

ŞİRKETİN KİRAÇI OLDUĞU KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ (PERSONEL LOJMANI)

Sözleşme No: [] Düzenleme yeri ve tarihi: [İL], [GG.AA.YYYY]

Kiralananın adresi	[MAHALLE], [CADDE/SOKAK], No: [], Daire: [], [İLÇE]/[İL]
Kiralananın cinsi	Apartman dairesi ([]+[], [] m ²), [eşyalı / eşyasız]
Kiraya veren	[AD SOYAD] — T.C. Kimlik No: [] — Adres: [] — IBAN: []
Kiracı	[ŞİRKET UNVANI] — Vergi Dairesi/No: [] — MERSİS: [] — Adres: [] — Temsilci: [AD SOYAD, sıfatı]
Konutu kullanacak kişi	[AD SOYAD], şirketin [unvan/görev] çalışanı — T.C. Kimlik No: [] (Ek 1’de kullanıcı beyanı)
Başlangıç tarihi ve süre	[GG.AA.YYYY] — bir (1) yıl
Kira bedeli	Brüt [] TL — stopaj sonrası net [] TL kiraya verene ödenir
Ödeme şekli	Her ayın en geç [5]. günü şirket hesabından [IBAN]’a
Güvence bedeli	[] TL — iki aylık kira karşılığı
Kullanım amacı	Yalnızca şirket personelinin konutu olarak

SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ

Madde 1 — Konu

Kiraya veren, yukarıda yazılı daireyi, kiracı şirketin belirleyeceği çalışanın konut olarak kullanması amacıyla kiracı şirkete kiralamıştır. Kiralanan konut olarak kullanılacağından, kiracının tüzel kişi olması konut kirasına ilişkin hükümlerin uygulanmasını engellemez.

Madde 2 — Konutu kullanan kişi ve değişikliği

Konut, yalnızca sözleşmede adı yazılı çalışan ve birlikte yaşadığı aile bireyleri tarafından kullanılır. Kiracı şirket, kullanıcının değişmesi hâlinde yeni kullanıcının kimliğini en geç on beş gün önceden kiraya verene yazılı bildirir; kullanıcı değişikliği sözleşmenin tarafını değiştirmez ve alt kira ya da devir sayılmaz. Kullanıcı, konutu kullanırken kiracının yardımcısı konumundadır; kullanıcının kiralana ve komşulara verdiği zararlardan kiracı şirket sorumludur.

Madde 3 — Süre ve uzama

Sözleşme bir yıl sürelidir. Kiracı, sürenin bitiminden en az on beş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça sözleşme aynı koşullarla birer yıl uzar. Kiraya veren sürenin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez.

Madde 4 — Kira bedeli, stopaj ve ödeme

Brüt kira bedeli [] TL’dir. Kiraya veren gerçek kişi olduğundan kiracı şirket, brüt bedel üzerinden gelir vergisi tevkifatını yaparak vergi dairesine yatırır ve kiraya verene net tutarı öder. Tevkifat oranındaki yasal değişiklik net tutarı değil, brüt tutar sabit kalmak üzere net tutarı etkiler; taraflar dilerse net tutarı sabitleyip brütü buna göre hesaplar. Kiracı şirket, her yıl ocak ayında bir önceki yıla ait tevkifat dökümünü kiraya verene verir.

Ödemeler şirket banka hesabından yapılır; ödeme açıklamasına kira ayı yazılır.

Madde 5 — Kira artışı

Yenilenen dönemlerde artış, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını aşamaz. Beş yıl sonunda bedelin yeniden belirlenmesine ilişkin kanuni hükümler saklıdır.

Madde 6 — Güvence bedeli

Güvence bedeli iki aylık kira tutarındadır, üç aylık kira bedelini aşmaz ve kiraya verenin onayı olmadan çekilmemek üzere vadeli tasarruf hesabına yatırılır ya da aynı tutarda banka teminat mektubu olarak verilir.

Madde 7 — Giderler

Elektrik, su, doğalgaz, internet ve olağan aidat kiracı şirkete aittir; abonelikler şirket ya da kullanıcı adına yapılabilir, ancak borçtan kiracı şirket sorumludur. Yatırım niteliğindeki giderler ve olağanüstü aidatlar kiraya verene aittir.

