

KİRA SÖZLEŞMESİ

Mecurun Bulunduğu İl, İlçe	
Mahallesi, Caddesi, Sokağı	
No'su, Katı, Dairesi	
Kiralananın Kullanım Amacı	
Kiraya Veren Adı, Kimlik Bilgileri	
Kiracının Adı, Kimlik Bilgileri	
Kefil Adı, Kimlik Bilgileri, İkametgâhı ve İletişim Bilgisi	
Yıllık Kira Artış Oranı	
Bir aylık kira	
Bir senelik kira	
Kiranın ödeme zamanı ve şekli	
Kira başlangıç tarihi	
Kira müddeti	
Kiralananın Durumu	
Depozito bedeli	
KİRALANAN MÜLK İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN ve MECURUN TESLİM ANINDAKİ HALİ HAZIR DURUMUNUN BEYANI	

Gelir Vergisi Kanununa göre:

Tüccar, Serbest Meslek Erbabı ve Çiftçiler, Ticari Mesleki ve Zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden kanunca belirtilen oranlarda stopaj tevkifatı yaparak vergi dairesine yatıracaklardır.

HUSUSİ ŞARTLAR

1) Mecurun aylık kira bedeli olup her ayın'inci günü mesai bitimine kadar defaten kiraya verenin Bankası Şubesi'ne kayıtlı TR..... No.lu banka hesabına ödeyecektir. Yıllık kira artışı olarak taraflar yıllık oranında artış yapmayı hür iradeleriyle kabul etmiştir.

2) Kiracı mecuru olarak kullanacaktır. Başka bir maksatla kullanamaz. Kiralanan yerde yapılacak olan tüm tadilat masraflarını kendisi ödemekle yükümlüdür. Yapacağı bu masrafları mal sahibinden talep edemeyeceği gibi kiradan mahsubunu da isteyemez. Mecur dâhilinde yapılan sabit ve sökülemeyen eklentiler ve dekor tahliye anında sökülüp alınamaz. Kiraya verenin istemesi durumunda tüm dekor sökülerek mecur ilk haliyle teslim edilecektir.

3) KİRACI, KİRAYA VEREN' in yazılı ön izni olmadan KİRALANAN YERİ kısmen veya tamamen başkalarına devir ve temlik edemez, kullanıramaz, yararlandıramaz, işgal ettiremez, ortaklaşa veya iş birliği halinde kullanamaz. Yanına bir başka kiracı alamaz, mecuru kısmen veya tamamen başkasına kiralayamaz.

4) Kiralananın amaç dışı kullanılması akde aykırılık teşkil eder ve KİRAYA VEREN tarafından ileri sürülebilecek bir tahliye nedenidir. KİRAYA VEREN sözleşme süresi içinde herhangi bir tarihte amaç dışı kullanımın giderilmesini istemek hakkına sahiptir. Uyuşmazlıkların çözümünde KİRAYA VEREN' in amaç dışı kullanımına rıza gösterdiği iddiası ancak yazılı şekilde ispatlanabilir.

5) Kira müddeti bir yıl olup sözleşme bitiş tarihi dir. Taraflar sözleşmenin; kira bedeli ve artışları aynen muhafaza etmek veya kiraya veren tarafından değiştirmek hakkını mahfuz tutması kaydıyla uzatılmasını isterse sözleşme aynı koşullarda bir yıl daha uzar. Bunu dışında taraflar kira dönemi bitmeden gün önceden yazılı olarak karşı tarafa bildirerek sözlenin yeni kira döneminde yenilenmeyeceğini kararlaştırabilir.

6) Kiracı mecurda elektrik-su-doğalgaz-telefon vb. ihtiyaçlarının kullanımı için gerekli kuruluşlardan (Tedaş-ASKİ-Türk Telekom) kendi adına abone olup sözleşme imzalayacaktır. Mecurun tüm su, elektrik, doğalgaz, bekçi, kapıcı, aidat vb. giderleri münhasıran kiracıya ait olacaktır. Kiracı ödemeye ilişkin makbuz ve dekontlar ile ilgili kurumlardan alınacak borçsuzluk belgesini talep halinde kiraya verene ibraz etmekle mükelleftir.

7) Kiracı mecuru kira müddeti bitmeden veya KİRAYA VEREN 'in muvafakatini almadan tahliye etmek isterse boşa geçecek makul sürenin kira bedellerini ödemekle yükümlüdür.

