

REHİN SÖZLEŞMESİ / PLEDGE AGREEMENT

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 Kanunun 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 unvanı 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.

SARTLAR:

1) Rehnedenden Borçlu; Banka ile arasındaki 5411 sayılı Kanunun 48. maddesi ile buna bağlı mevzuatta tanımlanan her türlü kredi işlemleri nedeniyle, Banka'ya karşı doğmuş ve bundan sonra doğacak bircümle borçlarının tamamının teminatını teşkil etmek üzere; Müteahhit 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

PARTIES:

A- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

Büyükdere Cad. No:129

Esentepe/İSTANBUL

(Hereinafter shall be referred to as the Bank)

B-

(Hereinafter shall be referred to as the Pledgor Debtor)

Have drawn up and signed an Agreement under the forms and conditions below.

This agreement is an annex and integral part of the Loan Agreement concluded between the parties and the parties irrevocably accept, declare, and undertake that provisions in the Loan Agreement are valid and binding in case a provision is not found in this agreement.

OBJECTIVE:

This agreement is drawn up and signed for pledge, assignment and delivery of all other rights of the Pledgor Debtor relevant to the flat he/she is the right holder of and/or the agreement and/or all flat assignments and claim rights, receivables arisen, that shall arise which are at the Contractor for any reason and other rights and receivables on the basis of the (Full name of the Agreement which is as the Preliminary Sales Contract signed between the Customer and the Contractor shall be written in this section) agreement dated/...../..... the Pledgor Debtor has concluded with (The Contractor's Name/Title shall be written in this section) (Hereinafter shall be briefly referred to as the Contractor) to constitute the collateral for all debts of the Pledgor Debtor which has arisen and shall arise hereinafter against the Bank due to all kinds of credit transactions between the Bank and the Pledgor Debtor as defined in the 48th article of the Law number 5411 and in the relevant legislation.

CONDITIONS:

1) The Pledgor Debtor has pledged all other rights relevant to the flat he/she is the right holder of and/or to the agreement and/or all flat assignments and claim rights, receivables arisen shall arise which are at the Contractor for any reason and other rights and receivables on behalf of the Bank on the basis of the (Full name of the Agreement which is as the Preliminary Sales Contract signed between the Customer and the Contractor shall be written in this section) agreement dated/...../..... the Pledgor Debtor has concluded with the Contractor to constitute the collateral for all debts of the Pledgor Debtor which has arisen and shall arise hereinafter

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. | Büyükdere Street No: 129/1 Esentepe / Şişli / İstanbul.

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

Activity: Any Activity Allowed Under Banking Law 5411.

MSTS.0224.02



doğacak bilcümle konut devir ve talep haklarını, alacaklarını ve sair hak ve alacaklarını Banka lehine rehnetmiştir.

Rehmeden 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 tevsik 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 Rehmeden Borçlu'nun yukarıda yazılı doğmuş ve bundan sonra doğacak bilcümle borçlarına karşılık rehin olarak kabul ve teslim aldığı beyan ve ifade eder.

2) Rehmeden 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 Rehmeden Borçlunun Banka'ya mevcut ve doğacak bütün borçlarının teminatını teşkil etmekte bulunan rehin konusu hak ve bilcümle alacak; hiçbir ihtar, ihbar ve protesto keşidesine ve sair prosedüre riayete gerek olmaksızın paraya çevirip bedellerinin, Rehmeden 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, Rehmeden Borçlu, bu yetki ve hakkını peşinen kabul etmiştir. Rehnin paraya çevrilmesi ile ilgili masraflar da Rehmeden Borçluya aittir. Satış bedelinin ana borcu Banka'nın kar payını ve masrafları kapatmaya kâfi gelmemesi halinde, noksanı Rehmeden Borçlu iki gün içinde ödemeyi kesin olarak kabul eder. Satışın icrası Banka'nın diğer haklarını haleldar etmeyeceği gibi,

against the Bank due to all kinds of credit transactions between the Bank and the Pledgor Debtor as defined in the 48th article of the Law number 5411 and in the relevant legislation.

