ÖZET

BİR DEPOZİTO HESAPLAMA SİSTEMİ

Bu buluş, kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan bir sistem (1) ile ilgilidir.

İSTEMLER

1. Kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan;

- mülk sahibinin veya kiracının banka hesaplarını bulundurmak, mülk sahibinin ve kiracının kimlik bilgileri, hesap numaraları, toplam depozito tutarı, taşınmazın demirbaş eşyaları, taşınmazın nitelikleri, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranı ile düzenlenen ve mülk sahibi ve kiracı tarafından onaylanan kira sözleşmesini bir istemciden (İ) alarak kaydetmek, kiracının kira sözleşmesindeki hesap numarasından mülk sahibinin kira sözleşmesindeki hesap numarasına kira sözleşmesindeki depozito tutarının yatırıldığını kontrol etmek, depozito tutarı yatırılan kira sözleşmesini yürürlüğe sokmak, kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini bir istemciden (İ) almak üzere yapılandırılan bir banka sunucusu (2),

- banka sunucusu (2) ile bağlantı kurmak, kira sözleşmesinde yer alan demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görsellerini ve kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini banka sunucusundan (2) almak, kira sözleşmesindeki sabit veya hareketli görselleri kiracı tarafından sunulan güncel sabit veya hareketli görsellerle yapay zekâ

temelli görüntü işleme teknikleriyle karşılaştırmak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybını yüzdelik oran olarak belirlemek üzere yapılandırılan bir görüntü işleme modülü (3),

- taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını mülk sahibine ve kiracıya raporlamak, mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri alarak görüntü işleme elemanına (3) beslemek üzere yapılandırılan bir raporlama modülü (4) ve

- taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri raporlama modülünden (4) almak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının kira sözleşmesinde belirtilen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranıyla çarpılarak mülk sahibinde kalacak depozito payını ve kiracıya iade edilecek depozito payını hesaplamak, kiracıya iade edilecek depozito payını mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasına borç ödemesi olarak atamak, mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasının bakiyesini kiracıya iade edilecek depozito payı ödenene kadar takip etmek üzere yapılandırılan bir provizyon modülü (5) ile karakterize edilen bir sistem (1).

2. Mülk sahibinin veya kiracının banka hesaplarını bulundurmak, mülk sahibinin ve kiracının kimlik bilgileri, hesap numaraları, toplam depozito tutarı, taşınmazın demirbaş eşyaları, taşınmazın nitelikleri, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranı ile düzenlenen ve mülk sahibi ve kiracı tarafından onaylanan kira sözleşmesini bir istemciden (İ) alarak kaydetmek, kiracının kira sözleşmesindeki hesap numarasından mülk

sahibinin kira sözleşmesindeki hesap numarasına kira sözleşmesindeki depozito tutarının yatırıldığını kontrol etmek, depozito tutarı yatırılan kira sözleşmesini yürürlüğe sokmak, kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini bir istemciden (İ) almak üzere yapılandırılan banka sunucusu (2) ile karakterize edilen İstem 1'deki gibi bir sistem (1).

3. Mülk sahibinin ve/veya kiracının kullandığı bir elektronik cihaz olan istemciyle (İ) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesini kullanarak bağlanmak, kira sözleşmesini ve güncel sabit veya hareketli görselleri dijital dosya olarak almak ve kaydetmek üzere yapılandırılan banka sunucusu (2) ile karakterize edilen İstem 1 veya 2'deki gibi bir sistem (1).

4. Banka sunucusu (2) ile bağlantı kurmak, kira sözleşmesinde yer alan demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görsellerini ve kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini banka sunucusundan (2) almak, kira sözleşmesindeki sabit veya hareketli görselleri kiracı tarafından sunulan güncel sabit veya hareketli görsellerle yapay zekâ temelli görüntü işleme teknikleriyle karşılaştırmak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybını yüzdelik oran olarak belirlemek üzere yapılandırılan görüntü işleme modülü (3) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

5. Taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını mülk sahibine ve kiracıya raporlamak, mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri alarak görüntü işleme elemanına (3) beslemek üzere yapılandırılan

raporlama modülü (4) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

6. Mülk sahibinin ve/veya kiracının istemcilerine (İ) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesini kullanarak bağlanmak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını iletmek ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri almak üzere yapılandırılan raporlama modülü (4) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

7. Taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri raporlama modülünden (4) almak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının kira sözleşmesinde belirtilen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranıyla çarpılarak mülk sahibinde kalacak depozito payını ve kiracıya iade edilecek depozito payını hesaplamak, kiracıya iade edilecek depozito payını mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasına borç ödemesi olarak atamak, mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasının bakiyesini kiracıya iade edilecek depozito payı ödenene kadar takip etmek üzere yapılandırılan provizyon modülü (5) ile karakterize edilen yukarıdaki istemlerden herhangi birindeki gibi bir sistem (1).

