

DEVRE MÜLK EDİNİMİNE İLİŞKİN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

No:

Müşteri;

Adı Soyadı / T.C. Kimlik No /
Pass.No :

Yazışma Adresi :

Mobil Tel / İş Tel :

E posta :

Finansal Kiralama Şirketi : Arı Finansal Kiralama A.Ş. (Bundan Böyle Arı Leasing olarak anılacaktır)

Adresi : Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sok.No:36 Sinpaş Plaza
BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

Tel : (212) 310 27 21

E-posta Adresi : info@arileasing.com.tr

Mersis Numarası : 0147005285500018

Satıcı Ünvanı :

Adresi :

Tel :

E-posta Adresi :

Sözleşme Konusu Gayrimenkul :Projesi kapsamında yer alan ve ili, İlçesi,
....Mahallesinde kain tapunun Ada,Pafta,
....Parselinde kayıtlıblok ,no' lu bağımsız bölüm.

Cinsi : Konut - Devre mülk hissesi

Devre mülk dönemi :

Devresi :

Devremülk'te konaklayacak Kişi :

Sayısı :

Sözleşme Tarihi :

KDV Oranı :

Konut Teslim Tarihi :

Ödeme Süresi :

Sözleşme Bedeli Açıklamaları

Devre mülk Baz Maliyeti (KDV Dahil) :

Finansal Kiralama Geliri (KDV Dahil) :

Toplam Sözleşme Bedeli (KDV Dahil) :

Aylık Finansal Kiralama Oranı (Akdi
Faiz) :

Yıllık Finansal Kiralama Oranı :

Yıllık Maliyet Oranı :

MADDE 2- Müşteri, işbu sözleşmenin lejanında yazılan devre mülk edinmek amacıyla satıcıyı bulmuş, Satıcı ile devre mülkün fiyatı, nitelikleri, teslim şartları, teknik özellikleri ve devre mülke ilişkin sair konularda bu sözleşme ekinde bulunan ek-2 Devre mülk Sözleşmesi Genel Şartlar ve ek-3 devre mülkün teknik şartnamesi çerçevesinde tam bir mutabakat sağlamıştır. Bu sözleşme konusu finansal kiralama işlemi, sözleşme konusu gayrimenkule ilişkin münhasırlık oluşturmamış, herhangi bir başka sözleşmenin finansmanı için yapılmamış, başka bir sözleşme ile ekonomik birlik oluşturmamış, Satıcı, bu sözleşmeye sadece devre mülkün imalatına ilişkin taahhütleri ile katılmıştır.

Müşterinin, tahakkuk etmiş bir hakkını talep edebilmesi için, talep tarihine kadar olan kendisinin tüm edimlerini zamanında ifa etmiş olması şarttır.

Sözleşme, müşterinin iş bu sözleşmede belirtilmiş ödeme planında yer alan son ödemesini eksiksiz ve zamanında yapmasının veya bağımsız bölüme ait devre mülkün mülkiyetinin kiracıya devri ile sona erer.

MADDE 3- Müşteri, onaylı projeyi, ana gayrimenkulün tapu kayıtlarını, parselini, parsel sınırlarını, imar planını, vaziyet planını incelemiş, ana gayrimenkulü yerinde görmüş ve mevcut hali ile kabul etmiştir. Müşteri'ye karşı, sözleşmeye konu bağımsız bölümün bu sözleşmenin ekleri olan ek-2 ve ek-3 'e, yürürlükteki düzenlemelere, onaylı ruhsata göre uygun olarak imal edilmesinden ve bağımsız bölüme ait devre mülkün teslim edilmesinden Satıcı sorumludur. Müşteri, devre mülkü bu sözleşme ve eklerine uygun olarak Satıcı' dan kendisi teslim alır. Devre mülk teslimine, - varsa- eksik ve hatalı imalata ilişkin Arı Leasing'in bir sorumluluğu yoktur. Müşteri ile Satıcı arasındaki muhtemel anlaşmazlıkların tarafı Arı Leasing olmadığından, her ne sebeple olursa olsun finansal kiralama bedellerinin ödenmemesi, tenzil edilmesi veya geç ve eksik ödenmesi yoluna gidilemez.

