

DEVRE MÜLK EDİNİMİNE İLİŞKİN FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

No: 59210

Müşteri;

Adı Soyadı / T.C. Kimlik No /
Pass.No
Yazışma Adresi
Mobil Tel / İş Tel
E posta
Kayıtlı Elektronik Posta Adresi

(Bundan böyle Kep adresi olarak anılacaktır)

Finansal Kiralama Şirketi

: ARI FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

(Bundan Böyle Arı Leasing olarak anılacaktır)

Adresi : SULTANTEPE MAH. HÜSEYİN BAYKARA SK. NO: 1
İÇ KAPI NO: 3 ÜSKÜDAR / İSTANBUL
ÜSKÜDAR/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 kayıtlı blok, ..
no' lu bağımsız bölüm.

Cinsi : Konut - Devre mülk hissesi
Devre mülk dönemi :dönem (..... - tarihleri arası)
Devremülk'te konaklayacak Kişi : ..

Sayısı
Sözleşme Tarihi
KDV Oranı
Konut Teslim Tarihi
Ödeme Süresi

Sözleşme Bedeli Açıklamaları

Gayrimenkul Baz Maliyeti (KDV Dahil)
Finansal Kiralama Geliri (KDV Dahil)
Toplam Sözleşme Bedeli (KDV Dahil)
Aylık Finansal Kiralama Oranı (Akdi Finansal Kiralama Oranı)
Yıllık Finansal Kiralama Oranı
Yıllık Maliyet Oranı

MADDE 2- Müşteri, işbu sözleşmenin lejantında 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 teslim edilmesinden Satıcı sorumludur. Müşteri, gayrimenkulü bu sözleşme ve eklerine uygun olarak Satıcı' dan kendisi teslim alır. Gayrimenkulün 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 finansal kiralama geliri ve gecikme cezası veya tahsilata ilişkin sair haklarında da bir kısıtlama oluşturmaz.

MADDE 5- Müşteri, herhangi bir tarihte önceden öngörülmecek 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 uyarlanması 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 artırılacak veya azaltılacaktır. Ayrıca vergi kanunlarında uygulamaya ilişkin usul, esas ve oranlarda meydana gelebilecek değişiklik nedeniyle de sözleşmede ifade edilen KDV aynı oran ve tutarda artırılacak 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- 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 tahsil eder. 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 ilaveten tahsil edilir.

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;

- a) Arı Leasing dilerse, onaylı mimari projede ve sözleşme eki teknik şartnamede belirtilen özelliklere sahip bir şekilde imal ettirir, bedelini Müşteriden talep ve tahsil eder.
- b) Müşteriden talep edilen bedel müşteri tarafından 7 gün içinde ödenmezse sözleşmenin temerrüt hükümleri uygulanır.
- c) 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, 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. Müşterinin sözleşmenin tamamını veya bir kısmını üçüncü kişilere devir veya temlik talebi, Arı Leasing tarafından onaylanırsa, sözleşme bedelinin yüzde 1' i oranında müşteriden yüzde 1'i oranında devir veya temlik alan üçüncü kişiden olmak üzere toplamda, sözleşme bedelinin %2'si oranında devir veya temlik işlem ücreti bedelini Arı Leasing alır. 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.

Ödeme planında herhangi bir yapılandırma talebinin olumlu karşılanması ve yapılandırılma yapılması durumunda ise müşteriden işlem başına 5.000TL+KDV 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 devrettikten 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 ödeme planının sonunda Arı Leasing Müşteriye tapu mülkiyet devrini yapar. Her halükarda Satıcı'nın tapu ferağı için Müşteriyi davet ettiği tarihten itibaren 90 gün içinde tapu ferağı yapılır. Müşteri Devir Bedeli olarak sözleşme bedelinin %2'si+540,00-TL+KDV kadar tutarı Arı Leasing'e öder. Müşterinin üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle tapu devrinin yapılmaması nedeni ile tapu maliki adına tahakkuk edecek bircümle emlak vergisi, diğer vergi, resim, harç ve işletme giderleri ile Satıcı'nın tapu devri için yaptığı sair her türlü gider Müşteriye aittir.