TARİFNAME
BİR DEPOZİTO HESAPLAMA SİSTEMİ

Teknik Alan

Bu buluş, kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan bir sistem ile ilgilidir.

Önceki Teknik

Taşınmaz kiralama işlemlerinde mülk sahibi taşınmazın demirbaş eşyalarının ve fiziksel şartlarının kiralama süresi boyunca yaşayabileceği maddi değer kaybının karşılığı olarak kiracıdan depozito talep etmektedir. Mülk sahibi ve kiracı, kira sözleşmesinin yürürlükte olduğu süre boyunca taşınmazın demirbaş eşyalarının ve fiziksel şartlarının olası maddi değer kaybını karşılayacak bir depozito tutarı üzerinde mutabakat sağlayarak depozito tutarını kira sözleşmesine kaydetmekte ve kiracı mülk sahibine depozito tutarını herhangi bir ödeme yöntemiyle teslim etmektedir.

Kira sözleşmesine eklenen depozito tutarının sözleşme süresi bitiminde ya da mülk sahibi ile anlaşarak sözleşme süresi bitiminden önce taşınmazdan ayrılan kiracıya iade edilmesi sırasında mülk sahibi ve kiracı arasında sıklıkla anlaşmazlıklar yaşanmaktadır. Söz konusu anlaşmazlıklarda mülk sahibinin ve kiracının kiralanan taşınmaz içerisindeki demirbaş eşyaların ve fiziksel şartların kiralama öncesi ve sonrası durumlarının mülk sahibi ve kiracı tarafından öznel ve taraflı yorumlanması, demirbaş eşyaların ve fiziksel şartların her kaleminin

depozito tutarındaki payının mülk sahibi ve kiracı tarafından öznel ve taraflı yorumlanması durumlarına rastlanmakta, ilgili anlaşmazlıkların çözümünde mahkeme kararlarından faydalanılmaktadır. Kiralanan taşınmazların depozito tutarı iadelerinin bir dava sürecine başvurularak çözümlenmesi mülk sahibi ve kiracı için zaman ve para kaybına yol açmaktadır.

Buna karşın taşınmaz kiralama işlemlerinde emlak büroları ve profesyonel site yönetimi şirketleri aracılığında taşınmazların demirbaş eşyalarının ve fiziksel şartlarının kayıt altına alınması ve depozito tutarı iadesinin yönetilmesi sağlanabilmektedir. Aracı personellerin kiralama dönemi öncesinde, sırasında ve sonrasında mülk sahibinin ve/veya kiracının iştirakiyle taşınmaz içerisindeki demirbaş eşyaların ve fiziksel şartların raporlamasını yapması ve depozito iadesi işlemlerine aracılık etmesi sağlanmaktadır. Aracı personellerin sağladığı raporlar aracı personelin tarafsız ancak öznel yorumlarına göre oluşturulmakta ve kesin bir kanıya varılmasını sağlayamamaktadır.

Mevcut teknikteki depozito iade süreçlerinin eksiklikleri düşünüldüğünde tekniğin bilinen durumunda kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan bir sisteme ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

Tekniğin bilinen durumunda yer alan KR20160066814 sayılı Kore patent dokümanında mülk sahibinin ve kiracının bir aracı kurum tarafından saklanan kira sözleşmesini oluşturmasını, oluşturulan kira sözleşmesine göre yapılan ödemelerin ve belirlenen alacakların aracı kurum kontrolünde yürütülmesini, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin listelenmesini,

taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin aracı kurum personeli tarafından fotoğraflanarak saklanmasını ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin hasar durumuna dair rapor oluşturulmasını sağlayan bir bilgisayar uygulamalı yöntemden bahsedilmektedir.

Buluşun Kısa Açıklaması

Bu buluşun amacı, kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan bir sistem gerçekleştirmektir.

Buluşun Ayrıntılı Açıklaması

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

Şekil-1 Buluş konusu cihazın şematik blok diyagramıdır.

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

1. Sistem
2. Banka sunucusu
3. Görüntü işleme modülü
4. Raporlama modülü
5. Provizyon modülü

İ: İstemci

Kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin kiracının taşınmazdan ayrılmadan önce elde edilen görsellerinin yapay zekâ temelli görüntü işleme modelleriyle işlenmesiyle belirlenen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını sağlayan buluş konusu sistem (1);

mülk sahibinin veya kiracının banka hesaplarını bulundurmak, mülk sahibinin ve kiracının kimlik bilgileri, hesap numaraları, toplam depozito tutarı, taşınmazın demirbaş eşyaları, taşınmazın nitelikleri, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranı ile düzenlenen ve mülk sahibi ve kiracı tarafından onaylanan kira sözleşmesini bir istemciden (İ) alarak kaydetmek, kiracının kira sözleşmesindeki hesap numarasından mülk sahibinin kira sözleşmesindeki hesap numarasına kira sözleşmesindeki depozito tutarının yatırıldığını kontrol etmek, depozito tutarı yatırılan kira sözleşmesini yürürlüğe sokmak, kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini bir istemciden (İ) almak üzere yapılandırılan bir banka sunucusu (2),

banka sunucusu (2) ile bağlantı kurmak, kira sözleşmesinde yer alan demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görsellerini ve kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini banka sunucusundan (2) almak, kira sözleşmesindeki sabit veya hareketli görselleri kiracı tarafından sunulan güncel sabit veya hareketli görsellerle yapay zekâ temelli görüntü işleme teknikleriyle karşılaştırmak,

taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybını yüzdelik oran olarak belirlemek üzere yapılandırılan bir görüntü işleme modülü (3), taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını mülk sahibine ve kiracıya raporlamak, mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri alarak görüntü işleme elemanına (3) beslemek üzere yapılandırılan bir raporlama modülü (4) ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri raporlama modülünden (4) almak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının kira sözleşmesinde belirtilen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranıyla çarpılarak mülk sahibinde kalacak depozito payını ve kiracıya iade edilecek depozito payını hesaplamak, kiracıya iade edilecek depozito payını mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasına borç ödemesi olarak atamak, mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasının bakiyesini kiracıya iade edilecek depozito payı ödenene kadar takip etmek üzere yapılandırılan bir provizyon modülü (5) içermektedir.

Buluş konusu sistem (1) içerisinde yer alan banka sunucusu (2) mülk sahibinin veya kiracının banka hesaplarını bulundurmak, mülk sahibinin ve kiracının kimlik bilgileri, hesap numaraları, toplam depozito tutarı, taşınmazın demirbaş eşyaları, taşınmazın nitelikleri, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranı ile düzenlenen ve mülk sahibi ve kiracı tarafından onaylanan kira sözleşmesini bir istemciden (İ) alarak kaydetmek, kiracının kira sözleşmesindeki hesap numarasından mülk sahibinin kira sözleşmesindeki hesap numarasına kira sözleşmesindeki depozito tutarının yatırıldığını kontrol etmek, depozito tutarı yatırılan kira sözleşmesini yürürlüğe sokmak, kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit

veya hareketli görsellerini bir istemciden (İ) almak üzere yapılandırılmaktadır. Buluşun tercih edilen uygulamasında banka sunucusu (2) mülk sahibinin ve/veya kiracının kullandığı bir elektronik cihaz olan istemciyle (İ) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesini kullanarak bağlanmakta, kira sözleşmesini ve güncel sabit veya hareketli görselleri dijital dosya olarak almakta ve kaydetmektedir.

Buluş konusu sistem (1) içerisinde yer alan görüntü işleme modülü (3), banka sunucusu (2) ile bağlantı kurmak, kira sözleşmesinde yer alan demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görsellerini ve kiracının taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini banka sunucusundan (2) almak, kira sözleşmesindeki sabit veya hareketli görselleri kiracı tarafından sunulan güncel sabit veya hareketli görsellerle yapay zekâ temelli görüntü işleme teknikleriyle karşılaştırmak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybını yüzdelik oran olarak belirlemek üzere yapılandırılmaktadır.

