer alan hükümlerin geçerli ve bağlayıcı olacağını taraflar gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

AMAÇ:

İşbu sözleşme Banka ile Rehnedenden Borçlu arasındaki 5411 sayılı Kanununun 48. maddesi ile buna bağlı mevzuatta tanımlanan her türlü kredi işlemleri nedeniyle Rehnedenden Borçlunun, Banka'ya karşı doğmuş ve bundan sonra doğacak bircümle borçlarının tamamının teminatını teşkil etmek üzere; Rehnedenden Borçlunun, (Bu kısma **Müteahhidin İsmi/Ünvanı yazılacak**) (Bundan böyle kısaca Müteahhit olarak anılacaktır) ile imzaladığı/...../..... tarihli (Bu kısma **Müşteri ile Müteahhit arasında imzalanan Satış Vaadi Sözleşmesi niteliğindeki Sözleşmenin tam adı yazılacak**) sözleşmesine istinaden hak sahibi olduğu konut ve/veya sözleşmeye ilişkin sair hakları ve/veya her ne sebeple olursa olsun Müteahhit nezdinde bulunan, doğmuş ve doğacak bircümle konut devir ve talep haklarının, alacaklarının ve sair hak ve alacaklarının; rehin, temlik ve teslimi için tanzim ve imza edilmiştir.

ŞARTLAR:

1) Rehnedenden Borçlu, rehin konusu haklara ait/...../..... tarihli (Bu kısma **Müşteri ile Müteahhit arasında imzalanan Satış Vaadi Sözleşmesi niteliğindeki Sözleşmenin tam adı yazılacak**) sözleşmesinin, bunlara ilişkin bütün belgelerin, makbuzların ve sair senetlerin asıllarını ve Müteahhitten her ne sebeple olursa olsun doğmuş veya doğacak alacaklarını tevsiik eden belgeleri Banka'ya devir/temlik/teslim ettiğini kabul ve beyan eder. Banka da rehin konusu haklara (konut ve sair) ilişkin lüzumlu belgeleri, ayrıca işbu sözleşme kapsamında lehine rehnedilen alacakları Rehnedenden Borçlu'nun yukarıda yazılı doğmuş ve bundan sonra doğacak bircümle borçlarına karşılık rehin olarak kabul ve teslim aldığını beyan ve ifade eder.

2) Rehnedenden Borçlu, gerek bu rehne sebep olan taahhütlerinden ve gerekse Banka'ya karşı doğmuş ve doğacak borçlarından ve/veya yükümlülüklerinden herhangi birisini öde(ye)mediği veya edimlerini gereği gibi yerine getir(e)mediği veya fiyat ve değer düşüklüğü dolayısı ile Banka tarafından tespit edilen farkı Banka'nın göndereceği ihtarnamede göstereceği süre içinde Banka'ya öde(ye)mediği takdirde; Banka'ya rehnedilmiş bulunan ve Rehnedenden Borçlunun Banka'ya mevcut ve doğacak bütün borçlarının teminatını teşkil etmekte bulunan rehin konusu hak ve bircümle alacak; hiçbir ihtar, ihbar ve protesto keşidesine ve sair prosedüre riayete gerek olmaksızın paraya çevirip bedellerini, Rehnedenden Borçlunun diğer alacaklılarına tercihen ve mümtazen anapara, kar payı ve diğer masraflardan müteşekkil, bütün borçlarından dilediğine, dilediği şekil ve şartlarda ödenmesine tahsis ve mahsup etmeye, Banka her veçhile mezun ve yetkili kılınmıştır. İşbu sözleşme bu yetkinin kullanılması anlamında ayrıca gayrikabili rücu bir talimat anlamındadır. Banka'nın ayrıca rehnin paraya çevrilmesi için doğrudan doğruya kanun yollarına müracaat hakkı saklı olup, rehnin paraya çevrilmesi yolu ile tahsil edilecek meblağların mahsubunda da aynı hususlar geçerlidir. Banka bu işlemlerden dilediğine müracaata muhtardır. Banka, işbu merhunu dilediği borçlara karşılık paraya çevirmeye yetkili olup, Rehnedenden Borçlu, bu yetki ve hakkını peşinen kabul etmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi ile ilgili masraflar da Rehnedenden Borçluya aittir. Satış bedelinin ana borcu Banka'nın kar payını ve masrafları kapatmaya kâfi gelmemesi halinde, noksanı Rehnedenden Borçlu iki gün içinde ödemeyi kesin olarak kabul eder. Satışın icrası Banka'nın diğer haklarını haleldar etmeyeceği gibi, Banka'nın derhal bunu kullanmamış olması, bu haktan feragat diye yorumlanamayacak ve satışı yapmama, Banka'yı sorumlu kılmayacaktır. Rehnedenden Borçlu, rehin konusu hakkın ve bu hakka ilişkin dairenin satılma zamanı, yeri ve şekli hususlarında bir talepte bulunamaz.

