

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين



MALİYET ENDEKSLİ PROJE YATIRIM MODELİ İCAZET BELGESİ

Aydın Yatırım Grup Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin Konya İli, Meram İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 40375 Ada 1 Parselde kain arsada inşa edeceği **NISH BEYOND** adıyla matuf projenin bağımsız bölümlerinin **Maliyet Endeksli Proje Yatırım Modeli (MEP Modeli)** ile satılması amacıyla hazırladığı **MEP TAKSİTLİ KONUT SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ**'nin ve eklerinin 20 Ocak 2025 tarihli nüshası tarafımıza arz edilmiştir.

İlgili sözleşmede, Maliyet Endeksli Proje Yatırım Modeli'nin; başlangıçtaki maliyetleri, teslim süresi ve maliyete etki eden tüm özellikleri baştan belirlenmiş, arsası belli, projesi onaylanmış ve yapımı başlamakta veya devam etmekte olan Konutların, müşteriler tarafından **Aydın Yatırım Grup Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.**'e sipariş edildiği ve ödemelerin **Türkiye İstatistik Kurumu'nun İkamet Amaçlı Binalar Grubu İnşaat Maliyet Endeksi**'ne endekslenerek yapım süresi boyunca tahsil edildiği adil, şeffaf ve esnek bir ödeme modeli olduğu beyan edilmiştir.

İlgili sözleşmenin satış şartları çerçevesinde yapılacak işlerin ve imzalanacak sözleşmelerin, İslâm hukukunda detayları zikredilen tip sözleşmelerden **Müsâveme (pazarlık usulü satım)** ve **İstisnâ' (eser sözleşmesi)** akitleri kapsamında değerlendirilmesi isabetlidir. Fıkhi açıdan bu akitlerin kurallarına riayet edilerek hazırlanan sözleşme metinleri tarafımızdan incelenmiş ve iş bu icazet metni hazırlanmıştır.

Aydın Yatırım Grup Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin **Maliyet Endeksli Proje Yatırım Modeli**'ni yukarıda belirtilen esaslar ve uygulamalar çerçevesinde müşterilerine sunmakta olduğunu ve **MEP Modeli**'nin katılım finans ilkelerine uygun bulunduğunu beyan ederiz.

Şüphesiz her şeyin en doğrusunu Allah (celle celâluh) bilir.

EKLER:

1. MEP Taksitli Konut Satış Vaadi Sözleşmesi
2. Sözleşmenin Ekleri



Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN

Doç. Dr. Yusuf Erdem GEZGİN

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين



شهادة الموافقة على نموذج الاستثمار في المشروع المفهرس بالتكلفة

التي أعددتها شركة أيدين "MEP" عقد وعد ببيع الوحدات السكنية بنظام التقسيط لمشروع "تم تقديم نسخة بتاريخ 20 يناير 2025 من الوثيقة المعنونة
المزمع بناؤه على قطعة الأرض الواقعة في NISH BEYOND للاستثمار والصناعة والتجارة المحدودة، والمتعلقة ببيع الوحدات المستقلة ضمن مشروع
محافظة قونية، منطقة مرام، حي بني شهر، قطعة رقم 40375، قطعة أرض رقم 1

كآلية دفع عادلة وشفافة ومرنة، حيث يقوم العملاء بتكليف شركة أيدين (MEP) يُعرف العقد المذكور نموذج الاستثمار في المشروع المعتمد على التكلفة
للاستثمار والصناعة والتجارة المحدودة بإنشاء الوحدات السكنية. ويتم تحديد التكاليف الأولية ومدة التسليم وجميع العوامل المؤثرة على التكلفة مسبقاً، كما يتم
تحديد الأرض واعتماد المشروع وبدء البناء أو استمراره. وتتم عمليات الدفع خلال فترة البناء بناءً على مؤشر تكاليف البناء للمباني السكنية الصادر عن معهد الإحصاء التركي
وهما المساومة والاستصناع: في إطار شروط البيع المذكورة في العقد، تُقيم الإجراءات والعقود التي ستُبرم وفقاً لنوعي العقود المذكورة في الفقه الإسلامي
لقد قمنا بمراجعة نصوص العقد المعدّة وفقاً لقواعد هذه العقود من منظور الشريعة، وتم إعداد هذه الشهادة بناءً على ذلك
لعملائها ضمن المبادئ والممارسات (MEP) نُقر بأن شركة أيدين للاستثمار والصناعة والتجارة المحدودة تقدم نموذج الاستثمار في المشروع المعتمد على التكلفة
المذكورة أعلاه، وأن هذا النموذج يتوافق مع مبادئ التمويل الإسلامي

لا شك أن الله (جل جلاله) أعلم بالصواب

المرفقات:

1. MEP عقد وعد ببيع الوحدات السكنية بنظام التقسيط لمشروع
2. مرفقات العقد


Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN


Doç. Dr. Yusuf Erdem GEZGİN



بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين



COST INDEXED PROJECT INVESTMENT MODEL CERTIFICATE OF APPROVAL

The document titled "MEP Installment-Based Housing Sale Promise Contract" prepared by **Aydin Investment Group Industry and Trade Co. Ltd.** for the sale of independent units under the **Cost Indexed Project Investment Model (MEP Model)** in the **NISH BEYOND** project, to be constructed on the plot located at Konya Province, Meram District, Yenişehir Neighborhood, Block 40375, Parcel 1, dated January 20, 2025, has been submitted to us.

The mentioned contract defines the Cost Indexed Project Investment Model as a fair, transparent, and flexible payment model where customers commission residential units from **Aydin Investment Group Industry and Trade Co. Ltd.** The project's costs, delivery time, and all cost-influencing factors are predetermined, the land is specified, the project design is approved, and construction has commenced or is ongoing. Payments are made throughout the construction period indexed to the **Residential Buildings Group Construction Cost Index of the Turkish Statistical Institute.**

Within the framework of the sales terms outlined in the mentioned contract, the works to be performed and the contracts to be signed are appropriately evaluated within the scope of **Musawama (negotiated sale)** and **Istisna' (manufacturing contract)** contracts, as detailed in Islamic jurisprudence. We have reviewed the texts of the mentioned contract, which are prepared in compliance with the rules of these contract types from a Sharia perspective and have issued this certificate of approval.

We declare that **Aydin Investment Group Industry and Trade Co. Ltd.** offers the **Cost-Based Project Investment Model** to its customers within the principles and practices outlined above, and that the **MEP Model** is in compliance with participation finance principles.

Undoubtedly, Allah (Glorified and Exalted be He) knows best.

APPENDICES:

1. MEP Installment-Based Housing Sale Promise Agreement
2. Agreement Appendices



Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN

Doç. Dr. Yusuf Erdem GEZGİN