

FİNANSAL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

Sözleşme No :

Tarih :

Bir tarafta, Barbaros Mahallesi Begonya Sokak No:9/A Ataşehir / İstanbul adresindeki Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. (Kiralayan) ile diğer tarafta, Sözleşmede adı/unvanı, adresi ve sair bilgileri bulunan (Kiracı) arasında, aşağıdaki hükümlere tabi bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

1. Tanımlar: Aşağıdaki kavram ve terimler, aksine bir açıklık olmadıkça, karşılarında belirtilen anlamları ifade edecektir:

Kira Bedeli : Bu sözleşme gereğince Kiracının ödeyeceği ve Ek-1 ödeme planında gösterilen bedeldir.

Kiralanan : Bütünleyici parça veya eklenti niteliklerine bakılmaksızın Sözleşmenin konusunu teşkil eden ve ayrıntıları Ek-2 'deki listede belirtilmiş olan taşınır veya taşınmaz mallar veya bilgisayar yazılımlarının çoğaltılmış nüshaları.

Teminat : Bu sözleşme gereğince alınmış olan aynı ve/veya nakdi veya şahsi bütün teminatlar.

Sözleşme : İşbu finansal kiralama sözleşmesi ve ekleri.

Kanun : Finansal Kiralama, Faktoring Ve Finansman Şirketleri Kanunu.

2. Konu: Bu sözleşmenin konusu; cinsi, özelliği, nitelik ve sayısı Ek-2'deki listede gösterilmiş bulunan kiralananın, bu sözleşme, Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca, sözleşmenin amacına uygun bir tarzda ve özenle kullanması için Kiracıya finansal kiralmasıdır.

3. Süre: Sözleşmenin süresi Ek-1 ödeme planında yazılmış olan süredir. Sözleşme ve eklerinde ayrıca bir süre yazılmamış olursa, sözleşmenin başlangıcından, Ek-1 ödeme planındaki en son kira bedelinin ödeneceği tarihe kadar geçecek süre, sözleşme süresi olarak kabul edilir.

Sözleşme, sürenin bitmesi ile kendiliğinden sona ermez; Kiralayanın kiralananın satın alınması için yapacağı tebligat tarihine kadar geçerliliğini sürdürür; ancak tebligat tarihi itibarıyla kendiliğinden sona erer.

4. Sözleşmenin Yürürlüğe Girmesi:

4.1. Sözleşme aşağıda (4.4)'de gösterilen şartların tümünün gerçekleşmesi halinde yürürlüğe girer. Ancak, Kiracının siparişi sebebiyle, Kiralanan satıcıdan Kiralayan tarafından satın alınmışsa; Kiracı işbu finansal kiralama sözleşmesindeki tüm yükümlülüklerini kayıtsız ve şartsız olarak yerine getirmek zorundadır. Kiralananın Kiracıya teslim edilmiş olması halinde ise; aynı zamanda Ek-1 ödeme planında yazılı kira taksitlerini de vaktinde ödemek zorundadır.

4.2. Sözleşmenin yürürlüğe girmemesi ve sözleşmeden dönülmesi hallerinde Kiracı, Kiralayandan herhangi bir nam ve ad altında hiçbir talepte bulunamaz. Bu halde, sözleşme giderleri ile Kiralayanın sözleşmenin hüküm ifade etmemesi nedeniyle maruz kalmış olduğu müspet/menfi tüm zararlar ve Kiralayan tarafından yapılan her türlü diğer giderler, bütün fer'ileri ile birlikte Kiracıya ait olup, Kiracı tarafından derhal Kiralayana ödenir.

4.3. Sözleşmenin imzasından itibaren 90 gün zarfında yürürlük şartları tamamlanamamışsa, Kiralayan bir haftalık süre vererek sözleşmeden dönebilir.

4.4. Sözleşmenin yürürlük şartları şunlardır:

4.4.1. Mevzuat gereği izin gerektiren işlemlerde, gereken her türlü izinlerin alınmış olması,

4.4.2. Kiralayan tarafından istenilen belgelerle teminatların Kiralayana teslim edilmiş bulunması,

4.4.3. İşlem teşvikli ise; finansal kiralama konusu olacak yatırım (kiralanan) ile ilgili Kiracıya, ilgili ve yetkili merci tarafından tanınmış bulunan bütün teşviklerin aynı merci tarafından Kiralayana tanınarak Kiralayan adına teşvik belgesine bağlanması; yatırım için Kiracı tarafından henüz teşvik belgesi alınmamış ve Kiralayan ile birlikte başvuruda bulunulacaksa başvurunun sonuçlanıp yatırımın Kiracı ve Kiralayan adına ayrı ayrı teşvik belgesine bağlanmış bulunması.

5. Beyanlar: Bu Finansal Kiralama işlemi ile ilgili olarak, Kiracı veya Kiracıyı temsilen veya tevkilen hareket edenler;

Yasal olarak, yaptıkları işlemin gerektirdiği şekilde ve tam ehliyete sahip olduklarını; Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde, bu sözleşmede belirtilen adreste, mevzuata uygun olarak faaliyette bulduklarını, kanuni, kazaî ve akdî herhangi bir kısıtlamanın ve/veya sınırlamanın ne işlemler, ne de kişilikleri açısından mevcut bulunmadığını; Kiralayana ibraz ettikleri mali tabloların ve finansal raporların genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri doğrultusunda hazırlandığını, sözü geçen tablo ve raporların gerçeği yansıttığını, gerçekleşmesi şarta bağlı ve/veya gösterilmeyen herhangi bir pasif ve fiktif bir aktif kalem bulunmadığını ve Kiralayana verilen en son tarihli mali tablo ve finansal raporun hazırlanma tarihinden itibaren olumsuz bir gelişmenin meydana gelmediğini ve gelmesinin beklenmediğini;

Kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

6. Komisyon, Vergi, Masraf ve Sair Mali Yükümlülükler:

6.1. Sözleşmeden, ihbar, ihtarlardan ve kiralananın incelenmesi ve/veya iadesinden aynı veya şahsi teminat tesisinden, tescilinden, kaldırılmasından, değiştirilmesinden ve/veya icrasından ve/veya kur farkından doğacak her türlü giderler ile yasal olarak gerek Kiracı ve

gerekse Kiralayan tarafından, hangi sebep, suret ve gerekçe ile olursa olsun ödenmesi gereken her tür ve kategorideki mevcut veya sonradan çıkacak her türlü vergiler, harçlar, fonlar, masraflar ve ücretler Kiracıya aittir. Halen mevcut ve ileride doğacak vergi, resim, harç ve ücretler ile cezalar ve bunlardaki artışlar, yeniden değerlemeler ile Kiralayan tarafından sözleşme çerçevesinde kendi hakkını korumak veya başka sebeple yapacağı bildirim, ihtar, ihbar, protesto, tahsil masrafları ve komisyonları ile sair masraf, komisyon ve ücretler de Kiracıya aittir. Bunlara gelecek zamlar, ilave vergi, harç, resim ve fonlar ve bunların gecikme hallerindeki fer'ileri de Kiracıya ait olacaktır. Kiralayan bunları talep ve tahsile, rücu tahsile yetkilidir. Kiracı, Kiralayanın bu hak ve yetkisini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

- 6.2.** Kiralananla ilgili olarak, satım, ithalat ve sair aşamalarda KDV, gümrük ve sair vergiler ile bu vergilere ait beyannamelerin gerek Kiracı, gerekse gümrükçü, satıcı, ithalatçı veya sair kişiler tarafından hiç verilmemesi, geç verilmesi, kiralananın, hizmetin cins, miktar, nitelik, menşe ülke, gümrük tarife istatistik pozisyonu (GTİP), fiyat ve sair tüm hususlarda hatalı, eksik, yanıltıcı, usulsüz beyanda bulunulması nedeni ile Kiralayan adına tarh, tahakkuk ve Kiralayandan tahsil edilse dahi tüm vergi, harç, resim, fon ve cezalar ile sair ferilere ilişkin tüm sorumluluklar Kiracıya ait olup, Kiralayan gerek işbu sözleşmedeki, gerekse bu maddedeki fon, vergi, harç, resimler ve bunların cezaları ile ferilerini Kiracının hesabına resen borç kaydetmeye ve bunları ilgili vergi dairelerine ödemededen de Kiracıdan rücu tahsile yetkilidir. Kiracı, Kiralayanın bu hak ve yetkisini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 6.3.** Kiracı ile olan ilişkiler nedeniyle Kiralayanın sorumlu ve/veya müteselsil sorumlu sıfatı ile ödeyeceği vergi, harç ve resimler ile bunların gecikme zamları ile ferilerinden dolayı Kiracı sorumlu olup, Kiralayanın ödemesi halinde Kiralayan bunları Kiracının hesabına resen borç kaydedebilir. Kiracı, Kiralayanın bu hak ve yetkisini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 6.4.** Kiralayan tarh, tahakkuk, tahsil edilecek vergi, harç, resim, fon ve sair mali yükümlülükler ile ilgili olarak davalar açmak zorunda olmayıp, Kiracı isterse tarh, tahakkuk ve tahsil edilen vergi, harç, resim ve fonların bedellerini nakden Kiralayana yatırmak veya Kiralayanın kabul edeceği teminatları göstermek kaydıyla ve tüm masraf, ücreti vekâlet ve bunlara ilişkin sonuçları kendisine ait olmak üzere ilgili merci aleyhine dava açabilir veya dava açabilmesi için yetki belgesi ve/veya rücu belgesi talep edebilir ya da sorumluluk kendisine ait olmak üzere gösterdiği avukata

