

İşyeri / AVM Kira Sözleşmesi (Örnek)

ÖRNEK BELGEDİR; köşeli parantez içindeki alanları kendi bilgilerinizle doldurun; ihtiyaç duymadığınız maddeleri çıkarabilirsiniz.

1. Taraflar

Kiraya veren: [unvan], [adres], [vergi no]

Kiracı: [unvan], [adres], [vergi no]

2. Kiralanan ve Kullanım Amacı

Adres: [AVM / bina adı], [kat] / [mağaza no] · Kiralanabilir alan: [m²].

Kullanım amacı: [faaliyet konusu]; kiraya verenin yazılı izni olmadan değiştirilemez.

3. Süre

Başlangıç: [gg.aa.yyyy] · Süre: [yıl] yıl.

4. Kira Bileşenleri

Sabit kira: [tutar] / ay.

Ciro kirası: net ciro × %[oran]; [aylık] ciro beyanı esas alınır.

Asgari garanti: [tutar]; ciro kirası bu tutarın altında kalırsa garanti tutar uygulanır.

Eşik: [tutar]; kararlaştırılmışsa yalnız eşiği aşan ciroya yüzde uygulanır.

5. Ortak Giderler (CAM)

Ortak alan gideri katkısı: [tutar / m² esas].

Pazarlama ve otopark katkısı: [tutar].

6. Artış

Sabit kira, [endeks adı] esas alınarak yılda bir güncellenir.

7. Ciro Beyanı ve Denetim

Kiracı, her ayın bitimini izleyen [gün] gün içinde ciro beyanını iletir.

Kiraya veren, beyanları makul çerçevede denetleme hakkını saklı tutar.

8. Depozito / Teminat

[Tutar / teminat mektubu]; sözleşme sonunda borçlar düşülerek iade edilir.

9. Sigorta

Kiracı, işyeri içeriği ve üçüncü şahıs sorumluluğu için sigorta yaptırır ve poliçe örneğini iletir.

10. Devir ve Alt Kira

Yazılı izin olmadan devir ve alt kira yapılamaz.

11. Teslim

Teslim ve iade, ekli teslim tutanağı ile yapılır.

12. Özel Şartlar

[Ek hükümler buraya yazılır.]

Kiraya Veren

Ad soyad: _____

İmza: _____

Tarih: _____

Kiracı

Ad soyad: _____

İmza: _____

Tarih: _____

Bu belge genel nitelikli bir örnektir; hukuki danışmanlık değildir. Ülkenizde geçerli emredici hükümler sözleşme maddelerinden önce gelir; imzadan önce güncel mevzuatı ve gerekiyorsa bir hukukçuyu esas alın.