

KİRA ALACAĞININ TEMLİKİ SÖZLEŞMESİ



HEDEF
YATIRIM BANKASI

Ünvanı:

Müşteri No:

KİRA ALACAĞININ TEMLİKİ SÖZLEŞMESİ

İşbu Sözleşme ile Devreden, aşağıda belirtilen Kira sözleşmesinden doğan alacaklarını Hedef Yatırım Bankası A.Ş.'ye yine aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde devir ve temlik etmiştir.

1. TANIMLAR

Devir Alan / Banka : Hedef Yatırım Bankası A.Ş.
Devreden :
Kredi Borçlusunu / Müşteri :
Kredi Sözleşmesi :
Devredilen Aylık Tutar :
Devredilen Toplam Tutar :
Kiracı (Devredilen Alacağın Borçlusunu) :
Dayanak Kira Sözleşmesi :
.....
adresinde bulunan gayrimenkule ilişkin
tarihli kira sözleşmesi
Banka Hesap No : Hedef Yatırım Bankası A.Ş. nezdindeki
.....no'lu hesap

2. DEVRİN KONUSU

Devreden, Kredi Borçlusunu/Müşteri'nin Banka ile akdettiği Kredi Sözleşmesi/leri'ne istinaden Müşteri lehine açılan krediler nedeniyle doğan tüm borçların ("Kredi Borcu") teminatını teşkil etmek üzere, 3. Maddede kapsamı belirtilen hak, alacak ve değerleri 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun alacak devrine ilişkin 183. maddesi ve devamındaki hükümleri gereğince Banka'ya devir ve temlik etmiştir.

3. DEVRİN KAPSAMI

İşbu Alacağın Devri ile Devreden, Kiracı ile aralarında imzalanmış Kira Sözleşmesi ("Sözleşme") uyarınca Kira Sözleşmesi'nde kararlaştırılan artış oranları uygulanmak suretiyle tespit edilecek yeni kira bedelleri de dahil olmak üzere Kira Sözleşmesi'nden doğan tüm alacakların, hakların, menfaatlerin ve bunların her türlü fer'ilerinin Devir Tutarı'na karşılık gelen kısmını ("Devredilen Alacaklar") Banka'ya devretmiştir.

4. DEVREDEN'İN BEYAN VE TAAHHÜTLERİ

4.1. Devreden, Devredilen Alacaklar'ın devrini ihbar etmek amacıyla Kiracı'ya Ek 1'de belirtilen

şekil ve içerikte bir ihbarnameyi, işbu Alacağın devrinin imza tarihinden itibaren 2 (iki) iş günü içinde gönderecektir. Devreden Ek-2'de belirtilen şekil ve içerikte bir devir teyit yazısının Kiracı tarafından Banka'ya verilmesini sağlayacaktır.

4.2 Devreden;

i. Banka'nın yazılı ön izni olmaksızın Banka'nın işbu Alacağın Devri Sözleşmesi ile temin edilen teminat(lar)ı azaltacak, sonlandırarak şekilde Kira Sözleşmesi'nde değişiklik yapmayacağını ve bu yönde muvafakat vermeyeceğini, işbu Alacağın Devri Sözleşmesi'nin imzalandığı tarihte Dev Tutarı kadar doğmuş veya doğacak alacağı bulunduğunu, alacağın varlığına ilişkin tüm belgeleri Banka'ya ibraz edeceğini ve bu alacakların daha önce hiçbir gerçek ve/veya tüzel kişiye rehin ve devir edilmediğini, her türlü takyidattan arı olduğunu, Kira Sözleşmesi'nin herhangi bir sebeple sona ermesi veya Kira Sözleşmesi'ni olumsuz yönde etkileyen bir vakanın gerçekleşmesi veya Kiracının tebligat adresinde herhangi bir değişiklik meydana gelmesi halinde bu hususların derhal Banka'ya bildirileceğini,

ii. Banka'nın kendisine işbu Alacağın Devri Sözleşmesi gereği ödenen Devir Tutarı ile Kredi Borcu'na konu alacağını tahsil etmeye yetkili olduğunu,