vekâlet verilmesini talep ederek Kiralayan adına davayı takip edebilir. Ancak bu halde dava Kiralayan aleyhine neticelenirse, tüm sorumluluğun kendisine ait olacağını; Kiralayana yüklenebilecek tüm bedelleri (asıl, ferî, masraf, ücret vs.) kendisinin ödeyeceğini, bunları herhangi bir nedenle Kiralayan ödemek zorunda kalırsa, hiçbir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın Kiralayanın bu bedelleri resen Kiracı hesabına borç kaydederek tahsil edebileceğini, Kiracı kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.5. Kiralayan tarafından Kiracı aleyhine alınacak ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı ve sair işlemler için istenebilecek teminatlar nedeniyle; Kiralayanın alacağı teminat mektuplarına ait damga vergisi ve sair vergi, harç ve resimler ile mektup veren bankaya ödenecek komisyonlar da Kiracıya aittir. Kiralayanın bunları resen Kiracı hesabına borç kaydederek tahsil edebileceğini, kiracı kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.6. İşbu sözleşme uyarınca Kiracıya ait olduğu/olacağı hüküm altına alınmış olsun veya olmasın, her türlü sigorta primleri, komisyon, protesto, haberleşme, nakliye, depo, ardiye ve muhafaza, tahlil, ekspertiz masrafları yanında tespit, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, takip, haciz, muhafaza, dava masrafları ile işbu sözleşme gereği ve diğer sebeplerle doğacak sair bilcümle masraflar Kiracıya ait olup, Kiralayanın bunları Kiracının hesabına resen borç kaydedebileceğini kiracı peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.7. Sözleşmenin devamı müddetince Kiralananın aynından kaynaklanan/kaynaklanacak her türlü vergi, resim, harç ve masraf ile Kiracının Sözleşme sonunda "satın alma seçeneğini" kullanması halinde, devirle ilgili her türlü vergi, resim, harç ve masraf da (yeniden değerlendirme sebebiyle meydana gelecek artışlar vs. dâhil) Kiracıya aittir. Kiracı, söz konusu vergi, resim, harç ve masrafların ödendiğine dair belgeleri ilgili dönemlerde Kiralayana sunmakla yükümlüdür. Kiracının bunları ödemedi sarfinazar etmesi durumunda Kiralayan bu bedelleri ödeyerek Kiracının borcuna ilave edebileceği gibi; dilerse sözleşmeyi feshetme hakkına da sahiptir. Kiracı, Kiralayanın bu hak ve yetkilerini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

7. Delil Sözleşmesi: İşbu sözleşme ve içeriği işlemler nedeniyle çıkacak her türlü anlaşmazlıkta, Kiralayanın (Emlak Katılım'ın) defterlerinin, muhasebe, bilgisayar, mikrofilm, mikrofiş, ses, görüntü ve sair kayıtlarının ve belgelerinin esas alınacağını, bu kayıt ve belgelerin (teyit edilmiş olsun veya olmasın) HMK m.193 uyarınca kesin delil teşkil ettiğini; Kiracı ve Kefil peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

- 8. Bağımsızlık:** Bu sözleşmede, eklerinde, ilgili senet ve belgelerde yer alan bazı hüküm, şart ve kayıtlardaki geçersizlik, iptal edilebilirlik, herhangi bir şekilde kanuna aykırılık veya icra ve infaz edilemezlik, bu sözleşmenin diğer hükümlerinin, sözleşme ve eklerinin ve diğer belgelerin geçerliliğini ve bağlayıcılığını hiçbir şekil ve surette etkilemez.
- 9. Uygulanacak Hukuk, Yetkili Mahkeme:** Sözleşmenin ve eklerinin yorumlanmasından ve uygulanmasından doğacak ihtilaflara ve bu sözleşme dışında Kiralayan ile Kiracı arasında doğacak ve kurulacak her türlü ilişkiye Türk Kanunları uygulanır. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Genel Kredi Sözleşmesi hükümleri, finansal kiralama genel uygulamaları ile mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Bu Sözleşmeden kaynaklanan her türlü ihtilaf için İstanbul Anadolu Adliyesi mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Kiralayanın, şubelerinin bulunduğu yerlerdeki mahkeme ve/veya icra dairelerinde dava açma ve takip yapma hakları saklıdır.

10. Muacceliyet Sözleşmesi, Temerrüt Hali Ve Sonuçları:

10.1. Muacceliyetin Oluşması

10.1.1. Bu Sözleşmede, mevzuatta ve özellikle aşağıda yer alan ve kesinlikle bunlarla sınırlı olmayan diğer şartların gerçekleşmesi halinde, Kiracı ve sair ilgililerin Kiralayana olan borçlarının tamamı muaccel olur.

10.1.2. Kiracının Kiralayana karşı herhangi bir yükümlülüğünün ve borcunun, hangi sebeple olursa olsun kısmen dahi olsun vadesinde/süresinde hiç veya gereği gibi yerine getirilmemesi, kısmen yerine getirilmesi, kısmen ihlal edilmesi gibi tüm durumlar muacceliyet ve temerrüt sebebidir.

10.2. Muacceliyet Nedenleri

10.2.1. Kiralayana verilmiş sözleşme, ödeme planı, poliçe, çek, bono ve sair belgelerde yer alan borçların herhangi birisinin kısmen dahi olsa vadesinde ödenmemesi.

10.2.2. Kiracı, kefil, avalist ve sair ilgililerin ödemelerini tatili, ödeme güçlüğü içerisine düşmeleri, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesinin talep edilmesi, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunulması.

10.2.3. Kiralayana olan borç ve yükümlülüklerin yerine getirilmemesi için Kiralayan aleyhine harici anlaşmalarda bulunulması, tedbir, karar ve sair işlemlere başlanılmış olması.

10.2.4. Teminat verilmesi veya teminatların artırılması, ek teminat verilmesine ilişkin Kiralayan talebinin kısmen veya tamamen karşılanmaması.

10.2.5. Kiralayana verilen belge ve bilgilerin yanlış ve yanıltıcı olduğunun anlaşılması. **10.2.6.** İlgili mevzuat gereği verilmesi

gerekenler başta olmak üzere Kiralayan tarafından malvarlıkları ve mali durum ve sair hususlara ilişkin olarak talep edilecek bilgi ve belgelerin zamanında verilmemesi, eksik veya yanlış verilmesi.

10.2.7. Gerekli sigortaların hiç veya geçerli olarak yapılmaması, geç yapılması, sigorta primlerinin ödenmemesi.

10.2.8. Muacceliyet nedenleri olarak sayılan nedenler tahdidi olmayıp, mevzuatın ya da uygulamanın muacceliyet nedeni olarak gördüğü haller saklıdır.

10.3. Muacceliyetin Sonuçları

10.3.1. Muacceliyet halinde, Kiralayan, tahsilde tekerrür etmemek üzere; alacağının tamamını veya bir kısmını ferileri ile birlikte tahsil edebilmek için ilgililerin tamamı hakkında ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir, haciz, iflas ve rehnin/ipoteğin bu Sözleşmede yer alan esaslar dahilinde paraya çevrilmesi, teminat mektupları ve sair garanti taahhütlerinin tazmin edilmesi, takas, virman, mahsup hakkının kullanılması dahil bilcümle yasal dava ve/veya takip yollarından dilediğine ve dilediklerine ve/veya tümüne aynı anda başvurabilecektir. Kiracı, Kiralayan'ın bu hak ve yetkisini peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

10.3.2. Kiralayan, Kiracıdan olan alacağı, taşınır veya taşınmaz rehni ile teminat altına alınmış, şahsi teminat verilmiş, teminat senetlerinin vadesi gelmemiş de olsa, alacağı kısmen veya tamamen muacceliyet kazanmışsa, önce teminata başvurmadan da

Kiracıya ve yasal gerekliliklere riayetle kefillere icra veya iflas yolu ile takip yapabilir.