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 mülk 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 mülk henüz 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 keş adresini ve yazışma adresinin ikisini de tebligat adresi olarak kabul eder. Keş adresine yapılan tebligatın geçerli bir tebligat olduğunu taraflar şimdiden kabul, beyan ve taahhüt ederler. Bu adreslerden birine gönderilecek tebligatın usulünce tebliğ edildiği taraflarca kabul edilir. Müşteri Sözleşme süresi boyunca keş veya yazışma adresi değişikliğinde bulunması halinde bu yeni adresi derhal noter aracılığı ile Arı Leasing'e ve Satıcıya bildirmeyi, bildirmedikleri takdirde bu sözleşmede belirtilen keş veya yazışma 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 etme hakkını bu sözleşme ile saklı tutmuştur. Müşterinin kalan borcun en az onda birini oluşturan ve birbirini izleyen en az iki taksiti veya kalan borcun en az dörtte birini bir taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde Arı Leasing bakiye borcu muaccel kılarak talep hakkına sahiptir. Arı Leasing

dilerse, sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyerek temerrüde düşen müşteriye temerrüt konusu borç ve yükümlülüklerin ifası için 30 gün süre vererek bu süre içinde söz konusu borç ve yükümlülüğün müşteri tarafından ifa edilmemesi halinde bakiye borcu muaccel kılarak sözleşmeyi fesih edebilir. Bu halde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sözleşmenin Arı tarafından belirtilen şekilde feshi halinde, eğer bağımsız bölüm müşteriye teslim edilmiş ise Müşteri fesih ile birlikte bağımsız bölümü derhal Arı Leasing'e teslim eder. Müşteri, konutun kendisine teslim tarihinden Arı'ya teslim tarihine kadar geçen süre için, sözleşme bedelinin Binde dördü kadar aylık kullanım bedelini Arı'ya öder. Arı'nın Müşterinin tahliyesine ve malın iadesine ilişkin kanundan ve sözleşmeden doğan hakları saklıdır.

Müşterinin yukarıda belirtilen şekilde temerrüde düşmesi halinde Arı Leasing, bakiye borcu muaccel kılarak sözleşmeyi fesih etmek yerine dilerse sözleşmeden de dönebilir. Yine Arı Leasing, bir üst paragrafta belirtilen temerrüt durumu dışında sözleşmeden ve mevzuattan doğan sair temerrüt hallerinde de sözleşmeden dönme veya fesih hakkını kullanabilir.

Arı Leasing'in sözleşmeden dönmesi halinde; Eğer bağımsız bölüm dönme tarihinden önce Müşteri'ye teslim edilmiş ise; Müşteri dönme ile birlikte bağımsız bölümü derhal Arı Leasing'e iade eder. Müşteri bu halde bağımsız bölümün kendisine teslim edildiği tarihten boş olarak ve eski haline getirilmiş halde Arı Leasing'e teslim edene kadar geçen sürede Arı Leasing'e sözleşme bedelinin Binde dördü tutarında aylık kullanım bedeli öder. Arı'nın Müşterinin tahliyesine ve malın iadesine ilişkin kanunlardan ve sözleşmeden doğan hakları ayrıca saklıdır. Arı'nın sözleşmeden dönmesi halinde Müşteri, temerrüde düşmesi sebebi ile dönmeye neden olduğu için Arı Leasing'in bu sebeple uğradığı her türlü zararı, Arı'nın sözleşme nedeniyle yaptığı her türlü masrafı, sözleşmeden dönme nedeniyle Arı Leasing'in mahrum kaldığı leasing gelirini ve sair gelirleri, dönme anında mevcut borcun % 10'u tutarında avukatlık ücretini ve sözleşme bedelinin % 10'u tutarında bir akçeyi, vazgeçmeye/dönmeye sebep olma akçesi olarak, Arı Leasing'e öder. Arı Leasing bu tutarları doğrudan Müşterinin yaptığı ödemelerden tahsil edebilir. Eğer Müşteri tarafından o tarihe kadar yapılan ödemeler Arı Leasing'in dönme nedeniyle oluşan alacaklarını karşılamıyor ise Arı Leasing'in alacaklarını Müşteri'den tahsil etme hakkı ayrıca saklıdır. Müşteri'nin iş bu sözleşme nedeniyle Arı Leasing'e ödediği bedellerden, dönme nedeniyle Arı Leasing tarafından yapılan kesintilerden sonra Müşteri'ye ödenmesi gereken bir tutar var ise bu tutar dönme tarihinden itibaren 180 gün sonra bila faiz olarak ödenir. Arı Leasing, sözleşme konusu bağımsız bölüm Müşteri tarafından kendisine eski hale getirilmiş olarak teslim edilmediği sürece Müşteri'ye herhangi bir ödeme yapmayacaktır.

Dönme tarihinde Müşteri'ye henüz gayrimenkul/devremülk teslim edilmemiş ise; Müşteri, temerrüde düşmesi sebebi ile dönmeye neden olduğu için Arı Leasing'in bu sebeple uğradığı her türlü zararı, sözleşme nedeniyle Arı Leasing'in yaptığı her türlü masrafı, sözleşmeden dönme nedeniyle Arı Leasing'in mahrum kaldığı leasing gelirini ve sair gelirleri, dönme anında mevcut borcun % 10'u tutarında avukatlık ücretini ve sözleşme bedelinin % 10'u tutarında bir akçeyi vazgeçmeye/dönmeye sebep olma akçesi olarak, Arı Leasing'e öder. Arı Leasing bu tutarları doğrudan Müşterinin yaptığı ödemelerden tahsil edebilir. Eğer Müşteri tarafından o tarihe kadar yapılan ödemeler Arı Leasing'in dönme nedeniyle oluşan alacaklarını karşılamıyor ise Arı Leasing'in alacaklarını Müşteri'den tahsil etme hakkı ayrıca saklıdır. Müşteri'nin iş bu sözleşme nedeniyle Arı Leasing'e ödediği bedellerden, dönme nedeniyle Arı Leasing tarafından yapılan kesintilerden sonra Müşteri'ye ödenmesi gereken bir tutar var ise bu tutar dönme tarihinden itibaren 180 gün sonra bila faiz olarak ödenir.

Müşterinin temerrüt hallerinde Arı Leasing'in Borçlar Kanunu, Finansal Kiralama Kanunu ve Tüketici Kanunu'nun ilgili hükümlerinden doğan dönme ve/veya fesih hakkı ile sair 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 miktarda 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 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 gerekecek 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. 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' nın 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- Kiracı, kendisinin, temsilcilerinin, vekillerinin ve Müteselsil Kefil/Kefilleri'nin, Kiralayan'a, Satıcı'ya veya ilgili tüm resmi kurum ve kuruluşlar ile üçüncü kişilere sahte ve/veya tahrif edilmiş belge, vekaletname, kimlik, sirküler veya diğer herhangi sair bir belge ibraz ve tevdi etmesinden, bu tür belgeler ile kendi nam ve hesabına ya da Kiralayan'ı temsilen yapacağı işlemlerin sonuçlarından, belgelerin, bilgi ve beyanların gerçeği yansıtmamasından doğan her türlü mali, hukuki ve tüm sorumlulukların kendisine ait olduğunu kabul ve taahhüt eder. Kiracı, Kiralayan 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, yapılmayacağını, Kiralayan tarafından ilgili mevzuatın gerekleri hakkında bilgilendirildiğini ve böyle bir durum olması ve/veya 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasına Dair Kanun'a ve/veya bununla ilgili yürürlükteki mevzuata herhangi bir aykırılığın olması halinde ise Kiralayan'a bildireceğini beyan ve taahhüt etmektedir.

MADDE 21- Kiracı ve Müteselsil Kefiller, yönetim kurulunda, müdürlerinde, kendisini temsil ve ilzam edecek kişilerde ve/veya temsil ve ilzam yetkilerinin kapsamında ticaret unvanında, ticaret merkezlerinde, yerleşim yerlerinde ve diğer hususlarda meydana gelen bütün değişiklikleri derhal noter kanalıyla Kiralayan'a bildirmeyi, usulüne uygun bir biçimde bildirmemesinden doğan tüm sorumluluğun kendilerine ait olduğunu, yapılan işlemlerin kendilerini bağlayacağını, söz konusu değişikliklerin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi veya başka bir yerde ilanının Kiralayan'a karşı ileri sürülebilmesi için yeterli olmadığını kabul ederler. Kiracı, ortaklık yapısının değişeceğine ilişkin yazılı bildirimde bulunmayı ve ayrıca bu hususta Kiralayan'ın talep edeceği başkaca tüm belge ve bilgileri de derhal ibraz etmeyi kabul ve beyan eder.

MADDE 22- 22 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

EK:8- Kişisel Verilerin İşlenmesi Hususunda Aydınlatma Metni

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

Yukarıda yazılan metnin el yazısı ile kutu içerisine yazılması gerekmektedir.

ARI FİNANSAL KİRALAMA A.Ş

MÜŞTERİ

MÜŞTERİ (İmza)

Rev-01112021/25

9/9