

KİRA SÖZLEŞMESİ-ÖRNEK

Sözleşme No		Kiraya Veren	
İl / İlçesi		Kiracının Unvanı / Kimlik No	
Adres			
Kira Karşılığının ne Şekilde Ödeneceği		Tahakkuk Türü	
Kiralanan Şeyin Cinsi		Kira Başlangıç Tarihi	
...../...../...../...../..... Dönemi Net Kira Karşılığı		Kira Bitiş Tarihi	
1 Aylık Net Kira Karşılığı		Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı	
Kiralanan şey ile beraber teslim olunan demirbaş beyanı			

1-193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94. maddesi gereğince: Kanuni idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tesbit eden çiftçiler, nakden veya hesaben yapacakları kira ödemelerinden (avans olarak ödenenler dahil) % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapacaklardır. Vakıflara (Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar dahil ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralınması karşılığı yapılacak ödemeler üzerinden % 20 oranında tevkifat yapılacaktır.

2- 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereğince: Mal sahibi ve kiracı için binde 1,89 ve kefil için binde 9,48 olmak üzere mukavele müddetine göre bütün kira bedelinin binde 11,37'i nispetinde damga vergisi bedeli alınacaktır."

GENEL ŞARTLAR

1-Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmağa ve bozulmamasına, evsaf ve mezuniyetlerini şöhet ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeğe ve içinde oturanlar varsa onlara karşı iyi davranmağa mecburdur.

2-Kiralanan şey kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralayıp ta taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse kiraya veren kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeğe ve hüküm almağa hacet olmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması kiraya verenin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.

3-Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen kiraya verene haber vermeğe mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeğe mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar kiraya verene haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masrafı kiraya verenden istenilmez.

4-Kiralanan şeyin kullanılması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.

5-Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise kiraya verene o halde ve adete göre teslim etmeğe mecburdur. Kiralanan gayri menkul içinde bulunan demirbaş eşya veya edevatı dahil kontrat müddetinin hitamında tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu eşya ve gerek kiralanan şeyin teferruatı ve mütemmim cüzleri zayi edilir veya mutat üzere kullanmaktan mütevellit noksan, ziyade kıymetlerine noksan arız olursa kiracı bunları kıymetleriyle tazminine ve kiraya veren istediği taktirde eski haline getirmeye mecburdur.

6-Kiracı kiraladığı şeyi kontratoya göre kullanmış olması hasebiyle onda veya eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.

7-Kiracı kontrat müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.

8-Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı surette kiracı kiraya verenin bundan doğacak zarar ve ziyasını tazmin edecektir.

9-Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratoyu bozmaya veya kiradan bir miktar tenzilini talebe hak ve vesile vermez.

10-Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları tamamen kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde hiçbir gûna bedel ve masraf ve tazminat istemeğe hakkı olmamak üzere gayrimenkul inşaatının cümlesi kiraya verenin olacaktır.

11-Kiracı kiraya verenin yazılı olurlarını alarak masrafı tamamen kendisine ait olmak üzere şehir suyu, doğalgaz ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa, hususi anten yaptıracaktır. Bu teçhizatın sarfiyat bedelleri ile demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait bulunacaktır.

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1) İş bu sözleşmenin süresi ⁱ..... tarihinde başlayıp tarihinde sona erecektir. Bu süre dolduğunda sözleşme süresi tarafların muvafakati ile bir yıl daha uzatılabilir.
- 2) Mecura ait yakıt giderleri, aydınlatma, elektrik, su, doğalgaz, otomat, kapıcı parası, yönetim giderleri ile diğer bakım ücretleri, kötü kullanımdan doğan küçük bakım ve onarım (kırılan camların takılması, bozulan muslukların değiştirilmesi ve tamir edilmesi vb.) her türlü masraf ve işletme giderleri kiracıya aittir. Kiracı bu konudaki abonelikleri kendi adına yaptıracak, mecuru teslim ederken de bu abonelikleri iptal ettirip borçsuz olarak teslim edecektir. Ayrılırken apartman yöneticiliğine de borçlu olmadığını belgeleyecektir.
- 3) Sözleşme süresi dolduğunda yeni dönem içinⁱⁱ kiracı her yıl mevcut kira bedelini ülke genelindeki enflasyon oranı ve Yargıtay içtihatlarına göre artıracaktır.
- 4) Kiracı bu yeri başkasına devir ve ciro edemez, yanına ortak alamaz, müşterek kullanamaz.
- 5) Kiracı kiralayanın yazılı müsaadesi olmadan bu yerde hiçbir şekilde tadilat yapamaz.
- 6) Kiracı, kiraladığı yere yaptığı tadilat bakım ve onarım masraflarını hiçbir şekilde kiralayandan talep edemez.
- 7) Kiracıya teslim edilen mecur ve demirbaş eşyalar kiracı tarafından iyi kullanılacak, korunması ve tahribatın önlenmesi için kiracı her türlü tedbiri alacaktır.
- 8) Kiracı, kiraladığı bu yeri pavyon, bar, sinema, gazino, birahane, içkili lokanta, kulüp ve benzeri eğlence yerlerinden hiç biri şeklinde kullanamaz. Kiracı, kiraladığı bu yerde hiçbir alkollü içki satışı yapamaz.
- 9) Kiracı, çevredeki sakinlerin sükununu bozucu hareketlerde bulunamaz.
- 10) Kiracı, kira bedelini her ayın en geç ⁱⁱⁱ....." ine kadar nolu sözleşme numarası veya T.C. kimlik/Vergi numarası ile birlikte, Vakıfbank ve Ziraat bankasının tüm şubelerinden, aynı bankaların internet bankacılığından veya şubelerinden düzenli ödeme talimatı vermek suretiyle veya Vakfımızın internet sayfası www.tdv.org.tr/e-ödeme üzerinden herhangi bir bankaya ait kredi kartı ile ödeyecektir. Kiracı, başka bir bankadan veya kurumdan elektronik para aktarımı (EFT) yapamaz. EFT ile yapılan kira bedeli gönderilerinden doğacak sorunlardan Vakıf sorumlu değildir. Kira bedelleri, yukarıdaki zikredilen yerlerin dışında başka bir yere yatırıldığında Vakfın her türlü dava ve icra hakları mahfuzdur.
- 11) Kiradan ve sözleşmenin uygulanmasından doğacak damga vergisi, çevre temizlik vergisi, kira stopajı vb. her türlü vergi ve giderler kiracıya aittir. Aylık kira net olarak ödenecektir.
- 12) Kiracı mecuru tahliye etmek istemesi halinde 1 ay önceden Vakfa yazılı olarak bilgi verecektir.
- 13) Kiracı bu sözleşmede yazılı adresi kanuni tebligat adresi olarak kabul etmiş olup, bu adrese elden veya posta yoluyla gönderilecek tebligatın kendisi tarafından kabul edileceğini beyan ve taahhüt etmiştir. Adres değişiklikleri karşı tarafa yazılı olarak bildirilmediği sürece bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.
- 14) Kiracıdan alınan teminat, kiraya verinin her türlü hak ve alacakları için kiracının muvafakati alınmaksızın kullanılabilir.
- 15) Kefil, kiracının kira ilişkisinden doğacak⁴ TL'ye kadar olan borcuna müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduğunu kabul etmiştir. Ayrıca, kiracının kiracılığı devam ettiği sürece kefilin de kefaleti devam edecektir.¹ 16) İhtilaf halinde Ankara Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Mezkur iki tarafın rızasıyla ve yukarıda yazılı şartlarla kiralınmış olduğuna dair bu kontrat (1) bir nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir

