

TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
47. DÖNEM YÖNETİM KURULU
42 NOLU TOPLANTI KARARLARI

Toplantı Tarihi : 20 Eylül 2021, Pazartesi
Toplantı Saati : 20.00
Toplantı Yeri : Telekonferans
Üyeler : Taner YÜZGEÇ, Sıdıka Gülsun PARLAR, Özer AKKUŞ,
Selim TULUMTAŞ, Jale ALEL, Levent DARI, Veysel ÖZKAN

Gündeme dair görüşme yapıldı;

- KARAR NO-1188** Ankara 16. İdare Mahkemesinin 10/09/ 2021 tarih ve E: 2021/1138 sayılı yürütmenin durdurulması hakkındaki kararı Odamıza 20/09/2021 tarihinde tebliğ edilmiştir. Şekil unsuru açısından verilen yürütmenin durdurulması hakkındaki karar gereği; 50879 sicil numaralı Murat YAZICI'nın mahkemece yeni bir karar verilinceye kadar Rize İl Temsilcisi olarak görevlendirilmesine, mevcut temsilci Ömer KARABAK'ın bu nedenle görevinden alınmasına,
- KARAR NO-1189** Denetleme Kurulunun; **Oda Merkezinin** 27.08.2021 tarihli 3. no.lu denetim raporu görüşüldü, bilgi alındı dosyasına, **Adana Şubemizin** 30.06.2021, **Ankara Şubemizin** 24.08.2021, **Antalya Şubemizin** 03.07.2021, **Aydın Şubemizin** 27.07.2021, **Balıkesir Şubemizin** 23.06.2021, **Bursa Şubemizin** 23.08.2021, **Çanakkale Şubemizin** 23.08.2021, **Denizli Şubemizin** 29.07.2021, **Diyarbakır Şubemizin** 23.08.2021, **Erzurum Şubemizin** Ağustos 2021, **Eskişehir Şubemizin** 23.08.2021, **Gaziantep Şubemizin** 30.06.2021, **Hatay Şubemizin** 29.07.2021, **İstanbul Şubemizin** 30.06.2021, **İzmir Şubemizin** 10-11.08.2021, **Kocaeli Şubemizin** Ağustos 2021, **Konya Şubemizin** 04.07.2021, **Manisa Şubemizin** 26.07.2021, **Mersin Şubemizin** 30.06.2021, **Muğla Şubemizin** 28.07.2021, **Sakarya Şubemizin** Ağustos 2021, **Samsun Şubemizin** 28-27.07.2021, **Tekirdağ Şubemizin** 06.08.2021, **Trabzon Şubemizin** 30.07.2021, **Uşak Şubemizin** 03.07.2021, **Van Şubemizin** 30.06.2021 tarihli 47. Dönem 2. denetim raporları görüşüldü, raporların şubelerine gönderilerek, varsa tespit edilen hatalı ve eksik uygulamaların giderilmesinin istenilmesine,
- KARAR NO-1190** **TMMOB'nin** 08.09.2021 tarih ve 1449 sayılı "Teoman Öztürk Öğrenci Evi ve Sosyal Tesisinde" ihtiyaç olan yatak ve mini buzdolabı alımı ile tadilat giderlerinin karşılanması konusunda gerekli olan bütçeye katkı sağlanması için 35.000.-TL bağış yapılmasına,
- KARAR NO-1191** Teknik Kongre Sekreteryasının **Yavuz Selim ÇAVUNT**, **Derya ÇAVUNT**, Genel Sekreter **Serap DEDEOĞLU**, Genel Sekreter Yardımcısı **Ceylan ÖZKUL** ve Yayın Sorumlusu **Cemal ÇİMEN**'den oluşmasına,
- KARAR NO-1192** 2022 yılı İMO Ajandalarının şubeler tarafından, şube bütçesi kullanılmadan alınacak reklam gelirleri ile basılmasına, gelirlerin geçici hesapta kaydedilerek gelir-gider farkından %20'sinin merkez payı olarak ödenmesine, Şubelerin en fazla üye sayısı kadar ajanda bastırılmalarına, ajanda içeriğinde yer alacak bölümlere ilişkin Oda Başkanlığınca önceki yıllarda bastırılmış olan ajandadaki kapsamın kullanılmasına,

