**Örnek Kira Kontratı Özel Maddeleri**

ÖZEL KOŞULLAR
1 – Kira başlangıcı tarihi …./…../.2013 olup kira süresi 1 yıldır.

2 – Kiracı, kira konusu mecuru başkasına devir ve ciro edemez, kiralayamaz, kiralanan mecurda
kiracıdan başkası ikamet edemez, işyeri işletemez, kısmen dahi olsa ortak alamaz.

3 – Kiracı, işyeri olarak kiraladığı yerde mal sahibinden yazılı izin alarak ilaveler ve değişiklikler
yapabilir. Yapılacak ilave ve değişiklikler için ayrıca mal sahibinden ücret istenemez. Yapılan masraflar
kiradan düşülemez. Kiradan takas mahsup istenemez. Kira akdi bittiğinde yapılan masraflar talep edilemez.
4 – Kiracı, kiralanan yeri çevreye zarar vermemek kaydıyla (……………………………….) konusundaki işlerden sadece ikisin ticaretini yapabilir. Görünümü bozacak ve geçişleri engelleyecek biçimde dükkânın önünü kullanmayacak, dış alana taşmayacaktır. Kiracı, işyerinin dışına asacağı tabela veya logo’nun yeri ve biçimi için kiralayanın izin ve onayını alacaktır.

5 – Aylık kira her ayın beşinci gününe kadar makbuz karşılığında Kiralayanın İkametgahında veya
…………………… Garanti Bankası………………… Şubesindeki…………………….. nolu hesabına………….-YTL
olarak ödenir. Stopaj ayrıca kiracı tarafından ödenecektir. Kiralayan adına Vergi Dairesine ödenmesi
gereken Stopaj ve Fon makbuzları 3 ayda bir kiralayana ibraz edilecektir. İbraz edilmemesi akde muhalif hareket teşkil edecektir.
6 – Kira müddeti bir yıl olup, akdin bitiminden otuz gün önce taraflarca akdin fesih edilmemesi durumunda
akit bir yıl süreyle uzatılmış sayılır. Yıllık kira artışları İTO’nun açıklanan TÜFE ve TEFE endekslerinin
“ Bir Yıllık Ortalama Artış”ı oranında artırılarak belirlenir. Her hangi bir aya ait kira bedeli gününde
ödenmezse başka hiçbir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın sözleşme sonuna kadar olan diğer kira
bedelleri de muaccel olur.

7 – Çevre temizlik, levha ve belediye vergilerinin tümü kiracıya aittir. Yakıt, su, elektrik ve Site Yönetim
Planının öngördüğü ve her yıl Yönetim Kurulunca belirlenen genel gider payı kiracı tarafından
ödenecektir. Site yönetiminin (yakıt vb.) alacakları konusunda kiracıya çekeceği ihtarname mecurun tahliyesi konusunda taraflarca peşinen haklı ihtar kabul edilmiştir.
8 – Kiracı, kiralanan yerde meydana getirdiği her türlü zarar ve ziyandan sorumludur. Mecurda normal
kullanımı sonucu meydana gelecek yıpranmalar dışında kötü kullanımdan kaynaklanan
zarar ve ziyan kiracıya aittir. Kiracı yangın ile ilgili her türlü önlemi almakla mükelleftir.
9 – Mecur, kiracıya temiz ve kullanıma uygun olarak teslim edilmiştir. Aynı şekilde iade edilecektir.

10 – Kiracı mecuru tahliye etmek isterse bu durumu kiralayana iki ay önceden yazılı olarak bildirecektir.
Aksi halde meydana gelecek tüm zarar ve kar mahrumiyetinden sorumlu olacağını kabul ve taahhüt eder.
11 – Kiracıdan alınan -YTL (………………………………..TürkLirası), muhtemel zarar-ziyan veya eksik ödemeler karşılığı olup, sözleşme süresince kiralayan tarafından muhafaza edilecek; sözleşme sona erdiğinde zarar-ziyan, kira ve diğer borçları yoksa kiracıya iade edilecektir. (Aynı miktarda teminat mektubu kabul edilebilir).
12 – Taraflar iş bu kira sözleşmesindeki adreslerin yasal tebligat adresleri olduğunu şimdiden kabul
ederler. Sözleşmeden doğacak her türlü dava ve icra takiplerinde Kadiköy VE İCRA DAİRELERİ yetkilidir.

13 – Kefilin kefaleti müteselsil kefalet olup, mecur tahliye edilinceye kadar devam eder.

14 – On Dört özel maddeden oluşan iş bu kira sözleşmesi iki suret olarak düzenlenmiş olup, bir tanesi
kiracıya bir tanesi de kiralayana verilmiştir.
MÜTESELSİL KEFİL            KİRACI            KİRALAYAN