

## SATIN ALMA TAAHHÜDÜ

### 1. Giriş

İşbu satın alma taahhüdü ("**Taahhüt**"), \*\*/\*\*/\*\*\*\* tarihinde Merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 206671 sicil numarası ile kayıtlı olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("**Banka**") tarafından merkezi Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul'da adresinde yer alan ve İstanbul Ticaret Sicili'nde 793670 sicil numarası ile kayıtlı olan Bereket Varlık Kiralama A.Ş. ("**VKŞ**") lehine hazırlanmış ve imza altına alınmıştır.

İşbu Taahhüdün konusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmesi için, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [●] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracına ("**İhraç**") konu olan ve VKŞ tarafından Banka'dan Devir Sözleşmesi uyarınca satın alınan Varlık Portföyünün, Sertifika Hüküm ve Şartları uyarınca her türlü Takyidattan ari olarak Banka tarafından geri satın alınacağına dair taahhüt verilmesidir.

### 2. Tanımlar

İşbu Taahhütte aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

**Devir Sözleşmesi:** Banka ile VKŞ arasında Varlık Portföyünün VKŞ'ye devrine ilişkin olarak imzalanan [\*\*/\*\*/\*\*\*\*] tarihli devir sözleşmesini ifade eder.

**Erken İtfa Halleri:** Aşağıdaki sayılan hallerden herhangi biri anlamına gelir:

- Sertifikalardan ve İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi, teknik aksaklık halinde ise, ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması;
- Banka tarafından İşlem Sözleşmelerinde kararlaştırılan taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birinin kısmen veya tamamen ihlal edilmesi ve bu ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren 5 işgünü içerisinde tüm sonuçları ile ortadan kaldırılmaması;
- Bankanın ödemelerini tatil etmesi, ödeme güçlüğü içerisinde düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesi talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması;
- Bankanın ticari faaliyetlerini durdurması veya mali durumunu esaslı derecede olumsuz yönde etkileyecek miktarda ve mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birinin mevcudiyeti; ve
- Bankanın bankacılık faaliyet lisansını kaybetmesi

**İade Bedeli:** Bankanın Varlık Portföyünü satın almak için VKŞ'ye nakden ve defaten ödeyeceği; Varlık Portföyünün Tebliğ'e uygun olarak tespit edilen değerini ifade eder.

**İlave Vergi Yükümlülüğü:** Bankanın, Türkiye Cumhuriyeti yasalarındaki herhangi bir değişikliğin bir sonucu olarak, işbu sözleşme ve VKŞ ile akdettiği diğer sözleşmelerde öngörülme-yen ilave Vergi ödemeleri yapmakla yükümlü hale gelmesini ifade eder.

**İhraç Tavanı:** Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı

ALBARAKA TÜRK  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Yükük Mükellefler V.D. 047 000 8702

yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

**İşlem Sözleşmeleri:** İşbu Sözleşme, Devir Sözleşmesi, Kira Sözleşmesi, Sertifika Hüküm ve Şartları ile İhracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Banka arasında imzalanacak olan tüm sözleşmeler ile taahhütleri ifade eder.

**İtfa Tarihi:** Her bir Tertip ihraç için, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen Vade Tarihini veya Erken İtfa Halleri'nden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirim takip eden ikinci işgünü ifade eder.

**İzin:** Her türlü izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.

**Kira Bedeli:** Kendisine Kira Sözleşmesinde verilen anlamı ifade eder.

**Kira Sözleşmesi:** Varlık Portföyünün VKŞ tarafından Bankaya kiralanmasına ilişkin olarak Banka ile Bereket VKŞ arasında imzalanan [●] tarihli kira sözleşmesini ifade eder.

**Sertifika:** Varlık Portföyü'nün devralınması için VKŞ tarafından ihraç edilen ve Tebliğ'de tanımlanmış bulunan menkul kıymetleri ifade eder.

**Sertifika Hüküm ve Şartları:** Banka ile VKŞ tarafından her bir Tertip ihraç için imzalanacak olan ve Sertifikaların hüküm ve şartlarını belirten belgeyi ifade eder.

**Takyidat:** Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.

**Tertip:** İhraç Tavanı içerisinde kalmak şartıyla Sertifikaların farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.

**Varlık Portföyü:** VKŞ'nin ihraç edeceği Sertifikalara dayanak olan ve işbu Taahhüt Ek 1 (*Varlık Portföyüne Konu Varlıklar*) altında detayları belirtilen taşınmaz ile bu taşınmazın getirilerini ifade eder.

**Vergi:** Her türlü mevcut ve gelecekte Türkiye Cumhuriyeti Devleti veya Sertifika ödemelerine etki edebilecek bir diğer devlet tarafından salınan veya salınabilecek gelir ve/veya gider vergileri, tahakkuklar, harçlar, kesintiler, stopajlar, zorunlu ikrazlar, ne tür ve ne şekilde olursa olsun benzeri doğrudan veya dolaylı vergi (BSMV, KDV, KKDF de dâhil), stopaj ve kesintiler, bunların faizleri ve cezaları ile bu türde yapılacak tüm ödemeleri ifade eder.

### 3. Varlık Portföyünün Banka Tarafından Devir ve Temlik Alınması

Banka, 3.1 bendinde belirtilen olayların vuku bulması halinde Varlık Portföyünü, VKŞ'den, İade Bedeli üzerinden devralmayı taahhüt eder.

#### 3.1. Banka,

- İtfa Tarihinde veya
- Bankanın vadeden önce herhangi bir şekilde temerrüde düşmesi ve kendisine yapılan ihtara rağmen belirtilen sürede temerrüt halini gidermemesi halinde veya
- Bir İlave Vergi Yükümlülüğü ortaya çıkması halinde

VKŞ'nin bu yönde yapacağı yazılı bildirim üzerine, Varlık Portföyünü, İade Bedelini ödemek suretiyle VKŞ'den geri satın almayı kabul ve taahhüt eder.

#### 3.2. Banka, hesaplanacak İade Bedelinin Varlık Portföyünün Bankaya devir ve devrin tescili için makul ve yeterli bir bedel olduğunu teyit eder.

**3.3.** Madde 3.1 uyarınca gerçekleştirilecek devir ve tescil işlemleri, VKŞ'nin bu amaçla Banka'ya yapacağı bildirim ve Banka tarafından İade Bedelinin derhal VKŞ'ye ödenmesi üzerine Banka ile VKŞ arasında yazılı olarak imzalanacak devir sözleşmesi, tapuda taşınmazların Banka adına tescili suretiyle; gerçekleştirilecektir. Banka, söz konusu işlemlerin haricinde Varlık Portföyünün Banka'ya devri için gerekli olabilecek tüm iş ve işlemleri gerçekleştireceğini, gerekli İzinleri alacağını ve bu amaçla VKŞ ile azami işbirliği içerisinde olacağını kabul ve taahhüt eder.

**3.4. İtfa Tarihinde Yapılacak İşlemler;**

**3.4.1** Bankanın Varlık Portföyünü geri almakla yükümlü olduğu İtfa Tarihi itibariyle VKŞ'ye Kira Bedelleri ve İade Bedelinin Banka tarafından tamamen ve eksiksiz ödenmiş olması koşulu ile Varlık Portföyünün yararlanma/kullanım hakkından elde edilen bakiye gelirler (Teşvik ücreti olarak) Bankanın tasarrufuna bırakılacaktır.

**3.4.2** İtfa Tarihinde VKŞ, Bankanın Taahhüdü kapsamında Varlık Portföyünde yer alan varlıkların mülkiyetini, İade Bedeli üzerinden Bankaya devredecek ve tahsil ettiği İade Bedelini Sertifikaların itfa edilmesi için kullanacaktır.

**4. Bildirimler**

Taahhüt kapsamında Tarafların birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

**Banka: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.**

İlgi: Tülay ŞALVA

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı)

34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: +90 216 666 05 51

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: [tsalva@albarakaturk.com.tr](mailto:tsalva@albarakaturk.com.tr)

**VKŞ: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.**

İlgi: Zeynep MEMİŞ

Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:6 (Bereket Camii Karşısı) 34768 Ümraniye, İstanbul

Tel: : +90. 216 666 10 26

Faks: +90.216.666 1626

E-posta: [zmemis@albarakaturk.com.tr](mailto:zmemis@albarakaturk.com.tr)

Bildirimler yazılı olarak, iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr.Adnan Büyükdeniz Cad.No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 51 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

## 5. Vergi ve Masraflar

- 5.1. İşbu Taahhütten veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Taahhüt kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Taahhüt kapsamında düzenlenen haklardan faydalanılabilmesi için herhangi bir Vergi veya masraf ödenmesinin doğrudan yapılması halinde, Banka söz konusu masrafları VKŞ'ye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 5.2. İşbu Taahhüt kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesintiler yapılmayacak olup, söz konusu kesintilerin ilgili mevzuat gereği yapılması gerekirse, bu tutarlar Banka tarafından ödenecek ve/veya bu ödemelerden herhangi birinin VKŞ tarafından doğrudan yapılması gerekir ise Banka VKŞ tarafından ödenen tutarı VKŞ'e derhal geri ödeyecektir.

## 6. Ayrılabilirlik

Bu Taahhüdün herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Taahhütten ayrılmış sayılacaktır ve bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getirilecektir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Taahhüdün diğer hükümlerinin ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.

## 7. Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

Banka, işbu Taahhüt kapsamında VKŞ'ye ödemekle yükümlü olduğu tutarlar için mahsup, takas veya hapis haklarından feragat etmektedir ve bu haklarını kullanmayacağını beyan ve taahhüt eder.

## 8. Devir Yasağı

Banka, işbu Taahhüt veya Taahhütten kaynaklanan herhangi bir hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devredemez.

## 9. Faiz Yasağı

Banka, bu Taahhütten kaynaklanan veya Taahhütle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceğini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacağını kabul ve taahhüt eder.

## 10. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Taahhüdün ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Taahhüt Eden

Tülay ŞALVA  
Birim Müdürü

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr.Adnan Büyükdeniz Cad.No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 15 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8712

Nezih DOLMACI  
Birim Müdürü

EK 1: VARLIK PORTFÖYÜNE KONU VARLIKLAR

Taşınmaz ve Adresi	Tapu Bilgileri Özeti	Gayrimenkulün KDV Hariç Pazar Değeri
Toplam (TL)		

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr.Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 8101 Faks: (0216) 666 16 01  
Büyük Mükellefler V.D.: 087 000 8702