MADDE 4- Sözleşme tarihinden itibaren gayrimenkulün, elektrik, su, gaz, abonelikleri tesis edilecek, abonmanlık, tesis, katılım bedeli, sayaç, vb. ücretler ile bu maksatla idarelerce talep edilecek diğer ücretler, sair masraflar, emlak vergileri, Sigortalar, Kat Malikleri kurulu veya yönetici tarafından kat mülkiyeti kanununa göre belirlenmiş işletme projesi uyarınca gayrimenkulün payına düşecek olan işletme gider avans payları, yıllık işletme giderleri ve sözleşme tarihinden sonra yasal düzenlemeler ile ihdas edilecek yeni vergi, resim ve harçlar, müşteriye gönderilen her türlü ihtarname, ihbarname masrafları, Finansal Kurumlar Birliği'ne(FKB) ödenen tescil bedeli de müşteri tarafından Ek-1 genel şartlardaki usullerde ödenecektir, müşteri henüz mülkiyeti devralmadığından bahisle bu tutarları ödemekten imtina edemez. Bu maddede belirtilen ödemeler finansal kiralama bedelinin mütemmim cüzü niteliğinde, Ek ödemeler olarak taraflarca kabul edilmiştir.

Yukarıda belirtilen, ek ödemelerin müşteri tarafından alacaklısına ödenmemesi halinde; Arı Leasing, dilerse bu ek ödemeleri ferileriyle birlikte alacaklısına tediye edebilir. Bu halde Arı Leasing tarafından ödenen tutarlar; Müşteri tarafından Arı'ya derhal tediye edilir. Bu tutarlar Müşteri tarafından Arı'ya derhal tediye edilmediği takdirde; Arı Leasing, alacağını; Müşterinin ödeyeceği, ilk finansal kiralama taksitinden alacağına mahsuben tahsil etme hakkını hazidir.

Arı Leasing ile müşteri arasında gerek bu sözleşme, gerekse bu sözleşme dışında mevcut veya müstakbel sair sözleşmeler veya herhangi başka bir sebeple birden çok borç alacak ilişkisi olması halinde; Arı Leasing dilerse, söz konusu borç ve alacaklar için bünyesinde müşteriye

ilişkin olarak tuttuğu cari hesap kapsamında ayrıca bir ihtar veya ihbar keşide etmeye, beyanda bulunmaya gerek olmaksızın doğrudan takas/mahsup hakkını kullanabilir. Sinpaş, alacaklarını bu surette cari hesap üzerinden de tahsil edebilir. Arı Leasing ayrıca dilerse müşteri ile gerek bu sözleşme gerekse, bu sözleşme dışında mevcut veya müstakbel sair sözleşmeler veya herhangi başka bir sebeple doğan/doğacak borç ve alacakları tek bir cari hesapta takip edebilir. Arı Leasing'in borç alacak ilişkisini tek bir cari hesapta takip etmesi, hiçbir şekilde Arı Leasing'in gerek bu sözleşme gerekse sair sözleşme, hukuki ve mali ilişkiler kapsamında sahip olduğu veya olacağı hakların kullanılması bakımından bir kısıtlama oluşturmaz. Arı Leasing, sözleşmelerden doğan bütün haklarını dilediği şekilde kullanabilir. Arı Leasing'in bu madde de belirtildiği şekilde bir cari hesap uygulaması yapması Arı Leasing'in hak ve alacaklarının tahsil zamanında bir öteleme anlamına gelmediği gibi faiz ve gecikme cezası veya tahsilata ilişkin sair haklarında da bir kısıtlama oluşturmaz.

MADDE 5- Müşteri, herhangi bir tarihte önceden öngörülmeyecek ekonomik kriz, devalüasyon, deflasyon, enflasyon, hiper enflasyon, TL realizasyonu vs. gibi ekonomik değişimin ve/veya Anayasanın Olağanüstü Yönetim Usulleri sebebiyle sözleşmenin ödeme planının dışına çıkılması ayrıca bunlarla da sınırlı olmaksızın öngörülemeyecek herhangi yeni bir halin oluşumunu ileri sürerek, taraflar arasında aktolunan işbu sözleşmenin başta ek-1'de belirlenen ödeme planının ve diğer tüm hükümlerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini şimdiden kabul ve beyan eder.