10.4. Temerrüt Hali Ve Sonuçları

10.4.1. Muaccel olan borçların ödenmemesi halinde; ayrıca bir bildirim, ihtar, ihbar veya sair işleme gerek olmaksızın Kiracı temerrüde düşmüş olacak, kanun ve Sözleşmedeki temerrüdün sonuçlarına ilişkin tüm hükümler uygulanabilecektir. Ayrıca borcun geri ödenmesi, tarafların mutabakat ve ittifakıyla belirlenip, her bir proje için geri ödeme planında gösterilen miktar ve tarihler birlikte kararlaştırılmış olmakla; Kiracının kira ödeme planına göre vadesi geldiği halde ödenmeyen borcu için, herhangi bir ihbara veya başkaca bir işleme/bildirime gerek olmaksızın temerrüt hali oluşacaktır.

10.4.2. Tarafların kesin ve dönülemez mutabakatına göre temerrüt halinde Kiralayan geciken borca, Taraflar arasında yazılı olarak mutabık kalınan gecikme cezası oranları esas alınarak yapılacak kıstelyevm hesaplamayla bulunacak tutarı; gecikmenin başladığı gün ile borcun fiilen ödendiği gün arasındaki süre için gecikme cezası olarak ilave etme hakkına sahiptir. Taraflar arasında oran konusunda yazılı bir

mutabakat yoksa hesaplamanın yapıldığı tarihte Kiralayanın (Emlak Katılım'ın) uyguladığı en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasına kadar bir oran esas alınır. Yani, Kiralayan en yüksek cari kâr payı (kârlılık) oranlarının %50 fazlasını aşmayacak bir oranı belirleyip, uygulamakta serbesttir. Kiracı, Kefil ve sair ilgililer bu hususları kabul ile Kiralayanın bu haklarını kullanılmasıyla ilgili olarak her türlü, talep, itiraz, def'i ve sair haklarından peşinen ve kayıtsız şartsız olarak gayri kabili rücu feragat etmişlerdir.

10.4.3. Gecikme cezası sebebiyle Kiracıdan yapılan tahsilâtlar sonucunda oluşacak vergiler ve sair feriler ilave edilerek Kiracıdan defaten tahsil edilir.

10.4.4. Yukarıdaki hükümler, borçlunun temerrüdüne ilişkin olarak Kiralayanın kanunlarda düzenlenen haklarından ve yetkilerinden yararlanmasına hiçbir şekilde engel olmayıp; Kiralayan dilerse iş bu hükümlerinin yanında, ayrıca tüm kanuni haklarını da kullanabilir.

11. Kiralananın Mülkiyeti ve Zilyetlik: Kiralananın mülkiyeti Kiralayana aittir. Kiracı kiralanan üzerinde, sözleşme ve Kanun hükümlerine göre kiracı sıfatıyla zilyettir. Kiracı, Kiralayana yazılı olarak bilgi vermek ve açık ve yazılı muvafakatini almak kaydıyla finansal kiralama konusu kiralanan üzerindeki zilyetliğini kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak başkasına devredebilir; bu şartlar dâhilinde kiralananı başkasına kullanabilir, başkasının yararlanmasına bırakabilir, başkası ile ortak kullanabilir veya yararlanabilir. Şu kadar ki, Kiralayan sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının zilyetliğin devrine ilişkin talebini reddetme hakkına sahiptir.

Kiracı, borçlarından dolayı bu kiralananı haczetmek isteyenlere karşı, bu kiralananın mülkiyetinin Kiralayana ait olduğunu bildirerek işbu Finansal Kiralama Sözleşmesini ibraz edip, kiralananın haczedilmemesini talep edecek ve icra tutanağına bu hususu yazdıracaktır. Buna rağmen haciz yapıldığı takdirde durumu derhal yazılı olarak Kiralayana bildirecektir. Aksi halde kendi göreceği zarardan bizzat kendisi sorumlu olup, Kiralayana bir hak iddia edemeyeceği gibi, Kiralayanın uğrayacağı müspet ve menfi zarardan da Kiracı sorumlu olacaktır. Kiracı bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev veya sorumluluk yüklenemeyeceğini, Kiralayanın maruz kaldığı/kalacağı her türlü zararı tazmin etmekle yükümlü olduğunu kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayanın yazılı ön muvafakati olmadan sözleşme konusu menkul kiralananın tamamını veya bir kısmını öngörülen mahalden başka mahalde kullanamaz ve kiralananın yerini değiştiremez; kiralanan gayrimenkul ise, kiralananın değerini azaltacak esaslı tamirat veya tadilat yapamaz. Aksi takdirde Kiralayanın maruz kaldığı/kalacağı her türlü zararı tazmin etmekle yükümlü olduğunu kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

12. Kiralananın Bedelinin Ödenme Şekli: Kiralananın bedelinin ödeme şekillerinden hangisi ile ödeneceğini tayin ve bu yolun seçilmiş olmasından doğan bütün sonuçlar ve sorumluluk Kiracıya aittir. Ancak Kiralayanın, Kiracı tarafından seçilen yolu reddedip, kendi uygun gördüğü yolu tercih ve uygulaması hali müstesnadır.

Kiracı, belgelerin tesliminden ve akreditif ile diğer ödeme şekilleri ile ilgili bütün gelişmelerden Kiralayanı haberdar etmek zorundadır.

Kiracı satıcı ile yapılacak sözleşmeye, kiralanan bedelinin veya bedele mahsuben yapılacak ödemenin, kiralananın Kiracı tarafından kabulü halinde yapılacağı şartını koyacaktır.

13. Takas – Mahsup Yasağı: Kiracı, Kiralayandan her ne suret ve sebeple meydana gelirse gelsin, mevcut veya ileride doğacak alacaklarını kira bedelinden mahsup/takas edemez.

İşbu sözleşme hükümleri gereğince Kiralayanın taahhütlerine uymaması nedeniyle Kiracıya tazminat ödemesi öngörülen hallerde de işbu hüküm geçerli olacak ve Kiracı söz konusu tazminat taleplerini, kiralama bedellerini tam ve işbu sözleşmedeki koşullara uygun olarak ödeme şartı ile ileri sürebilecektir.

14. Kiralananın Teslim Edilmemesi, Bozukluğu ve Zaptı: Kiralananı ve satıcıyı bulan, öneren Kiracı olmakla, kiralananın tesliminden, ayıp ve zaptından doğan tüm sorumluluk garantör sıfatıyla Kiracıya aittir; bu hususlarda Kiralayanın hiçbir sorumluluğu/yükümlülüğü söz konusu değildir. Kiracı, konuya ilişkin haklarından peşinen kayıtsız ve şartsız olarak ve gayrikabili rücu feragat etmiştir.

Kiracı Kiralayana karşı, üreticinin/satıcının kiralananı teslim etmemesi, geç teslim etmesi, kiralananın kararlaştırılan nitelik, nicelik, cins ve özelliklere uymaması, üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde veya kiralanan ile ilgili olarak hak iddia etmeleri veya kiralananın bozukluğu sebebiyle veya benzeri nedenlerle hiçbir nam ve ad altında hiç bir talepte bulunamaz, kiralaları ödememe veya geç ödeme gerekçesi yapamaz, kiralaları ödememe veya geç ödeme yoluna gidemez, Kiralayanın sözleşme ve eklerinden doğan haklarını kullanmasına engel olamaz. Kiralananın tesliminin, normalin dışında gecikmesi ya da hiç teslim edilemeyeceğinin anlaşılması durumlarında Kiralayanın satıcıya ödediği tutarların, tüm ferileriyle birlikte Kiralayana iadesi kayıt ve şartıyla sözleşme sona erdirilebilir.

Birinci fıkradaki hallerin varlığı halinde Kiralayan, satıcı ile arasındaki sözleşmeden doğan haklarını (satıcıya ödediği tutarların, tüm ferileriyle birlikte iadesi koşuluna veya iade edileceği taahhüdüne bağlı olarak) Kiracıya devredebilir veya kendi temsilcisi olarak bu hakları kullanma/dava ikame etme yetkisini Kiracıya verebilir. Bu durumda bütün masraflar Kiracıya aittir.

