

ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.
Tarafından Konut Edinimine İlişkin Finansal Kiralama Sözleşmesi ile
Kullanılacak Sabit Finansal Kiralama Oranlı
Konut Kredisi İçin
SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİ FORMU

1. Konut Finansmanı Kuruluşunun/Leasing Şirketinin:

Unvanı Açık Adresi : Arı Finansal Kiralama A.Ş.
: Dikilitaş Mah.Yenidoğan Sok.No:36 Sinpaş Plaza
BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Telefonu : (212) 310 27 21
Mersis Numarası : 0147005285500018

Diğer Erişim Bilgileri :

Faks : 0212 2582499
E-Mail : info@arileasing.com.tr

2. 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 yansıtacak 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.

3. Sözleşme geri ödeme tutarı, leasing oranları ile maliyet oranı:

Ana Para :

Leasing Geliri :

KDV :

Toplam Sözleşme Bedeli:

Aylık Finansal Kiralama Oranı(Akdi Faiz):

ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Yıllık Finansal Kiralama Oranı(Akdi Faiz):

Yıllık Maliyet Oranı :

Ödeme Süresi :

4. Sözleşme konusu konutun ödeme planı ektedir. Dilediğiniz takdirde borcunuzu erken ödeyebilirsiniz. Bu durumda yukarıda belirtilen oranlar üzerinden borcun vadesi ile orantılı olarak indirim uygularız. Ancak bu halde, erken ödeme yapılacak borcun vadesinin 36 aydan az olması durumunda % 1, 36 aydan fazla olması halinde % 2' si tutarında maktu ücret alınacaktır. Değişken oranlı olarak belirlenmiş leasing taksiti veya taksitlerinin erken ödenmesi halinde erken ödeme tazminatı alınmayacaktır.

5. Borcun ödenmesinin gecikmesi halinde; Arı leasing müşteriden; geciktiği her ay için; sözleşmenin 1. Maddesinde belirtilen aylık leasing oranının mevzuat tarafından öngörülen fazlası oranında gecikme cezası veya temerrüde düşen borcun vade tarihi ile fiili ödeme tarihi arasında geçen sürede fiili ödeme tarihinden önceki bir yıl boyunca tahakkuk etmiş, (TÜİK tarafından belirlenen) yıllık TÜFE artış oranı + bu oranın %10 fazlası olarak hesaplanan gecikme cezasını günlük olarak veya bu sözleşmeden doğmuş veya doğacak olan Arı Leasing alacaklarının gecikerek ödenmesini Arı Leasing kabul ederse, müşteri Arı Leasingin talebi halinde, borç TL cinsinden ise borç tutarını vade tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden Euro'ya çevirerek, fiili ödeme tarihinde efektif olarak öder, vadesinden sonra ödenen bu borç için müşteriden yargı giderleri hariç Euro'ya tahvil olmuş borç tutarının %15'i tutarında takip tahsil gideri tahsil eder. Gecikme cezasının yukarıda belirtilen usullerden hangisi kullanılarak belirleneceğinin kararı münferiden Arı Leasing'e aittir. Borç aslı ve gecikme cezası Arı Leasing'in hukuk servisi veya anlaşmalı hukuk bürosu tarafından takip edilmiş ise kanuni takip yapılıp yapılmadığına bakılmaksızın maktuen borç bedelinin %10'u kadar Avukatlık ücreti ilaveten tahsil edilir.

6. Yapılacak sözleşmeden doğan borç ve yükümlülükler tarafınızca ifa edildikten sonra, sözleşmede yer alan devir ücreti mukabilinde konutun mülkiyeti tarafınıza devredilecektir.

7. Yapılacak sözleşmede öngörülen şartlar, sözleşme süresi içerisinde aleyhinize değiştirilemez. Sizden ödeme planında yer alan her bir taksit için nama yazılı senet alacaktır.

8. Leasing konusu konutun yapılacak sözleşmede yazılan sözleşme tarihinden sonra emlak vergisi ve konutunuzun bulunduğu sitenin/binanın aylık işletme giderlerini sizin ödeyeceğiniz tabiidir. Elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonmanlık sözleşmeleri tarafınızca, kendi adınıza yapılmalıdır.

9. Sözleşmenin Süresi; Sözleşme imzalandığı tarihte başlar ve Ödeme Planı'nda yer alan son ödeme tarihinde veya bağımsız bölümün mülkiyetinin kiracıya devri tarihinde (hangi tarih daha geç ise)sona erer.

10. Müşteri gayrimenkulün teslimini talep edebilmesi için, gayrimenkule ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, yer kayması, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile gayrimenkul 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 mürtehini Arı Leasing olacak şekilde sigorta işlemlerini yaptıracak ve gayrimenkul 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.

11. Arı Leasing'in yapacağı kredi sorgulaması neticesinde, müşterinin kredi talebinin olumsuz sonuçlanması durumunda, Arı Leasing tarafından müşteriye, derhal ve ücretsiz bilgilendirme yapılacaktır. İş bu form müşteriye verildiği tarihten itibaren üç gün süreyle geçerlidir. Bu sürenin sonunda Arı Leasing değişiklik yapma ve her halükarda işbu formda belirtilmeyen hususlarda Yasa ve cari mevzuat esasları dahilinde işlemde bulunma hakkını saklı tutar. İş bu belgede tarafınıza iletilmiş bilgilerde değişiklik olması halinde yeni bir sözleşme öncesi bilgi formu düzenlenecektir.

