

TAŞINMAZ KULLANIM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

- **ÖDÜNCÜ VEREN (MALİK): Adı Soyadı / Unvanı:** [Malik Adı Soyadı / Şirket Unvanı]

T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....]

Adresi: [.....]

Kep / E-posta Adresi: [.....]

- **ÖDÜNCÜ ALAN (KULLANICI): Adı Soyadı / Unvanı:** [Kullanıcı Adı Soyadı / Şirket Unvanı]

T.C. Kimlik No / Vergi No: [.....]

Adresi: [.....]

Kep / E-posta Adresi: [.....]

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE TAŞINMAZIN NİTELİKLERİ

İşbu sözleşmenin konusu; mülkiyeti Ödünç Veren'e ait olan ve aşağıda tapu detayları belirtilen taşınmazın (gayrimenkulün), Ödünç Alan'a herhangi bir bedel (kira vb.) alınmaksızın, tamamen **bedelsiz olarak** belirli bir süre için kullandırılması ve süre sonunda eksiksiz iade edilmesinin şartlarını belirlemektir.

- **İl / İlçe / Mahalle:** [.....]
- **Ada / Parsel / Blok No:** [.....]
- **Bağımsız Bölüm / Kat:** [.....]
- **Taşınmazın Mevcut Durumu:** Taşınmaz; boyalı, temiz, tüm tesisatları (elektrik, su, doğalgaz) çalışır vaziyette ve [X] adet demirbaş eşyası ile birlikte teslim edilmiştir. (Varsa demirbaş listesi sözleşme ekine konulmalıdır.)

3. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ VE OTOMATİK YENİLENMEME ESASI

- **Süre:** İşbu sözleşme .../.../2026 tarihinde yürürlüğe girer ve .../.../2026 tarihinde (Aksi belirtilmedikçe en fazla 1 yıl önerilir) kendiliğinden sona erer.
- **Yenilenme:** Sözleşme süresinin bitimiyle birlikte kullanım ödünç ilişkisi **hiçbir ihbar veya ihtara gerek kalmaksızın** kendiliğinden nihayete erer. Taraflar yazılı ve ıslak imzalı yeni bir protokol yapmadıkça, sözleşme zımnen (asla) uzamış veya belirsiz süreli hale gelmiş sayılmaz.

4. TAŞINMAZIN KULLANIM ŞARTLARI VE SINIRLAMALAR

- **Kullanım Amacı:** Taşınmaz, yalnızca [Örn: Konut / Ofis / Şahsi Depo] olarak kullanılabilir. Bu amaç dışında ticari, sınai veya mevzuata aykırı hiçbir faaliyet için kullanılamaz.
- **Devir ve Alt Kiralama Yasağı:** Ödünç Alan; taşınmazı kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devredemez, alt kiralama yapamaz, ortak kullanımına açamaz veya unvanı ne olursa olsun başkasına kullandıramaz.
- **Esaslı Değişiklik Yasağı:** Ödünç Alan, Ödünç Veren'in yazılı onayı olmadan taşınmazın mimari yapısında, duvarlarında, dekorasyonunda veya tesisatında esaslı bir değişiklik, tadilat veya kırım yapamaz. Yapılan izinli tadilatlar süre sonunda taşınmaza ariyet sayılır ve Ödünç Alan herhangi bir bedel talep edemez.

5. GİDERLER, VERGİLER VE AİDATLARIN TAKSİMİ

- **Olağan Giderler (Ödünç Alan):** Taşınmazın kullanımı süresince doğacak olan elektrik, su, doğalgaz, internet, çevre temizlik vergisi ve **apartman/site ortak alan aidat giderleri** münhasıran Ödünç Alan tarafından karşılanacaktır.
- **Olağanüstü Giderler (Ödünç Veren):** Taşınmazın ana yapısına ilişkin demirbaş giderleri (Örn: Çatı onarımı, bina mantolaması, ana kolon tamiratları vb.) ve taşınmazın Emlak Vergisi Ödünç Veren'e aittir.

6. TAŞINMAZIN İADESİ, TAHİYE VE CEZAI ŞART (ECRİSİMİL)

- **İade Koşulu:** Ödünç Alan, sözleşme süresi bittiğinde taşınmazı teslim aldığı gibi temiz, boyalı ve hasarsız olarak Ödünç Veren'e teslim etmekle yükümlüdür.
- **Cezai Şart ve Gecikme Tazminatı:** > **Madde 6.2:** Sözleşme süresi bitmesine rağmen taşınmazı tahliye etmeyen Ödünç Alan, haksız işgalci (fuzuli şağil) konumuna düşeceğini kabul eder. Gecikilen ve tahliye edilmeyen **her bir ay için** Ödünç Alan, Ödünç Veren'e net [**Örn: 20.000,00 TL**] cezai şart (sözleşmesel ecrimisil) ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Bu cezai şart, taşınmazın tahliyesini geciktirme hakkı vermez; Ödünç Veren'in doğrudan yasal yollarla tahliye davası açma hakkı saklıdır.

7. SORUMSUZLUK VE HASAR KAYDI

- **Üçüncü Kişilere Verilen Zararlar:** Taşınmazın kullanımından, tesisat kaçaklarından (su sızması, yangın, gaz kaçağı vb.) ötürü komşulara veya üçüncü kişilere verilecek her türlü maddi/manevi zarardan doğrudan doğruya Ödünç Alan sorumludur.
- **Ödünç Veren'in Sorumsuzluğu:** Ödünç Veren, taşınmazın gizli kusurlarından veya mücbir sebeplerden (deprem, sel vb.) kaynaklanan hasarlardan dolayı Ödünç Alan'ın eşyalarının zarar görmesinden yasal olarak sorumlu tutulamaz.

8. TEBLİGAT VE YETKİLİ MAHKEME

- **Tebliğat:** Tarafların Madde 1’de belirttikleri adresleri yasal tebligat adresleri olup, bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır. Adres değişiklikleri yazılı olarak bildirilmediği sürece eski adrese ulaşan tebligatlar hukuken tebliğ edilmiş sayılır.
- **Uyuşmazlıkların Çözümü:** İşbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta **[İl Adı]** Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

9. YÜRÜRLÜK VE İMZA

9 (dokuz) ana maddeden ibaret işbu sözleşme, tarafların serbest iradeleri tahtında, tüm hukuki sonuçları okunup anlaşılacak 2 (iki) orijinal nüsha olarak .../.../2026 tarihinde imza altına alınmıştır.

ÖDÜNCÜ VEREN (MALİK)

ÖDÜNCÜ ALAN (KULLANICI)