

# KİRA SÖZLEŞMESİ

## 1-TANIMLAR

Bir tarafta, .....(bundan böyle kısaca “KİRACI” olarak anılacaktır) ile Diğer tarafta; 5174 Sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Kanununa göre kurulmuş, Afyonkarahisar İli , Dört Yol Mahallesi, Turgut Özal Caddesi, No: 69 .adresinde bulunan AFYONKARAHİSAR Ticaret ve Sanayi Odası, (bundan böyle kısaca “KİRAYA VEREN” olarak anılacaktır); arasında ve aşağıda belirlenen maddeler çerçevesinde, işbu Sözleşme (bundan böyle kısaca “Sözleşme” olarak anılacaktır) akdedilmiştir.

İşbu sözleşmede; KİRACI ve KİRAYA VEREN ayrı ayrı kısaca “Taraflar” ve birlikte kısaca “Taraflar” olarak anılacaktır.

<b>Dairesi</b>	AFYONKARAHİSAR
<b>Mahallesi</b>	Dumlupınar
<b>Sokağı, Numarası</b>	Dumlupınar 2. Cadde, NO...
<b>Kiralanan şeyin cinsi</b>	
<b>Tapu Bilgileri</b>	Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi’ nde kain tapunun 387 ada, 4 parsel sayısında kayıtlı gayrimenkul üzerinde bulunan.....arsa paylı.....kat.....Nolu bağımsız bölüm.
<b>Kiraya verenin Adı, Soyadı</b>	AFYONKARAHİSAR TİCARET VE SANAYİ ODASI
<b>Vergi Dairesi</b>	TINAZTEPE
<b>Vergi Numarası</b>	8440013729
<b>Kiraya verenin Adresi</b>	Dört Yol Mahallesi, Turgut Özal Caddesi, No: 69 Afyonkarahisar
<b>Kiracının Adı, Soyadı</b>	
<b>Kiracının Adresi</b>	
<b>Bir aylık kira karşılığı</b>	
<b>Kira karşılığının ne şekilde ödeneceği</b>	
<b>Kira müddeti</b>	
<b>Kiranın Başlangıç Tarihi</b>	
<b>Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı</b>	

## **2- HUSUSİ ŞARTLAR**

### **2.1- KİRALANAN YER:**

Afyonkarahisar İli, Dumlupınar Mahallesi, Dumlupınar 2. Cadde, No: ..... adresinde bulunan gayrimenkulün, ..... boş işyeri. (Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi' nde kain tapunun 387 ada, 4 parsel sayısında kayıtlı gayrimenkul üzerinde bulunan ..... arsa paylı .....kat.....no.lu bağımsız bölüm)

### **2.2 - KİRALANAN YERİN TESLİMİ :**

Kiralananın anahtarı sözleşmenin imzalanması ve kira bedelinin ödenmesine müteakip KİRAYA VEREN tarafından KİRACI ya teslim edilecektir.

### **2.3 - KİRA SÜRESİ:**

Kira sözleşmeleri 1 yıllık düzenlenecektir. Kiranın başlangıç tarihi .....'dir.

KİRAYA VEREN kira bitim tarihinden önce kiraladığı iş yerini boşaltmak isterse sözleşme sonuna kadar olan borcunu ödemekle yükümlüdür.

KİRACI kiraladığı yeri boşaltmak isterse kira sözleşmesi bitim tarihinden 3 ay önce yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Bildirmediği takdirde bir sonraki yılı da kiralamış sayılacak ve bir sonraki yılın kirası KİRACI dan tahsil edilecektir.

### **2.4 - KİRA BEDELİ VE DEPOZİTO TUTARI:**

**2.4.1-**İşyerinin ....../..... -...../ ..... dönemindeki kira bedeli (1) bir aylık net ..... TL. (.....TL)' dir. Kira bedeli (stopaj hariç) ilk ay peşin olarak banka hesabına "kira ödemesi" şerhiyle yatırılacaktır. Kalan 11 ay için çek veya senet alınarak banka aracılığıyla tahsil edilecektir. Kiralama işlemi devam ettiği sürece işbu madde hükmü devam edecek olup yeni kira tutarına göre evrak alınacaktır. Stopaj bedeli KİRACI tarafından düzenli olarak vergi dairesine ödenecek, ödeme makbuzları odaya teslim edilecektir

**2.4.2-**Kira artışı her yıl (Kira Dönemi) bitiminde yapılır. Artış oranı yıllık %10'dan az olmamak üzere, yıllık ÜFE (Üretici Fiyatları Endeksi) oranına göre belirlenir. Yıllık ÜFE oranı %10'dan az olursa kira artışı senelik %10 olacaktır.

**2.4.3-**Depozito bedeli olarak 2.000, - TL tahsil edilecek olup, oda tarafından belirtilecek banka hesabına "Depozito Bedeli" şerhiyle yatırılacaktır. Kiralanan yerde oluşacak eksiklik, hasar vb. durumlar verilen depozitodan tahsil edilecektir.

**2.4.4-**Kira bedeli ödemesinde gecikme olması durumunda Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu kararı ile belirlenecek gecikme faizi tahsil edilebilecektir.

**2.4.5-**KİRACI iş yerini tahliye edip, kiralanan yer teslim alındığında eksiklik ve hasarı depozito karşılıyor ise aradaki farkı KİRACI ödeyecektir. Ödemediği takdirde kiraya veren alacak davası açacaktır.

## **3. - KİRACININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**3.1-**KİRACIlar balkon camı, balkon korkulukları camlarına vision (delikli folyo) şeklinde reklamlarını asabileceklerdir.

