**KİRA SÖZLEŞMESİ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Taşınmaz** | **:** | Kargir Ev |
| **Adres** | **:** | Levent Mahallesi Çilekli Cad. No:6 Beşiktaş/İstanbul |
| **Kiraya Veren** | **:** | İstanbul Kent Üniversitesi |
| **Adresi** | **:** | Cihangir Mah. Sıraselviler Cad. No:71 Beyoğlu/İstanbul |
| **Kiracı** | **:** |  |
| **Adres** | **:** |  |
| **Aylık Kira** | **:** |  |
| **Ödeme** | **:** | Her ayın ilk 5 günü içerinde. (İlk 12 aylık kira bedeli peşin olarak ödenecektir) |
| **Bir Senelik Kira Bedeli** | **:** |  |
| **Taşınmazın Durumu** | **:** | Tadilatta |
| **Kira Süresi** | **:** | 3 Yıl |
| **Kira Başlangıç Tarihi** | **:** |  |
| **İmza Tarihi** | **:** |  |
| **Demirbaşlar** | **:** | 7 adet klima |

**Madde 1- Taraflar**

İş bu sözleşme Cihangir Mah. Sıraselviler Cad. No:71 Beyoğlu İstanbul adresinde mukim İstanbul Kent Üniversitesi *(Devamında “Kiraya Veren” olarak anılacaktır.)* ile ………………. adresinde mukim …………………… *(Devamında “Kiracı” olarak anılacaktır.)* arasında akdedilmiştir.

**Madde 2 –Konu**

İş bu sözleşmenin konusu, Kiraya Veren’inLevent Mahallesi Çilekli Cad. No:6 Beşiktaş/İstanbul adresinde mukim taşınmazın *(Devamında “Kiralanan” olarak anılacaktır.)* Kiracı tarafından kiralanması ile tarafların kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinden ibarettir.

**Madde 3 – Sözleşmenin Süresi**

**3.1.** İş bu sözleşme 3 yıl süre için ………. tarihinde akdedilmiştir ancak kiralananda Kiraya Veren tarafından gerçekleştirilen tadilatlar sebebiyle kiralanan en geç 01/04/2021 tarihinde Kiracı’ya kullanıma hazır bir şekilde teslim edilecektir. COVİD-19 salgını sebebiyle teslim tarihinde yaşanabilecek gecikmelerden dolayı Kiraya Veren’in herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır.

**Madde 4 – Kira Bedeli, Artış Oranı, Ödemeler**

**4.1.** Aylık kira bedeli net …….. TL olarak belirlenmiştir. İlk 12 aylık kira bedeli, bir defaya mahsus olarak Kiracı tarafından işbu sözleşmenin imza tarihinde peşin olarak ödenecektir. İlk 12 aylık kira bedeli Kiracı tarafından işbu sözleşmenin imza tarihinde peşin olarak ödeneceği için ilk 12 aylık kira bedeli KDV dahil toplamda …….. TL (……. TL net …….. TL %8 KDV) olarak belirlenmiştir.

Taraflar dilerse akdedecekleri ek protokolle kira bedellerinin yine peşin olarak ödeneceğini kararlaştırarak sözleşme yıllık olarak uzatılır.

**4.2.** İşbu sözleşme kapsamında belirlenen kira bedelinde, yılda bir kez olmak üzere kira artışı gerçekleştirilecektir. Kira artış tutarı, bir önceki yılın aynı ayına takip eden bir yıllık TÜFE ortalaması oranında hesaplanacak ve artış ve ödemeler buna göre yapılacaktır.

**4.3**. Kiracı, kira bedellerini aylık dönemler halinde ve her ayın ilk 5 (beş) günü içerisinde Kiraya Veren’in T. Vakıflar Bankası T.A.O. Etiler Şubesi TR39 0001 5001 5800 7306 1379 86 IBAN numaralı hesabına ödeyecektir.

**Madde 5 – Tarafların Yükümlülükleri**

Tarafların iş bu sözleşme kapsamında özel olarak düzenlenen hususlar saklı kalmak kaydı ile hak ve yükümlülükleri şu şekildedir;

