**DAİRESİ :**

**MAHALLESİ :**

**SOKAGI VE NUMARASI :**

**KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ:**

***KİRAYA VERENİN***

ADI VE SOYADI/ÜNVANI :

T.C. KİMLİK NO :

İKAMETGAH ADRESİ :

***KİRACININ***

ADI VESOYADI/ÜNVANI :

T.C. KİMLİK NO :

İKAMETGAH ADRESİ :

**BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI:**

**BİR YILLIK KİRA KARŞILIĞI :**

**KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ :**

**KİRA MÜDDETİ:**

**KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ:**

**KİRALANAN ŞEYİNŞİMDİKİ DURUMU:**

**KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI:**

**KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI**

***ÖZEL HÜKÜMLER:***

1. Kiralanan işyerinde kiracı sadece kararlaştırılan konuda faaliyet yürütecektir. Kiracı,kiraya verenin yazılı muvafakatı olmaksızın kiralananın bir kısmını veya tamamını hissedarları olacakları şirketler dahil,üçüncü bir kişiye devredemeyecek; alt kiraya veremeyecek,kiralananın tahsis amacını değiştiremeyecek ve hiçbir surette başkasına kullandırılmayacaktır.Aksi durumlar sözleşmeye aykırılık nedeniyle tahliye sebebidir.
2. Kiracıların birden fazla olması halinde, bunlardan herhangi birisi,kiraya verenin yazılı muvafakatı olmaksızın kiralananı fiilen tahliye veya terk edilmiş olsa bile,sözleşmenin tarafı olan bütün kiracılar,iş bu sözleşme süresince veya sözleşmenin yenilenerek devam etmesi halinde yeni dönemler süresince,kira ilişkisinden kaynaklanan bilumum borç ve sorumluluklardan (kira bedelleri,stopaj,aidatlar,çevre ve temizlik vergisi,hor kullanım,hasar,haksız fiiller v.b. tüm sorumluluklardan) müştereken ve müteselsilen sorumlu olacaktır.
3. Kiralanan malik tarafından satılığa çıkarılacak olursa; kiracı müşteri adaylarının kiralananı gezip görmelerine müsaade edecek ve gerekli kolaylığı sağlayacaktır. Aksi hal, sözleşmeye aykırılık nedenidir.
4. Kiralananda, giderilmesi kiraya verenin sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse, kiracı derhal durumu kiraya verene yazılı olarak ihbara mecburdur. Böyle bir ihbar yapmadan, kendiliğinden yapacağı harcamalardan kiraya veren sorumlu tutulmayacaktır.
5. Elektrik,su v.b. abonelikleri, sözleşmenin imzalanmasından 15 GÜN süre içinde, işlemlerin takibi ve harcamaları yapma sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere, kiracının kendi adına yaptırılacaktır.
6. Elektrik,su,çevre temizlik vergisi v.b.giderlerle kiralanan işyeri stopajını ödeme sorumluluğu kiracıya ait olup, kiracılar tarafından ödenecektir.Bu anlamda belirlenen kira bedeli nettir.Anılan ödemelerin süresinde ilgili kişi ve kurumlara yapılmaması sözleşmeye aykırılık nedeniyle tahliye sebebidir.
7. Kiralanan işyeri eksiksiz ve kullanıma hazır haldedir. Tahliye sırasında da aynı şekilde eksiksiz ve hasarsız halde kiraya verene teslim edilecektir. Kiracı kiralanan işyerinde kiraya verenin yazılı muvafakatı olmaksızın hiçbir onarım ve tadilat yapamaz.
