

BELİRLİ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 Tanımlar: İşbu sözleşmede adı geçen; **Kiraya veren;** mecurun sahibini ve/veya vekilini, **Kiracı;** mecuru kiralama hakkını belirli bir ücret karşılığında belirli bir süre kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder. İşbu kira sözleşmeyle, kiraya veren, bu sözleşmede özellikleri belirtilen mecurun kullanımını, belli bir süre için, belirlenen fiyatla kiracıya bırakır.

MADDE 2 Sözleşmenin feshi : İşbu sözleşmenin herhangi bir maddesinin ihlali ile veya süre bitiminde, kiraya verenin hakları saklı kalmak şartıyla sözleşme fesh edilir ve kiracı mecuru hiçbir ihtara gerek kalmadan boşaltmayı kabul ve taahhüt etmiştir..

MADDE 3 Vergi ve benzeri yükümlülükler katlanma borcu : Kiralanana ait, kültür, arsa, bina vergileri kiraya veren ; kira stopaj vergisi, çevre temizlik vergisi vb. kiracı tarafından ödenecektir. Kiracı elektrik, su, aidat vb. abone gerektiren işlemlerde, kira başlangıcında varsa abonelikleri üzerine alacaktır ve kira müddeti boyunca bu aboneliklere ait giderler kiracıya aittir. Abonelik olmadan kullanılan elektrik, su giderleri kiracı tarafından ödenir.

MADDE 4 Yan giderlere katlanma borcu : Kiracı, kiralananın kullanımıyla ilgili olmak üzere, kendisi veya üçüncü kişi tarafından yapılan yan giderlere katlanmakla yükümlüdür.

MADDE 5 Kiralananın teslim anında ve sonrası ayıplı hâle gelmesinden sorumluluk

İşbu sözleşme aynı zamanda teslim tutanağı hükmünde olup, sözleşmenin imzalanması ile kiracı, kiralananı sağlam, ayıpsız ve eksiksiz olarak teslim aldığı kabul etmiştir. Taşınmazda bulunan tuvalet, lavabo vb. malzemeler kiracıya sağlam olarak teslim edilmiştir ve kira bitiminde kiracı bu malzemeleri sağlam ve eksiksiz olarak teslim etmekle yükümlüdür. Malzemelerde hasar oluşması durumunda kiracı ödemekle yükümlüdür. Mecurun kullanılması sırasında oluşabilecek her türlü arıza, hasar vb. giderler kiracıya aittir. Kiracının, mecurun teslimi sonrası, kendi ihtiyaçları doğrultusunda ortaya çıkabilecek ve eksik olarak tanımlayacağı şeylerin sorumluluğu kiracıya aittir.

MADDE 6 Kira bedelinin indirilmesi : Kiracı, kira süresi boyunca ve sonrasında, sözleşmede belirlenen kira bedelinde, mucbir sebepler dahil, herhangi bir sebeple indirim yapılmasını isteyemez. İşbu sözleşme pandemi koşulları göz önünde bulundurularak imzalanmıştır.

MADDE 7 Kira bedelini ödeme borcu, ifa zamanı, kiracının temerrüdü

Kira bedeli nettir. Sözleşmede belirtilen kira bedeli, vergiler düşüldükten sonra kiralayana ödenecek net miktardır. Kira stopaj vergisi kiracı tarafından, kiraya veren adına ödenecektir. Her türlü resim vergi ve harçlar, ÇTV, stopaj vergisi ve kira süresi içerisinde ortaya çıkabilecek her türlü resmi ödemeler, vergi ve harçlar kiracı tarafından ödenecektir. Kiracı, kira bedelini (kira bedeli aylık ödemeli yapılacaksa her ayın 1. günü peşin olarak) ve yan giderleri, peşin ödemekle yükümlüdür. Kira ödemeleri kiraya verene ait banka hesabına yatırılacaktır. İşbu sözleşmede belirlenen kira bedelinin ödeme vadesi sözleşme düzenleme tarihidir. Ödeme çek veya senet ile taahhüt edilmiş ise ödemenin zamanında ödenmemesi durumunda, müteakip bonolarda muacceliyet kesbedecek, çek veya senedin ödeme vadesi, sözleşme düzenleme tarihi olarak kabul edilecektir ve kiracı geçmiş ve oturduğu süreye ait kira borcunu, geçen her gün için, yıllık kira bedelinin yüzde biri oranında (%) günlük ceza bedeli ile birlikte ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.

MADDE 8 Temizlik ve bakım giderlerini ödeme borcu : Kiracı, kiralananın olağan kullanımı için gerekli temizlik, bakım vb. giderleri ödemekle yükümlüdür.

MADDE 9 Kiralananın gösterilmesine katlanma borcu : Kiracı, bakım, satış ya da sonraki kiralama için, kiraya verenin ve onun belirlediği üçüncü kişinin kiralananı gezip görmesine izin vermekle yükümlüdür. Kiraya veren, çalışmaları ve kiralananın gezilip görüleceğini uygun bir süre önce kiracıya bildirmek ve bunların yapıldığı sırada kiracının yararlarını göz önünde tutmak zorundadır.

MADDE 10 Kiralananda yenilik ve değişiklik yapılması : Kiraya veren, kiralanda, kira sözleşmesinin feshini gerektirmeyen ve kiracıdan katlanması beklenebilecek olan yenilik ve değişiklikler yapabilir. Bu yenilik ve değişikliklerin yapılması sırasında kiraya veren, kiracının menfaatlerini gözetmekle yükümlüdür.

Kiracı, mecurda bir değişiklik yapmak isterse bu ek bir sözleşme ile belirlenmelidir. Kiracı, kiraya verenin rızasıyla yaptığı yenilik ve değişiklikler sebebiyle kiralanda ortaya çıkabilecek

KIRAYA VEREN

MURAT ÇALIŞKAN TARTIŞILMIŞ
SAYIN KIRACI
Mersis No: 08.045.0450.0013
Gülbaharhatun Mh. 54. Sokak No: 84/A
Y.D. No: 846 045 03 11 TOKAT

ŞAHİT-KEFİL