3) Rehnedenden Borçlu rehin konusu hak ve bu hakka ilişkin daireye ait taksit bedellerini Müteahhite vadelerinde nakden ve defaten ödediğini/ödeyeceğini beyan ve taahhüt eder. İşbu taksit bedellerinin vadelerinde ödenmemesi halinde, Banka, işbu taksit bedellerini, varsa gecikme zammı ve taksit bedelleri ile birlikte ödemeye yetkili olup; Banka'nın yapacağı ödemelere, Rehnedenden Borçlu ile aralarındaki Kredi Sözleşmesinde mutabık kalınan oran üzerinden hesaplanacak kâr payını ve gecikme halinde yine aynı sözleşmedeki oran üzerinden hesaplanacak gecikme cezasını ilave etmek suretiyle bulunacak toplam tutarı

Rehnedен Borçlu'nun hesabına resen borç kaydetmeye yetkili olduğunu da Rehnedен Borçlu gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

4) Rehnedен Borçlu, Banka lehine tesis edilen rehin kalemlerinden herhangi birisinin her ne sebeple olursa olsun geçersiz olması ve bu nedenle hiç tesis edilmemiş sayılması halinde dahi bu durumun, geçerli olarak kurulmuş rehinlerin sıhhatini hiçbir surette etkilemeyeceğini; ayrıca hakkın bağlı bulunduğu ve yukarıda zikredilen/...../..... tarihli (Bu kısma Müşteri ile Müteahhit arasında imzalanan Satış Vaadi Sözleşmesi niteliğindeki Sözleşmenin tam adı yazılacak) sözleşmesinin de (kanunen öngörülen şekle riayetsizlik, teslimi meşrut rehin şartına uyulmaması vs.) geçersiz olması ve bu nedenle hiç tesis edilmemiş sayılması halinde, Banka'nın rehin hakkının Müteahhitten olacak (iade, tazminat ve/veya sair her türlü) alacakları üzerinde de devam edeceğini, bu anlamda işbu sözleşmenin aynı zamanda alacak rehni olarak akdedildiğini; bu ve benzeri nedenlerden ötürü sahip olduğu itiraz ve savunma haklarından peşinen feragat ettiğini ve geçerli olarak tesis edilmiş rehinler bakımından işbu sözleşme hükümlerinin tam ve eksiksiz olarak uygulanacağını Rehnedен Borçlu gayrikabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

5) Alacak miktarının tespiti bakımından herhangi bir ihtilaf çıkması halinde alacak miktarının tespitinde Banka'nın muhasebesinin, defter ve bircümle kayıtlarının esas alınacağını, Rehnedен Borçlu peşinen, gayrikabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