Müşteri herhangi bir zamanda borç ve yükümlülüklerini tamamen ödüyorsa, KDV de aynı tarihte ödenir. Sözleşmedeki KDV oranı, ruhsat projesinde yer alan m² üzerinden belirlenmiş olup, fiili tahakkuk tarihinde, ilgili idare tarafından dikkate alınan bağımsız bölüm kullanım alanı (m²'si) değişirse ve KDV farklı bir oranda tahakkuk ettirilirse sözleşmede yazılı KDV tutarı aynı oranda artırılabilecek veya azaltılacaktır. Ayrıca vergi kanunlarında uygulamaya ilişkin usul, esas ve oranlarda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle de sözleşmede ifade edilen KDV aynı oran ve tutarda artırılabilecek veya azaltılacaktır.

MADDE 6- Müşteri vadesi gelmemiş bir veya birden çok Finansal Kiralama Taksit Bedeli ödemesinde bulunabileceği gibi Finansal Kiralama bedeli borcunun tamamını erken ödeyebilir. Ödeme planında belirtilen bir taksitin ifa zamanı, tatil olarak kabul edilen bir güne rastlarsa; ifa zamanı bugünü izleyen ve tatil olmayan ilk gün olur. Arı Leasing 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatta yer alan esas ve usuller çerçevesinde erken ödeme indirimini uygular. Ancak erken ödeme halinde erken ödenen tutarın kalan vadesi otuz altı ayı aşmayan kredilerde yüzde biri, kalan vadesi otuz altı ayı aşan kredilerde ise yüzde ikisi erken ödeme ücreti olarak Arı Leasing tarafından tahsil edilir. Erken ödeme tazminatı tutarı, hiçbir şekilde müşteriye yapılacak toplam indirim tutarını aşamaz.

Değişken oranlı olarak belirlenmiş finansal kiralama taksiti veya taksitlerinin erken ödenmesi halinde müşteriden erken ödeme tazminatı alınmayacaktır. İşbu sözleşme eki ödeme planı uyarınca, ödemelerin teminatı olarak alınacak olan senetler, ödeme planında yer alan finansal kiralama taksit bedellerinin tamamı tahsil edilince, mülkiyet devri ile hem zamanlı, olarak toplu iade edilecektir.

MADDE 7- Müşteri, sözleşme ve ödeme planı ile ödemeyi taahhüt ettiği borç ve yükümlülüklerini ödemediği takdirde, Arı Leasing müşteriden; geciktiği her ay için; sözleşmenin

1. Maddesinde belirtilen aylık finansal kiralama oranının mevzuat tarafından öngörülen kadar fazlası gecikme cezası alabilir.

Borç aslı ve gecikme cezası Arı Leasing'in hukuk servisi veya anlaşmalı hukuk bürosu tarafından takip edilmiş ise kanuni takip yapıp yapılmadığına bakılmaksızın maktuen borç bedelinin %10'u kadar Avukatlık ücreti, icra ve mahkeme masrafları da ilaveten tahsil edilir. Temerrüt hali de dahil olmak üzere işbu finansal kiralama sözleşmesine dayanılarak yapılan her türlü işlemde bileşik faiz uygulanmaz.

MADDE 8- Müşteri, belediye tarafından onaylı mimari projede belirlenmiş mimari projeye ve teknik şartnameye aykırı hiçbir değişiklik, tadilat vb. gibi işleri yapmayacağını ve/veya Arı Leasing'in yazılı onayı olmadan hiçbir değişiklik de yapmayacağını, kabul ve taahhüt etmektedir. Bu gibi izinsiz işlemlerin Satıcı tarafından tespiti halinde ise; Arı Leasing, taraflar arasında akdedilen tüm sözleşmeleri haklı sebeplerden dolayı (sözleşmeden kaynaklı tüm hakları saklı kalmak kaydı ile) tek taraflı feshetme hakkına sahip olacaktır. Müşteri, yapmış olduğu mimari proje ve teknik şartnameye aykırı fiil ve eylemlerini, Arı Leasing ve/veya Satıcı' nın ilk talebi ile birlikte 7 gün içinde (tüm masraflar kendisine ait olmak üzere) mimari proje ve teknik şartnameye uygun hale getirecektir.