The Pledgor Debtor accepts and declares that he/she has transferred/assigned/delivered the original copies of the (Full name of the Agreement which is as the Preliminary Sales Contract signed between the Customer and the Contractor shall be written in this section) agreement dated/...../..... on the subject rights of the pledge, all documents, receipts, and other notes relevant to these and documents which certify his/her receivables from the Contractor arisen or shall arise for any reason to the Bank. The Bank in return declares and states that it has accepted and taken over necessary documents relevant to the subject rights of the pledge (property and other), and also the pledged receivables on behalf of it within the scope of this agreement as pledge against all debts written above of the Pledgor Debtor arisen and shall arise.

2) In case the Pledgor Debtor fails to pay any of his/her debts and/or liabilities arisen and shall arise either from his/her commitments causing this pledge or against the Bank or fails to fulfill his/her acts properly or fails to pay the difference determined by the Bank due to low price and value within the period the Bank shall state in the notice that the Bank shall send; the Bank is empowered by any means to allocate and setoff the subject right of the pledge and all receivable constituting the collateral pledged to the Bank and is against for all debts of the Pledgor Debtor to the Bank arisen and shall arise, by converting them into cash and to pay the amount to the other creditors of the Pledgor Debtor for all debts comprised of preferably the principal, profit share and other expenses, without requiring any warning, notice or protest or other procedure, to any of them, in any method and under any conditions it wishes. This agreement is also an irrevocable instruction in terms of using this power. Moreover, the Bank's right to take legal steps directly for converting the pledge into cash is reserved and the same matters are valid in setoff of amounts to be collected by converting the pledge into cash. The Bank is entitled to apply for any of these transactions it prefers. The Bank is entitled to convert this pledged property into cash against any debt it wishes, and the Pledgor Debtor has accepted this power and right in advance. Costs relevant to converting the pledge into cash are at the Pledgor Debtor's expense. In case the sale price does not cover the main debt, the Bank's profit share and expenses, the Pledgor Debtor absolutely accepts to pay the deficit within two days. While the execution of the sale shall not harm other rights of the Bank, not using the right immediately by the Bank on the other hand shall not be implied as waiver of the Bank from this



Banka'nın derhal bunu kullanmamış olması, bu haktan feragat şeklinde yorumlanamayacak ve Banka'yı sorumlu kılmayacaktır. Rehmeden Borçlu, rehin konusu hakkın ve bu hakka ilişkin taşınmazın satılma zamanı, yeri ve şekli hususlarında bir talepte bulunamaz.

3) Rehmeden Borçlu, rehin konusu hak ve bu hakka ilişkin taşınmaza 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, Rehmeden 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 Rehmeden Borçlu'nun hesabına resen borç kaydetmeye yetkili olduğunu da Rehmeden Borçlu gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.

4) Rehmeden 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 Rehmeden 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 bilcümle kayıtlarının esas alınacağını, Rehmeden Borçlu peşinen, gayrikabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

6) Rehmeden Borçlu, Banka tarafından kabul edilecek yeni senet, emtia ve sair hak ve alacak rehnettiği takdirde, Banka istediği merhun üzerindeki rehni fek ile Rehmeden Borçluya teslim edebilir. Ancak rehin fek ile

right and shall not hold the Bank responsible. The Pledgor Debtor cannot make any claim on the time, place, or way of sale of the subject right of the pledge and the real estate relevant to this right.

3) The Pledgor Debtor declares and undertakes that he/she has paid/shall pay the installment payments of the subject right of the pledge and the real estate relevant to this right when due in cash and at once. In case these installment payments are not paid when due, the Bank is entitled to pay these installment amounts along with delay interest, if any, the Pledgor Debtor irrevocably accepts and undertakes also that the Bank is entitled to debit directly the total amount to be found by adding the profit share to be calculated over the rate agreed in the Loan Agreement between the Bank and the Pledgor Debtor and delay penalty to be calculated over the rate in the same agreement, in case of any delay, to the payments it shall make to the Pledgor Debtor's account.

