

## KİRA SÖZLEŞMESİ

İşbu kira sözleşmesi ("**Sözleşme**"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun 7 Haziran 2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan III-61.1 numaralı Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun [●] tarihli onayına istinaden İhraç Tavanına kadar çeşitli vadelerde Tertipler halinde yurt içinde ihraç edilecek olan kira sertifikası ihracı ("**İhraç**") çerçevesinde;

- (1) 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. ("**Kiracı**" veya "**Banka**"), ile
- (2) 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. ("**Kiraya Veren**" veya "**VKŞ**")

[\*\*/\*\*/\*\*\*\*] tarihinde imzalanmıştır. Banka ve VKŞ bu Sözleşme'de ayrı ayrı "**Taraf**", birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

### 1. Sözleşme'nin Konusu

İşbu Sözleşmenin konusu, Tebliğ kapsamında, sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmesi için, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı İhraca dayanak olacak işbu Sözleşme Ek 1 (*Kira Sözleşmesine Konu Varlıklar*) altında detayları belirtilen taşınmazı içeren Varlık Portföyünün, Kiraya Veren tarafından, Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı hükümleri çerçevesinde Kiracı'ya kiralanıp teslim edilmesi, Sertifikaların itfasına kadar ilgili Varlık Portföyünün kullanım hakkının Kiracı'ya devredilmesi, Kiracı tarafından Kira Bedelleri'nin ödenmesi ve işbu Kira Bedelleri'nin kullanılmasına ilişkin hüküm şartların belirlenmesidir.

Buna göre;

- (A) Taraflar arasında akdedilen [●] tarihli devir sözleşmesi uyarınca, Varlık Portföyü, Devir Sözleşmesi ve Tebliğ hükümleri tahtında usulüne uygun olarak Kiraya Veren'e devredilecektir.
- (B) Kiraya Veren, kendisine devredilen ve mülkiyet hakkının devri tescil edilen Varlık Portföyü varlıklarının mülkiyetini kendi namına ve Sertifika Sahipleri hesabına elinde bulunduracaktır.
- (C) Taraflar, Varlık Portföyünün, Kiraya Veren tarafından işbu Sözleşme ve Tebliğ hükümleri uyarınca Kiracı'ya kiralanması ve Kiracı tarafından kira bedellerinin ödenmesi hususunda anlaşmışlardır.

### 2. Tanımlar

İşbu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılığında yer alan anlamları ifade edeceklerdir

**Bakım ve Onarım:** Varlık Portföyü'nün genel ve operasyonel kullanımı ile iyi durum ve koşullarda muhafazası için yapılması gereken her türlü tamir, yenileme, bakım ve sair işlemleri ifade eder.

**Banka Hesabı:** Kiraya Veren'in [●] nezdindeki [●] no.'lu banka hesabını ifade eder.

**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  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

**BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No: 6  
Ümraniye / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 793670  
Maliye Bakanlığı Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**İhraç Tavanı:** Bu İhraç uyarınca Sertifikaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay verilmiş olan satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.

**Kayıp Durumu:** Varlık Portföyü'nü oluşturan varlıkların kısmen veya tamamen kaybolmasını veya hasara uğramasını, kalıcı olarak ekonomik amacına uygun şekilde kullanılamayacak duruma gelmesini (üçüncü kişiler tarafından, sigorta veya tazmin yükümlülükleri nedeniyle, karşılanacak bedeller göz önünde bulundurulduktan sonra) ve bu durumdan ötürü yapılacak tamir ve onarım işlemlerin ekonomik olarak verimli olmamasını ifade eder.