15. Kiralananın Teslim Alınması, İncelenmesi ve Bozukluk İhbarı: Kiralanan, Kiralayan adına temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından teslim alınır ve kiralananın muayenesi ile bozukluk, eksiklik kaliteye uymazlık ve benzeri durumların varlığı

halinde ihbarlar temsilci sıfatıyla Kiracı tarafından yapılır. Kiralananın, Kiralayanın temsilcisi sıfatıyla, teslim alınmasından (kabulünden) veya almayı reddetmesinden, muayenesinden, ayıp ihbarı ile diğer ihbarların süresi içinde yapılmamasından ve zamanaşımı süresi içinde gerekli davanın açılması için makul bir süre zarfında Kiralayana başvurulmamasından doğan bütün sorumluluk ve sonuçlar Kiracıya aittir. Kiracı bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiracının kiralananı satıcıdan Kiralayan adına teslim aldığı anda, kiralanan işbu sözleşme hükümlerine göre Kiracıya, Kiralayan tarafından teslim edilmiş sayılır.

Kiralananın Kiracıya bu surette teslimi ile birlikte, kiralananın hasara uğramasından, kaybindan ve diğer sebeplerden doğan hasar tümüyle Kiracıya geçer. Kiralananın taşıtılmasından, yükletilmesinden, istifi ve boşaltılmasından, montaj ve işletilmesinden doğan hasar ve kayıplar ve benzeri kayıplar Kiracıya aittir. Kiralananın sözleşme süresi içinde hasarından ve ziyanından doğan her türlü sorumluluk Kiracıya aittir. Kiracı bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Ziyan ve hasar dolayısıyla ödenen sigorta bedeli ile karşılanmayan zarar için Kiralayan kira bedellerine, Kiracının muvafakati olmadan resen ekleme yapar. Kiracı bu durumu peşinen kayıtsız ve şartsız olarak kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder.

Kiracı, satım sözleşmesine, hasarın kiralananın teslim alınması (kabulü) ile Kiracıya intikal edeceği şartını koymaya mecburdur. Aksi halde doğan bütün sonuçların sorumluluğu Kiracıya ait olur. Kiracı bu durumu peşinen kayıtsız ve şartsız olarak kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder.

16. Kiralananın Garanti Belgesi: Kiralananın garanti belgesini satıcıdan, Kiralayanın temsilcisi olarak Kiracı alacak ve garanti şartlarına tam olarak tümüyle riayet edecektir. Garanti şartlarına riayetsizlikten doğan sorumluluk tümüyle Kiracıya aittir. Sözleşmenin herhangi bir surette sona ermesi halinde kiralananın garanti belgesini Kiracı derhal Kiralayana verecektir. Garantiden doğan hakları satıcı ya da üreticiye karşı doğrudan doğruya kiracı, kiralayan adına kullanacaktır. Kiracı; sözleşme süresince kiralananın garanti ve satış sonrası servis hizmetlerini üretici veya satıcıdan sağlamaktan bizzat kendisi sorumlu olacaktır. Kiracı bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

17. Kullanma: Kiracı kiralananı özenle kullanmak zorundadır. Kiralananda montaj ve verimlilik için zorunlu olanlar (gayrimenkullerde mutat tadilat ve tamiratlar) dışında hiçbir değişiklik/eklenti yapılamaz, eklemeye bulunulamaz. Kiralananın orijinal durum ve görünümünü bozan herhangi bir değişiklik eklenti olarak kabul edilir. Kiralanan başka bir kiralanan veya şey ile birleştirilmiş ise o kiralanan veya şeyin parçası mütemmim cüz'ü haline gelmez.

Kiralanan; amacına uygun, üreticinin tavsiye ettiği şekilde teknik kapasitesi içinde kullanılacak, kiralanan aşırı yüklemeli, zorlamalı, belli bir zaman parçası içinde mutad teknik süresi dışında kullanılmayacaktır. Kiracı bu hususlardaki tüm görev ve sorumluluğun, yükümlülüğün kendisine ait olduğunu, bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiralanan üreticinin tavsiye ettiği şekilde monte edilecek ve çalıştırılacaktır.

Kiralananın bu hükme aykırı kullanılmasından ve aşırı yıpranmasından doğan sorumluluk tümüyle Kiracıya aittir. Kiracı bu hususlardaki tüm görev ve sorumluluğun, yükümlülüğün kendisine ait olduğunu, bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Taraflar, Kiralayanın, dilediği zaman kiralananın durumunu, kullanılma şeklini kontrol etmek, malumat istemek hak ve yetkisine sahip olduğunu kayıtsız ve şartsız olarak beyan ve kabul ederler.

18. Bakım ve Tamir: Kiralananın her türlü olağan ve olağanüstü bakımı, tamiri, korunması ve bunlarla ilgili tüm işçilik, malzeme, yedek parça, nakliye, muayene ve benzeri masraflar Kiracıya aittir. Kiracı bakım ve tamiri, yetkili servisine, bakım ve tamir şartlarına uyararak yaptırmaya tamirde orijinal parçalar kullanmaya zorunludur. Kiracı bu hususlardaki tüm görev ve sorumluluğun, yükümlülüğün kendisine ait olduğunu, bu hususlarda Kiralayana hiçbir görev/sorumluluk veya yükümlülük yüklenemeyeceğini peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

19. Sigorta: Kiracı, kiralananı ve teminatları Kiralayan adına, muhtemel tüm risklere ve olağanüstü hallerle karşı gerekli tüm şart ve klostlarla sigorta ettireceğini ve sigorta ile ilgili tüm prim ve masraflarla, gider vergilerini ödeyeceğini, sigorta sürelerinin bitmesi halinde aynı şekilde tüm risklere karşı sigortayı yenilettiğini kayıtsız ve şartsız olarak gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Sigorta primlerinin ödenmesi ile ilgili her türlü sorumluluk Kiracıya aittir. Kiralayan gerekli gördüğü takdirde, tüm masrafları Kiracıya ait olmak ve kira bedeline dâhil edilmek üzere sigorta yaptırabilir; bunlarla ilgili prim ve masrafları Kiracı hesabına (kira bedeline ilave ederek) resen borç kaydeder. Kiracı bu durumu peşinen kayıtsız ve şartsız olarak kabul ettiğini, hiçbir itirazının bulunmadığını beyan ve taahhüt eder.

Sigorta sözleşmesinden doğan cins ve mahiyeti ne olursa olsun bütün tazminatlar kayıtsız ve şartsız olarak doğrudan Kiralayana ödenir. Kiralayan rizikonun kısmen veya tamamen gerçekleşmesi halinde, sigortacıya gereken beyan ve ihbarlarda bulunmaya, hasar tespiti yaptırmaya, hakem, bilirkişi, seçimi ve tayinine mahkemeye, icraya başvurmaya, sigorta tazminatını tahsile, tazminatın işbu sözleşme hükümleri uyarınca tahsis ve tediye cihet ve amacını tayin ve tespiti, sigorta şirketi ile sulh olmaya, sigorta şirketini ibra etmeye yetkilidir.

Sigorta şirketi ile Kiralayan arasındaki ihtilaf ve davalardan doğan bütün masraflar Kiracıya aittir; Kiralayan dava veya takipleri, Kiracıya ihbar etmek zorunda değildir. Bu sözleşmede zikredilen kıymetleri Kiralayan, Kiracının muvafakatini almaya hacet olmaksızın kendisi adına, uygun göreceği rizikoya karşı dilediği şartlarla, kendiliğinden de sigorta ettirebilir. Teminatların sigorta ettirilmesi veya süresi biten sigortaların yenilenmesi için ödenecek prim, masraf ve her türlü vergiler Kiracıya aittir. Bunların Kiracı tarafından ödenmemesi halinde Kiralayan, bunları Kiracının hesabına resen borç kaydeder.

Kiracı, sözleşme konusu kiralanan ve teminatların sigorta edilip edilmediğini, sigortalı kiralananın niteliğine göre sigorta ettirilmesi gereken rizikoları karşılayıp karşılamadığını, sigortanın süresini, süresi biten sigortaların yenilenip yenilenmediğini takip ile yükümlüdür. Bu hususta Kiralayana hiçbir görev veya sorumluluk yüklenemez. İşbu sözleşme konusu kiralanan ve teminatların sigorta ettirilmesi gerektiği halde, ettirilmemesi sonucu meydana gelmiş ve gelecek her türlü zarar ve ziyan Kiracıya aittir. Ayrıca Kiracı bu nedenle Kiralayanın da doğmuş/doğacak her türlü menfi/müspet zararını tazmin etmekle yükümlüdür.

