ÖZET

BİR KİRA PAYLAŞIM SİSTEMİ

Bu buluş, kira ödemesi paylaşacak kişilerin banka hesaplarından kendi paylarına ait kira tutarlarının otomatik olarak ev sahibi hesabına aktarılmasını sağlayan bir sistem (1) ile ilgilidir.

İSTEMLER

1. Kira paylaşımı yapan kişilerin kendi paylarına ait kira tutarlarının otomatik olarak ev sahibinin banka hesabına aktarılmasını sağlayan;

-içerisinde kira sözleşmelerine ilişkin bilgileri ve kiracı ve ev sahiplerine ait banka hesap bilgilerini kayıt altında tutmak üzere yapılandırılan en az bir veri tabanı (2) içeren ve

-veri tabanı (2) ile iletişim halinde olan ve veri tabanını (2) yöneten, müşteri banka hesaplarını yönetmek, herhangi bir iletişim protokolünü kullanarak banka sunucusu (A) ile bağlantı kurmak ve kurulan bu bağlantı üzerinden banka sunucusundan (A) iletilen kira ödeme planı oluşturulması talebini almak, alınan talep doğrultusunda veri tabanına (2) bağlanarak ilgili kira sözleşmesi verilerini almak ve işlemek, alınan kira sözleşmesinde yer alan bilgiler doğrultusunda belirlenen tutarların otomatik olarak kiracı banka hesaplarından ev sahibi banka hesabına aktarılmasını sağlamak üzere yapılandırılan en az bir sunucu (3) ile karakterize edilen bir sistem (1).

2. Sunucu (3) ile iletişim halinde olup sunucu (3) tarafından yönetilmek üzere yapılandırılan veri tabanı (2) ile karakterize edilen İstem 1'deki gibi bir sistem (1).

3. İçerisinde ev sahibi ve kiracılara ait banka hesap bilgilerini ayırt edici tekil bir kimlik bilgisi ile ilişkilendirilmiş bir şekilde kayıt altında tutmak üzere yapılandırılan veri tabanı (2) ile karakterize edilen İstem 1 veya 2'deki gibi bir sistem (1).

4. İçerisinde banka sunucusu (A) tarafından iletilen kira sözleşmelerine ilişkin kiracı sayısı, kiracı bilgileri, kira pay oranları, kiranın tahsil edileceği gün ve kira ödeme süresi şeklindeki verileri kayıt altında tutmak üzere yapılandırılan veri tabanı (2) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

5. Herhangi bir uzak iletişim protokolünü kullanarak banka sunucusu (A) ile iletişim kurmak ve kurulan bu iletişim üzerinden herhangi bir iletişim kanalından iletilen kira paylaşımı ödeme planı oluşturulması talebini almak üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

6. Veri tabanı (2) içerisine yeni veri kaydı yapılması, veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin silinmesi ya da veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin değiştirilmesi ve veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin güncellenmesi şeklindeki işlemlerle veri tabanını (2) yönetmek üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

7. Alınan kira paylaşımı ödeme planı oluşturulması talebi doğrultusunda talebin ilişkili olduğu sözleşme için veri tabanı (2) içerisinde bir sorgu gerçekleştirmek ve kira sözleşmesine ilişkin bilgileri veri tabanından (2) almak üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

8. Veri tabanından (2) alınan kira sözleşmesinde yer alan kiranın tahsil edileceği gün ve kişi başına düşen kira oranı bilgisini işleyerek söz konusu gün geldiğinde kira paydaşlarının banka hesaplarını sorgulamak ve her kiracı için belirlenen oranda kira tutarının kiracı banka hesabından ev sahibi banka hesabına yatırılmasını sağlamak üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

9. Sözleşme ile belirlenen kira tutarlarını kira paydaşlarının banka hesaplarından ev sahibi banka hesabına aktarırken paydaşlardan herhangi birinin mevcut banka hesaplarında kira ödemesi için yeterli bakiye

olmadığını tespit ederse kiracının hesabına tanımlı bir nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabı olup olmadığını sorgulamak üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

10. Banka hesaplarında ödenecek kira tutarı için yeterli miktar bulunmayan bir kiracının nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabının tanımlı olduğunu tespit ederse kira tutarının söz konusu hesaptan ev sahibi banka hesabına yatırılmasını sağlamak üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

11. Banka hesaplarında ödenecek kira tutarı için yeterli miktar bulunmayan bir kiracının nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabının tanımlı olmadığını tespit ederse diğer kira paydaşlarının bilgilendirilmesi için bir kayıt oluşturmak ve banka sunucusuna (A) iletmek üzere yapılandırılan sunucu (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

TARİFNAME
BİR KİRA PAYLAŞIM SİSTEMİ

Teknik Alan

Bu buluş, kira ödemesi paylaşacak kişilerin banka hesaplarından kendi paylarına ait kira tutarlarının otomatik olarak ev sahibi hesabına aktarılmasını sağlayan bir sistem ile ilgilidir.

