

KÜTÜPHANE · KONTROL LİSTESİ

Ticari Kira Sözleşmesi Kontrol Listesi

Kira artış şartları, tahliye ve devir maddeleri

1. Temel Sözleşme Unsurları

- ☐ Kira bedeli, ödeme periyodu ve para birimi/endeksleme yönteminin netliği
- ☐ Sözleşme süresi, otomatik yenileme ve erken sonlandırma koşulları
- ☐ Teminat tutarı (depozito/teminat mektubu) ve iade şartları

2. Kira Artış Mekanizması

- ☐ Artış oranının hangi endekse (TÜFE, Yİ-ÜFE, döviz) bağlandığının belirlenmesi
- ☐ İşyeri kiralarda artış oranının serbest bırakıldığı, ancak sözleşmede açıkça tanımlanması gerektiği
- ☐ Kira tespit davası hakkının ve 5 yıllık yeniden değerlendirme sürecinin bilinmesi

3. Tahliye ve Fesih Şartları

- ☐ Kiracı ve kiraya verenin fesih ihbar sürelerinin karşılıklı dengeli olması
- ☐ Temerrüt halinde tahliye sürecinin hangi hükümlere göre işleyeceği
- ☐ Erken tahliyede cezai şart veya tazminat yükümlülüğünün varlığı

4. Devir ve Alt Kiralama

- ☐ Kiracının işletme devri veya alt kiralama hakkının kiraya veren onayına bağlı olup olmadığı
- ☐ Kontrol değişikliği (şirket devri) durumunda sözleşmenin akıbeti

5. Bakım ve Onarım Sorumlulukları

- ☐ Yapısal onarım ile günlük bakımın taraflar arasında nasıl paylaşıldığı
- ☐ Ortak alan giderlerine (yönetim, sigorta, vergi) katılım oranının tanımlı olması

Bu belge genel bilgilendirme amaçlıdır; hukuki, mali veya yatırım tavsiyesi niteliği taşımaz. Somut işlemlerden önce ilgili konuda uzman avukat, mali müşavir veya lisanslı danışmana başvurulması önerilir. © Sercan Özcan — sercanozcan.com