Kiralananın ve teminatların, değerlerinden düşük bir bedelle sigorta ettirilmiş olmasından doğacak zararlar tümüyle Kiracıya aittir. Kiracı bundan dolayı Kiralayana karşı hiçbir hak, iddia ve/veya talepte bulunmamayı kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayan ile sigorta şirketinin kararlaştırdıkları tazminat tutarına itiraz ettiği takdirde kendisine 3 (üç) iş gününü geçmeyecek bir süre verilebilir. Bu süre içinde Kiracı tazminat tutarını Kiralayana öderse sigorta poliçesinden doğan haklar kendisine devredilebilir. Aksi takdirde Kiralayan tazminat miktarını sigorta şirketinden tahsile yetkilidir. Bu suretle alınan tazminat Kiralayanın alacağına yetmediği takdirde, Kiracı kalan bakiyeyi, tümüyle ve Kiralayanın belirleyeceği şekilde ödemeyi kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Kiralayanın öngördüğü sigortayı risk grubu ve/veya bedel olarak yeterli görmezse kendi dilediği risk grubu için ve dilediği bedelle sigorta ettirebilir. Primlerin zamanında ödenmemesi nedeni ile kiralananın, sigorta koruması kapsamı dışında kalması veya sigortacının başka defilerden yararlanması sonucunda Kiralayanın kiralananın zayii veya hasarı dolayısı ile uğradığı zarar da dâhil, maruz kalabileceği diğer her türlü zararlar ve masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır. İşbu madde şartlarında Kiralayana sağlanan yetkilerin kullanılmaması, Kiralayana hiçbir sorumluluk getirmeyeceği gibi, Kiracının sorumluluklarını azaltan biçimde yorumlanamaz.

20. Bildirme: Kiracı ödeme şekline, kiralananın teslim edilmesine veya edilmemesine, reddine, bozukluk ve diğer ihbarlara, kiralananın geriye gönderilmesine, hasarına, kaybına, yerinin değiştirilmesine, üçüncü kişilerce üzerinde hak iddia edilmesine, herhangi bir iddia ve davaya, tamir ve bakımına, yaptığı kazalara, kişilere, çevreye, kiralananlara verdiği zararlara, sigorta primlerini ödemediğine,

kiralananın yerinin değiştiğine, Kanundaki sözleşmenin sona erme hallerinden birinin vuku bulduğuna ve diğer her türlü hususlara ilişkin olarak Kiralayana yazılı bilgi sunmaya, teslim, tesellüm, ihbar, ihtar, kaza raporu, makbuz vs. gibi ilgili her türlü belgeleri Kiralayana vermeye mecburdur.

Kiracı; kiralananı ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz, icrai haciz tatbik edilmesi, iflas etmesi veya benzeri sebeplerle kiralananı el konulması veya el konulma ihtimali bulunması halinde durumu derhal Kiralayana bildirmeye ve Kiralayanın mülkiyet hakkını ileri sürmeye mecburdur.

Bu maddeye aykırılıktan doğan bütün yükümlülük ve sorumluluk Kiracıya ait olup, Kiracı, Kiralayanın bu nedenlerle uğrayacağı müspet veya menfi her türlü zararlarını kayıtsız ve şartsız olarak tazmin ile yükümlüdür.

21. Devir: Kiralayan kiralananı, kanun hükümleri dâhilinde başkasına devre yetkilidir. Kiralayan bu sözleşmeden doğan haklarını kısmen veya tamamen başkalarına devredebilir. Kiracının, ihbar tarihine kadar muaccel olmuş her türlü borçlarından doğan sorumluluğu Kiralayana karşı devam eder.

Buna mukabil Kiracı, ancak Kiralayandan açık ve yazılı izin/onay almak kayıt ve şartıyla kiracılık sıfatını ve/veya işbu Sözleşmeden doğan hak ve/veya yükümlülüklerini kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devir ve temlik edebilir. Kiralayan hiçbir sebep göstermek zorunda olmaksızın Kiracının devir ve temlike ilişkin talebini reddetme hak ve yetkisine sahiptir. Şayet Kiralayan devre izin/onay verir de devir gerçekleşir ve sözleşmede kiracı değişikliği yapılırsa, bu durumda değişiklik Kanun gereği sicile tescil veya şerh ettirilir. Devir, tescil, şerh ve sair bu işlemler nedeniyle her ne surette doğarsa doğsun, bilcümle vergi, resim, harç, fon ve sair masraflar Kiracıya aittir. Ayrıca Kiracı, devire izin vermek için Kiralayanın talep edeceği ücret, komisyon ve sair masrafları da derhal ödemekle yükümlüdür.

Sat-geri kiralama yöntemi ile yapılan finansal kiralama işlemlerinde vergi ve harç istisnalarından yararlanılması durumunda, ilgili Kanun ve mevzuat uyarınca kiracı tarafından kiralayanlara satılan taşınır ve taşınmazlar kiralayan tarafından kiracıya geri kiralanan ve kiracı sözleşme sonunda bu kıymetleri geri almak zorundadır. Bu sebeple, Tarafların devir haklarına ilişkin yukarıdaki hükümler bizzat kiracıdan satın alınıp geri kiralanan ve sözleşme sonunda kiracıya geri satılan (sat ve geri kirala) işlemlerde uygulanmaz. Aksi halde doğacak her türlü vergi, harç ve bunların cezaları ile gecikme zam ve sair her türlü ferilerinden kiracı sorumludur.

22. Kiracının Sorumluluğu: İşbu sözleşmede Kiracının sorumluluğu ile ilgili olarak öngörülmüş olan hükümler saklı olmak kaydı ile kiralananın kişilere, mallara, çevreye (çevre kirlenmesi dâhil) verdiği her türlü zarardan münhasıran Kiracı sorumludur. Her türlü resmi makamlar, merciler, idarelerinden hangi amaç, sebep, ihtiyaç veya gerekçe ile olursa olsun alınması gereken veya ikmalî icap eden her türlü izin, ruhsat, belge, onay, tasdik, tescil, şerh, terkin, kayıt ve bunların temdidi, devri, tashihi, suret tanzim ve tasdiki, bu amaçlar ile müracaat yapılması, müracaatın takibi ve sonuçlandırılması,

belge tanzimi ve ilgili her türlü işlem münhasıran Kiracı tarafından icra ve ifa edilecektir.

Kiracı mevzuatın kendisine yüklediği bütün yükümlülüklere riayete, belgeleri temine, Kiralayanın finansmanını yerlerine ve amaçlarına uygun kullanmaya ve bunları belgelemeye mecburdur. Kiralayan gereğinde; Kiracının defter ve belgelerini incelemeye ve onun hesabını incelemeye yetkilidir.

Kiracının mevzuata riayetsizliği sebebiyle, Kiralayanın teşviklerden veya vergilerden veya diğer imkânlardan uğradığı kaybı, zararı ve ödemek zorunda kaldığı tazminat ve cezaları Kiracı tazminle ve Kiralayanın talebinde derhal ödemekle yükümlüdür. Bu zararları Kiralayan, Kiracının hesabına resen borç kaydetmeye ve varsa Kiracının hesaplarından veya hapis hakkı ve rehin hakkı bulunan hesaplardaki nakitlerinden hiç bir ihbara/bildirime gerek olmaksızın tahsil ve mahsup etmeye yetkilidir. Kiracı, Kiralayanın bu hak ve yetkilerini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan ve kabul eder.

Satıcı ile yapılmış bulunan satım sözleşmesinin feshi veya sözleşmeden dönülmesi halinde; Kiralayan da bu sözleşmeyi feshedebilir veya sözleşmeden dönebilir. Bu hallerde Kiralayanın bu sözleşmeden ve kanundan doğan hakları saklı kalmak kaydı ile Kiralayan satıcıdan tahsil edemediği satış bedelini ve diğer bütün giderlerini Kiracıdan talep etme hakkına sahiptir; Kiracı talep üzerine bunları derhal ödeyeceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

23. Kiralayanın Sorumluluğu: Kiralayanın, bütün işlem ve fiillerinde, işin ve eylemin gerektirdiği azami dikkat ve özeni gösterdiği kabul edilir; ispat yükü bunun aksini iddia edene aittir.

Kiralayanın sorumlu tutulabildiği durumlarda, Kiralayan sadece uğranılan maddi ve bilfiil gerçekleşmiş bulunan zararlardan sorumludur. Kiralayan kâr mahrumiyetinden ve manevi zarardan hiçbir şekilde sorumlu değildir. Kiracı bu hususu kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu kabul ile konuya ilişkin bütün haklarından, itiraz ve defilerinden peşinen gayri kabili rücu feragat etmiştir.

Tarafların aksini kararlaştırmadığı durumlarda, kiralanan bedeline ilişkin ödemenin kiralananın Kiracı tarafından kabulü halinde veya Kiracının Kiralayan tarafından kabul edilecek olan yazılı talimatıyla yapılacağına taraflar mutabıktır.

24. Teminat: Mevcut teminatlar riski karşılamaz hale geldiği takdirde Kiracı, Kiralayanın uygun göreceği nitelik ve miktarda teminat vermeğe, teminatları değiştirmeye, ek teminat vermeğe zorunludur.