**Kira Bedeli:** Ek-2'de (*Kira Bedelleri Ödeme Tablosu*) yer alan ödenecek kira bedellerini ifade eder.

**Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi:** Kira sertifikalarının fiili ihraç tarihini ifade eder.

**Kira Sözleşmesi Süresi:** Kira başlangıç tarihinden başlayıp son kira ödeme tarihine kadar olan süreyi ifade eder.

**Kullanım Giderleri:** Kira süresi boyunca, Varlık Portföyü'nün kullanımından kaynaklanan elektrik, su, doğalgaz, internet gibi abonelikleri ve harcamaları, her türlü bakım, onarım, işletim, sigorta, vergi, resim, harçlar ve sair kullanım işlemleri nedeniyle yapılmak zorunda kalınacak her türlü ödeme ve masrafı 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.

**Sertifika Sahipleri:** Sertifikaları satın alan gerçek veya tüzel kişileri ile tüzel kişiliği olmayan kişi ve/veya mal topluluklarını ifade eder.

**Tazmin Edilenler:** VKŞ ile VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini 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 Sözleşme Ek 1 (*Kira Sözleşmesine 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. Kiralama, İşletme, Bakım ve Onarım

**3.1.** İşbu Sözleşme ile Taraflar; Kiraya Veren'in kendi adına ve Sertifika Sahipleri hesabına, Varlık Portföyü'nü Kiracı'ya kiraya vermesi ve Kiracı'nın bunları kiralamayı kabul etmesi hususunda anlaşmışlardır.

**3.2.** Varlık Portföyü işbu Sözleşme'nin imzalanmasından önce de Kiracı'nın kullanımında olduğundan Kiracı, Varlık Portföyünü mevcut haliyle, Kiraya Veren'in kullanıma uygunluk da dâhil hiçbir açık ya da zımni garantisi olmaksızın kiraladığını ve Kira Sözleşmesi Başlangıç Tarihi itibarıyla bükmen teslim etmiş olduğunu kabul beyan ve taahhüt eder.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 668 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

HİZMETE  
Kişiler Veri İşleme ve Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

- 3.3. Kiracı Varlık Portföyünü, ilgili varlıkların kullanımından kaynaklanacak tüm riskler kendisine ait olmak üzere kullanmayı kabul eder.
- 3.4. Kiracı, Kira Süresi boyunca Varlık Portföyünü mevcut haliyle kullanmayı kabul etmiş olup Varlık Portföyüne dahil olan varlıkların Bakım ve Onarımının yapılması gerekmesi durumunda, bunları her türlü masrafı kendisi karşılamak suretiyle yaptıracaktır.
- 3.5. Kiracı, anılan Bakım ve Onarımın yapılması esnasında:
- (a) Varlık Portföyünün amacına uygun kullanılması ve işletilmesi ile ilgili her türlü işlemi, bunlarla sınırlı olmaksızın gerekli her türlü bakım, yenileme, temizlik, onarım ya da kontrolleri yapacaktır;
- (b) Varlık Portföyünü, kullanım amacına uygun olarak, en uygun durumda muhafaza edecek ve kullanacak, herhangi bir kayıp, zarar, hasar veya değer kaybına uğramaması için gerekli her türlü tedbiri alacaktır.
- (c) Kiracı Varlık Portföyünü, olağan kullanımdan kaynaklanan eskimeler hariç olmak üzere, işbu Sözleşme'nin imzalandığı tarihteki haliyle muhafaza edemediği takdirde Kiraya Veren, Varlık Portföyünün korunması için gerekli her türlü tedbiri alma, ortaya çıkan kayıp, hasar ya da zararı giderme ve bunun için ilgili gayrimenkullerin zilyetliğinin kendisine teslim edilmesini isteme de dâhil her türlü işlemi yapma hak ve yetkisini haizdir. Kiraya Veren'in bu amaç ve doğrultuda yapacağı tüm iş ve işlemlerden kaynaklanacak her türlü masraf ve gider Kiracıya ait olup, Kiracı kendisine yöneltilecek ilk talepte, yapılan işlemlere ve bu işlemler için yapılan harcama ve ödemelere itiraz etmeksizin bu masrafları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- (d) Varlık Portföyündeki gayrimenkuller ve bu gayrimenkullerin amacına uygun kullanımı için gerekli DASK, yangın, sel, deprem ve sair doğal afetler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere uygulanabilir ise *tekaful* esasına dayanan her türlü sigortayı yaptıracak ve sigorta şartlarının yerine getirilmesini temin edecektir. Kiracı, üçüncü şahıslar için mali sorumluluk sigortası da dahil olmak üzere, aynı sektörde faaliyet gösteren basiretli bir kimsenin yaptıracığı diğer sigortaları da yaptıracaktır.

