

KİRA SÖZLEŞMESİ

İli ve İlçesi			
Mahallesi			
Caddesi veya sokağı		ADRES NO:	
No'su			
Kiralanın yerin cinsi			
Kiraya verenin		Vergi Daire - No	
Adı ve Soyadı		T.C. Kimlik No	
Kiraya verenin ikametgahı			
Kiracının		Vergi Daire - No	
Adı ve Soyadı		T.C. Kimlik No	
Kiracının ikametgahı			
Kiracının İş Adresi			
Bir Aylık Kira Karşılığı	-TL NET	TL	
Bir Yıllık Kira Karşılığı	-TL NET	 TL	
Kiranın Ne Şekilde ödeneceği	HER AY BANKA HESABINA ÖDENECEK.		
Kira Müddeti	 YIL		
Kiranın Başlangıcı	/...../.....		
Kiralanın şeyin şimdiki durumu	İŞYERİ		
Kiralanın şeyin ne iş için kullanılacağı	İŞYERİ		

Kiralanın yer ile beraber teslim edilen Demirbaşın beyanı

Bu kira sözleşmesi için ilgili kanun gereğince;

Mal sahibi ve kiracı için Binde 1,65 Kefil için Binde 8,25 olmak üzere sözleşme süresine göre bütün kira bedelinin Binde 9,9 u nispetinde

Damga Vergisi yatırılacaktır.

İşyeri kiralarının % 20'si stopaj olarak süresi içinde ilgili Vergi Dairesine yatırılır.

--

GENEL ŞARTLAR

- 1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozmamasına evsaf ve meziyetlerini şöhet ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlarla (varsa) onlara iyi davranmaya mecburdur.
- 2- Kiralanan yerin Su ,Elektrik , Havagazı,yakıt masrafları ,kapıcı parası kiracıya aittir.
- 3- Kiracı kiraladığı şeyin, kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıpta taksimatı ve ciheti tahsis alınıpta taksimatı ve ciheti tahsis değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse, mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi, bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyarı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
- 4- Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde hak iddia ederse, kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır.Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek,cam taktırmak,reze koymak,kilitve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden,kiracı tarafından yaptırırsa mal sahibinden istenemez.
- 5- Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine ,kullanması için lazım gelen temizleme islah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.
- 6- Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise ,mal sahibine o halde ve adete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir ve kullanmaktan dolayı eskirse, kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
- 7-Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabıyla onda ve eşyasında husule gelen eksikliği ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.
- 8-Kiracı mukavele müddetini son ay içinde kiralanan şeyi görmeye gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.
- 9-Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde,kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyarını tazmin edecektir.
- 10-Kontratoya yapıştirılması gereken damga pulları ve kontrat bedel ve harçları belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya mal sahibine attır.
- 11-Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhatı için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümünden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya veya kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamazlar.
- 12-Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracağı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
- 13-Kiracı mal sahibinin rızası olmadan masrafı kamilen kendisine ait olmak üzere Şehir suyu,Havagazı ve Elektrik alabilecek ve apart- manda umumi anten tesisatı yoksa hususi televizyon anten tesisatı yoksa hususi televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu techizatın sarfiyat bedelleri ve Radyo ve Televizyon abonesi gibi hizmet mukabili alınan resimler demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.
- 14-Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni kanunu,Borçlar kanunu 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kararları uygulanır.

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1) Kiracı taşınması amacı dışında kullanamaz, kısmen veya tamamen devire ciro edemez,bir başkasının istifadesine sunamaz.
- 2) Taşınmanın aylık kira bedeli net TL'sidir.Kira bedeli her ayın 'e kadar belirtilen banka hesabına veya elden ödenecektir.
- 3) Banka hesap no:
- 4) Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan, dönem kirasının sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi bu hal taşınmazın tahliyesi sebsbidir.
- 5) Taşınmaza ait olan elektrik, su ve aidat giderleri ile çevre temizlik vergisi, taşınması kiraladığı andan tahliye ettiği ana kadar kiracıya aittir.
- 6) Kiracı apartman yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
- 7) Yıllık kira artış oranı %10 artacaktır.
- 8) Kiracı taşınmaz sahibine teminat olarakverilmiştir.Tahliye halinde taşınmazın kira, elektrik, su,doğalgaz, çevre temizlik vergisi, yönetim giderleri sıfırlanıp taşınmazın hasarsız olarak boş teslimi takiben taşınmaz sahibi tarafından kiracıya hemen iade edilecektir.
- 9) Kefilin kefaletini müşterek ve müteselsil olup kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzasıyla kabul ve taahhüt eder.
- 10)Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilmiştir. Bu adreslerin değişmesi halinde taraflar keyfiyeti bir hafta zarfında yazılı olarak birbirlerine bildireceklerdir. Aksi taktirde kontratta yazılı adreslere yapılacak tebligat muteber sayılacaktır.
- 11) Kira kontratı 3 yıllıktır. Kontratın sona ermesinden bir ay önce taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları taktirde kontrat bir yıl daha uzamış ve yenilenmiş olur.

İşyeri Boyalı Olarak Teslim Edilmiştir.İşyerinden çıkılacağı zamanda boyalı olarak işyeri sahibine teslim edilecektir.

.....

İş bu kontrathususı maddeden ibaret olup, ihtilaf halindeMahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

İlgili **Dükkan** iki tarafın rızasıyla ve yukarıda yazılı şartlarla kiralananmış olduğuna dair bu kontrat bir nüsha olarak tanzim edilmiştir.

KEFİL

KİRACI

KİRAYA VEREN