

İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ.....	5
ÖZET.....	7
ABSTRACT.....	8
İÇİNDEKİLER.....	9
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	13
TABLolar LİSTESİ.....	14
ÖRNEKLER LİSTESİ.....	15
KISALTMALAR.....	17
GİRİŞ.....	19

BİRİNCİ BÖLÜM

KİRA SERTİFİKASININ TANIMI, İÇERİĞİ, TARİHİ GELİŞİMİ, ÖZELLİKLERİ VE TARAFLARI

1.1. Sermaye Piyasası Aracı Olarak Kira Sertifikası Tanımı ve Tarihçesi.....	21
1.2. İçeriği ve Diğer Araçlarla Karşılaştırılması	31
1.3. Tarihçesi.....	38
1.3.1. İslam Hukukunda.....	38
1.3.2. Türk Hukukunda.....	41
1.3.3. Kira Sertifikası Türkiye İhraç Örnekleri	44
1.3.4. Kira Sertifikası Dünya İhraç Örnekleri	46
1.3.4.1. Almanya.....	46
1.3.4.2. İngiltere.....	48
1.3.4.3. Fransa.....	48
1.3.4.4. Bahreyn.....	49

1.4. Kira Sertifikasının Özellikleri.....	49
1.4.1. Varlığa Dayalı Olarak Bir Menkul Kıymetleştirme İşlemidir.	49
1.4.1.1. Alacaklılık Hakkı Bahşetmesi	50
1.4.1.2. Belirli Bir Meblağa Karşılık Olması	51
1.4.1.3. Yatırım Aracı Olarak Kullanılması	52
1.4.1.4. Periyodik(Dönemsel) Gelir Sağlaması	53
1.4.1.5. Misli Vasfa Sahip Olması.....	54
1.4.1.6. Seri Bir Şekilde İhraç Edilmesi	55
1.4.1.7. Aynı İbareye Sahip Olması	55
1.4.2. Tarafalara Para Borcu Yükleyen Bir Hukuki İşlemdir.	56
1.4.3. İfa Zamanı Tarafarca İleri Zamana Ertilenmiştir.	57
1.5. Kira Sertifikasının Tarafları.....	57
1.5.1. Kaynak Kuruluş.....	57
1.5.2. Varlık Kiralama Şirketi	60
1.5.2.1. Kuruluşu ve Niteliği	60
1.5.2.2. Yönetimi ile Belge ve Kayıt Düzeni	63
1.5.2.3. Tasfiyesi ve Kurul Tarafından Uygulanacak Tedbirler	67
1.5.2.4. Yatırımcı Raporu Düzenlenmesi Zorunluluğu ve Diğer Hususlar.....	69
1.5.3. Yatırımcı.....	70
1.5.4. SPV(Special Purpose Vehicle).....	72

İKİNCİ BÖLÜM

KİRA SERTİFİKASININ TÜRK HUKUKUNDA VE DÜNYADA YAYGIN ÇEŞİTLERİ VE İŞLEYİŞİ

2.1. Türk Hukukuna Göre Kira Sertifikasının Türleri ve İşleyişi	77
2.1.1. Genel Esaslar	77
2.1.2. Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası.....	78
2.1.3. Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	84
2.1.4. Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası.....	88
2.1.5. Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikası	93
2.1.6. Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası	100
2.2. Dünyada Yaygın Kira Sertifikası Çeşitleri ve İşleyişi.....	105
2.2.1. Genel Esaslar	105
2.2.2. Mudaraba Sukuk.....	108
2.2.3. Muşaraka Sukuk	114
2.2.4. Murabaha Sukuk.....	119
2.2.5. Selem(Salam) Sukuk	123
2.2.6. İstisna (İstisna'a) Sukuk	126
2.2.7. Wakala Sukuk.....	129
2.2.8. İcara(Ijarah) Sukuk.....	132

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KİRA SERTİFİKALARININ İHRACI

3.1. Kira Sertifikalarının İhracı ve HMKVŞ Tarafından İhracı	137
3.2. Halka Arz Şeklinde Gerçekleştirilecek Kira Sertifikasının İhraç Süreci.....	139
3.3. Halka Arz Edilmeksizin Gerçekleştirilecek Kira Sertifikasının İhraç Süreci.....	151

3.4. Kurul'a Başvuru ve İhraç Süreci	156
3.4.1. Genel Olarak	156
3.4.2. Kurul'a Başvuru	158
3.4.3. İzahname ve İhraç Belgesinin Onaylanması	160
3.4.4. İzahname ve İhraç Belgesinin Tescili ve İlanı	161
3.4.5. Sorumluluk	163
SONUÇ.....	171
KAYNAKÇA	175

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.1: Saxony-Anhalt Sukuk İhraç Örneği	47
Şekil 2.1: Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İşleyiş Şeması.....	83
Şekil 2.2: Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İşleyiş Şeması.....	87
Şekil 2.3: Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası İşleyiş Şeması.....	92
Şekil 2.4: Ortaklığa Dayalı Kira Sertifikası İşleyiş Şeması.....	99
Şekil 2.5: Eser Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İşleyiş Şeması	104
Şekil 2.6: Mudaraba Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	113
Şekil 2.7: Muşaraka Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	118
Şekil 2.8: Murabaha Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	122
Şekil 2.9: Selem Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	125
Şekil 2.10: İstisna(eser) Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	128
Şekil 2.11: Wakala Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	131
Şekil 2.12: İcara Sözleşmesine Dayalı Sukuk İşleyiş Şeması	135

TABLÖLÄR LİSTESİ

Tablo 1.1: Sukuk, gayrimenkul sertifikası ve ipotekli sermaye piyasası aracı ayrımı.....	32
Tablo 2.2: Varlık temelli ve varlığa dayalı sukuk ayrımı	37

ÖRNEKLER LİSTESİ

Örnek 3.1: Sermaye Piyasası Aracı Notu	148
Örnek 3.2: Özet.....	149
Örnek 3.3: İhraççı Bilgi Dokümanı	150
Örnek 3.4: Tertip İhraç Belgesi	155