Bu sözleşme ve taahhütler İcra Ve İflas Kanununun 279. maddesinin 1. bendindeki teminat verme taahhüdü anlamında olup, sonradan verilen teminatlar da bu taahhüde istinaden verilmiş sayılır.

Teminatlar asıl tüm borç yanında her türlü komisyon, masraflar, vergi, harç ve resimler, avukatlık ücretleri, uğranılacak zararlar, ziyanlar ve tazminatlar ile hangi sebeple olursa olsun Kiracının, Kiralayana karşı doğmuş ve doğacak sair her türlü borcu için de

teminat teşkil eder. Bu itibarla her türlü teminatın nevi ve cinsi ne olursa olsun en son borç ödeninceye kadar devam edeceği ve bu konularda hiçbir itirazda bulunulmayacağını Kiracı peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

İşbu teminatların varlığı, Kiralayanın ihtiyati haciz talebine/genel haciz yoluyla ve/veya iflas yoluyla takibine engel teşkil etmeyeceği gibi, hiçbir şekil ve surette öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapılması mecburiyetini de doğurmaz/gerektirmez. Kiracı teminatların varlığını gerekçe göstererek ihtiyati haciz ve ihtiyati tedbire ve/veya /genel haciz yoluyla ve/veya iflas yoluyla takibe itirazda/defi de bulunmayacağını, keza aynı gerekçe ile öncelikle rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapma zorunda olduğuna dair itirazda da bulunmayacağını, konuya ilişkin bütün itiraz ve sair haklarından peşinen feragat ettiğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, kefil ve/veya avalistler işbu sözleşmenin aynı zamanda Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri gereği Kiralayan için açık bono, açık poliçe ve açık çek için yetki anlamında olduğunu, bu nedenle Kiralayana verdikleri kambiyo senetlerinin bu hüküm muvacehesinde doldurularak Kiralayan tarafından kullanılabilceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiralayan, işbu madde mucibince nezdinde tuttuğu senetlerden, tahsil edilen senet bedellerini istediği takdirde ayrı bir rehinli hesapta tutmaya veya doğrudan borca mahsuba yetkilidir.

Kiracının, Kiralayan/Emlak Katılım nezdinde her ne sebeple olursa olsun bulunan/bulunacak bilcümle özel cari hesapları, katılma hesapları ve kâr payları, kiralık kasalardaki mevcudu, lehlerine gelmiş ve gelecek havaleler ile gönderilecek havaleler, tahsile verilmiş olsalar dahi poliçe, bono, çek, konşimento, emtiayı temsil eden senetler dahil bilcümle kıymetli evraklar, tahviller, hisse senetleri ve bunların kâr payları ve kuponları, altın ve her türlü eşya (mal) üzerinde Kiralayan alacaklarının tamamen ödenmesine kadar, Kiralayanın rehin, hapis, virman, mahsup ve takas hakkı olduğunu Kiracı peşinen kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Bu sözleşme aynı zamanda bu maddede yazılı tüm hususlarla ilgili olarak, taraflar arasında akdedilmiş rehin sözleşmesi hükmündedir.

Teminat konusu mallara ait her türlü gümrük, depo, ardiye, yedi eminlik, bekçilik, nakil ve sair muhafaza ve gözetim masrafları, merhunlara ait bilcümle belge ve bilgilere ait sorumluluklar da Kiracıya aittir. Teminatlar Kiracının nevi ve cinsi ne olursa olsun hiçbir borcunun kalmaması halinde tamamen iade edilecek olup, teslim ve nakliye masrafları da Kiracıya ait olacaktır.

Kiralayanın mahsup, takas hak ve yetkilerini kullanması için Kiracının borçlarının muaccel olmasına gerek bulunmamaktadır.

Kiralayanın uhdesindeki değerlerden bir kısmını zaman zaman serbest bırakması hiçbir şekil ve surette bu haklarından kısmen veya tamamen vazgeçme anlamında olmayıp, Kiralayan dilediği takdirde bu haklarını istediği her zaman dilediği şekil ve oranda kullanmaya yetkilidir.

25. GEKAP Yükümlülüğü: Geri Kazanım Katılım Payına (GEKAP) İlişkin Yönetmelik kapsamında işbu Sözleşme tarihinden önce ilgili Yönetmeliğin Ek Listesinde bulunan veya işbu Sözleşme tarihinden sonra eklenecek ürünler hakkında Kiralayan nezdinde herhangi bir yükümlülük doğması halinde bu tutar, Kiracı'nın Kiralayan nezdinde bulunan hesabına borç kaydedilerek hesabından Kiralayan tarafından re'sen tahsil edilir. Kiracı bu konuda Kiralayan'ı yetkili kılmıştır.

26. Sözleşmenin Feshi: Sözleşme, Kiracının işbu sözleşmede yazılı yükümlülük ve taahhütlerine kısmen veya tamamen aykırı davranışları ile kiralananın tam hasara uğraması ve Kiracının haklı bir sebep olmaksızın kiralananı teslim almaması veya kabul etmemesi halinde, herhangi bir süre verilmeksizin Kiralayan tarafından feshedilebilir. Bu hallerde Kiracı, belirlenecek tazminatı derhal Kiralayana ödemekle yükümlüdür. Kanunun kiralananın iadesi ile ilgili maddesi hükmü saklıdır. Bu hüküm sözleşmenin süre verilerek feshi halinde de uygulanır.

Kiracının ölümü (kiracının tüzel kişi olduğu hallerde feshedilmesi veya infisahı), iflası, aleyhine yapılan icra takibinin semeresiz kalması, ödeme güçlüğüne düşmesi, fiil ehliyetini kaybetmesi, kira bedellerinin ödenmeyeceği bir iyileştirme projesi ile iflasın ertelenmesi talebinde bulunması hallerinde Kiralayan sözleşmeyi feshedebilir. Bu halde Kiracı, Kiralayana karşı hiçbir nam ve ad altında hiçbir talepte bulunamaz. Ayrıca Kiralayanın sair hakları ve tazminat talepleri saklıdır.

Akdin başladığı günden itibaren geçecek her 1 (bir) yıllık süreler/devreler içerisinde aylık kira bedellerinden herhangi 3 (üç) ünün veya üst üste 2 (iki) sinin kısmen veya tamamen zamanında ödenmemesi, Kiralayana sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı verir. Kiracı Kiralayanın bu hak ve yetkilerini kabul ettiğini, hiçbir itiraz veya def'inin bulunmadığını/bulunmayacağını kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

Kiracının kira bedellerini ödemedede temerrüde düşmesi üzerine, Kiralayan tarafından keşide edilecek ihtar ile Kiracıya verilen sürenin sonunda geciken kira bedelleri ödenmemiş ise; Kiralayan tarafından fatura kesme işlemi durdurulabilir. Böyle bir durumda, Kiralayan tarafından ayrıca bir fesih iradesi açıklanmadıkça sözleşmenin yürürlüğüne ve geçerliliğine herhangi bir hanel gelmez; Kiracı, gecikmiş kira bedellerini ödemek suretiyle sözleşmeye devam edilmesini talep edebilir. Kiracının bu talebini kabul edip, etmeme tamamen Kiralayanın ihtiyarındadır; Kiralayan dilerse geciken kira bedellerini tahsil ederek (ve gerekirse kira ödeme çizelgesini tadil ederek) sözleşmeye devam edebilir, dilerse sözleşmeye devam edilmesini, sözleşme sonuna kadar ödenecek kira bedellerinin tamamının ödenmesi şartına bağlı kılabilir, dilerse de fesih

iradesi açıklamak suretiyle sözleşmeyi fesih ile kiralananı ve kalan alacaklarının tamamını talep edebilir.

Kanunun konuya ilişkin sair hükümleri saklıdır.

27. Kiralanandaki Zararın Tazmini: Sözleşme hangi sebeple sona ermiş bulunursa bulunsun, doğuş sebebi ne olursa olsun, Kiracı kiralanda meydana gelen hasarı, kiralandaki kusurun veya ayıbın verdiği zararı ve olağan sayılmayacak değer eksilmesini derhal tazmine ve bakiye kira bedellerini ödemeye mecburdur. Kiralananın tam hasarı halinde; Kiracı kiralananın EK-1 ödeme tablosundaki toplam kira bedelinden o güne kadar ödediği toplam kira bedeli ile sigorta tarafından karşılanan bedel düşüldükten sonra kalan bedeli (sigorta tarafından karşılanmayan meblağı) Kiralayana ödeyecektir. Kiracı, bu hususları kayıtsız ve şartsız kabul ettiğini, hiçbir itirazının/def'inin olmayacağını peşinen gayri kabili rücu beyan ve taahhüt eder.

28. Kiralananın İadesi Yükümlülüğü: Sözleşme ne sebeple sona ermiş bulunursa bulunsun Kiracı veya halefleri kiralananı Kiralayana, hasar ve masrafları kendilerine ait olmak üzere, Kiralayan tarafından uygun görülen yerde, Kiralayanın teslim ihbarından itibaren; kiralanan menkul ise en geç 5 gün içinde iade, kiralanan gayrimenkul ise en geç 1 ay içinde tahliye ve teslim ile mükelleftir. Bu süreler zarfında kiralanan iade veya tahliye ve teslim edilmediği takdirde, Kiralayan kiralananı bizzat geri almak için hasar ve bütün masrafları Kiracıya ait olmak üzere her türlü teşebbüste bulunabilir, her türlü yasal yolları kullanabilir. Kiralananın iadesinde vuku bulacak gecikmelerden doğacak her türlü sorumluluk bütünüyle Kiracıya aittir.

29. Kiracının, sözleşme sonunda kiralananı satın alma hakkı: Kiracı, finansal kiralama sözleşmesinin sonunda finansal kiralama konusu kiralananı satın alma hakkına sahiptir. Kiracı bu hakkını işbu sözleşme hükümleri tahtında ve usulüne uygun biçimde kullandığı takdirde sözleşme sonunda kiralanan Ek-1 ödeme planında gösterilen peşin bedelle ve yine ödeme planında belirtilen tarihte Kiracıya satılıp devredilecektir. Devir işlemlerinde doğacak ve ödenmesi gereken; vergi, resim, fon, harç ve bircümle masraf ve ücretler ile rayiç bedel, yeniden değerlendirme vs. sebeplerle bunlarda meydana gelecek artışlar Kiracıya aittir. Kiracı, satışa esas değer devir esnasında ilgili mevzuat uyarınca gösterilmesi gereken değerlerden aşağı olamayacağını ve bu değere herhangi bir şekilde itirazda bulunmayacağını; satışa esas değer ne olursa olsun gerek alıcı ve gerekse satıcı tarafından ödenmesi gereken vergi, resim, fon ve harçlar ile sair giderlerin kendisi tarafından ödeneceğini; aksi takdirde Kiralayanın devir için zorlanamayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmenin herhangi bir hükmünün (Kiralaların süresinde ödenmesi dâhil) Kiracı tarafından ihlal edilmemiş olması kayıt ve şartıyla, kiralanan bedeli ve diğer giderler Kiralayana ödendiğinde devir ve teslim gerçekleşmiş olacaktır. Kiralayanın rızası halleri işbu hükmün dışındadır. Kiracı sözleşme sonunda ve satın alma hakkının doğumundan itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde bedeli peşin ödeyerek satın alma seçeneğini kullanabilir.

Kiracı yukarıdaki fıkra hükmüne göre ve belirtilen süre içerisinde satın alma hakkını kullanmaz ve/veya finansal kiralama konusu kiralanan üzerindeki zilyetliğine usulünce son verecek biçimde Kanuna ve ilgili mevzuata uygun biçimde Kiralayana iade ve teslim etmez ise, işbu madde ve sözleşmenin "Tebliğat" başlıklı maddesi mucibi yapılacak tebligatı müteakip Kiralayan, ilgili yasa ve mevzuat hükümleri uyarınca tek taraflı olarak kiralananı Kiracı adına devir ile ilgili her türlü işlemi, müracaat ve tescil taleplerini yapma hak ve yetkisini haiz olacaktır. Kiralayanın kiralananı, tek taraflı olarak Kiracı adına devir etmek için yapmak zorunda kalacağı bütün masraflar ve uğrayacağı bütün zararlar da Kiracıya ait olup; Kiralayan tarafından resen borç kaydedilip, tahsil edilecektir. Taraflar bu hususları kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

30. Finansal Kira Bedeli ve Kira Faturasının Tanzimi: Finansal kiralama konusu olan kiralananın toplam kiralama bedeli Ek-1 ödeme planında gösterilmiştir. Bu bedelin ödeme şekli, tarihleri ve buna ilişkin diğer ayrıntılar, bu sözleşmenin eki ve müteakibi olarak düzenlenen Ek-1 Ödeme Planında açıkça gösterilmiştir. Ödeme Planındaki ödemelerin başlangıç tarihinde ve devamında finansal kiralama konusu kiralanan henüz imal edilmemiş veya kiralanan henüz Kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi Kiracı kira bedellerini Ödeme Planına uygun olarak ödemek mecburiyetindedir. Finansal kiralama konusu kiralananın imal veya teslim süresi iki yılı aşsa dahi Kiracı, imal veya teslim süresinin tamamlanmasını bekleyeceğini, imal veya teslim süresinin gecikmesini gerekçe göstererek Kiralayana karşı herhangi bir hak, alacak veya sair talepte bulunmayacağını; söz konusu haklarından peşinen feragat eylediğini gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder. Kiracı, imal veya teslim süresinin iki yılı aşmasında Kiralayanın kastı veya ağır kusuru olduğunu kesin delillerle kanıtlamadıkça, Kiralayanın açık ve yazılı onayını almaksızın sözleşmeden dönemez, kira bedellerini kısmen veya tamamen ödemekten kaçınmaz.

Söz konusu ödeme planında maliyeti etkileyen mevcut unsurların (vergi, resim, fon, masraf vb.) değişmeyeceği varsayılarak hazırlanmış olup; maliyeti etkileyen mezkûr bu unsurların değişmesi halinde ödeme planı da değişecek ve Kiralayan tarafından oluşturulan yeni ödeme planı noter marifetiyle taraflara tebliğ edilecektir. Kiracı Sözleşme ekinde yer alan veya bilahare yeniden tanzim edilerek noter aracılığıyla tebliğ edilecek kira ödeme planına herhangi bir itirazda bulunmamayı ve hesaplamada Kiralayanın hesap şeklinin ve borcun tespitinde Kiralayanın defter ve kayıtlarının esas alınacağını peşinen kabul etmiştir. Kira faturaları, kira bedellerinin ödeme süresi içerisinde ödenmesi gereken kira bedeli kadar her ay tanzim edilecek, kira faturasının tanzim edilmiş olması kira bedelinin ödendiği anlamına gelmeyecektir. Kira ödemesi ile tanzim edilen fatura arasında kur farkı oluşuyorsa, Kiracı kur farkından kaynaklanan vergi, fon ve sair farkları derhal ve defaten Kiralayana ödeyecektir.

31. Kiracının Teşvikle ilgili taahhüdü: Kiracı, sözleşme konusu kiralananın teşvik imkânlarından istifade edebilmesi için kendisine verilmiş Teşvik Belgesindeki

haklardan, işbu finansal kiralama konusu kiralananla ilgili olan teşvikleri hak ve unsurları Kiralayana devretmeyi; teşvik alınması ile ilgili olarak Kiralayanın yapması gereken müracaat ve işlemleri bizzat takip ve organize etmeyi, bununla ilgili tüm yazışmaları ve bildirimleri bizzat hazırlamayı ve takip etmeyi ve neticelendirmeyi, bu iş ve işlemler her türlü masrafı ödemeyi ve her türlü sorumluluğunu kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

Bu nedenle, Kiralayanın bilcümle resmi ve hususi kişiler ve merciler nezdinde yapacağı müracaatlar neticesinde, hangi sebeple olursa olsun, işbu teşviki alamamasından veya geç almasından dolayı Kiralayanın hiçbir şekil ve surette mesul olmayacağını; bu sebepten dolayı hiçbir hak ve talepte bulunmamayı ve işbu finansal Kiralama sözleşmesindeki mükellefiyetlerini etkilemeyeceğini Kiracı açıkça gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

Teşvikle ilgili doğmuş ve ileride teşvik, vergi ve sair mevzuatta meydana gelecek değişiklikler nedeniyle, nevi, miktar ve oran itibarı ile doğacak bilcümle vergi, resim ve harçların da Kiracıya ait olduğunu, ayrıca Teşvik Belgesinin Kiralayan adına alınması durumunda açılmış olan akreditifle ilgili doğan borçları ödemeyi ve bunları Kiralayanın yazılı bildirim üzerine derhal nakden ve defaten ödemeyi Kiracı kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

Kiralama konusu kiralananla ilgili Kiralayana devredilen belgelerdeki mükellefiyetler nedeniyle; Kiracı, işbu teşvikten doğan vecibelerin tümünü yerine getireceğini, yerine getirmemesi veya eksik yerine getirmesi halinde Kiralayanın ödemek zorunda kalacağı tüm ceza, vergi, gümrük, resim, harç ve benzeri giderlerle uğrayacağı tüm zararları derhal, nakden ve defaten Kiralayana ödemeyi Kiracı kayıtsız ve şartsız olarak gayri kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt etmektedir. Kiralayanın bu meblağı re'sen Kiracının hesabına borç kaydedebileceğini de Kiracı kayıtsız ve şartsız olarak beyan ve kabul etmiştir.

32.Adres Sözleşmesi (Tebliğat): Adres Bildirme Zorunluluğu: Kiracı, Kiralayan ile olan ilişkileri nedeniyle Kiralayan tarafından yapılacak tebligatların kendisine ulaşabilmesi için, tebligata elverişli (fiziki ve elektronik) adresini Kiralayana bildirmek zorundadır. Kiracı böyle bir bildirimde bulunmaz ve Kiralayanın talebi üzerine derhal geçerli ve tebligata elverişli adreslerini Kiralayana bildirmez ise Kiralayan işbu sözleşmeyi fesih ve Kiracının tüm borçlarını muaccel kılabilir. Yasa gereği Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adreslerine tebligat yapılması gereken kişiler, derhal elektronik adres edinmek ve bu adresi Kiralayana bildirmek ile mükelleftirler; aksi halde doğabilecek sonuçlara katlanmayı peşinen kabul ederler.

Kiracı, Kefil ve diğer imza sahipleri, kendilerine tebligat yapılabilmesi için işbu Sözleşmede yazılı adreslerinin, Sözleşmede adres yazılı değilse Kiralayana herhangi bir sebeple bildirilmiş adreslerinin; her ikisinin de olmaması halinde ise Ticaret Sicilindeki (ya da gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adreslerinin tebligat adresi sayılacağını; adres değişikliklerinin derhal yazılı olarak noter vasıtası ile

Kiralayana bildirileceğini, aksi halde Kiralayana bildirilmiş adreslerinin tebligat adresi olarak geçerli olmaya devam edeceğini gayrı kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Yasal zorunluluklar saklı kalmak kaydıyla Kiralayan, kendisine bildirilen fiziki ve/veya elektronik adreslerden dilediğine tebligat gönderme hak ve yetkisine sahiptir; Kiracı hiçbir gerekçeyle Kiralayanın seçimine itirazda bulunamaz. İşbu Adres Sözleşmesine istinaden Kiralayan nezdindeki adreslerinden herhangi birine yahut ticaret sicilindeki (gerçek kişiler için MERNİS sistemindeki) son adrese gönderilmiş olması kaydıyla, gönderilen tebligat muhatabına ulaşmasa dahi tebligatın adrese ulaştığı tarihte muhatabına yapılmış sayılacağını Kiracı, Kefil ve diğer imza sahipleri ve kayıtsız ve şartsız olarak gayrı kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

33.Sözleşmeyle Kiralayana Tanınmış Olan Haklar: Kiralayan, vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarından herhangi birini veya hepsini Kiracıya bildirimde bulunmaya gerek duymaksızın, Kiracının Kiralayandan olan her türlü alacağı, özel cari ve katılma hesapları veya Kiracı hesabına tahsil ettiği ve edeceği çek bedelleri ile takas ve/veya mahsup etmeye yetkilidir.

Kiracı, lehlerine gelmiş olan havalelerin kendilerine bildirimde bulunmadan Kiralayan tarafından adlarına kabul ve hesaplarına alacak kaydedilmesini, havale tutarı üzerinde Kiralayanın Kiracıdan olan her türlü hak ve alacakları nedeniyle rehin hakkının ve mahsup yetkisinin bulunduğunu kayıtsız ve şartsız olarak gayrı kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt eder.

34.Genel Kredi Sözleşmesiyle Bağlantı: Bu Sözleşme, başta ve özellikle genel kredi sözleşmesi olmak üzere, Kiracının daha önce Kiralayan Emlak Katılım ile akdetmiş olduğu tüm finansman/kredi sözleşmelerinin eki ve ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşmede yer alan hükümler daha önce imzalanmış tüm sözleşmeler için de aynen geçerli olduğu gibi; şayet bu sözleşmede düzenlenmeyip genel kredi sözleşmesinde düzenlenmiş husus ve hükümler bulunması halinde, bunlar da Kiracı için aynen geçerli ve bağlayıcıdır.

Kiralayan
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Kiracı

EK-1 / KİRA ÖDEME PLANI :

Proje Tarihi :

Proje Kar Oranı : Proje

Döviz Cinsi/Kuru : /

Sözleşme Süresi :

Devir Bedeli :

Kiracı, kiralananın toplam tutarını aktifinde bir "hak" olarak muhasebeleştirecektir. Finansal kiralama konusu kiralanan henüz imal edilmemiş veya kiralanan henüz Kiracıya teslim edilmemiş olsa dahi Kiracı kira bedellerini Ödeme Planına uygun olarak ödemek mecburiyetindedir.

Kiracı sadece kiralayan tarafından kabul edilip tanınmış bulunan veya mahkeme kararı ile kesinleşen karşı taleplerini kira bedelleriyle takas edebilir, başkaca hiçbir şekilde ve durumda kiracının takas/mahsup hakkı yoktur.

Kiralayan

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Kiracı

EK-2 / KİRALANAN LİSTESİ :

[BU BÖLÜME KİRALANANIN, AYIRDEDİLMESİNE ELVERİŞLİ BİÇİMDE VASIFLARI VE SAİR AYRINTILI ÖZELLİKLERİ YAZILACAK; KİRALANAN MENKUL İSE FATURA; KİRALANAN GAYRİMENKUL İSE TAPU FOTOKOPİSİ EKLENECEKTİR.]

Kiralayan

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Kiracı

EK-3 / KİRALANANIN KİRACI TARAFINDAN TESELLÜMÜ (KABULÜ) MAKBUZU

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ile aramızda akdedilmiş işbu Finansal Kiralama Sözleşmesine istinaden tanzim edilen, Ek-2 de dökümü yazılı kiralananı işbu sözleşme uyarınca ve her türlü yasal gereklere uygun ve kullanıma elverişli olarak teslim aldık ve kabul ettik. Böylece Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. kiralananı, cari mevzuat ve sözleşmeye uygun olarak tarafımıza teslim ederek, kiralananı teslim borcunu tam olarak, zamanında ve gereği gibi ifa ettiğini kabul ve kendisini gayrikabili rücu ibra ettiğimizi; hak ve taleplerimizden feragat ettiğimizi beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Kiracı

[KİRALANAN, ESER SÖZLEŞMESİNE İSTİNADEN İMAL EDİLİP; BİLAHARE TESLİM EDİLECEKSE VEYA KİRALANAN TESLİMİ İTHALAT VE SAİR BİR NEDENLE DAHA SONRA YAPILACAKSA BU BELGE SONRADAN (teslimi müteakip) ALINACAKTIR.]

Genel İşlem Koşulu Kullanımı ile Ücretlere İlişkin Kabul/Onay Beyanı

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Sözlü bilgi aldığımız ve

<http://www.emlakkatilim.com.tr/sozlesmeler-ve-bilgi-formlari.aspx> adresinde bir örneği bulunan sözleşme ve bilgilendirme formları tarafımızca ayrıntılı olarak incelenmiş; sözleşmedeki genel işlem koşullarının varlığının/içeriğinin/kapsamının idrak edilmesi/öğrenilmesi için de tarafımıza yeterli zaman ve imkân sağlanmıştır. Emlak Katılım ile akdedeceğimiz sözleşmede, aleyhimize olsa dahi genel işlem koşulları kullanılmasını ve bu koşulları, bu koşulların kapsam ve içeriğini kayıtsız ve şartsız olarak gayrikabili rücu kabul ederiz.

Ayrıca yararlanacağımız ürün ve hizmetlere ilişkin ücretler (üçüncü kişilere ödenenler, masraflar dâhil) hakkında da tarafımıza detaylı ve yeterli bilgilendirmede bulunmuş olup, yararlandığımız hizmetlere ilişkin aşağıda ayrıntıları verilen komisyonları ve ücretleri de onayladığımızı gayrikabili rücu kabul ettiğimizi beyan ederiz.

Kâr Oranı (aylık)

Gecikme Cezası Oranı (Aylık) % ____

Erken Ödeme Tazminatı

(Erken ödenen tutar üzerinden)

İşlem başına

Tahsis Ücreti:

Bir Defa

Ekspertiz Ücreti

İşlem başına

İpotek/Rehin Tesis Ücreti

İşlem başına

İpotek/Rehin Fek Ücreti

İşlem başına

Zorunlu Bildirim Ücreti

Bildirim başına

Noter Masrafları

Gerektiğinde Müşteri tarafından ödenecektir.

Gecikme Bildirim Ücreti

Erken ödeme/kapama

İşlem başına

Kredi kullandırma komisyonu

İşlem başına

Müşteri

Adı Soyadı/Unvanı:

İmzası:

Tarih: