

# KİRA SÖZLEŞMESİ

Dairesi	Gankaya 3. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü		
Mahallesi	Mesrutiyet		
Sokağı Numarası	Karaçihil Sk. 28/21		
Kiralanın yerin cinsi	Apt. man dairesi		
Kiraya verenin Adı soy adı	ZEMMOR ZİRAAT MÜHENDİLERİ ODASI		
Kiraya verenin T.C. Kimlik No.	Kanun Kuruluşa Niteliğinde	Vergi Nosu	Meslek Öğütü
Kiraya verenin İkametgahı	Karaçihil Sk. 28/18		
Kiracının Adı soyadı	Ziraat Fakülteleri Eğitim Programları Değerlendirme ve Akademiye Dergi İktisadi İşletme		
Kiracının T.C. Kimlik No.	(ZİD&K) İktisadi İşletmesi	Vergi Nosu	
Kiracının İkametgahı	Karaçihil Sk. 28/21		
Kiracının İşyeri adresi			
Bir Aylık Kira Karşılığı	Rakamla 500.00	Yazı ile	Res yüz lira
Bir Senelik Kira Karşılığı	Rakamla 6.000.00	Yazı ile	Altı bin lira
Kira Karşılığının Ne Şekilde Ödeneceği	Her ayın beşinci günü akşamına kadar		
Kira Müddeti	Sposin olarak		
Kiranın Başlangıcı	01.04.2022		
Kiralanın Yerin Şimdiki Durumu	Saflem, Tem ve Kullanıma hazır		
Kiralanın Yerin Ne İçin Kullanılacağı	Büro		

Kiralanın yer ile beraber teslim alınan demirbaş eşyanın beyanı

Masa, Koltuk iki kapılı dolap, Kiralanın Apt. man Kapısı ve iki adet araçtır

Gelir vergisi konununa göre Tüccar, Serbest Meslek Erbabı ve Çiftçiler Ticari, Mesleki ve Zirai İşleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden Kanunca belirtilen oranlarda Stopaj tevkifatı yaparak Vergi Dairesine yatıracaktırlar.



8 697853 240060

29 9

1- Kiracı kiraladığı yeri kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.

2- Kiralanan yerin Su, Elektrik, Yakıt masrafları, Kapıcı parası kiracıya aitti

3- Kiracı kiraladığı yerin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirir veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.

4- Kiralanan yerin tamiri laım 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 yerin 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 istenmez.

5- Kiralanan yerin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.

6- Kiracı kiraladığı yeri ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve adete 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 yerin teferruatı zai edilir. veya kullanılmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.

7- Kiracı kiraladığı yeri mukaveleye göre kullanmış olması hesabı onda ve eşyasında husule gelen eksikliğini ve değişiklikleri mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı yeri iyi halde almış olması asıldır.

8- Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan yeri görmek için gelen taliplilerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.

9- Kira müddeti bittiği halde kiraladığı yeri boşaltmadığı takdirde kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyasını tazmin edecektir.

10- Kontratoya yapıştırılması icap edem damga pulları, kontrat bedel ve harçları, belediye, noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya / mal sahibine aittir.

11- Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan yeri tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.

12- Kiracı kiralanan yerin içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatının tamamı mal sahibinin olacaktır.

13- Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı kamilen kendisine ait olmak üzere şehir suyu ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumî anten tesisatı yoksa, hususi televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu teçhizatın sarfiyat bedelleri radyo ve televizyon abonesi gibi hizmet mukabili alınan resimler, demirbaş, telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.

14- Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira Kanunu, Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı Kuanun ve Yargıtay kararları uygulanır.

Ortak Zincirleme  
Kefil Borçlu

Kiracı

Kiraya Veren

# HUSUSİ ŞARTLAR

- 1- Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- 2- Kiracı kiralarnı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.
- 3- Kiracı kiralanan.....adresi olarak kullanacaktır.
- 4- Kiracı kiralananında mal sahibinin haberi olmadan tadilat yapamaz.
- 5- Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- 6- Kiracı kontrat bitiminde kira rayiç bedelini yıllık TEPE - TÜFE ortalaması oranında artışını şimdiden kabul ve taahhüt eder.
- 7- Elektrik - Su - Doğalgaz - Kalorifer - Apartman giderleri ile kat mülkiyetinden ve diğer mevzuattan meydana gelecek yönetim giderleri kiracıya aittir. Çöp Vergisi kiracıya aittir.
- 8- Kiracı kiralananı boşalmak istediği takdirde BİR AY evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmek zorundadır.
- 9- Kiracı depozit olarak.....TL (.....) mal sahibine vermiştir.
- 10- Kiracı peşinat olarak.....TL (.....) mal sahibine vermiştir.
- 11- Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinattan faiz isteyemez.
- 12- Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinatı yapacağı tamirata mahsup edemez.
- 13- Kiracı daireyi boşaltıp giderken doğacak herhangi zarar ve ziyanı mal sahibi depozitten giderir. Verilen depozit yapılacak zarar ve ziyanı karşılamazsa kiracı karşılamaya şimdiden kabul eder.
- 14- Mal sahibi kontrat tarihinden sonra ELEKTRİK, SU varsa DOĞALGAZ varsa TELEFON parasından sorumluluk kabul etmez.
- 15- 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.
- 16- Kiracı kiralananında kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder.
- 17- İş bu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan..... MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ yetkilidir.
- 18- Kiralanan işyeri veya Dükkan ise STOPAJ VERGİSİ kiracıya aittir.
- 19- Bir kira ödenmediđi takdirde gelecek kiralar muacceliyet kespeder. Gelecek kiraların tahsiline gidilir.
- 20- Kiracı kontrat tarihinden itibaren en geç 5 gün içinde kirayı ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödemediği takdirde %..... gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- 21- Akşağıda imzaları bulunan Mal sahibi Kiracı Kefili imzalarını hiç bir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ve kabul etmiştir.

Dört sahifeli.....(.....) özel maddelik bu kira sözleşmesi 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş 1 (bir) sureti kiracıya 1 (bir) sureti kiraya verene bırakılarak yürürlüğü girmiştir.

Ortak Zincirleme  
Kefil Borçlu

Kiracı

Kiraya Veren

M. Bülent TORUNBAL  
Genel Sekreter