- KARAR NO-1193** İnşaat Mühendisliği Haftası etkinlikleri kapsamında Meslekte 40, 50, 60 yılını tamamlayan üyelerimiz için yapılacak gala yemeğinin, pandemi koşulları nedeniyle açık havada olmasına, bu nedenle 19 Aralık tarihini beklemeden, hava koşullarının imkan verdiği son bahar aylarında yapılabileceğine, Meslekte 40., 50. ve 60. yılını tamamlayan üyeler ile Şube Yönetim Kurulu, Şubeye bağlı Temsilcilik Kurulu ve Şube personelinin davetiye bedeli alınmamasına, gala yemeği dışındaki etkinliklerin her yıl olduğu gibi Aralık ayı içerisinde tüm şubelerimizce gerçekleştirilmesine, 40., 50. ve 60. yılını dolduran üyelere Onur Belgesi + Plaket + Rozet; 25. yılını dolduran üyelere ise Hizmet Belgesi + Rozet verilmesine, Onur ve Hizmet Belgeleri ile Rozetlerin Oda Başkanlığınca hazırlanarak ilgili üyelerimize sunulmak üzere Şubelerimize gönderilmesine,
- KARAR NO-1194** Oda Başkanlığı ve Ankara Şubenin kullanmakta olduğu telefon santralinin iş göremez duruma gelmesi ve sık sık arıza yapması nedeniyle Satın Alma Yönetmeliğine uygun olarak yenilenmesine,
- KARAR NO-1195** Şube ve Temsilcilikler tarafından gerek Oda mülkiyetinde bulunan yerlerin kiralanması gerekse kendi kullanımları için yapılan kira sözleşmelerinde yaşanan aksaklıkların giderilmesi amacı ile hazırlanan Oda Adına Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Usul ve Esasların **Ek-1** uygunluğuna,
- KARAR NO-1196** Üyelikten ayrılma talebinde bulunan **Ek-2**'deki üyelerimizin, Oda üyeliğinden ayrılmalarının uygunluğuna,
- KARAR NO-1197** Mesleki Eğitim Kurulu Üyesi **Okan Çağrı BOZKURT**'un Ankara'da, Mesleki Eğitim Kurulu Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi **Levent DARI**'nın Antalya'da, Genel Sekreter Yardımcısı **Bahaettin SARI**'nın Bursa'da, İstanbul Şube Yönetim Kurulu Sayman Üyesi Emine Füsun SÜMER'in **İstanbul**'da, Mesleki Eğitim Kurulu üyesi Sadık Can GİRGİN'in **İzmir**'de, Mesleki Eğitim Kurulu Başkanı **Nusret SUNA**'nın **Samsun**'da **2 Ekim 2021 Cumartesi** günü Merkezi olarak yapılacak olan eşzamanlı Geoteknik Eğitim Sınavında sınav gözlemcisi olarak görevlendirilmesine,
- KARAR NO-1198** **Ankara Şubemizin**, 14.09.2021 tarih ve 06.09296 sayılı fasıl içi aktarım talebi görüşüldü, bilgi alındı, dosyasına,
- KARAR NO-1199** **Ankara Şubemizin**, 16.09.2021 tarih ve 06.09404 sayılı yazısıyla bildirdiği 2020 ve 2021 yıllarında Meslekte 40. Yılını dolduran üyeler adına 28.09.2021 tarihinde ODTÜ Mezunları Derneği Vişnelik Tesislerinde düzenleyeceği tören için harcama yetkisi talebinin uygunluğuna,
- KARAR NO-1200** **Ankara Şubemizin**, 20.09.2021 tarih ve 06.09541 sayılı yazısıyla bildirdiği TMMOB Mimarlar, Şehir Plancıları, Harita Mühendisleri Odası Ankara Şubeleri tarafından 6. İdare Mahkemesi üzerinden Ankara Büyükşehir Belediyesine "Eskişehir Yolu ve Ankara - Niğde Otoyolunu birbirine bağlayan 11.8 kilometrelik yol yapım projesine ilişkin 25.08.2021 tarih 2021/425266 no.lu "Bilkent-İncek Bulvarı Çevre Yolu Bağlantısı" ile ilgili açılan davaya müdahil olunması için Oda Hukuk Müşaviri tarafından Şube Av. Zühal SİRKEÇİOĞLU DÖNMEZ'in yetkilendirilmesine,
- KARAR NO-1201** **Diyarbakır Şubemizin**, 07.09.2021 tarih ve 21.01698 sayılı yazısıyla bildirdiği "Kadro Değişikliği Yapılacak veya Yeni İşe Alınacak Personelin Ücretlendirme Yönergesi" uyarınca Şubede 6. kadro kademesinde Ofis Personeli olarak Gülistan İLHAN'ın **27.09.2021** tarihinden itibaren istihdam edilmesine,

