

ŞARTLAR:**MADDE 1-**

...nin (i) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin (Bundan böyle "Banka" olarak anılacaktır) merkez ve şubelerinden kullandığı ve kullanacağı tüm nakdi ve gayr-ı nakdi kredilerden, konut kredilerden ve kredi sayılan işlemlerden (ii) Bankanın diğer kredi borçlularının kredi ve kredi sayılan işlemlerden kaynaklanan borçları için verdikleri ve verecekleri kambiyo senetlerinden, (iii) Bankanın diğer müşterilerinin kredi veya kredi sayılan işlemlerden kaynaklanan borçlarının teminatı olarak verdikleri ve verecekleri kefalet, garanti, aval ve borca katılmalarından, (iv) , Banka ile akdettiği/akdedeceği Toplu Konut Kredilendirme Sözleşmelerinden doğmuş ve doğacak borçların, (v) bu borçlardan kaynaklanan her türlü, vergi, harç v.b. mali yükümlükler ile gider, masraf ve komisyonlardan kaynaklanan, işbu sözleşmenin akdine kadar doğmuş ve işbu sözleşmenin akdinden sonra doğacak anapara, kâr payı, mahrum kalınan kar payı, teminat mektubu komisyonu, sigorta primi, avukatlık ücreti, prim, temerrüt halinde yasa ve sözleşme gereği ödenmesi gereken fer'iler ile mevzuatın ipoteğin kapsamına dâhil olacağını belirttiği tüm borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, maliki bulunduğu işbu resmi senedin arka sahifesinde özel sütunda yazılı gayrimenkulu/gayrimenkulleri bilimum mütemmim cüz, müştemilat ve teferruatları ile birlikte Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine. TL.'na (Y/.....), dereceden, serbest dereceden istifade etmek kaydı ile, faizsiz olarak ve fekki Banka tarafından bildirilinceye kadar hüküm ifade etmek üzere ipotek ettiğini,

MADDE 2- İpoteğin, ipotek ettiği gayrimenkul/gayrimenkuller ile bunun müştemilatı, mütemmim cüz'ü ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 53.maddesi gereğince Tapu Kütüğü sahifesinin beyanlar sütununda kayıtlı ve sonradan kaydedilecek teferruatlar (teferruat tabirine fabrikanın makineleri, alet ve edavatları ile sökülüp takılabilen bilcümle aksamı dâhildir) hakkında da muteber ve cari olacağını,

MADDE 3- Banka lehine üzerine ipotek tesis edilen gayrimenkulü/gayrimenkulleri müştemilat, mütemmim cüz ve teferruatıyla birlikte yangına ve Bankanın lüzum göreceği sair tehlikelere karşı asgari Banka tarafından tayin edilecek miktarlar üzerinden sigorta ettirmeyi ve evvelce sigortalı bulunanlarla beraber bütün sigorta poliçelerinin Bankaya daini ve mürtehini bulunduğunu, bunun değiştirilemeyeceğini ifade eden bir zeyilname ile ciro ve devretmeyi, sigorta ettirmediği takdirde, bütün masraf ve primler kendisine ait olmak üzere Banka tarafından sigorta ettirilmesini, müddeti biten sigortaları yenilemeyi, yenilemediği takdirde Banka tarafından yenilenmesini, bu muamelelerin tamamen yapılamamasından veya gecikmesinden doğacak mesuliyetlerin keza kendisine aidiyetini, gayrimenkulün/gayrimenkullerin yanması veya zayi olması veya bu hususların kısmen vuku bulması hallerinde sigorta bedellerinin Banka tarafından Sigorta Şirketinden alınmasını ve bu bedelin Bankaya aidiyetini, bedel borcu karşılamadığı takdirde kalan miktar için talep tarihinden itibaren 15 gün içerisinde başka gayrimenkullerini birinci dereceden ipotek etmeyi, olmadığında bu bedeli def'aten tediye etmeyi kabul ve taahhüt ettiğini,

MADDE 4- Her ne suretle olursa olsun ipotekli gayrimenkuller ile bunların teferruat, mütemmim cüz ve müştemilatlarında vuku bulacak kıymet azalmalarında Bankanın talep ettiği tarihten itibaren 5 gün içerisinde ve talep ettiği miktarda birinci derecede ve birinci sırada, Banka tarafından uygun görülecek başka bir taşınmaz üzerine yeni bir ipotek tesisini kabul ve taahhüt ettiğini, yukarıda sözü edilen mecburiyeti zamanında ve gereği gibi yerine getirmediği veya gerekli işlemlere katılmadığı takdirde Bankanın gerekli yasal yolları kullanarak yargı mercilerinden karar almasını ve Bankaca öngörülecek marj miktarı da borca eklenmek suretiyle saptanacak miktar için mahkemeye müracaat edilmesini kabul ettiğini, bu konudaki itirazlarından da peşinen vazgeçtiğini, bu hususlar temin ve ikmal edilmediği takdirde o tarihte mevcut bilimum Banka alacağının muacceliyet kesbetmesini kabul ettiğini,

