**DORUK EMLAK OFİSİ**

**KİRA SÖZLEŞMESİ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **İli ve İlçesi** | KASTAMONU/MERKEZ | |
| **Mahallesi** | TOPÇUOĞLU MAHALLESİ | |
| **Caddesi, Sokağı ve No.** | BELEDİYE CADDESİ BİNA NO:21 | |
| **Kiralanan yerin cinsi** | İŞYERİ | |
| **Kiraya Verenin Adı, Soyadı**  **T.C. Kimlik No.** | HÜSEYİN AVNİ ÜSTER  GSM:0532 266 3469 | 11228613330 |
| **Kiraya verenin ikametgâhı** | ÖRENCİK YEŞİLKENT MAHALLESİ LEDAKENT NO:6/1 MERKEZ KASTAMONU | |
| **Kiracının Adı, Soyadı**  **T.C. Kimlik No.** | EMRULLAH KARAKUŞ  GSM: 541 521 58 67 | 30818435978 |
| **Kiracının ikametgâhı** | BEŞBİN EVLER/ BAHÇELİ EVLER SOK.ALKONAK BAHÇELİ EVLER APT. KAT:1 DAİRE: 11 / KARABÜK/ MERKEZ | |
| **Kiracının iş adresi** | BAYIR MAHALLESİ. KIBRIS ŞEHİTLERİ CAD. KARES AVM. KAT:1 NO: B-234 / KARABÜK / MERKEZ | |
| **Bir aylık kira karşılığı** | 6.250TL | ALTIBİNİKİYÜZELLİ TL |
| **Bir senelik kira karşılığı** | 75.000TL | YETMİŞBEŞBİN TL |
| **Banka ve Şubesi** | İŞ BANKASI | TR850006400000152000005102 |
| **Kiranın ne şekilde ödeneceği** | PEŞİN(ÖZEL ANLAŞMA METNİNE GÖRE) | |
| **Kira müddeti** | 5 YIL | |
| **Kiranın başlangıcı** | 22.04.2021 | |
| **Kiralanan şeyin şimdiki durumu** | BOŞ | |
| **Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı** | İŞYERİ | |

**Kiralanan şey ile beraber teslim edilen demirbaş eşyanın beyanı,**

|  |
| --- |
| **1 ADET KOMBİ** |
| **1 ADET ASANSÖR** |
|  |
|  |
|  |

**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 yatırılacaktır.

1. Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.
2. Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar, ziyanı 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.
3. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir 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, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masraflar mal sahibinden istenemez.
4. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanılması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir.
5. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve âdete 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 veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetiyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
6. 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 esastır.
7. Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.
8. Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdir de kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyanı tazmin edecektir.
9. Kontrata yapıştırılması icap eden damga pulları ve kontrat bedel harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya aittir.
10. 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 kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
11. Kiracı 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.
12. Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı hamilen kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten takabilecektir.
13. 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 kanunları uygulanır.

**KİRACI KİRAYA VEREN**

EMRULLAH KARAKUŞ HÜSEYİN AVNİ ÜSTER

**HUSUSİ ŞARTLAR**

1. Kiracı Kat Mülkiyeti Kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
2. Kiracı kiralananı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.
3. Kiracı kiralananda mal sahibinin haberi ve izni olmadan tadilat yapamaz.
4. Kiracı kiralananı boşaltmak istediği taktirde bir ay evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmelidir.
5. Kiracı depozit olarak ...................................... mal sahibine vermiştir.
6. Kiracı peşinat olarak ...................mal sahibine vermiştir.
7. Kiracı mal sahibine verdiği peşinat ve depozitten faiz isteyemez.
8. Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata mahsup edemez.
9. Kiracı iş yerini boşaltıp giderken doğacak herhangi zarar ve ziyanı mal sahibi depozitten giderir. Verilen depozit yapılacak zarar ve ziyanı karşılamazsa kiracı karşılamayı şimdiden kabul eder.
10. Mal sahibi kontrat tarihinden sonra **elektrik, su varsa doğalgaz varsa telefon** parasından sorumluluk kabul etmez.
11. Kontrat öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz borcu varsa mal sahibine aittir. Kiracı kontrat öncesi borçlardan sorumluluk kabul etmez ve bunlara ait bütün masraflar mal sahibine aittir.
12. Kiracı kiralanandan kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder.
13. İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan **mahkeme ve icra daireleri** yetkilidir.
14. Kiralanan işyeri veya dükkân ise **stopaj vergisi** kiracıya aittir.
15. Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralar muacceliyet gasp eder. Gelecek kiraların tahsiline gidilir.
16. Aşağıda imzaları bulunan **Mal sahibi – Kiracı** imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ve kabul etmiştir.

İş bu kira sözleşmesi **2 (İki)** nüsha olarak düzenlenmiş olup , **1 (Bir)** sureti kiracıya **1 (Bir)** sureti de mülk sahibine bırakılarak yürürlüğe girmiştir.

**KİRACI KİRAYA VEREN**

**EMRULLAH KARAKUŞ HÜSEYİN AVNİ ÜSTER**