

HAK ALACAK REHNİ SÖZLEŞMESİ'NDE
GENEL İŞLEM KOŞULLARI KULLANILMASINI KABUL BEYANI
بيان الموافقة على استعمال شروط المعاملات العامة
في اتفاقية رهن الحقوق والمستحقات

<p>Muhatap : Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.</p> <p>Bankanızın www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler ve bilgi formlari.aspx adresinde bir örneği bulunan Hak Alacak Rehni Sözleşmesi, anılan adrese ulaşıp tarafımızca ayrıntılı incelenmiş, Sözleşme içeriğinde genel işlem koşulu niteliğinde hükümler bulunduğu görülmüştür. Sözleşmedeki genel işlem koşullarının içeriğinin öğrenilmesi için tarafımıza gerekli zaman ve imkân sağlanmıştır.</p> <p>Yaptığımız bu incelemeler sonucunda Bankanız ile akdedeceğimiz sözleşme ve eklerinde, genel işlem koşullarının kullanılmasını gayrikabili rücu kabul ve beyan ederiz.</p>	<p>المرسل إليه: شركة البنك الكويت التركي التشاركي المساهمة</p> <p>نقر بأنه لقد تم استلام اتفاقية رهن الحقوق المستحقة التحصيل التي تتوفر نسخة منها على عنوان مصرفكم www.kuveytturk.com.tr/sozlesmeler ve bilgi formla_r.aspx في العنوان المذكور وتم فحصها بالتفصيل من قبلنا وقد لوحظ أن محتوى الاتفاقية يحتوي على أحكام تتمثل شروط المعاملات العامة. وأنه قد تم تزويدنا بالوقت والفرصة اللازمين لمعرفة محتوى شروط الصفقة العامة في الاتفاقية. ونتيجة لهذه المطالعات، فإننا نقبل ونعلن بموجب هذا قبولنا وإقرارنا بشكل نهائي لا رجعة فيه باستخدام شروط المعاملات العامة في العقد ومرفقاته التي سنبرمها مع بنكم.</p>
--	---

مُشْتَرِي / العميل :

الاسم واللقب / الصفة / Adı Soyadı/Unvanı :

لتاريخ / Tarih :

التوقيع / İmzası :

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسطنبولي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0225.04



REHİN SÖZLEŞMESİ / اتفاقية الرهن

TARAFALAR:

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

B-

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

ŞARTLAR:

1) Rehneden 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 bilcümle 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 bilcümle konut devir ve talep haklarını, alacaklarını ve sair hak ve alacaklarını Banka lehine rehnetmiştir.

Rehneden Borçlu, rehin konusu haklara ait/...../..... tarihli (Bu kısma Müşteri ile Müteahhit arasında imzalanan Satış Vaadi Sözleşmesi niteliğindeki Sözleşmenin tam adı yazılacak) sözleşmesinin, bunlara

الأطراف:

أ- شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة
شارع بويوك دارا، الرقم: 129 أسانتابا شيشلي / إسطنبول
(سوف تذكر باسم "البنك" بعد الآن)

ب-

(سوف تذكر باسم "المدين الراهن" بعد الآن)

تم تنظيم وتوقيع اتفاقية بالشكل والشروط الموضحة أدناه بين الأطراف المذكورين.

هذه الاتفاقية هي مرفق وجزء لا يتجزأ عن اتفاقية القرض الموقعة بين الأطراف، ويقبل ويقر ويتعهد الأطراف بشكل لا رجعة فيه أن الأحكام المذكورة في اتفاقية القرض تكون صالحة وملزمة في حال عدم وجود حكم في هذه الاتفاقية.

الهدف:

تم تنظيم وتوقيع هذه الاتفاقية بين البنك والمدين الراهن من أجل رهن وتمليك وتسليم كافة الحقوق حول السكن و/أو العقد الذي يكون المدين الراهن صاحب حق فيه و/أو كامل حقوق التحويل والطلب المتولدة أو التي تتولد حول السكن الموجودة لدى المقاول لأي سبب كان وكامل مستحقته وحقوقه ومستحقته الأخرى في هذا الموضوع على أن تشكل ضمانا لكامل ديون المدين الراهن المتولدة والتي سوف تتولد بعد الآن تجاه البنك بسبب كافة معاملات القرض المعرفة في المادة رقم 48 من القانون رقم 5411 والتشريعات المتعلقة بها استنادا إلى الاتفاقية (سوف

يذكر كامل اسم الاتفاقية التي لها ميزة اتفاقية وعد البيع الموقعة بين العميل والمقاول في هذا القسم) بتاريخ/...../..... التي وقعها المدين الراهن مع (سوف يذكر اسم المقاول في هذا القسم) (سوف يذكر باسم المقاول باختصار بعد الآن).

الشروط:

1) قام المدين الراهن برهن كافة الحقوق حول السكن و/أو العقد الذي يكون المدين الراهن صاحب حق فيه و/أو كامل حقوق التحويل والطلب المتولدة أو التي تتولد حول السكن الموجودة لدى المقاول لأي سبب كان وكامل مستحقته وحقوقه ومستحقته الأخرى في هذا الموضوع على أن تشكل ضمانا لكامل ديون المدين الراهن المتولدة والتي سوف تتولد بعد الآن تجاه البنك بسبب كافة معاملات القرض المعرفة في المادة رقم 48 من القانون رقم 5411 والتشريعات المتعلقة بها استنادا إلى الاتفاقية

(سوف يذكر كامل اسم الاتفاقية التي لها ميزة اتفاقية وعد البيع الموقعة بين العميل والمقاول في هذا القسم) بتاريخ/...../..... التي وقعها المدين الراهن مع المقاول. يقبل ويقر المدين الراهن أنه قام بتحويل / تمليك / تسليم أصل كافة الوثائق والإيصالات والمستندات الأخرى المتعلقة باتفاقية (سوف يذكر كامل اسم الاتفاقية التي لها ميزة اتفاقية وعد البيع الموقعة بين العميل والمقاول في هذا القسم) بتاريخ/...../..... والوثائق التي تثبت مستحقته المتولدة أو التي سوف تتولد من

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دبيري، رقم، 129/1 إسبينتبي/شيشلي/إسطنبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0225.04



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

2) Rehneden 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 Rehneden Borçlunun Banka'ya mevcut ve doğacak bütün borçlarının teminatını teşkil etmekte bulunan rehin konusu hak ve bircümle alacakların; hiçbir ihtar, ihbar ve protesto keşidesine ve sair prosedüre riayete gerek olmaksızın paraya çevirip bedellerinin, Rehneden 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 rehlin paraya çevrilmesi için doğrudan doğruya kanun yollarına müracaat hakkı saklı olup, rehlin 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, Rehneden Borçlu, bu yetki ve hakkını peşinen kabul etmiştir. Rehlin paraya çevrilmesi ile ilgili masraflar da Rehneden Borçluya aittir. Satış bedelinin ana borcu Banka'nın kar payını ve masrafları kapatmaya kâfi gelmemesi halinde, noksanı Rehneden 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 kılmayacaktır. Rehneden Borçlu, rehin konusu hakkın ve bu hakka ilişkin taşınmazın satılma zamanı, yeri ve şekli hususlarında bir talepte bulunamaz.

3) Rehneden 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, Rehneden 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

makul لأي سبب كان لصالح البنك. كما أن البنك يقبل ويقر أنه يوافق ويستلم الوثائق الضرورية حول الحقوق موضوع الرهن (السكن وغير ذلك) والمستحقات المرهونة لصالحه في نطاق هذه الاتفاقية كرهن مقابل ديون المدين الراهن المتولدة والتي سوف تتولد بعد الآن والمذكورة أعلاه.

2) وقد تم تخويل البنك بالنسبة لكافة الحقوق وجميع المستحقات موضوع الرهن المرهونة لصالح البنك والحقوق والمستحقات التي تشكل ضمانا لكافة ديون المدين الراهن المتولدة والتي سوف تتولد تجاه البنك في موضوع الرهن، في أن يحولها إلى مال وتخصيصه واستقطاعه من أجل سداد ما يريده من كافة ديون المدين الراهن المتكونة من المال الأساسي وحصة الربح والمصاريف الأخرى حسب رغبة البنك بكافة الطرق دون الضرورة إلى أي تبليغ أو إخطار أو ارسال احتجاج وغيرها من الإجراءات في حال عدم استطاعة المدين الراهن أو في حال عدم التزامه في سداد أي من تعهداته موضوع هذا الرهن أو أي من ديونه و/أو التزاماته المتولدة والتي سوف تتولد تجاه البنك أو في حال عدم استطاعته أو عدم التزامه في تنفيذ مسؤولياته كما يجب أو في حال عدم استطاعته أو عدم التزامه في سداد الفرق المحدد من قبل البنك بسبب انخفاض السعر والقيمة خلال المدة التي يوضحها البنك في الإخطار الذي يرسله. هذه الاتفاقية هي بمعنى أمر لا يمكن الرجوع عنه بمعنى استعمال هذه الصلاحية. وإن البنك يملك في نفس الوقت الحق في اللجوء إلى الإجراءات القانونية مباشرة من أجل تحويل الرهن إلى مال، ونفس الأمور صالحة في موضوع المبالغ التي يتم تحصيلها عن طريق تحويل الرهن إلى مال أيضا. يملك البنك حرية الاختيار بين هذه الإجراءات. ويملك البنك الصلاحية في تحويل هذا الرهن إلى مال مقابل ما يحدده من الديون، ويوافق المدين الراهن على حق وصلاحية البنك هذا من الآن. كما أن المدين الراهن هو المسؤول عن المصاريف المتعلقة بتحويل الرهن إلى مال. وإذا كان الدين الأساسي لمبلغ البيع غير كافٍ في تغطية حصة أرباح ومصاريف البنك، فإن المدين الراهن يقبل قطعا أن يدفع المبلغ الناقص خلال يومين. وإن تنفيذ البيع لا ينفص من حقوق البنك الأخرى، كما أنه لا يعتبر البنك أنه قد تخلى عن حقه هذا إذا لم يستعمله فورا ولا يُحمل هذا الأمر المسؤولية على البنك. لا يمكن للمدين الراهن أن يطالب بأي شيء حول وقت مكان وطريقة بيع الحق موضوع الرهن والعقارات موضوع هذا الحق.

3) يقبل ويقر المدين الراهن أنه دفع / سوف يدفع مبالغ الأقساط حول الحق موضوع الرهن والعقار المتعلق بهذا الحق إلى المقاول نقدا ودفعة واحدة في تواريخها المحددة دون تأخير. وفي حال عدم سداد مبالغ الأقساط هذه في أوقاتها، يملك البنك الصلاحية في دفع مبالغ الأقساط هذه مع غرامة التأخير ومبالغ الأقساط؛ ويقبل ويتعهد المدين الراهن وبشكل لا رجعة فيه أن البنك يملك الصلاحية بالنسبة للدفعات التي تتم من قبل البنك في تسجيل إجمالي المبلغ الذي يحدد مع إضافة حصة الأرباح التي تحسب على أساس النسبة المتفق عليها بينه وبين المدين الراهن في اتفاقية القرض بينهما وغرامة التأخير التي تحسب على أساس النسبة المتفق عليها في الاتفاقية ذاتها إذا ظهر التأخير كدين في حساب المدين الراهن مباشرة.

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دبيري، رقم، 129/1 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0225.04



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 Borçlu'ya teslim edebilir. Ancak rehin fek ile teslim veya iade edilecek hakları tespiti Banka yetkili olup; merhunların ve belgelerin teslimi hiçbir şekilde borcun ödendiği (veya rehinin 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 rehinin, Banka tarafından kaldırıldığına Rehmeden Borçlu ve Müteahhite açıkça ve yazılı olarak bildirilmesine kadardır. Rehin bu şeklin dışında hiçbir biçimde sona ermez.**

7) Banka, rehinin 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 merhunu satmamayı, devretmemeyi, aynı veya şahsi bir hak ile tahdit etmemeyi kabul ve taahhüt eder. Ayrıca bu işlemleri yapmayacağına ilişkin hususu Müteahhite yazılı

4) يقبل ويقر ويتعهد المدين الراهن وبشكل لا رجعة فيه أنه في حال إلغاء صلاحية أي رهن من الرهون المقدمة لصالح البنك لأي سبب كان واعتباره غير مؤسس للمرة لهذا السبب، فإن هذا الأمر لن يؤثر على صحة الرهون المؤسسة بشكل صالح بأي شكل؛ وأنه حتى في حال إلغاء الاتفاقية

(سوف)

يذكر كامل اسم الاتفاقية التي لها ميزة اتفاقية وعد البيع الموقعة

بين العميل والمقاول في هذا القسم بتاريخ/...../.....

المتعلقة بالحق والمذكورة أعلاه (بسبب عدم مراعاة الشكل المقرر في القانون أو عدم الامتثال إلى شرط الرهن المشروط تسليمه وغيرها) واعتبار أن الرهن لم يؤسس للمرة لهذا السبب، فإن حق البنك في الرهن سوف يستمر على مستحقته من المقاول (الإعادة أو التعويضات و/أو كافة مستحقته الأخرى)، وأن هذه الاتفاقية تم عقدها كرهن المستحقات أيضا بهذا المعنى، وأنه يتخلى من الآن عن حقوقه في الاعتراض والدفاع التي يملكها لهذه الأسباب وما شابه، وأنه سوف يتم تطبيق أحكام هذه الاتفاقية بشكل كامل ودون أي نقص من حيث الرهن المؤسسة بشكل صالح.

5) يقبل ويقر ويتعهد المدين الراهن من الآن وبشكل لا رجعة فيه أنه تكون محاسبة ودفاتر البنك وكافة سجلاته هي الأساس في تحديد مقدار المستحقات في حال ظهور أي خلاف من حيث تحديد مقدار المستحقات.

6) إذا قام المدين الراهن برهن سندات وبضائع وحقوق ومستحقات جديدة يوافق عليها البنك، فإن البنك يستطيع أن يرفع الرهن عن المرهون الذي يشاء ويسلمه إلى المدين الراهن. إلا أن البنك هو الذي يملك الصلاحية في موضوع رفع الرهن والحقوق التي سيتم تسليمها أو إعادتها؛ ولا يعني تسليم المرهون أو الوثائق أنه تم سداد الدين (أو أنه انتهى الرهن) بأي شكل. لا يتم إعادة (إنهاء) الرهن إلا في حال تم التحديد والإبراء من قبل البنك بأنه تم سداد الدين بالكامل أو أنه لم يبق دين لأي سبب أو وقت كان. تستمر مدة الاتفاقية إلى أن يتم التبليغ الكتابي والواضح من قبل البنك إلى المدين الراهن أو المقاول بأنه تم رفع الرهن الموجود على المرهون. ولا يمكن للرهن أن ينتهي إلا بهذه الطريقة.

7) إذا وجد البنك أن الرهن غير كافٍ أو أنه أصبح غير كافٍ، فإن المدين الراهن يجب عليه تقديم ضمانات إضافية وتنفيذ كافة معاملات الموافقة والقبول والإذن والتسجيل الضرورية من أجل تأسيس الضمانات الجديدة المذكورة دون أي نقص. وفي خلاف ذلك تعتبر المستحقات المعنية واجب السداد المعجل، ويملك البنك الحق في بيع الحق المرهون والعقار المتعلق بهذا الحق في هذه الحالة.

8) يقبل ويقر ويتعهد المدين الراهن أنه موافق على حق الحجز أيضا على المرهون لصالح البنك. كما أن المدين الراهن يقبل ويتعهد بأنه لن يبيع المرهون ولن يحوله إلى الغير ولن يهدد بأي حق عيني أو شخصي. كما أنه يتعهد بتبليغ المقاول كتابيا بأنه لن يقوم بهذه الأمور، وأنه سوف يجلب كتابيا من المقاول بأنه تم تسجيل موضوع الرهن في سجلاته، وأنه لن يقوم بتحويل أو

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك دبيري، رقم، 129/1 إسبنتبي/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0225.04



olarak bildireceğini, keza Müteahhitten de rehin hususunu 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 ipotegin 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.

temlik أو رهن هذه الحقوق أو أية معاملة أخرى تتعلق بها دون رضا وموافقة البنك، وأيضا أنه لن يقوم ب معاملات التنازل والتسجيل في الطابو دون الحصول على إذن البنك حتى ولو كانت باسم المدين الراهن، وباختصار أنه لن يقوم بأية معاملة تتعلق بالرهن دون موافقة البنك. يملك البنك الصلاحية في المراجعة بنفسه من أجل تسجيل هذا الرهن في سجلات المقاول، والحصول على تأكيد من المقاول في هذا الموضوع.

9) في حال تم الحد من الصلاحية على هذا الحق من خلال أي ادعاء أو اعتراض أو تدبير يتخذ بعد رهن الحق والشقة المتعلقة بهذا الحق موضوع الرهن، فإن المدين الراهن يقبل من الآن وبشكل لا رجعة فيه تقديم حق ورهن حول المستحقات أو رهن حيازي جديد بدلا عنه خلال ثلاثة أيام، وتنفيذ كامل معاملات الموافقة والقبول والإذن والتسجيل المتعلقة بها، وأن البنك يملك الصلاحية في قع الدين وتحويله إلى دين مستعجل السداد في خلاف ذلك وأنه يمكن للبنك استعمال حق بيع المرهون أيضا وفورا. يقبل ويتعهد المدين الراهن أيضا أنه سيتم تأسيس الرهن الحيازي على العقار لصالح البنك بالدرجة الأولى وبالمركز الأول قبل تحويل وتسجيل العقار موضوع هذه الاتفاقية باسم المدين الراهن من قبل المقاول في الطابو، وأنه لن يتم تحويل وتسجيل العقار باسم المدين الراهن دون تأسيس الرهن الحيازي المذكور. كما أن المدين الراهن يقبل ويتعهد بتنفيذ كامل معاملات الموافقة والقبول والإذن والتسجيل دون أي نقص من أجل تأسيس الرهن الحيازي المذكور، وأنه في خلاف ذلك لا يملك الحق في طلب تحويل وتسجيل العقار باسمه، وأنه لا يمكنه أن يطالب بأي حق أو مستحقات من البنك أو المقاول بسبب عدم إجراء التحويل والتسجيل في هذه الحالة.

10) يقبل ويتعهد المدين الراهن وبشكل لا رجعة فيه أنه مسئول عن كافة الضرائب والرسوم والمصاريف المتولدة عن هذه الاتفاقية، وأن البنك يملك الصلاحية في تسجيل المبلغ المعني كدين في حساب المدين الراهن في حال طلب وتحصيل الضرائب والرسوم والمصاريف من البنك.

11) يقبل ويقر ويتعهد الأطراف وبشكل لا رجعة فيه أن عناوينهم المذكورة في هذه الاتفاقية هي عناوين المراسلة لهم، وأن التبليغات التي تتم إلى هذه العناوين تكون صالحة إذا لم يتم تبليغ تغيير العنوان إلى الطرف المقابل كتابيا.

12) تم تنظيم وتوقيع اتفاقية الرهن هذه بالشروط المذكورة أعلاه برضا الأطراف المتبادل والحر، ويقبل الأطراف أن محاكم إسطنبول (المركز) هي المخولة حول الخلافات المحتملة الوقوع.

تاريخ / تاريخ :

البنك / BANKA

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة

المدين الراهن / REHNEDEN BORÇLU

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

Mersis No: 0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | Tel: 444 0 123

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

البنك الكويتي التركي للمساهمة جادة بويوك ديري، رقم، 129/1 إسطنبول/شيشلي/إستانبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs03.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

موضوع النشاطات: جميع النشاطات المسموح بها في قانون المصارف رقم 5411

MSTS.0225.04