MADDE 5- Bankaya ipotek ettiği gayrimenkul/gayrimenkuller kamulaştırıldığı takdirde kamulaştırma bedeli ile kamulaştırmadan neş'et edecek her türlü hak ve menfaatlerin Bankaya aidiyetini, bu bedelin borcu

karşılammaması ihtimali karşısında veya halinde ve Bankanın talebi vukuunda açıkta kalacak miktar için talep tarihinden itibaren 15 gün zarfında başka birinci derecede ipotek veya teminat vermeyi, aksi halde bundan neş'et edecek bilimum zararı tazmin etmeyi kabul ettiğini, ayrıca kamulaştırma işlemi ve bedeli hakkında Kamulaştırma Kanunu'nun tarafına tanıdığı diğer her türlü hususlarda adli ve idari yargıda Banka yararına ve menfaatine açılması gerekli davaları da açacağını ve sonuçlandıracağını, kanunun ipotek alacaklısı olarak Bankaya tanıdığı imkânı kullanarak, giderleri kendisine ait olmak üzere Bankanın yargı yoluna başvurabileceğini kabul ve taahhüt ettiğini,

MADDE 6- Bankaya ipotek ettiği gayrimenkulün/gayrimenkullerin kıymetinde vuku bulacak azalmalardan dolayı ihtara ve başkaca talebe ve mahkeme kararına hacet kalmaksızın Bankanın gerekli tedbirleri almasını ve icabeden masrafları yapmasını ve bu masrafların dahi MK.865.madde mucibince ipotekle müemmen borçlar meyanına dâhil edilmesini kabul ettiğini,

MADDE 7- İpotek ettiği gayrimenkulün/gayrimenkullerin tamamına veya bir kısmına ait mevcut istihkak davası, müdahale ve ihtilaf olmadığını, mülkiyet hakkını sakatlayan herhangi bir hukuki sebep veya gayrimenkul/gayrimenkuller üzerinde evvelce tesis edilmiş herhangi bir mülkiyet, intifa, sükna ve irtifak hakkı bulunmadığını beyan ve taahhüt ettiğini,

MADDE 8- İpotek ettiği gayrimenkulün/gayrimenkullerin bir kısmı veya tamamı 3. bir kişiye temlik veya taksim edilirse, ipotek miktarının taksim edilen ipotekli gayrimenkulün/gayrimenkullerin her parçası için hüküm ifade edeceğini peşinen kabul ve beyan ettiğini, ipotek ettiği gayrimenkul/gayrimenkuller MK.888.madde uyarınca 3.bir kişiye temlik olunduğu ve yeni malik ipotekle temin edilen borcu üzerine almak istediği takdirde Bankanın kendisine karşı olan bütün haklarının saklı olduğunu, bunun için ayrıca ihtara gerek olmadığını beyan ve taahhüt ettiğini,

MADDE 9- İşbu ipoteğin mevcudiyetinin Banka tarafından kendisi aleyhine rehin açığı belgesi almadan önce dahi haciz veya iflas yolu ile takibe geçmesine mani olmadığını, Tapu masrafları da dâhil olmak üzere verilecek vesikalara ait harçların ve sair bilcümle masraf, resim ve vergilerin tarafına aidiyetini kabul ettiğini,

MADDE 10- İşbu ipotekle temin edilen borçları hakkında ipoteğin temin ettiği borçlara uygulanan hadlerde kar payı/mahrum kalınan kar payı tahakkuk ettirilmesini kabul ettiğini,

MADDE 11- İİK.21. madde hükmü saklı kalmak kaydı ile Banka tarafından yapılacak tebligat işlemlerinde, ADRES : adresine yapılacak tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını, bu adresin kanuni ikametgahı olduğunu, adres değişikliklerini noter aracılığı ile bildirmediği sürece bu adreslerine gönderilecek tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını kabul ettiğini,

İpotek Veren, Banka tarafından yapılacak bildirimlerin Kayıtlı Elektronik Posta Sistemi adresine, Bankaya bildirmiş olduğu e-mail adresine ve faks numarasına da yapılabileceğini, bu adreslere yapılacak bildirimlerin kendisine yapılmış sayılacağını, bu adreslerde meydana gelen değişiklikleri derhal ve imza karşılığı Bankaya bildirmeyi, aksi halde eski adreslere yapılacak bildirimlerin kendisine ulaşmış kabul edileceğini ve bunun tüm hukuki sonuçlarına katlanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder

MADDE 12- Bu resmi senette hüküm bulunmayan hallerde ipoteğin temin ettiği borçlara ilişkin imzalanmış her türlü taahhütname ve sözleşme hükümlerinin uygulanmasını ve bunlarda yazılı hükümleri aynen kabul ettiğini,

MADDE 13- Borç miktarında ihtilaf halinde Bankanın defter kayıtları ve müstenidi evraklarının Hukuk Muhakemeleri Kanununun 193. maddesi anlamında kesin delil olduğunu kabul ettiğini,

MADDE 14- İcra takibine mecburiyet hâsıl olduğu takdirde işbu ipoteğin asıl borç yanında mahrum kalınan kar payı, ceza evi harcı, sigorta ücretleri ve avukatlık ücreti ile bircümle harç ve masrafları da kapsadığını,

MADDE 15- Taraflar arasında zuhur edecek ihtilafların hallinde kanunen yetkili mahkeme ve mercilerin yanı sıra İstanbul Merkez Mahkeme, İcra Daireleri ve Mercilerinin yetkili olduğunu şimdiden kabul ettiğimi kabul ve beyan ederim