8) Kiralanan mecurun elektrik-su-yakıt-telefon-kapıcı-aidat-çevre temizlik vergisi ve kullanımla ilgili Belediyeler ve Resmi Kurumlarca alınan tüm vergiler KDV, stopaj ve yasal düzenleme değişiklikleriyle getirilecek yeni mali yükümlülükler kiracıya ait olup bizzat kiracı tarafından her döneme ilişkin gecikmeksizin ödenecektir. Ayrıca mecurun, tesisat ve demirbaşlarının kullanılmasından doğan bakım, onarım ve yenileme masrafları kiracı tarafından ödenecektir. Bu ödemeler kiracı tarafından kesinlikle kiradan tenzil edilemez. Mecurun kullanımından doğacak olan masraflar kiracıya aittir. Kiracı kat mülkiyeti kanununa, yönetim planı hükümlerine ve sözleşme şartlarına, bina/site/apartman yönetim kararlarına uymakla yükümlüdür.

9) Kiracının Yükümlülükleri

9.1. KİRACI sözleşmede yazılı olan kira ve diğer mali yükümlülüklerini geciktirmeksizin yerine getirecektir.

9.2. KİRACI gayri ahlaki hiçbir faaliyette bulunamaz. Aksi durum tahliye sebebidir. Bu eylemler sebebiyle doğacak her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

9.3. KİRALANANDA yanıcı, patlayıcı madde bulundurulamaz. Likit gaz, odun, kömür, akaryakıt ve benzeri yakıtlar kullanılamaz.

9.4. Toz, koku ve gürültü çıkartacak hareketlerden, özellikle dışarıya taşacak şekilde müzik yayınından kaçınılacaktır.

9.5. KİRALANAN bağımsız bölüme ait doğal gaz, telefon vb. abonelikler KİRACI tarafından tesis olunacak, KİRALANANIN tahliyesi sırasında tüm borçları ödenmek suretiyle abonelik iptal edilecektir.

9.6. KİRACI KİRALANANI daima en iyi durumda bulundurmayı, herhangi bir aksaklığı gecikmeden gidermeyi ve tahliye halinde ise iyi durumda teslim etmeyi taahhüt eder.

9.7. KİRALANANA ait ana gayrimenkulün mülkiyetinden kaynaklanan dışındaki ve işbu sözleşmeninkiler dahil her türlü vergi, resim, harç ve sair mali yükümlülükler KİRACIYA aittir.

9.8. Kiracı mecuru tam bir ihtimam ile kullanmak; boya ve badanası yapılmış, demirbaşlar sağlam ve kullanılır vaziyette aynen aldığı şekliyle masrafsız ve tamirat gerektirmeyecek şekilde tutanakla teslim etmekle yükümlüdür.

9.9. Kiracı, kiraya verenin mecurda yapacağı her türlü tadilata izin verecek ve iş bu tadilat esaslı olursa tadilat süresince mecuru tahliye edecektir.

9.10. Kira müddeti süresince mecurun satışı söz konusu olması halinde kiracı mecure gelecek olan müşterilere mecuru gezdirip göstermekle yükümlüdür.

10) Mecur adresine yapılacak tebligatlar kiracıya ve iş bu sözleşme ile ilgili olmak şartıyla kefile yapılmış sayılır. Kiracı mecuru terk ve tahliye etmesi durumunda mecurun anahtarını kiraya verene teslim edecektir. Anahtar teslim edilmediği takdirde boş ve terkedilmiş mecuru kiraya veren hiçbir kanuni işleme başvurmada teslim almakta ve anahtarı değiştirmekte serbest olacaktır. Anahtarın süresinde verilmediği ve kanuni işlemin sonuçlandığı tarihe kadar gerçekleşecek her türlü zarar, yoksun kalınan alacak kaybı vb. menfi durumdan kiraya verenin, mecuru usulsüz terk eden kiracıdan tazminat haklı saklıdır.

11) Kiraya verenin yazılı muvafakati olmadan kiracı mecurda hiçbir surette tamirat ve tadilat yapamayacaktır.

12) İşbu taraflarca ortak müzakere edilerek hazırlanan 12 madde ve 3 sayfadan oluşan kira sözleşmesi tarihinde hazırlanarak tüm hükümleri kiraya veren, kiracı ve kefil tarafından okunarak imza altına alınmıştır. İş bu sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girer. Kira sözleşmesinden kaynaklanan her türlü ihtilafta Ankara İcra daireleri ve Mahkemeleri yetkili kılınmıştır.

KİRACI

MÜTESELSİL KEFİL

KİRAYA VEREN