Varlık Portföyündeki taşınmazların maruz kalacağı herhangi bir Kayıp Durumuna karşı, bu taşınmazların, en azından Varlık Portföyünün tam ikame değerine eşit bir sigorta bedeliyle daima sigorta ettirilmesini sağlayacaktır.

Kiracı sigortaya ilişkin olarak aşağıdaki hususları gayrı kabili rücu olarak kabul ve taahhüt etmektedir:

- (i) Kiraya Veren'in talep etmesi halinde, Kiraya Veren tarafından, anılan sigortalar kapsamında herhangi bir zamanda muaccel hale gelecek tutarların tahsili yahut geri alınabilmesi için, gerekli olan her türlü evrak, kanıt ve bilgiyi sağlayacaktır.
- (ii) Taraflar arasındaki diğer sözleşme ve taahhütlerdeki hükümler ve beyanlar saklı kalmak kaydıyla, kısmi yahut tam hasar ya da kayıp durumlarında, tüm sigorta getirilerini derhal Kiraya Veren'e ait hesaplara aktaracaktır.
- 3.6. Kiracı, Kira Süresi boyunca, Varlık Portföyünün kullanımından kaynaklanacak emlak vergileri de dâhil her türlü vergi, resim, harç, Kullanım Giderlerini ödeyecektir.
- 3.7. Varlık Portföyünün herhangi bir kayıp ya da hasara uğraması durumunda, üçüncü kişiler tarafından yapılacak herhangi bir maddi veya manevi tazminat ya da sigorta ödemeleri, öncelikle Varlık Portföyünün eski haline getirilmesi, şayet bu mümkün olmayacaksa Kira

kendisine yapılacak bu sigorta ya da tazminat ödemelerini Kira Sertifikalarının itfasında kullanmak üzere dilediği bir katılım bankası hesabında tutmaya ve hesaptaki tutarı Tebliğ hükümleri ile sınırlı olmak üzere dilediği şekilde tasarruf etmeye yetkidir.

- 3.8.** Kiracı, Varlık Portföyündeki gayrimenkulleri Kiraya Veren'in yazılı onayıyla kısmen ya da tamamen üçüncü kişilere kiraya verebilir, bu amaçla alt kiralama sözleşmeleri akdedebilir veya işbu Sözleşme'nin imzalanması anında zaten imzalanmış bulunan kira sözleşmelerini sürelerinin sonunda yenileyebilir.
- 3.9.** Kiracı, herhangi bir kira bedelini ödemede temerrüde düşer ya da işbu Sözleşme ve Kira Sertifikaları'nın ihracına yönelik diğer sözleşmeleri ihlal eder ve kendisine verilen 30 günlük süre içerisinde bu ihlali sona erdirmese; Kiraya Veren (aynı zamanda ihraççı sıfatıyla), Varlık Portföyünü, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen nitelikleri haiz değerlendirme firmalarına hazırlatacağı rapor ile belirlenen gerçek değerinden az olmamak üzere, belirlenecek bir bedel üzerinden kısmen ya da tamamen satabilir. Kiracı, bu tür bir satış durumunda Sözleşmeyi sonlandırarak, tahliyesi ve Varlık Portföyünün teslimi için gerekli her türlü işlemi, bütün masrafları da kendisine ait olmak üzere yapmayı kabul ve taahhüt eder. Bu halde, satış bedelinden, söz konusu işlemler için yapılacak giderler, ödenmesi zorunlu Vergi ve sair kamusal yükümlülükler düşüldükten sonra kalan tutar her durumda Sertifika Sahipleri'ne aittir.