Madde 8 — Kullanım, bakım ve onarım

Kullanıcı, kiralananı özenle kullanır; komşulara saygı gösterir; yönetim planına uyar. Küçük bakım ve onarım kiracıya, esaslı onarım kiraya verene aittir. Kiralananda yenilik ve değişiklik kiraya verenin yazılı rızasına bağlıdır.

Madde 9 — Alt kira ve devir yasağı

Kiracı şirket, kiralananı üçüncü kişilere kiralayamaz, kullanım hakkını şirket dışından kişilere devredemez, kira ilişkisini yazılı rıza olmadan başka bir şirkete devredemez. Şirketin birleşme, bölünme veya unvan değişikliği hâlinde sözleşme, halef şirketle devam eder; durum on beş gün içinde kiraya verene bildirilir.

Madde 10 — Aile konutu hükümleri

Kiracı tüzel kişi olduğundan aile konutuna ilişkin fesih rızası hükümleri bu sözleşmede uygulanmaz. Kullanıcı ve ailesi, konutu kiracı şirketin kira ilişkisine bağlı olarak kullanır; kullanıcının şirketle iş ilişkisinin sona ermesi kiracı şirketin bu sözleşmeden doğan borçlarını etkilemez.

Madde 11 — Temerrüt ve fesih

Kiracı, muaccel kira bedelini ödemezse kiraya veren yazılı bildirimle en az otuz günlük süre verir; sürede ödeme yapılmazsa sözleşmeyi feshedebilir. Fesih bildirimleri yazılı yapılır ve kiracı şirketin ticari adresine gönderilir. Kiracı, süreye uymadan kiralananı boşaltırsa makul süre için kira borcu devam eder.

Madde 12 — Geri verme

Sözleşme sona erdiğinde kiralanan, kullanıcı tarafından boşaltılmış ve temizlenmiş olarak, kiracı şirket yetkilisi ile kiraya verenin birlikte düzenleyeceği tutanakla geri verilir. Kiraya veren, kiracının sorumlu olduğu eksiklikleri geri verme sırasında hemen yazılı bildirir. Olağan eskime kiracıya yüklenemez.

Madde 13 — Damga vergisi

Kiracının tüzel kişi olması sebebiyle bu sözleşme, gerçek kişiler arasındaki konut kiralarna tanınan istisnadan yararlanmaz; süreye göre hesaplanan toplam kira bedeli üzerinden binde 1,89 oranında damga vergisine tabidir ve vergi [kiracı şirket] tarafından beyan edilip ödenir.

Madde 14 — Tebligat ve uyuşmazlık

Kiraya veren için yukarıdaki adres, kiracı şirket için ticaret sicilinde kayıtlı adres tebligat adresidir. Uyuşmazlıklarda dava açılmadan önce arabulucuya başvurulması dava şartıdır; yetkili mahkeme kanuni kurallara göre belirlenir.

Madde 15 — Nüsha

On beş madde ve bir ekten oluşan bu sözleşme iki nüsha düzenlenmiş, [GG.AA.YYYY] tarihinde imzalanmıştır. Şirket adına imza atan temsilcinin imza sirküleri sözleşmeye eklenmiştir.

EK 1 — KULLANICI BEYANI

[AD SOYAD], [ŞİRKET UNVANI]'nde [görev] olarak çalışmaktayım. Yukarıdaki sözleşmeye konu konutu, şirketin kiracılığına bağlı olarak ve şirket adına kullanacağımı; sözleşmedeki kullanım kurallarını okuyup kabul ettiğimi; iş ilişkim sona erdiğinde ya da şirket bildirimde bulunduğu konutu on beş gün içinde boşaltacağımı beyan ederim.

Tarih ve imza: []

KİRAYA VEREN

KİRACI ŞİRKET (yetkili temsilci, kaşe ve imza)

KULLANICI (bilgi için)

Ad Soyad:

Ad Soyad:

Ad Soyad:

İmza:

İmza:

İmza:

Bu belge www.ferhatsatan.com adresinde yayımlanan “Gayrimenkul Kira Sözleşmesi Örnekleri” yazısının ekidir. Örnek niteliğindedir; köşeli parantez içindeki alanlar somut duruma göre doldurulmalı, gerekmeyen seçenekler silinmelidir. Hukuki tavsiye yerine geçmez.