



KİRA BEDELİ BELİRLEME VE YENİLEME PROTOKOLÜ

Düzenleme tarihi: Düzenlendiği yer:

Bilgi: Bu protokol, mevcut konut kira sözleşmesinin yeni kira yılında uygulanacak kira bedelini yazılı hâle getirmek için kullanılır; kira sözleşmesinin yerine geçmez, onun ekidir. Yenilenen kira yılında kararlaştırılan artış, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçemez; bu oranı aşan kısım geçersizdir. Oranı Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) yeni kira yılından önce açıkladığı en son veriden alın.

Kiralanan konut

İl / ilçe / mahalle	
Cadde / sokak, bina ve daire no	

Kiraya veren

Adı soyadı / unvanı	
T.C. kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	

Kiracı

Adı soyadı / unvanı	
T.C. kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	

Mevcut kira sözleşmesi

Kira sözleşmesinin tarihi	
Kira başlangıç tarihi	
İlk kira süresi	
Başlayacak kira yılı (kira ilişkisinin kaçınıcı yılı)	

Yeni kira yılının kira bedeli

Kira bedeli hesabı

Yeni kira yılının başlangıç tarihi	
Yeni kira yılının bitiş tarihi	
Biten kira yılındaki aylık kira bedeli	

TÜİK'in açıkladığı TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı (%) ve ait olduğu ay	
Taraflarca kararlaştırılan artış oranı (%)	
Yeni aylık kira bedeli (rakam ve yazıyla)	
Yeni yıllık kira bedeli	

Uygulanan artış:

☐ TÜFE on iki aylık ortalama oranının tamamı ☐ Daha düşük bir oran ☐ Artış yapılmadı

Protokol şartları

- 1. Yeni kira bedeli.** Taraflar, yukarıda yazılı yeni kira yılı için aylık kira bedelinin olmasında anlaşmıştır. Yeni kira bedeli, yeni kira yılının ilk ayından başlayarak kira sözleşmesinde yazılı ödeme gününde ödenir.
- 2. Yasal sınır.** Kararlaştırılan artış oranı, bir önceki kira yılında TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçemez. Taraflar bu oranı TÜİK'in resmî açıklamasından kontrol ettiklerini beyan eder. Hesap hatası anlaşılırsa yasal sınırı aşan kısım geçersizdir ve fazla ödenen tutar kiracıya geri verilir ya da sonraki kiralardan mahsup edilir.
- 3. Ödeme hesabı.** Kira ödemelerinin yapılacağı banka hesabı:
☐ Değişmedi ☐ Değişti (yeni IBAN aşağıda)
Yeni banka / IBAN ve hesap sahibi:
- 4. Güvence bedeli (depozito).** Depozito tutarı bu yenilemede:
☐ Aynı kaldı ☐ Güncellendi (yeni tutar aşağıda)
Yeni depozito tutarı: Kiracının ödeyeceği fark:
Depozito, güncellenmiş olsa bile toplamda üç aylık kira bedelini aşamaz; fark da banka üzerinden ödenir ve dekontu saklanır. Depozitonun güncellenmesi kanuni bir zorunluluk değildir, tarafların anlaşmasına bağlıdır.
- 5. Diğer şartlar aynen devam eder.** Bu protokole değiştirilmeyen bütün konularda kira sözleşmesinin şartları aynen geçerlidir. Kira sözleşmesinin süresi, uzama ve sona erme kuralları bu protokolle değişmez.
- 6. Beş yıllık kira ilişkisi.** Kira ilişkisi beş yılı aşmışsa ya da beş yıldan sonra yenileniyorsa, yeni kira yılındaki kira bedeli konusunda anlaşamayan taraflardan her biri, emsal kiralar ve konutun durumu dikkate alınarak hakkaniyete uygun kira bedeli belirlenmesi için mahkemeye başvurabilir. Bu durumda mahkemeye başvurmadan önce arabulucuya gidilmesi zorunludur.
- 7. Nüsha.** Bu protokol iki nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunarak imzalanmış ve birer nüshası taraflara verilmiştir. Protokol, kira sözleşmesinin ekidir.

Özel notlar

Kefil bilgisi, ödeme takvimi ya da taraflara özgü başka bir not varsa buraya yazılır.

Kiraya veren

Adı soyadı:

İmza

Kiracı

Adı soyadı:

İmza

Bu belge KONUT BURSA (konutbursa.com.tr) tarafından genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmış örnek bir şablondur ve hukuki danışmanlık yerine geçmez. Kullanmadan önce kendi durumunuza göre gözden geçirin; tereddüt ettiğiniz maddeler için bir avukata danışın. Sorularınız için: 0505 741 33 63.