iii. Devir Borçlusu ile aralarında gerek Kira Sözleşmesi'nden kaynaklanan gerekse başkaca bir hukuki ilişkiden doğabilecek ve Devir Tutarı'nın Devralan'a ödenmesine kısmen veya tamamen engel teşkil edecek Devir Borçlusu'nun Türk Borçlar Kanunu 188.madde kapsamında takas ve mahsup dahil herhangi bir defi, itiraz ileri sürmesinin söz konusu olmayacağını,

iv. Devir Tutarı ile Kredi Borcu'nun farklı para cinsinden olması halinde alacağın tahsil edildiği tarihte ilan edilen Banka gişe kurlarının kullanılacağını,

v. Devredilen Alacaklar, Kiracı tarafından Banka'ya tümüyle ödeninceye kadar Devredilen Alacaklardan sorumlu olmaya devam edeceğini,

vi. İşbu Alacağın Devri Sözleşmesi'nin imzalamış olmasının tek başına Kredi Borcu'nun ifası sayılmayacağını, Kiracı tarafından Banka'ya Ödenecek olan tutarlardan (Banka'ca Devreden'e iade edilmeyerek), Kredi Borcu'na konu alacak için yapılan tahsilat tutarı ile sınırlı kalmak kaydıyla ifa edilmiş sayılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

5. VERGİ, RESİM, HARÇ VE MASRAF ÖDEMELERİ

İşbu Alacağın Devri Sözleşmesinin akdedilmesi, alacağın devri tahtında belirtilmiş olan hakların korunması, icra edilebilmesi ve hükümlerinin ifası veya icrası nedeniyle doğmuş ve doğacak her türlü damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, kambiyo gider vergisi, noter harçlar da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla tüm vergi, resim, harç, fon ve bunlara

terettüp eden faiz ve cezalar ile her türlü masrafları Devreden ödeyecektir. Devreden ayrıca, Devredilen Alacaklar'ın Kredi Borcu'nun tahsili gayesiyle başka bir para cinsine dönüştürülmesinin gerekmesi halinde, bu dönüşümden doğacak arbitraj masrafları ile söz konusu işlem nedeniyle oluşabilecek her türlü gider ve vergileri, fon ve harçları da ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

6. TEBLİGAT

İşbu Alacağın Devri tahtında yapılacak her türlü ihbar, talep ve diğer bildirimler Devreden'in aşağıda imza bölümünde belirtilen adresine iadeli taahhütlü posta, kurye, kayıtlı elektronik posta, elden teslim suretiyle veya noter aracılığıyla veya Devreden'in Devir Senedi'nin sonunda belirtilen faks numaralarına faks gönderilmesi sureti ile yapılacaktır.

Devreden, işbu Alacağın Devri ile ilgili tebligatlar için aşağıda imza bölümünde belirtilen adresinin kanuni adresi olduğunu ve belirtilmekte olan kayıtlı elektronik posta, telefon ve faks numaralarının halen kullanılmakta olduğunu, bunlarda meydana gelebilecek değişiklikleri önceden yazılı olarak Banka'ya bildireceğini, aksi takdirde bu adres, telefon, faks numaralarına ve kayıtlı elektronik posta adresine yapılacak tebligatların yasal olarak usulüne uygun yapılmış hukuken geçerli bir tebligatın tüm hüküm ve sonuçları doğuracağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

7. TABİ OLUNACAK HUKUK VE YETKİLİ MAHKEME

İşbu Alacağın Devri Türk Hukukuna tabi olacak ve işbu Sözleşmeden doğan her türlü uyuşmazlığın çözümünde İstanbul (Merkez) Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. İşbu yetki sözleşmesi Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre yetkili olan diğer mahkemelerin yetkilerini ortadan kaldırmaz. Devreden, 7 (yedi) maddeden ibaret işbu Alacağın Devri Sözleşmesi'nin ekleriyle birlikte bir bütün oluşturduğunu ve eklerin (Ek-1 ve Ek-2) işbu Alacağın Devri Sözleşmesi'nin ayrılmaz parçaları olduğunu kabul eder. Devreden ayrıca işbu Alacağın Devri Sözleşmesi'ni aynı zamanda Kredi Sözleşmesi/leri'nin ayrılmaz bir parçası ve onun tamamlayıcısı olarak imza ettiğini kabul ve beyan eder.