- KARAR NO-1202** **Hatay Şubemizin**, 13.09.2021 tarih ve 31.1245 sayılı yazısıyla bildirdiği Meslekte 25, 40, 50 ve 60 yılını dolduran üyeler adına 01.10.2021 tarihinde Antakya Şehir Kulübünde gerçekleştireceği kuruluş yıl dönümü etkinlikler için harcama yetkisi talebinin uygunluğuna.
- KARAR NO-1203** **İstanbul Şubemizin**, 08.09.2021 tarih ve 34.05875 sayılı yazısı ekinde dilekçesi bildirilen şubede birim şefi kadrosunda çalışmakta olan Bilgehan ÖZGÜL'ün Temmuz 2021 ayı maaş ücret artışı ile ilgili yaşadığı mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili talebi görüşüldü, bilgi alındı, dosyasına.
- KARAR NO-1204** **İstanbul Şubemizin**, 08.09.2021 tarih ve 34.05881 sayılı yazısı ekinde dilekçesi bildirilen **103929** sicil no.lu üye **Hüseyin Ercüment ÇETİN**'in 1990 yılında malulen emekli olması ve çalışmaması nedeniyle aidat borçlarından muaf tutularak üyelik kaydının kapatılması talebi maluliyetine ilişkin engelli sağlık kurulu raporu bulunmadığından reddine.
- KARAR NO-1205** **İzmir Şubemizin**, 20.09.2021 tarih ve 35.4053 sayılı yazısıyla bildirdiği Şube Sekreter Yardımcısı kadrosunda çalışmakta olan İnşaat Mühendisi Ali Fuat ARAS'ın yasal hakları ödenerek **15.10.2021** tarihi itibarı ile iş akdinin fesih edilmesi talebinin uygunluğuna.
- KARAR NO-1206** **Manisa Şubemizin**, 08.09.2021 tarih ve 45.856 sayılı yazısıyla bildirdiği Soma Temsilciliğinde kullanılmayacak durumdaki demirbaşların kayıtlardan düşürülmesi ile bazı eşyaların tamir ve bakımlarının yapıldıktan sonra Soma İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne bağışlanması talebinin uygunluğuna.
- KARAR NO-1207** **Trabzon Şubemizin**, 13.09.2021 tarih ve 61.0902 sayılı yazısıyla bildirdiği fasıl aktarımı ve 26.09.2021 tarihinde gerçekleştirilmesi planlanan **"Geleneksel Kahvaltı Etkinliği"** için **4.500,00TL** harcama yetkisi talebi görüşüldü. Fasil aktarım talebinin uygunluğuna, **"Geleneksel Kahvaltı Etkinliği"**nin pandemi koşullarına uyulması koşuluyla yapılmasının şubeden istenmesine.
- KARAR NO-1208** **Ankara Şubemizin** 09.08/24.08.2021 tarih ve 39-40 no.lu, **Konya Şubemizin** 31.08.2021 tarih ve 31 no.lu, toplantı kararları görüşüldü, bilgi alındı, dosyasına.
- KARAR NO-1209** Geoteknik Kurulunun 03.09.2021 tarih ve 14 no.lu toplantısı görüşüldü. Uygunluğuna, bilgi alındı, dosyasına.
- KARAR NO-1210** Bilirkişilik Kurulunun 09.08.2021 tarih ve 8 no.lu toplantısı görüşüldü. Uygunluğuna, bilgi alındı, dosyasına.

SORUŞTURMA DOSYASINA İLİŞKİN KARARLAR

KARAR NO-1211 .

KARAR NO-1212 .

KARAR NO-1213 .

KARAR NO-1214 .

KARAR NO-1215 .

KARAR NO-1216 .

KARAR NO-1217 .

KARAR NO-1218 .

KARAR NO-1219 .

KARAR NO-1220 .

KARAR NO-1221 .

KARAR NO-1222 .

KARAR NO-1223 .

KARAR NO-1224 **Ödemeler;**

Alttaki faturaların ödenmesinin uygunluğuna,

- Key Yazılım Çözümleri A.Ş.'nin 80.000,00TL bedelli, 10.09.2021 tarih ve KYA2021000000291 no.lu faturası,
- Merpa Bilgisayar Pazarlama Taah. A.Ş.'nin 14.270,00TL bedelli 09.09.2021 tarih ve MRP2021000001426 no.lu faturası,
- Destek Bilgisayar ve İletişim Hiz. Tic. A.Ş.'nin 4.643,41TL bedelli 10.09.2021 tarih ve DAS2021000000737 no.lu faturası,
- Boyut Tanıtım Matbaa Basım Yayın San. Tic. Ltd. Şti.'nin 7.325,30TL bedelli 06.09.2021 tarih ve GIB2021000000089 no.lu faturası,
- Ersan Görür İnş. Tic. Ve San. Ltd. Şti.'nin 2.650,00TL bedelli 16.09.2021 tarih ve GIB2021000000254 no.lu faturası,
- BB Kurye Dağıtım Gıda Mim. Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 6.187,34TL bedelli 20.09.2021 tarih ve GIB2021000000147 no.lu faturası,
- BB Kurye Dağıtım Gıda Mim. Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 3.313,44TL bedelli 20.09.2021 tarih ve GIB2021000000148 no.lu faturası,

Karar verilmiştir.

Taner YÜZGEÇ
Başkan

Sıdıka Gülsun PARLAR
II. Başkan

Özer AKKUŞ
Sekreter Üye

Selim TULUMTAŞ
Sayman Üye

Jale ALEL
Üye

Levent DARI
Üye

Veysel ÖZKAN
Üye

TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ADINA TAŞINMAZ KİRALAMALARINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

