

REHİN SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR:

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

B-

(Bundan böyle Rehnedен 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 Rehnedен Borçlu arasındaki 5411 sayılı Kanunun 48. maddesi ile buna bağlı mevzuatta tanımlanan her türlü kredi işlemleri nedeniyle Rehnedен Borçlunun, Banka'ya karşı doğmuş ve bundan sonra doğacak biçümle borçlarının tamamının teminatını teşkil etmek üzere; Rehnedен 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 biçümle konut devir ve talep haklarının, alacaklarının ve sair hak ve alacaklarının; rehin, temlik ve teslimi için tanzim ve imza edilmiştir.

ŞARTLAR:

1) Rehnedен 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 biçümle 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 doğacak biçümle konut devir ve talep haklarını, alacaklarını ve sair hak ve alacaklarını Banka lehine rehnetmiştir.

Rehnedен 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 Rehnedен Borçlu'nun yukarıda yazılı doğmuş ve bundan sonra doğacak biçümle borçlarına karşılık rehin olarak kabul ve teslim aldığını beyan ve ifade eder.

2) Rehnedен 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 Rehnedен Borçlunun Banka'ya mevcut ve doğacak bütün borçlarının teminatını teşkil etmekte bulunan rehin konusu hak ve biçümle alacak; hiçbir ihbar, ihbar ve protesto keşidesine ve sair prosedüre riayete gerek olmaksızın paraya çevirip bedellerinin, Rehnedен 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 vechile mezun ve yetkili kılınmıştır. İşbu sözleşme, bu yetkinin kullanılması anlamında ayrıca gayrikabili rücu bir talimat

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

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

Faaliyet Konusu: 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu'nda izin verilen her türlü faaliyet.

MSTS.0223.02



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 merhun 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, Banka'nın derhal bunu kullanmamış olması, bu haktan feragat şeklinde yorumlanamayacak ve Banka'yı sorumlu kilmayacaktır. 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 teslim veya iade edilecek hakları tespite 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 kaldırıldığının Rehmeden 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, Rehmeden 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 taşınmazı satma yetkisini haiz olacaktır.

8) Rehmeden Borçlu, merhun üzerinde, Banka lehine, hapis hakkını da kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder. Keza Rehmeden Borçlu, Banka'ya haber vermeden merhununu 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 Rehmeden 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) Rehmeden 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 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.

Rehmeden Borçlu ayrıca, bu Sözleşmeye konu taşınmazın, Müteahhit tarafından tapuda Rehmeden Borçlu adına devir ve tescilinden önce, taşınmaz üzerinde Banka lehine 1. Derece ve 1. Sırada ipotek tesis edileceğini, anılan ipotek tesis edilmeksizin taşınmazın Rehmeden Borçlu adına devir ve tescil edilmeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Rehmeden Borçlu, bahse konu ipotegün 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.

Tarih :

BANKA

REHNEDEN BORÇLU

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