#### **4. Kira Bedelleri ve Ödemeler**

- 4.1.** Kiracı, her kira bedelini Ek-2'de yer alan kira ödeme tablosunda belirtilen tarihlerde Kiraya Veren'in Banka Hesabına transfer etmek suretiyle nakden ve defaten ödeyecektir.
- 4.2.** İşbu Sözleşme kapsamında Kiracı tarafından Kiraya Veren'e yapılacak tüm ödemeler, işbu Sözleşme ile kararlaştırılan kira bedellerinden düşülecek Vergiler ve diğer kamusal yükümlülükler dışında herhangi bir kesinti olmaksızın nakden ve defaten olarak yapılacaktır.
- 4.3.** Kiracı'nın kira bedeli ve diğer bedelleri ödeme yükümlülüğü aşağıdakiler dâhil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere hiç bir durum ve koşuldan etkilenmeyecektir:
- (a) Kiracı'nın, herhangi bir nedenle, Kiraya Veren'e yahut üçüncü kişilere karşı ileri süreceği herhangi bir mahsup, takas, tenzilat, defa yahut diğer haklardan, ve
- (b) Kiracı tarafından her ne zaman ve nerede verilmiş olursa olsun herhangi bir garantinin, beyanın, vaat yahut taahhüdün ihlal edilmesinden.
- 4.4.** Kiracı mevzuatın zorunlu kıldığı haller ile Kiraya Veren'in ağır ihmalden kaynaklanan durumlar dışında hiçbir nedenle, işbu sözleşmede belirtilen Kira Bedellerinden daha azını ödemeye hakkı olduğunu iddia etmeyecek; hangi nedenle olursa olsun kira bedelinin indirilmesini ya da uyarlanmasını talep etmeyecektir.

#### **5. Kiraya Veren'in Beyanları ve Taahhütleri**

Kiraya Veren, Kiracıdan aldığı Kira Bedellerini hiçbir kesinti yapmaksızın payları oranında Sertifika Sahiplerine ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Ancak, vergi mevzuatı bakımından Sertifika Sahiplerinin hesaplarından ilgili mevzuat uyarınca yapılacak vergi, stopaj kesintisi ve sair mevzuat kaynaklı kesintiler Kiraya Veren'in yaptığı bir kesinti olarak değerlendirilmeyecektir.

Kiraya Veren, Kiracı'nın taahhütlerini itfada temerrüde düşmediği ya da Kayıp Durumu hallerinden biri gerçekleşmediği sürece, aşağıdakileri kabul, beyan ve taahhüt eder:

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr.Adnan Büyükdenez Cad.No: 6  
34798 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

HİZMETE ÖZEL  
Kişisel Veri İçermez

**BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alınan Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

- (a) Kiracının, Varlık Portföyündeki varlıkları amacına uygun ve sürekli şekilde kullanımını engellenmeyecek veya Kiracı bu yönde herhangi bir müdahaleye maruz kalmayacaktır, ve
- (b) Kiraya Veren, Kiracıya açıkça bildirilmiş ve Kiracıdan açıkça yazılı izin alınmış olan durumlar dışında, Varlık Portföyündeki varlıkların kullanımını kısıtlayan herhangi bir takyidat tesis etmeyecektir.

