İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – TARAFLAR

KİRAYA VEREN: Ad Soyad / Unvan: ……
T.C. Kimlik / Vergi No: …… Telefon: …… Adres: ……
IBAN: ……

KİRACI: Ad Soyad / Unvan: ……
T.C. Kimlik / Vergi No: …… Telefon: …… Adres: ……

MADDE 2 – KİRALANAN İŞYERİ

Adres: ……
Ada / Parsel / Bağımsız Bölüm No: …… Alan: …… m² Nitelik (dükkân/ofis/depo): ……
Kullanım amacı (faaliyet): ……

MADDE 3 – KİRA SÜRESİ

Kira süresi …… tarihinde başlar, …… tarihinde sona erer. Süre bitiminden önce taraflar yazılı bildirimde bulunmadıkça sözleşme aynı koşullarla bir yıl uzar.

MADDE 4 – KİRA BEDELİ VE ÖDEME

Aylık kira bedeli …… TL (KDV hariç / dahil □). Kira her ayın ……. gününe kadar kiraya verenin IBAN'ına yatırılır. Gelir vergisi tevkifatı, yasal yükümlülük varsa kiracı tarafından yapılır ve kira bedelinden kesilir.

MADDE 5 – ARTIŞ

Uzayan dönemlerde kira bedeli, yürürlükteki mevzuatın izin verdiği sınırı aşmamak üzere artırılır. Artış şekli: ……

MADDE 6 – DEPOZİTO

Kiracı …… TL depozito ödemiştir. Depozito, sözleşme sonunda borç ve hasar yoksa iade edilir.

MADDE 7 – GİDERLER

Elektrik, su, doğalgaz, internet, ortak gider/aidat, işyeri açma-çalıştırma ruhsatı, tabela ve ilan-reklam vergileri kiracıya aittir. Emlak vergisi ve binanın esaslı onarımları kiraya verene aittir. Damga vergisi: …… tarafından ödenir.

MADDE 8 – KULLANIM VE DEĞİŞİKLİK

Kiracı, işyerini belirtilen amaç dışında kullanamaz. Kiraya verenin yazılı izni olmadan alt kiraya veremez, devredemez, ortak alıp işyeri açamaz ve yapıda esaslı değişiklik yapamaz. Tabela, dekorasyon ve tadilatlar için yazılı izin gerekir.

MADDE 9 – BAKIM VE ONARIM

Olağan bakım ve küçük onarımlar kiracıya, yapısal onarımlar kiraya verene aittir.

MADDE 10 – TESLİM VE İADE

İşyeri, teslim tutanağındaki hâliyle teslim edilmiştir. Süre sonunda kiracı, olağan aşınma dışında aynı hâlde boş ve borçsuz olarak iade eder.

MADDE 11 – SONA ERME

Kira bedelinin ödenmemesi hâlinde kiraya veren en az otuz gün süre vererek ihtar çekebilir. Fesih ve tahliye ile ilgili diğer hususlar Türk Borçlar Kanunu'na tabidir.

MADDE 12 – TEBLİGAT VE YETKİ

Taraf adresleri tebligat adresidir. Bu sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklarda taşınmazın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 13 – ÖZEL ŞARTLAR

……
……

İşbu sözleşme …… tarihinde iki nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanmıştır.

KİRAYA VEREN	**KİRACI**
Ad Soyad / Tarih / İmza	Ad Soyad / Tarih / İmza