4) The Pledgor Debtor irrevocably declares, accepts and undertakes that even if any of the items pledged on behalf of the Bank becomes invalid for any reason and is deemed as not pledged, this situation shall by no means affect the validity of the pledges established effectively; and also, even if the abovementioned (Full name of the Agreement which is as the Preliminary Sales Contract signed between the Customer and the Contractor shall be written in this section) agreement dated/...../..... which the right is bound to becomes invalid (due to incompliance to the form stipulated legally, not abiding by the condition of dead pledge, etc.) and is deemed as not pledged at all, the pledge right of the Bank shall be on the receivables from the Contractor (return, indemnity and all other receivables) and in this respect, this agreement is concluded also as a pledge of receivables; that he/she has waived in advance from rights of objection and defense it has due to this and such reasons and that he/she shall carry out the provisions of the agreement completely and properly in terms of the established pledge.

5) The Pledgor Debtor irrevocably declares, accepts, and undertakes in advance that in case of any dispute in terms of determination of the value of receivables, the Bank's accounting, books, and all records shall be taken as the basis for determining the receivable amount.

6) In case the Pledgor Debtor establishes pledge on new notes, property and other rights and receivables which are acceptable by the Bank, the Bank may release the pledge on any pledged property it wishes and delivers to the Pledgor Debtor. However, only the Bank is entitled to determine the rights to be delivered and returned by releasing the pledge; delivery of the pledged properties and documents shall not mean that the debt is paid (or pledge has expired). The pledged property shall be returned (ended)



teslim veya iade edilecek hakları tespiti Banka yetkili olup; merhunların ve belgelerin teslimi hiçbir şekilde borcun ödendiği (veya rehnin 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 rehnin, Banka tarafından kaldırıldığına Rehneden Borçlu ve Müteahhite açıkça ve yazılı olarak bildirilmesine kadardır. Rehin bu şeklin dışında hiçbir biçimde sona ermez.**

7) Banka, rehnin yetersiz olduğu veya yetersiz duruma düştüğü kanaatine vardığı takdirde, Rehneden Borçlu, ilave teminat vermek ve anılan ilave teminat tesisi için gerekli her türlü onay, muvafakat, izin ve tescil işlemlerini eksiksiz yerine getirmek zorundadır. Aksi halde alacak muaccel hale gelmiş sayılır ve Banka, merhun hakkı ve bu hakka ilişkin taşınmaz satma yetkisini haiz olacaktır.

8) Rehneden Borçlu, merhun üzerinde, Banka lehine, hapis hakkını da kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder. Keza Rehneden 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 hususunu kayıtlarına işlendiği, Banka'nın rıza ve muvafakati olmadan bu hakların devir, temlik, rehin ve sair hiçbir işlemini, aynı şekilde velev ki Rehneden 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) Rehneden Borçlu, rehin konusu hak ve bu hakka ilişkin dairenin rehinden 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 ve bunlara ilişkin her türlü onay, muvafakat, izin ve tescil işlemlerini eksiksiz yerine getirmeyi, aksi halde Banka'nın borcu kat'edip muaccel kılmaya yetkili olduğunu ve merhunu satma yetkisini derhal kullanabileceğini peşinen ve gayrikabili rücu kabul eder. Rehneden Borçlu ayrıca, bu Sözleşmeye konu taşınmazın, Müteahhit tarafından tapuda Rehneden Borçlu adına devir ve tescilinden önce, taşınmaz üzerinde Banka lehine 1. Derece ve 1. Sırada ipotek tesis edileceğini, anılan ipotek tesis edilmeksizin taşınmazın Rehneden Borçlu adına devir ve tescil

only if the Bank determines and acquits that the debt is completely paid and there is no debt remaining for any reason or time. **Duration of the Agreement is until the release of the pledge on the pledged property by the Bank is notified in written explicitly to the Pledgor Debtor and the Contractor. The pledge by no means shall expire by any other way.**

7) In case the Bank has the opinion that the pledge is insufficient or has become insufficient, the Pledgor Debtor has to give additional collateral and fulfill completely all kinds of approval, consent, permission, and registration procedures required for establishment of the mentioned additional collateral. Otherwise, the receivable is deemed as mature and accordingly, the Bank shall have the right of pledged property and the right to sell the real estate relevant to this right.