## 6. Kiracı'nın Beyanları ve Taahhütleri

### 6.1. Kiracı:

- (a) Varlık Portföyünün halihazırda işbu Sözleşme tarihinde zilyedi olduğunu ve Varlık Portföyünün, amaçlanan kullanım için kiralama süresince kullanmaya elverişli ve iyi durumda bulunduğunu,
- (b) Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak anonim şirket şeklinde kurulmuş, bankacılık lisansına sahip ve bu alanda faaliyet göstermekte olan bir banka olduğunu,
- (c) Banka'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler Banka için yasal, bağlayıcı ve icra edilebilir yükümlülükleri olduğunu,
- (d) Banka, işbu Sözleşmeyi imzalamak ve Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini ifa etmek için gerekli yasal ehliyete sahip olduğunu,
- (e) Kiracı'nın işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülüklerin, Kiracı'ya uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine ve taraf olduğu diğer sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerine aykırılık teşkil etmediğini,
- (f) Banka işbu Sözleşme kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni aldığını beyan ve taahhüt eder.

6.2. Madde 5.1.'de verilen beyan ve taahhütlerin, Kiracı tarafından kiralama süresinin başladığı ilk gün yapılmış olduğu kabul edilecektir.

## 7. Fesih

7.1. Bir Kayıp Durumunun gerçekleşmesi ve varlıkların tamamının ya da önemli bir kısmının kullanılamaz hale gelmesi halinde, Kiraya Veren taraf arasında herhangi bir sözleşme uyarınca veya uygulanabilir mevzuat hükümleri tahtında sahip olabileceği tüm hak veya başvuru yolları saklı kalmak kaydıyla, işbu Sözleşme ve Sözleşme kapsamındaki kiralama kendiliğinden feshedilecek ve Kiraya Veren, Kayıp Durumu sonucu olarak ödenebilir olan tüm sigorta ödemelerini alma ve tahsil etme hakkına sahip olacaktır.

7.2. Varlık Portföyünün tamamı yerine, portföydeki varlıklardan bir veya birden fazlasıyla ilgili bir kısmi Kayıp Durumu gerçekleşirse, bu duruma maruz kalan taşınmazlar için ödenebilir olan tüm sigorta tahsilatları da Kiraya Veren tarafından alınacak ve tahsil edilecektir. Kısmi Kayıp Durumunda, kayba uğrayan varlıklar eşdeğerindeki ikame varlıklarla değiştirilecektir. Bu halde işbu Sözleşme ile belirlenen kira bedelleri ile ödeme tarihlerinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

7.3. Taraflar arasında imzalanan diğer sözleşme ve taahhütname hükümleri saklıdır.

## 8. Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

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

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

HİZMETE ÖZEL  
Kişisel Veri İçermez

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Safay M. Dr.Adnan Büyükdere Cd.No: 6  
Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793679  
Alınış Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

## 9. Tazmin Yükümlülüğü

- 9.1. Banka, bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekefüllerinin ihlali nedeniyle veya Sertifika Sahipleri dahil olmak üzere üçüncü kişilerin haklı talepleri nedeniyle Tazmin Edilenleri herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 9.2. Banka, Tazmin Edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını, zararın sebebi ve miktarı ile birlikte yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirim almasını müteakip, söz konusu zarar tutarını derhal Tazmin Edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.

## 10. Bildirimler

Sözleşme 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

### 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

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.

## 11. Vergi ve Masraflar

- 11.1. İşbu Sözleşmeden veya ifasından kaynaklanan tüm Vergi, gider ve diğer yükümlülükler Banka tarafından karşılanacaktır. VKŞ tarafından işbu Sözleşme kapsamında düzenlenen ödemelerin tahsili ve/veya işbu Sözleşme 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.

- 11.2. İşbu Sözleşme kapsamında Banka tarafından VKŞ'ye yapılacak ödemelerden Vergi, veya benzeri kesimler yapılmayacak olup, söz konusu kesimlerin ilgili mevzuat gereği yapılması

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  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

HİZMETE ÖZEL  
Kişisel Veri İçermez  
6

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6  
Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alınan Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

*[Handwritten Signature]*

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.