Müşteri, Arı Leasing'e, bağımsız bölümü, sözleşmenin fesih tarihinden itibaren maksimum 7 gün sonunda onaylı mimari projede ve sözleşme eki teknik şartnamede belirtilen özelliklere uygun hale getirmezse;

- Arı Leasing dilerse, onaylı mimari projede ve sözleşme eki teknik şartnamede belirtilen özelliklere sahip bir şekilde imal ettirir, bedelini Müşteriden talep ve tahsil eder.
- Müşteriden talep edilen bedel müşteri tarafından 7 gün içinde ödenmezse sözleşmenin temerrüt hükümleri uygulanır.
- Ayrıca bu sebepten dolayı Arı Leasing'e oluşmuş ve/veya oluşabilecek her türlü para cezası, vergi, harç veya yaptırım kararları gibi idari işlemlerden oluşabilecek her türlü maddi ve manevi sorumluluk müşteriye ait olup Arı Leasing tarafından müşteriye yansıtılacaktır. Müşteri ve/veya Arı Leasing sözleşmeyi feshetmekten vazgeçse bile bu durum, namı hesabına yapılan işlerin bedelinin ödenmesi yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

MADDE 9- Müşteri, bu Finansal Kiralama sözleşmesinden doğan hak ve alacaklarının tamamını ya da bir kısmını, Arı Leasing'in onayı ile 3. Kişilere devir veya temlik edebilir. Bu halde dahi Müşteri, kendisinin, devir veya temlik alanın devre mülkü sözleşmedeki tahsis amacına uygun şekilde konut/işyeri olarak, genel örf, adet ve yasalara uygun surette kullanacağını, herhangi bir tadilat yapmayacağını, komşuluk hukukuna ve devre mülk kurallarına riayet edeceğini taahhüt eder. Bu konularla ilgili olarak satıcı, tesis işletme yönetimi veya diğer devre mülk sahiplerinden/kullanıcılarından gelecek şikayetler üzerine, çekilmezlik halinin tespiti durumunda Arı Leasing bu sözleşmeyi 13. Maddeye göre haklı sebeplerle feshedebilir.

Müşterinin sözleşmenin tamamını veya bir kısmını üçüncü kişilere devir veya temlik halinde, sözleşme bedelinin yüzde 1' i oranında müşteriden yüzde 1'i oranında devir veya temlik alan üçüncü kişiden olmak üzere toplamda, sözleşme bedelinin %2 oranında devir veya temlik işlem ücreti bedelini Arı Leasing alır. Devir, müşterinin eşi, çocukları, kardeşleri, ebeveyninden birine yapıyorsa devir işlem ücreti alınmayacaktır. Ödeme planında herhangi bir yapılandırma talebinin

olumlu karşılanması ve yapılandırılma yapılması durumunda ise müşteriden işlem başına 590-TL yapılandırma bedeli tahsil edilir.

MADDE 10- Müşteri, bu sözleşmenin ve eki ödeme planında belirtilen tüm ödemelerini tam ve zamanında ifa ettikten ve Satıcı, Arı Leasing'e sözleşme konusu bağımsız bölümün mülkiyetini devir ettikten sonra, Müşteri Arı Leasing ve Satıcı tarafından müştereken hazırlanmış, gerekli yetkileri havi bir vekâletnameyi noterde tanzim ettirerek bağımsız bölümün teslimi ile hem zamanlı olarak Arı Leasing'e verir akabinde Arı Leasing Müşteriye tapu mülkiyet devrini yapar. Müşteri Devri Bedeli olarak sözleşme bedelinin %2'si+540-TL+KDV kadar tutarı Arı Leasinge öder.

MADDE 11- Müşteri devre mülk teslim tarihinde, o tarihe kadar olan hesap işlemlerine ilişkin Arı Leasing'e borcu olmadığını gösteren- hesap mutabakatını da içeren Teslim Onay Formunu Satıcıya ibraz ederek devre mülkü teslim alır.