8. İşbu sözleşmenin herhangi bir maddesinin ihlali ile sözleşme fesh edilir ve kiracı mecuru hiçbir ihtara gerek kalmadan boşaltmakla yükümlüdür. İşbu sözleşme kira bedelinin peşin ödenmesi ile yürürlüğe girer. Ödeme çek veya senet ile taahhüt edilmiş ise ödemenin zamanında ödenmemesi durumunda kiracı mecuru kayıtsız şartsız boşaltmayı ve oturduğu sürenin bedelini yasal faizi ile birlikte nakit olarak ödemeyi taahhüt ve kabul eder. Ödemenin yapılmaması durumunda, sözleşme kiraya verenin hakları saklı kalmak şartı ile fesh olur. Kiracı hiçbir kanuni merasime, ihtar ve protesto keşidesine, cevap itasına, tebliğ ve tebellüğe hacet kalmaksızın, kayıtsız ve şartsız olarak mecuru boşaltmayı ve oturduğu süreye ait kira borcunu yıllık TÜFE artış oranı ve yasal faizi ile birlikte ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.
9. Mecurun satışı durumunda, kiracı mecuru yasal süre içerinde boşaltmayı peşinen kabul ve taahhüt eder.
10. Kiracıların iş bu özel hükümlerde açıklanan yükümlülükleri ile ilgili yasal sorumluluklarının herhangi birisine aykırı davranışları, kiraya verene sözleşmeye aykırılık nedeniyle tahliye davası açma hakkı verecektir.
11. Dönem sonunda kiracılar kiralananda oturmaya devam etmek isterlerse, taraflar yeniden bir araya gelerek yeni döneme ilişkin yazılı sözleşme yapacaklardır. Gerek bu halde gerekse sözleşmenin kendiliğinden yenilenmesi halinde, gelecek her bir yeni dönem kira ekim ayı yılık TÜFE (Tüketici Fiyat Endeksi) oranında artırılarak ödenecektir.
12. İşbu sözleşmede belirtilen kira başlangıç ve bitiş süreleri kesindir. Mecur 1 (bir) yıllığına kiraya verilmiş ve tarihler belirlenmiştir. Kiracı kirada bulunması dolayısı ile kirayı uzatma hakkına sahip değildir. Kira süresinin bitim tarihinden 30 gün önce taraflarca anlaşma sağlanır ve ödemesi yapılırsa sözleşme bir yıl daha uzatılabilir. Sözleşme uzatma yetkisi tek taraflı olarak kiraya verene aittir.
13. Kiracı, dönem sonunda kiralananı tahliye etmek isterse bu isteklerini dönem sonundan en az bir ay önce,kiraya verene yazılı olarak bildireceklerdir.
14. Tahliye sonrasında ise kiraya verene ve ilgili kurum ve kişilere karşı doğmuş bilumum borçlarını (kira bedelleri,çevre temizlik vergisi, stopaj,su,elektrik giderleri v.b.) sıfırlayarak ödediklerini yazılı olarak belgeler ve ayrıca kiralananda hiçbir hasar ve eksiklik bulunmadığı taraflarca tutanak altına alınırsa tahliye işlemi tamamlanacaktır.
15. Aşağıda isim ve imzası bulunan kefil,gerek sözleşmesel ilişki devam ederken,gerekse sona erdikten itibaren kiracının iş bu sözleşmeden doğacak bilumum borç ve sorumluluklarına, birinci derecede müştereken ve müteselsilen kefildir.Kira sözleşmesi dönem sonlarında yenilenerek devam edecek olursa, kefilin sorumlulukları aynen devam edecektir.
16. Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilir. Adreslerdeki herhangi bir değişiklik taraflara yazılı olarak bildirilmediği takdirde sözleşmede yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.

İş bu sözleşme……………..sayfadan ………………maddeden ibaret olup ……………..nüsha düzenlenip, muhatapların her birine verilmiştir. İhtilaf halinde TOKAT mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.Aşağıdaki imzaları bulunan Kiracı,Kiracı kefili ve Kiraya veren yukarıdaki bütün maddeleri herhangi bir tazyike maruz kalmadan okuyup imza suretiyle kabul edilmiştir.

**Düzenleme tarihi:………/………/………….**