Önceki Teknik

Bir yaşam alanını başkaları ile paylaşan kişiler kendi belirledikleri tutarlar doğrultusunda paylaşım alanının toplam kirasını bölerek ödeme yapmaktadırlar. Yaşam alanı kira paylaşımında kiracıların ev sahipleri ile birlikte hazırladıkları sözleşmelerde yaşam alanını kaç kişinin paylaştığı, kira tutarının hangi oranlarda bölündüğü ve kira yatırma süreleri belirtilmektedir. İmzalanan bu sözleşmelerle yaşam alanını paylaşacak olan kişiler her ne kadar kirayı bölüşeceklerini ve kendi paylarına düşen tutarı ev sahibine ileteceklerini taahhüt etseler de aracı ve tasdik eden bir kurum olmadığı sürece bu sözleşmelerin bir yaptırımı olmamaktadır. Kiracılardan bir tanesi bile ödeme gününü geciktirir veya kendi payına düşen tutardan farklı bir tutarda ödeme yaparsa hem ev sahibi hem de kira paylaşımı yapan kiracılar zor durumda kalabilmektedirler.

Bu sebeple mevcut teknikte bulunan çalışmalar ve eksiklikler göz önünde bulundurulduğunda kira paylaşımı yapacak kişiler için ödenecek olan tutarın kiracıların hesaplarından otomatik olarak ev sahibi banka hesabına yatırılmasını ve böylece hem kiracıların kendi paylarının hem de ev sahiplerinin gelirlerinin güvence altında alınmasını sağlayan bir sisteme ihtiyaç duyulduğu anlaşılmaktadır.

Tekniğin bilinen durumunda yer alan WO2001002990 sayılı uluslararası patent dokümanında, taşınmaz bakım sözleşmelerinin oluşturulmasını ve yürütülmesini

sağlayan bir yöntemden bahsedilmektedir. Söz konusu buluştaki yöntemde yüklenicinin mülk sahibinin taşınmazının bakım imtiyazını almak üzere mülk sahibiyle bakım imtiyazı sözleşmesi oluşturması, bakım imtiyazı sözleşmesinin mülk sahibinin en az yüzde üçlük ana para ödemesiyle yüklenici tarafından ya da taşınmaz kiracılarının en az yüzde seksenlik ana para ödemesiyle kiracılar tarafından sağlanması adımları yürütülmektedir. Bir taşınmaza dair bakım imtiyazı sözleşmesi kira sözleşmesiyle birleştirilerek kiracıların taşınmaz üzerine bakım imtiyazı sahibi olması ve taşınmaz bakımı için harcanacak kira tutarlarından vergi iadesi elde edilebilmesi sağlanmaktadır. Söz konusu buluşta aynı taşınmaz birden çok kiracı tarafından bakım imtiyazlı kira sözleşmesiyle kiralanabilmekte ve her kiracının taşınmaz üzerinde gerçekleştirdiği bakım ile sözleşme şartları tamamlanabilmektedir.

Buluşun Kısa Açıklaması

Bu buluşun amacı, kira paylaşımı yapan kişilerin kendi paylarına ait kira tutarlarının kiracı banka hesaplarından otomatik olarak ev sahibinin banka hesabına aktarılmasını sağlayan bir sistem gerçekleştirmektir.

Buluşun Ayrıntılı Açıklaması

Bu buluşun amacına ulaşmak için gerçekleştirilen "Bir Kira Paylaşım Sistemi" ekli şekilde gösterilmiş olup, bu şekil;

Şekil 1 Buluş konusu sistemin şematik görünüşüdür.

Şekilde yer alan parçalar tek tek numaralandırılmış olup, bu numaraların karşılıkları aşağıda verilmiştir:

1. Sistem
2. Veri tabanı

3. Sunucu

A. Banka Sunucusu

Kira paylaşımı yapan kişilerin kendi paylarına ait kira tutarlarının otomatik olarak ev sahibinin banka hesabına aktarılmasını sağlayan buluş konusu sistem (1);

-içerisinde kira sözleşmelerine ilişkin bilgileri ve kiracı ve ev sahiplerine ait banka hesap bilgilerini kayıt altında tutmak üzere yapılandırılan en az bir veri tabanı (2) ve

-veri tabanı (2) ile iletişim halinde olan ve veri tabanını (2) yöneten, müşteri banka hesaplarını yönetmek, herhangi bir iletişim protokolünü kullanarak banka sunucusu (A) ile bağlantı kurmak ve kurulan bu bağlantı üzerinden banka sunucusundan (A) iletilen kira ödeme planı oluşturulması talebini almak, alınan talep doğrultusunda veri tabanına (2) bağlanarak ilgili kira sözleşmesi verilerini almak ve işlemek, alınan kira sözleşmesinde yer alan bilgiler doğrultusunda belirlenen tutarların otomatik olarak kiracı banka hesaplarından ev sahibi banka hesabına aktarılmasını sağlamak üzere yapılandırılan en az bir sunucu (3) içermektedir.