Müşteriye ön bilgilendirme formunda sigorta konusunda gerekli bilgilendirme yapılmıştır. Bu bilgilendirme sonrasında müşterinin talebi ile taraflar sigorta konusunda aşağıdaki şekilde mutabık kalmıştır. Buna göre Müşteri, teslim öncesinde, devre mülke ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, yer kayması, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile devre mülk değiştirme masrafları, enkaz kaldırma masrafları ve benzer nedenlerden doğabilecek zararlara karşı, zorunlu doğal afet sigortası, bina ve eşya sigortalarını yaptırmış ve bu sigorta işlemlerinden doğacak bütün mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olmalıdır. Yukarıda bahsedilen risklerden dolayı hasar vukuu halinde zarar sigorta poliçesinden tahsil edilir. Müşteri sigorta yaptırmamışsa veya başka bir sebepten dolayı sigorta geçersizse, sigorta kapsamına giren konulardan doğacak zararların tazmin yükümlülüğü ve bunlara bağlı 3. Şahıs mali mesuliyet ve hukuksal koruma masrafları da dahil olmak üzere zararı müşteriye aittir. Müşteri dain-i mürtehinini Arı Leasing olacak şekilde sigorta işlemlerini yaptıracak ve devre mülk tapusunun Müşteriye devrine kadar sigorta poliçelerine, doğabilecek hasarlar nedeniyle Sigortacının Satıcıya ve Arı Leasing'e rücu etmeyeceği hükmünü koyduracaktır. Alıcı, tenzili muafiyet ve/veya eksik sigorta bedelinden (dekorasyon bedeli gibi) dolayı Sigorta acentası tarafından yapılabilecek kesintileri Arı Leasing'ten talep etmeyecek ve oluşacak tüm hasarın giderilmesi için gerekli tüm maliyeti Müşteri karşılayacaktır.

Müşteri, devre mülkün henüz kendi mülkiyetinde olmadığını ileri sürerek sigorta ettirmenin mali ve hukuki yükümlülüklerinden kaçınamaz. Müşteri belirtilen konulara ilişkin sigorta işlemlerini ve gerekli mali yükümlülüklerini bizzat kendisi tamamlayarak devre mülkün sigorta poliçesini Arı Leasing'e ibraz etmediği takdirde, Arı Leasing'in dilediği sigorta acentesine, dilediği içerik ve tutarda sigorta yaptırmasını ve yapılan konuya ilişkin sigorta prim ve masraflarını Arı Leasing'e nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Müşteri, kiracı değişikliği talebinde bulunur ve Arı Leasing tarafından kabul edilirse yukarıda şartları belirlenmiş aynı hükümlerdeki sigorta poliçesini, yeni müşteriye devredeceğini taahhüt eder.

Zorunlu sigortalar dışındaki sigortaların yaptırılması Müşterinin yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı yoluyla talepte bulunmasına bağlıdır.

MADDE 12- Müşteri 1. maddede belirtilmiş yazışma adresini tebligat adresi olarak kabul eder. Bu adrese gönderilecek tebligatın usulünce tebliğ edildiği taraflarca kabul edilir. Sözleşme süresi

boyunca adres değişikliğinde bulunması halinde bu yeni adresi derhal noter aracılığı ile Arı Leasing'e ve Satıcıya bildirmeyi, bildirmedikleri takdirde bu sözleşmede belirtilen adreslerine ya da kayıtlı elektronik posta adreslerine 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 7, 10. ve devamı hükümlerinde yer alan usule göre gönderilecek her türlü tebligatın, kendilerine tebliğ edilmiş sayılacağını kabul ve taahhüt ederler. Müşteri'nin göstereceği adresin Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde bulunması gerekmektedir. Eğer Alıcı, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligat zorluğu dolayısıyla, Türkiye'de bir tebligat adresi göstermek zorunda olup, ayrıca Site Yönetimine yapılacak tebligatın kendisine yapılmış sayılacağını kabul eder.

MADDE 13- Müşteri'nin sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyerek temerrüde düşmesi halinde; Arı Leasing kalan borcun tamamının ifasını talep ederek fesih veya genel hükümlere göre fesih hakkını saklı tutar.