**11.3.** Banka tarafından kullanılacak olan Varlık Portföyü nedeni ile tahakkuk edecek, her türlü Vergi, tazminat, ceza, kamusal veya özel hukuktan doğan mali yükümlülükler, VKŞ adına tahakkuk etmiş bile olsa, Banka tarafından ödenecektir. VKŞ'nin bu ödemeler nedeniyle herhangi bir sorumluluğu yoktur.

## **12. Tarafların İşbirliği**

Taraflar, bu Sözleşmede yer alan taahhütlerin yerine getirilmesi ve gerektiğinde üçüncü şahıslarla imzalanması gereken belgelerin imzalanması için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi konusunda azami çabayı sarf edeceklerini ve gereken tüm işbirliğini sağlayacaklarını beyan ve taahhüt ederler.

## **13. Ayrılabilirlik**

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

## **14. Tadil**

İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün tadili, yazılı olarak tüm Taraflarca müştereken imzalanmış olmadıkça geçerlilik kazanmayacaktır.

## **15. Devir Yasağı**

Taraflar, işbu Sözleşmeyi veya Sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir hak ve yükümlülüklerini üçüncü kişilere devredemezler.

## **16. Faiz Yasağı**

Taraflar, bu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşmeyle ilgili olarak elde edilecek ödemelere faiz uygulanmayacağını, bu ödemelere herhangi bir şekilde faiz uygulanmasının söz konusu olması halinde faiz tutarlarından feragat edeceklerini, bunun mümkün olmaması veya faiz tutarının tahsil edilmiş olması halinde ise bu tutarı sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

## **17. Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü**

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

## **18. Yürürlük**

İşbu Sözleşme, Taraflarca usulüne uygun olarak imzalandığı tarihten itibaren bütünüyle geçerlilik ve yürürlük kazanacak ve Taraflar ve Tarafların külli ve cüzi halefleri üzerinde bağlayıcı olacaktır.

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

**BEREKET VARLIK KRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Mevki Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

İşbu Sözleşme, 10 sahife, 18 maddeden oluşmakta olup [\*\*/\*\*/\*\*\*\*] tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imzalanmıştır.

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

**ALBARAKA TÜRK**  
(Kiracı sıfatıyla)  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 807 01 01 Faks: (0216) 666 16 08  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8702

**Tülay ŞALVA**

**Birim Müdürü**

**Nezih DOLMACI**

**Birim Müdürü**

**Bereket Varlık Kiralama A.Ş.**  
**BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
(Kiraya Veren sıfatıyla)  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No: 6  
Ümraniye - İST. Ticaret Sicil No: 293670  
Alemdağ Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**Zeynep MEMİŞ**

**Yönetim Kurulu Üyesi**

**Muzaffer ÇÖLMEK**

**Yönetim Kurulu Üyesi**



EK 1: KİRA SÖZLEŞMESİNE KONU VARLIKLAR

| Taşınmaz ve Adresi | Tapu Bilgileri Özeti | Gayrimenkulün KDV Hariç Pazar Değeri |
|--------------------|----------------------|--------------------------------------|
|                    |                      |                                      |
| <b>Toplam</b>      |                      | [•] TL                               |

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

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
İstanbul Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

## EK 2: KİRA BEDELLERİ ÖDEME TABLOSU<sup>1</sup>

|  |     |
|--|-----|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi          | [•] |
| Birinci Periyodik Ödeme                | [•] |
| İkinci Periyodik Ödeme                 | [•] |
| Üçüncü Periyodik Ödeme                 | [•] |
| Dördüncü Periyodik Ödeme               | [•] |
| Beşinci Periyodik Ödeme ve itfa tarihi | [•] |

**ALBARAKA TÜRK**  
**KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Dr.Adnan Büyükdeniz Cad. No: 8  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 0101 Faks: (0216) 666 16 01  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 8701

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No: 1  
Ümraniye - İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Merkezi Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

<sup>1</sup> İhraç yapısı ve itfa tarihine göre revize edilmelidir.