Buluş konusu sistemde (1) yer alan veri tabanı (2) sunucu (3) ile iletişim halinde olup sunucu (3) tarafından yönetilmek üzere yapılandırılmaktadır. Buluşun tercih edilen düzenlemesinde veri tabanı (2) içerisinde ev sahibi ve kiracılara ait banka hesap bilgilerini ayırt edici tekil bir kimlik bilgisi ile ilişkilendirilmiş bir şekilde kayıt altında tutmak üzere yapılandırılmaktadır. Söz konusu veri tabanı (2) içerisinde banka sunucusu (A) tarafından iletilen kira sözleşmelerine ilişkin kiracı sayısı, kiracı bilgileri, kira pay oranları, kiranın tahsil edileceği gün ve kira ödeme süresi şeklindeki verileri kayıt altında tutmak üzere yapılandırılmaktadır.

Buluş konusu sistemde (1) yer alan sunucu (3), tekniğin bilinen durumunda yer alan herhangi bir uzak iletişim protokolünü kullanarak banka sunucusu (A) ile iletişim kurmak ve kurulan bu iletişim üzerinden herhangi bir iletişim kanalından iletilen kira paylaşımı ödeme planı oluşturulması talebini almak üzere yapılandırılmaktadır. Sunucu (3), veri tabanı (2) içerisine yeni veri kaydı yapılması,

veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin silinmesi ya da veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin değiştirilmesi ve veri tabanı (2) içerisindeki kayıtlı verilerin güncellenmesi şeklindeki işlemlerle veri tabanını (2) yönetmek üzere yapılandırılmaktadır. Sunucu (3), alınan kira paylaşımı ödeme planı oluşturulması talebi doğrultusunda talebin ilişkili olduğu sözleşme için veri tabanı (2) içerisinde bir sorgu gerçekleştirmek ve kira sözleşmesine ilişkin bilgileri veri tabanından (2) almak üzere yapılandırılmaktadır. Sunucu (3) veri tabanından (2) alınan kira sözleşmesinde yer alan kiranın tahsil edileceği gün ve kişi başına düşen kira oranı bilgisini işleyerek söz konusu gün geldiğinde kira paydaşlarının banka hesaplarını sorgulamak ve her kiracı için belirlenen oranda kira tutarının kiracı banka hesabından ev sahibi banka hesabına yatırılmasını sağlamak üzere yapılandırılmaktadır. Buluşun tercih edilen düzenlemesinde sunucu (3), sözleşme ile belirlenen kira tutarlarını kira paydaşlarının banka hesaplarından ev sahibi banka hesabına aktarırken paydaşlardan herhangi birinin mevcut banka hesaplarında kira ödemesi için yeterli bakiye olmadığını tespit ederse kiracının hesabına tanımlı bir nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabı olup olmadığını sorgulamak üzere yapılandırılmaktadır. Sunucu (3), banka hesaplarında ödenecek kira tutarı için yeterli miktar bulunmayan bir kiracının nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabının tanımlı olduğunu tespit ederse kira tutarının söz konusu hesaptan ev sahibi banka hesabına yatırılmasını sağlamak üzere yapılandırılmaktadır. Sunucu (3), banka hesaplarında ödenecek kira tutarı için yeterli miktar bulunmayan bir kiracının nakit kredisi veya avans hesabı şeklinde bir hesabının tanımlı olmadığını tespit ederse diğer kira paydaşlarının bilgilendirilmesi için bir kayıt oluşturmak ve banka sunucusuna (A) iletmek üzere yapılandırılmaktadır.

Buluş konusu sistem (1) sayesinde, kira paylaşımı yapacak kişiler için ödenecek olan tutarın otomatik olarak kiracı hesaplarından ev sahibi banka hesabına yatırılması ve böylece hem kiracıların kendi paylarının hem de ev sahiplerinin gelirlerinin güvence altında alınması sağlanmaktadır.

Bu temel kavramlar etrafında, buluş konusu “Bir Kira Paylaşım Sistemi (1)” ile ilgili çok çeşitli uygulamaların geliştirilmesi mümkün olup, buluş burada açıklanan örneklerle sınırlandırılamaz, esas olarak istemlerde belirtildiği gibidir.

Şekil 1