* 1. **Kiracının Hak ve Yükümlülükleri**

1. Kiracı, Kiralanan’ı evsaf ve itibarını kaybetmesine neden olmayacak şekilde iyi ve iş bu sözleşme ile belirlenen tahsis şekline uygun şekilde kullanmakla yükümlü olup Kiralanan’ın olağan kullanımından doğan aşınma ve yıpranmalara ilişkin her türlü bakım ve onarım giderleri Kiracı’ya aittir.
2. Kiracı’ya teslim olunan demirbaş eşyada, kiralanabilir alan ve binanın ana yapısının herhangi bir kısmında vuku bulan ve Kiracı’nın hata, kusur ve ihmalinden doğan her türlü zararlarla meydana gelen hasar ve ziyan Kiracı tarafından tazmin edilecektir.
3. Kiralanan’da bulunan bilimum demirbaş, techizat, makine ve teferruatların periyodik bakım/kontrolleri ve giderleri Kiracı tarafından yaptırılacaktır. Bakım ve kontrollerin zamanında yapılmamasından kaynaklanan bütün sorumluluk Kiracı’ya ait olacaktır.
4. Kiralanan’da yanıcı, patlayıcı madde bulundurulması yasak olup likit gaz, odun, kömür, akaryakıt ve benzeri yakıtlar kullanılamaz.
5. Kiracı, kiralananın kullanımı sırasında toz, koku ve çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü çıkaracak davranış ve eylemlerden, çevreyi rahatsız edici derecede müzik yayını yapılmasından kaçınacaktır.
6. Kiracı, Kiralanan ile ilgili kullanılan müşterek elektrik, su vb. giderleri ödemek zorundadır. Aksi durum sözleşmeye aykırılık teşkil edecek ve haklı sebeple sözleşmenin feshine neden olacaktır.
   1. **Kiraya Veren’in Hak Ve Yükümlülükleri**
7. Kiraya Veren, Kiralanan’ı en geç 01/04/2021 tarihine kadar sözleşme şartlarına uygun olarak ayıpsız ve kullanıma elverişli şekilde Kiracı’ya teslim edecektir.İşbu sözleşmenin 3.1 inci madde hükmü saklıdır.
8. Kiraya Veren, Kiracı’nın kira bedeli ve sair mali yükümlülüklerinin zamanında ve eksiksiz şekilde yerine getirilmesini, Kiracı’nın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerine aynen uymasını isteme ve denetleme hakkını haizdir.

**Madde 6 - Dekorasyon Ve Tadilat İşleri**

**6.1.** Kiracı, Kiralanan’da Kiraya Veren’in önceden yazılı onayını almak suretiyle binanın ana yapısına, elektrik, mekanik veya sıhhi tesisatına zarar vermemek, masrafları kendilerine ait olmak ve projelerini önceden Kiraya Veren’e onaylatmak suretiyle dekorasyon ve tadilatlar yapabilir.

**6.3.** Kiracı Kiralanan’da, sözleşmenin mümkün kıldığı ölçüde yapmış olduğu masraf, değer katıcı, teknik ve estetik amaçlı tadilat bedellerini tahliye halinde dahi Kiraya Veren’den talep edemeyecek ve tahliye durumunda yapmış olduğu değer katıcı, teknik ve estetik amaçlı tüm tadilatları olduğu şekliyle bırakıp, sökmeden Kiraya Veren’e teslim edecektir.

**6.4.** Kiraya Veren tahliye halinde, noter kanalıyla Kiracı’ya keşide edeceği ihtarname ile Kiralanan’ın eski hale getirilmesini isteme hakkını haizdir. Kiracı’ya keşide edilen ihtarname ile tanınan süre sonunda Kiralanan’ın eski haline getirilmemesi halinde Kiraya Veren, her türlü masrafı Kiracı’ya ait olmak üzere Kiralanan’ı eski haline getirecektir. Kiracı, Kiralanan’ın eski haline getirilmesi için Kiraya Veren tarafından yapılan her türlü masrafı kendisine yapılan ilk yazılı talep üzerine Kiraya Veren’e ödemekle yükümlüdür.

**Madde 7 – Alt Kira Ve Kullanım Haklarının Devri**

**7.1.** Kiracı, kiralananı alt kiraya veremez.

**Madde 8 - İhtilafların Çözümü**

İş bu sözleşmenin uygulanması sırasında doğabilecek uyuşmazlıklar bakımından İstanbul Merkez (Çağlayan) Adliyesi ve İstanbul Merkez (Çağlayan) icra müdürlükleri yetkilidir.

**Madde 11 -Tebligat Adresleri**

* 1. Taraflar, iş bu sözleşmede belirtilen adresleri, kanuni tebligat adresi olarak kabul etmiş olup bu adreslere yapılacak her türlü tebligatın geçerli ve usulüne uygun bir tebligatın hüküm ve sonuçlarını doğuracağını gayrikabili rücu kabul beyan ve taahhüt ederler. Taraflardan herhangi birinin adres değişikliği yapması halinde tebligatlar yeni adrese yapılacaktır.

**Madde 12 - Yürürlük**

On iki maddeden ibaret iş bu sözleşme taraflarca iki nüsha olarak düzenlenmiş olup imza tarihinde yürürlüğe girer.

**KİRAYA VEREN KİRACI**