

İşyeri Kira Sözleşmesi Örneği

Ticari taşınmaz (ofis, dükkan, depo) kiralamaları için — TBK m.339 vd.

KİRAYA VEREN

Kiraya Veren Unvanı / Ad Soyad:

Kiraya Veren Vergi / TC Kimlik No:

Kiraya Veren Tebligat Adresi:

Kiraya Veren Telefon:

KİRACI

Kiracı Unvanı / Ad Soyad:

Kiracı Vergi / TC Kimlik No:

Kiracı Vergi Dairesi:

Kiracı Tebligat Adresi:

Kiracı Telefon:

KİRALANAN İŞYERİ

Kiralanan İşyeri Adresi (İl, İlçe, Mahalle, Cadde/Sokak, No, Kat):

İşyeri Tipi: ☐ Ofis ☐ Dükkan / Mağaza ☐ Depo ☐ Atölye ☐ Restoran / Kafe
☐ Klinik / Muayenehane ☐ Diğer

Kat / Bağımsız Bölüm No:

Brüt Alan (m²):

Net Kullanım Alanı (m²):

KİRA KOŞULLARI

Kira Başlangıç Tarihi:

Kira Bitiş Tarihi:

Kira Süresi (ay):

Aylık Kira Bedeli (TL, KDV hariç):

Yıllık Kira Bedeli:

Depozito / Güvence Bedeli (TL):

Kira Ödeme Günü (ayın kaçı):

Ödeme Yöntemi: ☐ Banka Havalesi / EFT ☐ Çek ☐ Nakit

Kira Artış Oranı (%):

Aidat / Ortak Gider Sorumluluğu: ☐ Kiracı ☐ Kiraya Veren ☐ Taraflarca Paylaşılır

Sözleşme Tarihi:

Madde 1 — Sözleşmenin Konusu

İşbu sözleşme, yukarıda adresi ve nitelikleri belirtilen ticari taşınmazın belirlenen koşullarla KİRACI'ya kiraya verilmesine ilişkindir. Sözleşme 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde düzenlenmiştir.

Madde 2 — Kullanım Amacı

KİRACI, işyerini yalnızca sözleşmede belirtilen ticari faaliyet amacıyla kullanmakla yükümlüdür. Kullanım amacının değiştirilmesi, ancak KİRAYA VEREN'in yazılı onayıyla mümkündür. Alt kiralama ve devir yasaktır.

Madde 3 — Kira Bedeli ve Ödeme

Aylık kira bedeli yukarıda belirtilmiştir; bu bedele KDV ayrıca ilave edilir. Kira her ayın belirtilen günü ödenir; gecikme halinde vade tarihinden itibaren yasal faiz uygulanır. Stopaj varsa taraflarca mevzuata göre düzenlenir.

Madde 4 — Depozito

KİRACI, sözleşmenin başında belirlenmiş depozito tutarını nakit veya banka havalesiyle KİRAYA VEREN'e teslim eder. Depozito, sözleşme sona erdiğinde olası borç ve hasarlar mahsup edilerek 3 ay içinde iade edilir; nemalandırılmaz.

Madde 5 — Kira Artışı

Yıllık kira artışı, TÜFE on iki aylık ortalaması ile sınırlıdır; taraflarca belirlenen oran yukarıda gösterilmiştir. Konut dışı kira sözleşmelerinde TBK m. 344 kapsamındaki beş yıllık mevzuat sınırlaması saklıdır.

Madde 6 — Bakım, Tadilat ve Onarım

KİRACI, işyerini özenle kullanmak; çevre düzeni ve binaya özgü ortak kurallara uymakla yükümlüdür. Büyük yapısal onarımlar KİRAYA VEREN'e aittir; küçük bakım ve iç tadilatlar KİRACI tarafından yapılır, işyeri boşaltılırken orijinal durumuna getirilir.

Madde 7 — Sigorta ve Sorumluluk

KİRACI, işyerinde faaliyetleri sırasında oluşabilecek üçüncü kişi zararlarına karşı işyeri sorumluluk sigortası yaptırmakla yükümlüdür. Yangın, su baskını veya depremten doğan zararlar, sigorta kapsamında değerlendirilir.

Madde 8 — Fesih

Sözleşme, süre sonunda taraflardan birinin 3 ay önceden yazılı bildirimde bulunmaması halinde aynı koşullarla uzar. KİRACI'nın ardı ardına iki aylık kira borcunu ödememesi ya da işyerini sözleşme amacı dışında kullanması derhal fesih sebebidir.

Madde 9 — Taşınmazın İadesi

KİRACI, sözleşme sona erdiğinde işyerini teslim aldığı andaki hâliyle (olağan kullanım aşınması hariç) tahliye eder ve KİRAYA VEREN'e teslim eder; teslim-iade tutanak altına alınır.

Madde 10 — Uyuşmazlıkların Çözümü

İşbu sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda Türkiye Cumhuriyeti yasaları uygulanır ve taşınmazın bulunduğu yer mahkemeleri ile icra daireleri yetkilidir.

KİRAYA VEREN

Ad Soyad / Unvan

Tarih

İmza

KİRACI

Ad Soyad / Unvan

Tarih

İmza

Bu örnek şablon Akitle (akitle.com) tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır ve hukuki danışmanlık yerine geçmez. Somut olayınıza göre bir avukata danışmanız önerilir.

Bu sözleşmeyi Akitle'de dijital olarak doldurup e-imzayla imzalatabilirsiniz: <https://akitle.com/tr/sablon-ornekleri>