İŞYERİ KİRA DEVİR SÖZLEŞMESİ

(Kiraya Veren – Devreden Kiracı – Devralan Kiracı arasında üç taraflı)

ÖNEMLİ

Kiracı, kiraya verenin yazılı rızasını almadıkça kira ilişkisini başkasına devredemez; kiraya veren ise işyeri kiralarında haklı sebep olmadıkça bu rızayı vermekten kaçınamaz (TBK m. 323). Bu nedenle devir bedeli ödenmeden önce kiraya verenin bu sözleşmeyi imzalaması gerekir. Sözleşme, işyeri kira sözleşmesinin devrini düzenler; taşınmazın mülkiyetini devretmez.

1. KİRAYA VEREN (Mal Sahibi)	
Adı Soyadı / Unvanı	
T.C. Kimlik No / Vergi No	
Adres	
Telefon / E-posta	

2. DEVREDEN KİRACI	
Adı Soyadı / Unvanı	
T.C. Kimlik No / Vergi No	
Adres	
Telefon / E-posta	

3. DEVRALAN KİRACI	
Adı Soyadı / Unvanı	
T.C. Kimlik No / Vergi No	
Adres	
Telefon / E-posta	
Devralanın Faaliyet Konusu	

4. DEVRE KONU İŞYERİ VE KİRA SÖZLEŞMESİ	
İşyeri Açık Adresi	
Mevcut Kira Sözleşmesi Tarihi / Süresi	
Aylık Kira Bedeli / Artış Esası	
Mevcut Depozito (Teminat) Tutarı	
Kullanım Amacı / Faaliyet	

MADDE 1 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

1.1 Devreden kiracı, yukarıda bilgileri yazılı işyeri kira sözleşmesinden doğan kiracılık sıfatını ve haklarını, devralan kiracıya devreder; devralan kiracı da bu devri kabul eder.

1.2 Kira sözleşmesinin diğer tüm şartları (kira bedeli, artış esası, süre, kullanım amacı, depozito vb.) aynen geçerlidir; bu sözleşme ile kira sözleşmesinin şartlarında değişiklik yapılmamıştır.

MADDE 2 – KİRAYA VERENİN YAZILI RIZASI

2.1 Kiraya veren, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu m. 323 uyarınca kira ilişkisinin yukarıda yazılı şartlarla devralan kiracıya devrine yazılı olarak rıza gösterdiğini kabul ve beyan eder.

2.2 Devralan kiracı, devir tarihinden itibaren kira sözleşmesinde kiracının yerine geçer ve kiraya verene karşı kiracı sıfatıyla tüm hak ve borçlardan sorumlu olur.

MADDE 3 – DEVİR TARİHİ VE TESLİM

3.1 Devir tarihi ___ / ___ / _____ olup, işyerinin fiilî teslimi bu tarihte, ekte yer alan anahtar teslim tutanağı, sayaç endeksleri ve demirbaş listesiyle yapılır.

3.2 Devralan kiracı, işyerini mevcut hâliyle gördüğünü ve kabul ettiğini beyan eder. Devir tarihinden önce doğan hasar ve eksikliklerden devreden kiracı sorumludur.

MADDE 4 – DEVİR BEDELİ

4.1 Devralan kiracı, devreden kiracıya işyerinin devri, demirbaş, dekorasyon ve kiracılık hakkı karşılığı toplam _____ TL (yazıyla: _____) devir bedeli ödeyecektir. KDV: ☐ Dahil ☐ Hariç.

4.2 Ödeme planı: ☐ Bu sözleşme tarihinde _____ TL ☐ ___ / ___ / _____ tarihinde _____ TL ☐ Devir tarihinde _____ TL.

4.3 Devir bedeli yalnızca devreden ile devralan arasındaki bir ödemedir; kiraya veren bu bedelden sorumlu değildir ve kendisine bu nedenle bir ödeme yapılmaz.

MADDE 5 – DEPOZİTO (TEMİNAT)

5.1 Kiraya verende bulunan depozito: ☐ Devralan kiracı adına devam eder; devralan, depozito tutarını devreden kiracıya ödeyecektir. ☐ Devir tarihinde kiraya veren tarafından devredene iade edilir ve devralan kiracı aynı tutarı kiraya verene yeniden yatırır.

MADDE 6 – BORÇLAR VE GİDERLER

6.1 Devir tarihine kadar doğmuş kira, aidat, ortak gider, vergi, abonelik (elektrik, su, doğalgaz, internet vb.) ve diğer borçlardan devreden kiracı; devir tarihinden sonra doğacak olanlardan devralan kiracı sorumludur. Devir tarihindeki ödenmemiş borçlar: ☐ Yoktur ☐ Vardır (tutar: _____ TL, kim ödeyecek: _____).

6.2 Abonelik, tabela, ruhsat ve izinlerin devralan adına alınması için gereken işlemlerden devralan kiracı sorumludur; devreden ve kiraya veren gerekli belge ve dilekçelerin verilmesinde iş birliği yapar.

6.3 İşyerinde çalışan personelin iş sözleşmeleri bu sözleşmenin kapsamında değildir; bu konu ayrıca düzenlenir.

MADDE 7 – DEVREDEN KİRACININ SORUMLULUĞU

7.1 ☐ Kiraya veren, devir tarihi itibarıyla devreden kiracıyı kira sözleşmesinden doğan borçlardan ibra eder.

7.2 ☐ Devreden kiracı, devir tarihinden itibaren ____ ay / yıl süreyle, devralan kiracıyla birlikte kiraya verene karşı sorumlu kalır.

MADDE 8 – FAALİYET VE İZİNLER

8.1 Devralan kiracı, işyerinde yürüteceği faaliyet için gerekli ruhsat ve izinleri, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde kendi adına almakla yükümlüdür. Kullanım amacı kiraya verenin yazılı izni olmadan değiştirilemez.

MADDE 9 – ARACI İŞLETME

9.1 Bu işlemde aracılık hizmetini, Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No: 3408935 olan Master Emlak (Etiler Mah. Cengiz Topel Cad. 15A, Beşiktaş / İstanbul) vermiştir.

9.2 Aracı işletmenin hizmet bedeli: _____ (Yönetmelik md. 20 kapsamında) olup, kimin tarafından ödeneceği: ☐ Alan taraf ☐ Veren taraf ☐ Eşit paylaşım.

MADDE 10 – GENEL HÜKÜMLER

10.1 Bu sözleşmeden doğan damga vergisi ve diğer giderler: ☐ Devralan ☐ Devreden ☐ Eşit olarak karşılanır.

10.2 Tarafların tebligat adresleri yukarıda yazılı adreslerdir. Uyuşmazlıklarda _____ mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

10.3 Bu sözleşme ____ nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunup kabul edilerek imza altına alınmıştır. Ekler: ☐ Kira sözleşmesi örneği ☐ Anahtar teslim tutanağı ☐ Demirbaş listesi ☐ Kiraya verenin kimlik ve tapu belgesi

KİRAYA VEREN	**DEVREDEN KİRACI**	**DEVRALAN KİRACI**
Yazılı rıza veren	Kiracılığı devreden	Kiracılığı devralan
Adı Soyadı:	Adı Soyadı:	Adı Soyadı:
_____	_____	_____
Tarih: ___ / ___ / _____	Tarih: ___ / ___ / _____	Tarih: ___ / ___ / _____
İmza:	İmza:	İmza: