

## REHİN SÖZLEŞMESİ / اتفاقية الرهن

### TARAFLAR:

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 Kanununun 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 Kanununun 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 ilişkin bütün

### الأطراف:

أ- شركة بنك الكويت التركي التشاركي المساهمة  
شارع بويوك داراء، 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 .....

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 ...../...../.....

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.

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

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

MSTS.0225.02





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 kısım 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 tespitte Banka yetkili olup; merhunların ve belgelerin teslimi hiçbir şekilde borcun ödendiği (veya rehmin 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 rehmin, Banka tarafından kaldırıldığının Rehmeden Borçlu ve Müteahhite açıkça ve yazılı olarak bildirilmesine kadardır. Rehin bu şeklin dışında hiçbir biçimde sona ermez.**

7) Banka, rehmin 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 olarak bildireceğini, keza Müteahhitten de rehin hususunun kayıtlarına işlendiği, Banka'nın rıza ve muvafakati olmadan bu hakların devir,

alması 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.

4) İhtilaf çıkması halinde alacak miktarının tespitinde Banka'nın muhasebesinin, defter ve bilcümle kayıtlarının esas alınacağını, Rehmeden Borçlu peşinen, 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 tespitte Banka yetkili olup; merhunların ve belgelerin teslimi hiçbir şekilde borcun ödendiği (veya rehmin 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 rehmin, Banka tarafından kaldırıldığının Rehmeden Borçlu ve Müteahhite açıkça ve yazılı olarak bildirilmesine kadardır. Rehin bu şeklin dışında hiçbir biçimde sona ermez.**

7) Banka, rehmin 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 olarak bildireceğini, keza Müteahhitten de rehin hususunun kayıtlarına işlendiği, Banka'nın rıza ve muvafakati olmadan bu hakların devir,

alması 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.

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.

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

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

MSTS.0225.02



temlik, rehin ve sair hiçbir işlemini, 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 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.

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

تمليك 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 تنفيذ 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@hs02.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/إسطنبول

0600002681400074 | kuveytturk@hs02.kep.tr | www.kuveytturk.com.tr | 4440123

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

MSTS.0225.02