Arı Leasing'in; sözleşmeyi, kalan borcun tamamının ifasını talep ederek feshi için Müşteriyi, muacceliyet uyarısını içeren ve müşterinin temerrüde düşmesine konu olan borçlarını ödemesi için en az 30 gün süre tanıyan bir ihtarname ile ihtar eder. Muacceliyet uyarısında verilen süre içinde Müşterinin edimini yerine getirmemesi halinde Arı Leasing ihtar süresinin sonunda kalan borcun tamamını ifa etme hakkını kullanmak üzere sözleşmeyi feshedebilir. Arı Leasing bu durumda devre mülkü derhal satışa çıkarmakla yükümlüdür. Arı Leasing satış öncesinde gayrimenkul için Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca yetki verilmiş olan kişi veya kurumlara kıymet takdiri yaptırır. Takdir edilen kıymet, satıştan en az on iş günü önce Müşteriye bildirilir. Arı Leasing takdir edilen kıymeti dikkate alarak basiretli bir tacir gibi davranmak suretiyle devre mülkün satışını gerçekleştirir. Devre mülkün yeniden finansal kiralamaya konu edilmesi de aynı hükümleri doğurur. Devre mülkün satışından veya finansal kiralamasından elde edilecek bedellerin tamamının ve tahsilinden sonra tahsil edilen bedelin, müşterinin kalan borcu aşması hâlinde aşan kısım Müşteriye ödenir. Sözleşmenin fesihinin Müşteriye ihbarı ile birlikte Müşteri derhal devre mülkü Arı Leasing'e teslim eder. Müşterinin devre mülkü fesih ile birlikte Arı Leasing'e onaylı ruhsat projesine uygun bir şekilde teslim etmemesi halinde bu durum bir akde aykırılık teşkil etmekle birlikte Arı ayrıca müşterinin devre mülkü teslim edinceye kadar geçecek süre boyunca feshe konu sözleşmenin ödeme planında belirlenmiş kira bedellerini haksız işgal sebebiyle müşteriden kullanım bedeli olarak talep ve tahsil edebilir. Bu durum sadece kira bedellerinin belirlenmesinde bir ölçü olup sözleşmenin feshine ilişkin iradeden vazgeçildiği anlamına gelmez. Arı Leasing'in Tüketici Kanunu'nunda düzenlenmiş İcra İflas Kanunu' nun 26 ve 27. Maddesine göre ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 64/2 maddesi uyarınca devre mülkü tahliye hakkı ayrıca saklıdır.

İşbu sözleşme sürekli edimli bir sözleşme olup Müşteri bu sözleşmeden dönemez. Bu sözleşme, ancak koşulları mevcutsa feshe konu olabilir. Arı Leasing'in sözleşmeyi genel hükümlere göre fesih etmesi halinde ise fesih tarihine kadar müşterinin ödemiş olduğu kira bedelleri devre mülkün müşteriye Teslim edilip edilmediğine bakılmaksızın kira geliri olarak irat kaydedilir. Ayrıca fesih tarihine kadar müşterinin ödemesi gereken kira bedelleriyle, devre mülk müşteriye Teslim edilmiş ise devre mülkün fesih nedeni ile Müşteri tarafından onaylı ruhsat projesine uygun bir şekilde Arı Leasing'e iadesine kadar, sözleşme eki Ödeme Planında, fesih tarihinden sonraki dönemlere ilişkin belirlenmiş taksit tutarlarına göre tahakkuk edecek kira bedelleri de Arı Leasing tarafından müşteriden talep ve tahsil edilir. Fesihten sonra, sözleşme eki ödeme planında belirtilen dönemlerin sona ermesine rağmen Müşteri devre mülkü halen Arı Leasing'e Teslim etmemiş ise

bu halde, müşterinin devre mülkü Arı Leasing'e iade edeceği zamana kadar geçen süreler için aylık devre mülkün satış bedelinin %1 + KDV tutarındaki kullanım bedeli müşteriden talep ve tahsil edilir. Arı Leasing ayrıca varsa sözleşmenin feshi sebebi ile uğramış olduğu sair zararlarını da talep hakkı ile genel hükümlerden doğan hakları ayrıca saklıdır.

MADDE 14- Müşteri, Arı Leasing, Satıcı ve diğer grup şirketlerinin faaliyetleri, çalışanları, yöneticileri, hissedarları ve bunların yakınları, projeleri, akdi ilişkileri ve benzeri durumlarla ilgili olarak doğrudan veya dolaylı şekilde kamuoyunda, sosyal medyada, her türlü iletişim mecrası, internet sitelerinde, sosyal paylaşım site ve ağlarında veya herhangi bir ortamda ilgili şirketlerin veya projelerinin imaj ve itibarını zedeleyecek, karalayacak veya haksız rekabet oluşturan söz, davranış ve eylemlerde bulunması, böylelikle projelerin ve bu proje ve şirketlere yatırım yapmış üçüncü kişilerin menfaatlerine zarar verdiği kabul edilir ve bu zararın ispatlanması aranmaksızın Arı Leasing bu sözleşmeyi 13. maddeye göre haklı sebeplerle fesih edebilir.