12. Ödeme Planı

Ödeme Planı Para Birimi:

#	Ödeme Tipi	Ödeme Tarihi	Anapara	Leasing Geliri	Leasing Taksit Ödemesi (KDV Hariç)	Leasing Taksit Ödemesi (KDV Dahil)	Vade Sonu Kalan AnaPara
00	Peşinat						
01	Leasing Taksiti						
02	Leasing Taksiti						
03	Leasing Taksiti						
04	Leasing Taksiti						
05	Leasing Taksiti						
06	Leasing Taksiti						
07	Leasing Taksiti						
08	Leasing Taksiti						
09	Leasing Taksiti						
10	Leasing Taksiti						
11	Leasing Taksiti						
12	Leasing Taksiti						
13	Leasing Taksiti						
14	Leasing Taksiti						
15	Leasing Taksiti						
16	Leasing Taksiti						
17	Leasing Taksiti						
18	Leasing Taksiti						
19	Leasing Taksiti						
20	Leasing Taksiti						
21	Leasing Taksiti						
22	Leasing Taksiti						
23	Leasing Taksiti						
24	Leasing Taksiti						
25	Leasing Taksiti						
26	Leasing Taksiti						
27	Leasing Taksiti						
28	Leasing Taksiti						
29	Leasing Taksiti						
30	Leasing Taksiti						
31	Leasing Taksiti						
32	Leasing Taksiti						
33	Leasing Taksiti						
34	Leasing Taksiti						
35	Leasing Taksiti						
36	Leasing Taksiti						
37	Leasing Taksiti						
38	Leasing Taksiti						
39	Leasing Taksiti						
40	Leasing Taksiti						
41	Leasing Taksiti						

42	Leasing Taksiti						
43	Leasing Taksiti						
44	Leasing Taksiti						
45	Leasing Taksiti						
46	Leasing Taksiti						
47	Devir Bedeli						

“**” İbaresini olan taksitlere yıllık tüfe oranında tutar eklemesi uygulanacaktır.

13. Konut Bedeli; konut bedeli konusunda Satıcı ile müşteri mutabık kalmışlardır, taraflar ayrıca ekspertiz yapılmayacağı konusunda da mutabık kaldıklarını kabul ve beyan ederler.

14. 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 ayrıca müşteriye hiçbir ihtar, ihbar yapmaya veya muvafakat almaya gerek olmaksızın sağladığı kefalet yada garanti sebebi ile kredi kurumunca kendisine ödenen kredi tutarını kredi kurumuna geri ödeyebilir, müşterinin kredi kurumu nezdindeki hesabını kapatabilir, ödenmeyen kredi tutarlarını kredi kurumuna ödeyebilir. Arı tarafından bu şekilde yapılan ödemeler, iş bu leasing sözleşme gereğince müşteri veya müşteri adına kredi kurumundan Arı Leasing'e ya yapılmış ödemelerden indirilerek bu miktarda ödeme müşteri tarafından Arı Leasing'e yapılmamış sayılır. Arı Leasing bu durumda ayrıca herhangi bir ihtar ayda ihbara gerek olmaksızın doğrudan sözleşmenin 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 takip tahsil, gecikme cezası, vade farkı vb. Bedeller ayrıca tahsil edilir. Fesih edilmesi durumunda, kalırsa, müşterinin alacak bakiyesi Satıcı ile başka bir konut için anlaşılırsa o konuta alacak bakiyesi olarak aktarılacaktır.

15. 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 gayrimenkulü 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 gayrimenkulün satışını gerçekleştirir. Gayrimenkulün yeniden finansal kiralamaya konu edilmesi de aynı hükümleri doğurur. Gayrimenkulün satışından veya finansal kiralamasından elde edilecek bedellerin tamamının ve tahsilinden sonra tahsil edilen bedelin, müşterinin kalan borcu aşması hâlinde aşan kısım Müşteriye derhâl ödenir. Sözleşmenin fesihinin Müşteriye ihbarı ile birlikte Müşteri derhal gayrimenkulü Arı Leasing'e teslim eder. Müşterinin gayrimenkulü 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 gayrimenkulü 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 gayrimenkulü 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 gayrimenkulün müşteriye teslim edilip edilmediğine bakılmaksızın kira geliri olarak irat kaydedilir. Ayrıca fesih tarihine kadar müşterinin ödemesi gereken kira bedelleriyle, gayrimenkul müşteriye teslim edilmiş ise gayrimenkulün 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. Fesih sonrası, sözleşme eki ödeme planında belirtilen dönemlerin sona ermesine rağmen Müşteri gayrimenkulü halen Arı Leasing'e teslim etmemiş ise bu halde, müşterinin gayrimenkulü Arı Leasing'e iade edeceği zamana kadar geçen süreler için aylık Gayrimenkulün 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.

Yapılacak Sözleşmeye Konu Konuta İlişkin Bilgiler:

Satıcı :

Satıcının Adresi :

Sözleşme Konusu Konut : projesi kapsamında yer alan ili ilçesi mahallesinde kain tapunun Ada Pafta parselinde kayıtlı blok Nolu Bağımsız Bölüm

İki Nüsha Olan İşbu Formun

Bir Nüshasını Elden Teslim aldım.

Tarih :

Müşteri Adı Soyadı :

İmza :