6) Rehnedен Borçlu, Banka tarafından kabul edilecek yeni senet, emtia ve sair hak ve alacak rehnettiği takdirde, Banka istediği merhun üzerindeki rehni fek ile Rehnedен Borçluya teslim edebilir. Ancak rehin fek ile teslim veya iade edilecek hakları tespiti Banka yetkili olup; merhunların ve belgelerin teslimi hiçbir şekilde borcun ödendiği (veya rehlin sona erdiği) anlamına gelmez. Borcun tamamının ödenmesi veya her ne sebep ve zamanda olursa olsun bir borcu kalmadığı hususu Banka tarafından tespit ile ibra edildiği takdirde merhun iade edilecek(sona erecek)tir. **Sözleşmenin süresi, merhun üzerindeki rehlin, Banka tarafından kaldırıldığına Rehnedен Borçlu ve Müteahhite açıkça ve yazılı olarak bildirilmesine kadardır. Rehni bu şeklin dışında hiçbir biçimde sona ermez.**

7) Banka, rehni yetersiz olduğu veya yetersiz duruma düştüğü kanaatine vardığı takdirde, Rehnedен Borçlu, ilave teminat vermek zorundadır. Aksi halde alacak muaccel hale gelmiş sayılır ve Banka, merhun hakkı ve bu hakka ilişkin daireyi satma yetkisini haiz olacaktır.

8) Rehnedен Borçlu, merhun üzerinde, Banka lehine, hapis hakkını da kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder. Keza geçersiz de olsa Rehnedен Borçlu, Banka'ya haber vermeden merhunu satmamayı, devretmemeyi, aynı veya şahsi bir hak ile tahdit etmemeyi kabul ve taahhüt eder. Ayrıca bu işlemleri yapmayacağına ilişkin hususu Müteahhite yazılı olarak bildireceğini, keza Müteahhitten de rehin husususun kayıtlarına işlendiği, Banka'nın rıza ve muvafakati olmadan bu hakların devir, temlik, rehin ve sair hiçbir işlemi, aynı şekilde velev ki Rehnedен Borçlu adına dahi olsa tapuda ferağ ve tescil işlemlerini, ezcümle Banka'nın izni alınmadan rehin konusu haklar ile ilgili hiçbir işlemi yapmayacağına ilişkin Müteahhitten bir yazı getirmeyi temin edeceğini de taahhüt eder. Banka tek başına müracaat ile işbu rehni Müteahhit kayıtlarına işletmeye ve bu hususta Müteahhitten teyid almaya yetkilidir.

9) Rehnedен Borçlu, rehin konusu hak ve bu hakka ilişkin dairenin rehninden sonra, yapılacak her türlü iddia, itiraz ve alınacak her türlü tedbir ile bu hak üzerinde tasarruf yetkisinin sınırlandırılması halinde, bunun yerine üç gün içerisinde yeni hak, alacak rehni veya ipotek vermeyi, aksi halde Banka'nın borcu kat'edip muaccel kılmaya yetkili olduğunu ve merhunu satma yetkisini derhal kullanabileceğini peşinen ve gayrikabili rücu kabul eder.

10) Rehnedен Borçlu, işbu sözleşmeden doğan tüm vergi, resim ve harçlardan sadece kendisinin sorumlu olduğunu, şayet Banka'dan işbu vergi, resim ve harçların talep ve tahsili halinde Banka'nın işbu tutarı Rehnedен Borçlunun hesabına borç kaydetmeye yetkili bulunduğunu Rehnedен Borçlu gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

11) Taraflar işbu sözleşmede yer alan adreslerinin tebligat adresleri olduğunu; adres değişikliğinin yazılı olarak diğer tarafa bildirilmemesi halinde bu adrese yapılacak tebligatın geçerli olduğunu, gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

12) İşbu Rehin Sözleşmesi, tarafların karşılıklı ve serbest rızaları ile, yukarıdaki şartlarla tanzim ve imza kılınmış olup, doğabilecek ihtilafalarda İstanbul (Merkez) Mahkemelerinin yetkisi taraflarca kabul edilmiştir.

BANKA

REHNEDEN BORÇLU

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.