**3.2-KİRACI** Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu'nun onayı olmadan kiraladığı mülkü üçüncü bir kişiye kiralayamaz ve devir edemez.

**3.3-KİRACI** elektrik, su vb. abonelikleri kendi üzerine yaptıracak olup; Çevre temizlik vergisi vb. her türlü masrafları kendisi ödeyecektir. KİRACI kiralamış olduğu işyerini süresinden önce veya süresinde teslim etmesi halinde ya da kiraya veren tarafından tahliye edilmesi durumunda elektrik ve su aboneliklerini iptal ettirerek borçlarını ödemek zorundadır.

**3.4-Isınma şekli** Afjet sistemiyle yapılmaktadır. Yönetim planı gereği kiralanan yerin m2 sine göre hesaplanacak ısıtma bedeli KİRACI tarafından yönetime ödenecektir.

**3.5-İş** merkezinin genel giderleri kiralanan yerin arsa payına göre hesaplanarak yönetime aylık aidat olarak ödenecektir.

**3.6-KİRACI**, kiraladığı işyerine veya ATSO İş Merkezi içerisinde sebep olduğu her türlü kaza, yangın vb. konularda uğranılan zararı (Maddi manevi 3. Şahıs vb.) tazmin etmek zorundadır.

**3.7-KİRACI** tadilat dolayısıyla kiraladığı işyerinde veya binada, bina bağlantılarıyla ilgili kamuya açık yerlerde meydana gelebilecek tahribat, kazı ve çöküntülerden sorumlu olup; Tesislerin emniyeti için bütün tedbirleri almak zorundadır. Bu konuda çıkabilecek maddi ve manevi hasarlar KİRACI tarafından tazmin edilmek zorundadır.

**3.8-KİRACI** kontrat müddetinin son 3 ayı içerisinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplilerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.

**3.9-ATSO İş Merkezi**'ne ait yönetim planı mevcut olup KİRAYA VEREN yönetim planına uymayı kabul ve taahhüt eder. Ayrıca yönetim planı değişiklikleri gerçekleştiğinde bu değişikliklere uymayı da kabul ve taahhüt eder.

**3.10-İşbu** kira sözleşmesine uyulmadığı takdirde sözleşme fesih edilmiş sayılır ve KİRACI'nın tahliyesi istenir. KİRACI'nın işyerini tahliye etmesi kira bedelini ödemesini engellemez. Kiraya veren kira süresi sonuna kadar kirayı tahsil eder.

**3.11-Kiralama** ile ilgili diğer hususlar ATSO İş Merkezi Yönetim planında belirtilmiştir.

**3.12-Kiralanan** işyerindeki mevcut demirbaşlar tutanakla teslim edilmiş olup, işyerinin tahliyesi durumunda tutanakla sağlam olarak iade alınacaktır.

#### **4. - GENEL ŞARTLAR**

**4.1-KİRACI**, işyerini özenle kullanmak zorundadır.

**4.2-KİRACI**, işyerinde ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.

**4.3-KİRACI**, işyerini kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.

**4.4-KİRACI**, KİRAYA VEREN in yazılı izni olmadıkça, işyerinde değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.

**4.5-Üçüncü** kişilerin işyeri üzerinde hak iddia etmeleri halinde, KİRACI, durumu derhal KİRAYA VERENİ haber vermek zorundadır.

**4.6-KİRACI**, işyerinde yapılması gereken onarımları, derhal KİRAYA VERENE bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.

**4.7-KİRACI**, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.

**4.8-KİRACI**, işyerindeki tamiratlara katlanmak ve işyerindeki olağan kullanımdan dolayı

yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.

**4.9-**İşyerinin mülkiyet hakkından doğan vergileri KİRAYA VERENE, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları KİRACI ya aittir.

**4.10-KİRACI**, kira sözleşmesinin sonunda, işyerini aldığı şekilde, KİRAYA VERENE teslim etmek zorundadır: Keza kiralanana birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, KİRAYA VERENE teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin KİRAYA VERENE ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.

**4.11-**İşyerinin iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum KİRACI tarafından ispatlanmak zorundadır.

**4.12-KİRACI**, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, işyerinin gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.

**4.13-**İşyerinin boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, işyerinin boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı KİRACI sorumlu olacaktır.

**4.14-KİRACI**, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, işyerini teslim almaktan kaçınamaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.

**4.15-KİRACI**, işyerine yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini KİRAYA VEREN den isteyemez ve Sözleşme bitiminde bunları KİRAYA VERENE teslim etmek zorundadır.

## **5- TEBLİGAT ESASLARI**

Bu kira sözleşmesi sebebiyle KİRACI ve KİRAYA VERENİN birbirlerine yapacakları ihbar ve tebligatlar, işbu kira akdinde tarafların yazılı bulunan adreslerine yapılacaktır. KİRAYA VEREN, adresinde meydana gelen değişikliği Noter vasıtasıyla KİRACI ya bildirmediği takdirde eski (sözleşmedeki) adresine Tebligat Kanununun Hükümleri gereğince yapılacak ihbar ve tebligat geçerli olacaktır.

## **6- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ**

İhtilaf halinde Afyonkarahisar Mahkeme ve İcra Müdürlüklerinin yetkili olduğunu KİRAYA VEREN ve KİRACI kabul ederler.

## **7- YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme / / tarihinde bir (1) nüsha olarak tanzim ve taraflarca imza edilmiş ve imzalandığı tarihte yürürlüğe girmiştir.

KİRACI

KİRAYA VEREN