8) The Pledgor Debtor declares and undertakes that he/she has accepted right of retention on the pledged property on behalf of the Bank. The Pledgor Debtor accepts and undertakes not to sell, transfer, or restrict by an individual right or a right in kind the pledged property without notifying the Bank. Moreover, the Pledgor Debtor undertakes also to notify in written to the Contractor the subject on not to make these transactions, and that he/she shall provide a written commitment from the Contractor that the pledge issue is also entered in the records of the Contractor, that it shall not make any transfer, assign, pledge or other transactions of these rights without consent and approval of the Bank and also that it shall not make any waiver and registration on the title deed not even in behalf of the Pledgor Debtor or any other process relevant to the subject rights of the pledge without obtaining the approval of the Bank. The Bank is entitled to process this pledge in the records of the Contractor and obtain confirmation from the Contractor by applying solely.

9) In case the subject right of the pledge and all kinds of allegations, objections and the power of disposition on this right are restricted after the pledge of the flat relevant to this right by all kinds of measures to be taken, the Pledgor Debtor accepts in advance and irrevocably to give a new right, debt pledge or mortgage instead within three days and fulfill completely all kinds of approval, consent, permission and registration procedures relevant to these and that otherwise, the Bank is entitled to close and mature the debt and may use its power to sell the pledged property.

Moreover, the Pledgor Debtor accepts and undertakes to establish 1st degree and 1st rank pledge on the real estate on behalf of the Bank before transfer and registry of the subject real estate of this Agreement by the Contractor on the name of the Pledgor Debtor and that the real estate shall not be transferred or registered on the name of the Pledgor



edilmeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Rehmeden Borçlu, bahse konu ipoteğin tesisi için her türlü onay, muvafakat, izin ve tescil işlemlerini eksiksiz yerine getirmeyi, aksi halde taşınmazın kendi adına devir ve tescil edilmesini isteme hakkı olmayacağını, devir ve tescilin yapılmaması nedeniyle de Banka'dan ya da Müteahhitten hiçbir hak ve alacak talep etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

10) Rehmeden 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 Rehmeden Borçlunun hesabına borç kaydetmeye yetkili bulunduğunu 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 ihtilaflarda İstanbul (Merkez) Mahkemelerinin yetkisi taraflarca kabul edilmiştir.

Debtor without establishment of the subject pledge. The Pledgor Debtor accepts and undertakes to fulfill completely all kinds of approval, consent, permission and registration procedures required for establishment of the mentioned pledge and that otherwise, he/she shall not have the right to claim transfer and registry of the real estate on his/her name and that he/she shall not claim any right or receivable from the Bank or the Contractor due to not having the transfer and registry.

10) The Pledgor Debtor irrevocably accepts and undertakes that only he/she is responsible from all kinds of taxes, duties, and charges to arise from this agreement and that in case these taxes, duties, and charges are claimed and collected from the Bank, the Bank is entitled to debit this amount to the Pledgor Debtor's account.

11) The Parties irrevocably accept, declare, and undertake that addresses in this agreement are their notification addresses; and that unless they notify in written any address change to the other party, notifications to be sent to this address shall be valid.

12) This Pledge Agreement is drawn up and signed by mutual and free consent of the parties with the conditions above, and authority of İstanbul (Centrum) Courts are accepted in disputes to arise.

Tarih / Date :

BANKA / BANK

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

REHNEDEN BORÇLU / PLEDGOR DEBTOR