İşbu Alacağın Devri Sözleşmesi tek nüsha olarak/...../..... tarihinde imzalanmıştır.

DEVREDEN		DEVRALAN	
Adı Soyadı / Unvan		Unvan	Hedef Yatırım Bankası A.Ş.
Adres		Adres	
E-Mail		E-Mail	
Faks		Faks	
Kaşe/İmza		Kaşe/İmza	

EK-1

DEVREDEN'İN KİRACIYA DEVİR BİLDİRİMİ

Sayın (Kiracı),

“.....” adresindeki gayrimenkulün kiralanması amacıyla tarafınız ile akdetmiş olduğumuztarihli Kira Sözleşmesi uyarınca ile tarihleri (**bu tarihler dahil**) arasında aylık(**KDVDahil**).....TL/ABDDoları/EURO olmak üzere, toplam (**KDVDahil**)TL/ABD Dolar/EURO tutarındaki (**“Devir Tutarı”**) doğmuş ya da doğacak alacaklarımız 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun alacağın devrine ilişkin 183. Madde ve devamındaki hükümleri gereğince Hedef Yatırım Bankası A.Ş.'ye (**“Devralan”**) devretmiş bulunuyoruz. Devralan, tarafınızdan yapılacak ödemeleri talep tahsil ve ahzu kabza yetkilidir. Bu nedenle, Devir Tutarının Hedef Yatırım Bankası nezdindekiIBAN numaralı hesaba ödenmesini ve devir keyfiyeti ile Devir Tutarı'nın Devralan dışında üçüncü bir kişiye rehnedilmediğinin, devredilmediğinin, haciz, tedbir ve sair bir takyidat bulunmadığının ve Kira Alacaklarının Devri uyarınca Devralan'a ödeneceğinin ekteki şekilde teyidini rica ederiz.

Devreden

Ad Soyad / Unvan :

İmza :

EK-2

DEVİR BORÇLUSU TARAFINDAN YAZILACAK TEYİT YAZISI ÖRNEĞİ

Hedef Yatırım Bankası A.Ş.'ye,

İlgi: Kiraya Veren'in Kira Alacaklarının Devri Sözleşmesi'ne ilişkin Noterliği'nce düzenlenmiş.....tarih ve yevmiye numaralı bildirimimi

“.....” adresindeki gayrimenkulün kiralanması amacıyla tarafınız ile akdetmiş olduğumuz tarihli Kira Sözleşmesi uyarınca ile tarihleri (**bu tarihler dahil**) arasında aylık(**KDVdahil**).....TL/ABDDoları/EURO olmak üzere, toplam (**KDVdahil**).....TL/ABD Dolar/EURO tutarındaki (**“Devir Tutarı”**) Devreden'in nezdinizde doğmuş ya da doğacak alacaklarının 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun alacağın devrine ilişkin 183. Madde ve devamındaki hükümleri gereğince Hedef Yatırım Bankası A.Ş.'ye devredilmiş olduğuna ilişkin bildirim alınmış ve kayıtlarımıza işlenmiştir.

Devredilen alacak üzerinde daha önceki tarihli Bankanız dışında bir devir, rehin, haciz vesair takyidat bulunmadığını, devredilen alacak üzerinde Devreden ile aramızda herhangi bir hukuki ilişkiden doğan ve Devir Tutarı'nın Bankanıza ödenmesine kısmen ya da tamamen engel teşkil edecek herhangi bir def'i ya da itirazımızın bulunmadığını, def'i ve itirazlardan peşinen feragat ettiğimizi, velhasıl ileride Devreden'den herhangi bir nedenle alacağımızın doğması halinde dahi söz konusu Devir Tutarı'nı Bankanıza ödemeye devam edeceğimizi ve dolayısıyla İlgi'de yer alan Kira Alacaklarının Devri Sözleşmesi çerçevesinde devredilen tutarın Devir Tutarı ödeninceye dek münhasıran Hedef Yatırım Bankası nezdindeki..... IBAN numaralı hesaba ödeneceğini bildiririz.

Kiracı

Ad Soyadı/Unvanı :

İmza :



HEDEF
YATIRIM BANKASI