Buluş konusu sistem (1) içerisinde yer alan raporlama modülü (4), taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını mülk sahibine ve kiracıya raporlamak, mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri alarak görüntü işleme modülüne (3) beslemek üzere yapılandırılmaktadır. Buluşun tercih edilen uygulamasında raporlama modülü (4), mülk sahibinin ve/veya kiracının istemcilerine (İ) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesini kullanarak bağlanmak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını iletmek ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri almak üzere yapılandırılmaktadır.

Buluş konusu sistem (1) içerisinde yer alan provizyon modülü (5), taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını ve mülk

sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri raporlama modülünden (4) almak, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının kira sözleşmesinde belirtilen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranıyla çarpılarak mülk sahibinde kalacak depozito payını ve kiracıya iade edilecek depozito payını hesaplamak, kiracıya iade edilecek depozito payını mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasına borç ödemesi olarak atamak, mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasının bakiyesini kiracıya iade edilecek depozito payı ödenene kadar takip etmek üzere yapılandırılmaktadır.

Buluşun bir uygulamasında mülk sahibinin ve/veya kiracının kullandığı bir elektronik cihaz olan en az bir istemci (İ) üzerinde kira sözleşmesi mülk sahibinin ve kiracının kimlik bilgileri, hesap numaraları, toplam depozito tutarı, taşınmazın demirbaş eşyaları, taşınmazın nitelikleri, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranı ile düzenlenmekte, mülk sahibi ve kiracı tarafından e-imza, dijital el yazısı imza ve benzeri onay yöntemleriyle onaylanmakta ve banka sunucusuna (2) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesi üzerinden gönderilmektedir. Banka sunucusu (2), kiracının kira sözleşmesindeki hesap numarasından mülk sahibinin kira sözleşmesindeki hesap numarasına kira sözleşmesindeki depozito tutarının yatırıldığını kontrol etmekte, depozito tutarı yatırılan kira sözleşmesini yürürlüğe sokmakta, kiracının kira sözleşmesinin sonlanmasıyla veya mülk sahibiyle anlaşarak kira sözleşmesi sonlanmadan taşınmazdan ayrılmasından önce kaydettiği kira sözleşmesinde bulunan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görsellerini kiracının istemcisinden (İ) almaktadır. Kira sözleşmesinde yer alan taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin sabit veya hareketli görselleri ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin güncel sabit veya hareketli görselleri görüntü işleme modülüne (3) iletilmekte, görseller arasındaki farklar

yapay zekâ temelli görüntü işleme teknikleriyle belirlenmekte ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybı yüzdelik oran olarak belirlenmektedir. Görüntü işleme modülü (3) buluşun tercih edilen uygulamasında mülk sahibinin ve kiracının kendi istemcileri (İ) üzerinden gönderdiği geri bildirimleri alarak yapay zekâ temelli görüntü işleme tekniklerinin yeniden öğretim süreçlerinde kullanmaktadır. Raporlama modülü (4), taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını mülk sahibinin ve/veya kiracının istemcilerine (İ) kablolu veya kablosuz bir iletişim şebekesini kullanarak raporlamakta, mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri istemcileriyle (İ) kurulan bağlantı üzerinden alarak görüntü işleme modülüne (3) beslemektedir. Provizyon modülü (5), taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin yüzdelik değer kaybını ve mülk sahibinin ve/veya kiracının raporlanan yüzdelik değer kaybına sundukları geri bildirimleri raporlama modülünden (4) almakta, taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının kira sözleşmesinde belirtilen taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin depozito tutarındaki oranıyla çarpılarak mülk sahibinde kalacak depozito payını ve kiracıya iade edilecek depozito payını hesaplamakta, kiracıya iade edilecek depozito payını mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasına borç ödemesi olarak atamakta, mülk sahibinin kira sözleşmesinde belirtilen hesap numarasının bakiyesini kiracıya iade edilecek depozito payı ödenene kadar takip etmektedir.

Buluş konusu sistem (1) kiralanan taşınmazların kira sözleşmelerine demirbaş eşyaların ve taşınmaz niteliklerinin görsel kanıtlarla eklenmesini ve taşınmazın demirbaş eşyalarının ve taşınmaz niteliklerinin değer kaybının depozito geri ödemesine yansıtılmasını insan faktörünü devre dışı bırakarak sağlamaktadır.

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

Şekil 1