MADDE 15- Müşteri, Arı Leasing ile arasında yapılan ve yapılacak olan tüm işlemlerde, talep aşamasında kalmış olsa bile, kendi nam ve hesabına hareket ettiğini ve/veya edeceğini, bir başkası hesabına işlem yapmadığını, yapmayacağını, Arı Leasing tarafından 5549 sayılı kanun gerekleri hakkında bilgilendirildiğini, Arı Leasing'e vermiş bulunduğu kimlik, adres ve diğer bilgilerde herhangi bir değişiklik olduğunda, değişiklikleri en geç 1 ay içerisinde Arı Leasing'e noter vasıtası bildireceğini yukarıda belirtilen kanun ve bağlı düzenlemelerine bir aykırılığın olması halinde ise Arı Leasing'e yazılı bildirimde bulunacağını beyan ve taahhüt etmektedir.

MADDE 16- Sözleşme Arı Leasing'in tek taraflı talebi ile tapu sicilinin ilgili kısmına şerh ve tescil edilebilir. Müşteri, sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi veya sona ermesi halinde tapu kütüğünde tutulan ilgili sicile yapılan sözleşme şerh ve tescilinin terkinine muvafakat ederek, tapuda gerekli işlemleri ifa edecektir.

MADDE 17- Müşterinin, bu sözleşmeye konu kira bedellerini ödemek üzere, Arı veya Satıcı' nın kredi kurumuna kefalet ya da garanti sağladığı bir kredi kullanmış ve bu kredi nedeniyle kredi kurumuna olan borçlarını kısmen ve tamamen ödemeyerek temerrüde düşmüş olması halinde, Arı Leasing ayrıca müşteriye hiçbir ihtar, ihbar yapmaya veya muvafakat almaya gerek olmaksızın sağladığı kefalet yada garanti sebebi ile kredi kurumunca kendisine ödenen kredi tutarının gecikme tutarını veya kredi kurumunca bildirilen kapama bakiyesini kredi kurumuna geri ödeyebilir. Arı tarafından bu şekilde yapılan ödemeler, iş bu finansal kiralama sözleşme gereğince müşteri veya müşteri adına kredi kurumundan Arı' ya yapılmış ödemelerden indirilerek bu miktarca ödeme müşteri tarafından Arı'ya yapılmamış sayılır. Arı bu durumda ayrıca, fesih ve/veya temerrüt hükümlerini uygulayabileceği gibi, dilerse kredi kurumuna ödediği tutarlar nedeniyle eksilen ve ödenmemiş sayılan tutarları müşteriden nakden ve defaten talep edebilir. Müşterinin bu bedelleri ödememesi halinde iş bu sözleşmede düzenlenen temerrüt ve/veya fesih hükümleri uygulanır. Bu halde sözleşmeden kaynaklanan finansal kiralama bedelleri, takip tahsil, gecikme cezası, vade farkı vb. bedeller ayrıca tahsil edilir.

MADDE 18- Sabit, değişken veya sabit ve değişken finansal kiralama geliri oranının birlikte uygulandığı kredi tiplerinin tanımları ile bu kredi tipleri arasındaki farklara ve Müşteri'ye muhtemel etkilerine ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir.

Buna göre; Endeksin belirlenmesi ve artışın hesaplanmasındaki uygulama: Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksine (TÜFE) denir ve sözleşmeye esas uygulama kuralları Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenir.

a. Değişken finansal kiralama geliri oranı: Endeks oranlarına konut finansmanı kuruluşunca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan finansal kiralama geliri oranını ifade eder. Kredinin finansal kiralama gelir oranı, finansal kiralama gelir oranının sözleşmede belirlenen değişim sıklığına göre değişim tarihlerinde endeks+marj değişimi yansıtabacak şekilde güncellenir. Endekste artış görülmesi halinde, kredinin finansal kiralama gelir oranı da artacaktır.

b. Sabit finansal kiralama geliri oranı: Sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen finansal kiralama gelir oranını ifade eder.

c. Sabit ve değişken finansal kiralama geliri payı: Aynı kredi için her iki yöntem esas alınmak suretiyle finansal kiralama geliri payının belirlendiği kredidir. Kredi vadesi boyunca müşterinin yapacağı ödemeler, sözleşme ile belirlenmiş olan belirli dönemlerde sabit finansal kiralama gelir payı üzerinden, yine sözleşme ile belirlenmiş olan belirli dönemlerde ise değişken finansal kiralama gelir paylı sözleşmelerde olduğu şekilde ilgili endeks+marj baz alınmak suretiyle değişken finansal kiralama gelir payı üzerinden yapılmaktadır.

d. Sabit, değişken veya sabit ve değişken finansal kiralama geliri oranlı kredi tipleri arasındaki farklara ve Kiracı'ya muhtemel etkilerine ilişkin açıklamalar: Sabit finansal kiralama geliri oranlı kredilerde, kredi kullanım aşamasında finansal kiralama oranının belirlenmiş olmasından dolayı, finansal kiralama geliri dahil ödenmesi gereken toplam borç da kredi kullanım aşamasında bilinmektedir. Değişken oranlı gayrimenkul edinimine ilişkin finansal kiralama sözleşmeleri düzenlenirken veya sözleşmede belirtilen dönemlerde finansal kiralama gelir oranı ayarlaması yapılırken, değişken oranlı kira ödemesi yapılacak aydan bir önceki aya ait Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oranı esas alınır ve varsa marj eklenerek işlem yapılır. Değişken finansal kiralama oranlı gayrimenkul finansmanı sözleşmelerinde değişken oranlı Finansal kiralama taksitleri hesaplanırken kullanılacak ilk endeks (TÜFE) sözleşme imza tarihinden bir önceki ay Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir. Son endeks ise ödeme tarihinden bir önceki ay Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'dir. Finansal kiralama oranındaki değişiklik müşteriye yeni ödeme planı ile bildirilir.

Sabit ve Değişken Finansal kiralama oranının birlikte kullanıldığı sözleşmelerde değişken oranın uygulanacağı taksit veya taksitlere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) +..... % marj eklenir.

Bu sözleşme sabit finansal kiralama oranlı olması nedeniyle taksit bedellerinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

MADDE 19- Taraflar, bu sözleşmeden doğan her türlü uyuşmazlıklarda, Arı Leasing'in belge ve kayıtlarının, bilgisayar ve elektronik ortam haberleşme kayıtlarının geçerli delil teşkil edeceğini, H.M.K' nin 193. Maddesi hükmü uyarınca kabul etmektedirler. Sözleşme taraflarının, sözleşmeden doğan borç ve taahhütlerinin ifa yeri, aksi kararlaştırılmadıkça Arı Leasing'in ticaret merkezi, yerleşim yeridir. Bu sözleşmeden doğan bütün ihtilafların çözümünde İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra - İflas Müdürlükleri yetkilidir. Müşteri uyuşmazlık konusundaki başvurusunu yetkili tüketici mahkemesine veya tüketici hakem heyetine başvuru yapabilir.

MADDE 20- 20 Maddeden oluşan bu sözleşme, taraflarca bir sureti müşteride bir sureti Arı'da

kalacak şekilde iki asıl suret olarak düzenlenmiş ve imzalanmış olup, müşteri işbu sözleşme şartlarının tümünü okuduklarını, tek tek müzakere ettiklerini ve akabinde imzaladıklarını beyan ve kabul ederler.

EKLER:

EK:1- Ödeme Planı Taahhütnamesi/Planı

EK:2- Genel Şartlar

EK:3- Teknik Şartname

EK:4- Proforma Fatura

EK:5- Kadastral Plan

EK:6- Daire Planı

EK:7- Demirbaş Listesi

“Taraflarla müzakere edilen iş bu sözleşmeyi okudum, mutabakatla imzaladım ve Sözleşmenin bir nüshasını elden teslim aldım.”

Yukarıda yazılan metnin el yazısı ile kutu içerisine yazılması gerekmektedir.

ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş

MÜŞTERİ