- 1) Odamız Mülkiyetinde olan taşınmazların şube/temsilciliklerimiz tarafından kiralınması işlemleri ile Oda adına yer kiralınması işlemlerinde, öncelikle kiralama bedelinin, kiralama süresinin vb. sözleşme koşullarını içeren taleplerini Şube Yönetim Kurulu kararı ile Oda Yönetim Kurulunun onayına sunulması gereklidir. Sözleşmeler, Oda Yönetim Kurulunun yetki verilmesi kararından sonra imzalanacaktır.
- 2) Yetkilendirme sonrası Kira Sözleşmeleri yapılırken;
 - Ekli kira sözleşmesinin kullanılması,
 - Sözleşmenin en fazla bir yıl süreli (seçilmiş Şube Yönetim Kurulunun çalışma süreci dikkate alınarak) olarak düzenlenmesi,
 - Tarafların kimlik belgelerinin vb. fotokopilerinin sözleşmeye eklenmesi,
 - Tarafların ad ve soyadları, vergi kimlik numaraları ve adresinin doğru olarak yazılması,
 - Kira bedelinin rakam ve yazıyla yazılması ve arka sayfaya yeniden kira parası yazılıyorsa, ön sayfa ile aynı olmasına özen gösterilmesi,
 - Güvence (teminat, depozito) alınıyorsa, bunun da net bir şekilde belirtilmesi,
 - Kira sözleşmesi vekil aracılığı ile yapılıyorsa bu hususun da net bir şekilde sözleşmeye yazılması,
 - Kiracı tüzel kişilik ise sözleşmeyi imzalayan şahsın tüzel kişiyi temsil yetkisinin bulunup bulunmadığını araştırılması ve imza sirkülerinin sözleşmeye eklenmesi,
 - Sözleşmenin yapıldığı tarihin yazılması,
 - Kiracıdan, sözleşme imza tarihinden sonraki bir tarihte olmak üzere, sözleşmenin bitim tarihine denk gelecek biçimde ekte gönderilen tahliye taahhütnamesinin alınması,
 - Sözleşmenin yenilenmesi halinde artış şartı konuyorsa, bunun uyumsuzluğa neden olmayacak bir şekilde net olarak belirtilmesi,
 - Kira ödemesi banka aracılığı ile yapılmasının sağlanması,
 - İmzalanan sözleşmenin bir örneğinin Oda Başkanlığına iletilmesi, gerekmektedir.
- 3) Kira Sözleşmesi yapıldıktan sonra takip edilmesi gereken hususlar şöyledir;
 - Sözleşme yapıldıktan (daha sonra ceza ve faiz ödeme durumunu ortadan kaldırmak için), 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre yasal süresi içinde, ilgili vergi dairesine gidilerek, sözleşmeye ilişkin damga vergisinin yatırılması sağlanmalıdır. (Sözleşme tarihini izleyen 15 gün içinde verilir.)
 - İşyeri kiralarda, kira ödemeleri gelir vergisi stopajına tabi olduğundan kira ödeme belgelerinin Muhtasar icmal tablosu ekinde Genel Merkez Muhasebe Birimine gönderilmesi sağlanmalıdır.
 - Yapılan kira sözleşmesi 1 yıl süreli ise; 15 gün öncesinden sözleşmeyi yenilemeyeceği bildirimi yapılmaz ise otomatik olarak kira sözleşmesi 1 yıl daha uzayacağından sözleşme sürelerinin takibinin yapılarak süre dolmadan en az 15 gün önce sözleşmenin yenilenmeyeceğinin noter aracılığı ile çekilecek ihtarname ile kiracıya bildirilmeli, sözleşme yenilenecek ise kira artış bedelinin belirlenerek, kiracı ile yeni tarihli sözleşme yapılarak usulüne uygun yeni tarihli tahliye taahhütnamesi alınmalıdır.
 - Kira sözleşmesinin 1 yıldan uzun süreli yapılmasının zorunlu olması halinde, kira bedeli artışların takip edilerek kira bedeli, TUIK tarafından açıklanan ve bir önceki yılın aynı ayına göre hesaplanan ÜFE & TÜFE oranının ortalaması kadar artırılmalı ve kiracıya yazı ile bildirimde bulunulmalıdır.
 - Kira bedellerinin ödemelerinin şube/temsilcik tarafından gerekli takibin yapılarak en fazla iki kira bedelinin üst üste ödenmemesi durumunda kiracıya ekte taslak olarak verilen ihtarname noter aracılığı ile gönderilmeli ve aynı dönem içerisinde iki defa kira bedelinin ödenmemesi sebebi ile ihtarname çekilmesine neden olan kiracının sözleşmesi yenilenmeyerek, gecikmesizin alacağın tahsili için gerekli hukuksal süreçler başlatılmalıdır.
 - Odamız taşınmazlarının şube/temsilciliklerimiz tarafında yapılan kiralama işlemlerinde Odamızın kuramsal kimliği ve kamusal güvenilirliği ve sorumlulukları çerçevesinde kiralanan yerin kullanım amacına dikkat edilmeli ve kiralanan yerin kira süresince kullanım amacına uygun faaliyet sürdürüp sürdürmediğinin ilgili birimlerimizce takip edilerek kullanım amacına aykırı bir durumun tespit edilmesi halinde kira sözleşmesinin feshedilmesi ve tahliye işlemleri için gerekli hukuksal süreçler başlatılmalıdır.

Ekler :

- 1- Kira Sözleşmesi Örneği
- 2- Tahliye Taahhütnamesi Örneği.
- 3- Gecikmiş Kira Bedeli İhtarname Örneği.

KİRA SÖZLEŞMESİ
(İşyerleri İçin)

Tapu İli / İlçesi / Bölgesi	
Mahallesi / Sitesi	
Cadde/Sokak	
Bina (Blok) No / İç Kapı No.	
Kiralananın Cinsi	İşyeri
Kiralayan	
Kiralayanın T.C. Kimlik No	
Kiralayanın Adresi	
Kiracı	
Kiracının Kimlik / Vergi No'su	
Kiracının Adresi	
Sözleşme Başlangıç Tarihi	
Sözleşme Süresi	
1 Yıllık Kira Bedeli	
1 Aylık Kira Bedeli	
Kira Bedelinin Ödeme Şekli	
Kiralananın Kullanım Şekli	
Kiralananın Durumu	
Kiralanana Birlikte Teslim Edilen Demirbaşlar	EKLİ LİSTE

Tarih:

(Adı - Soyadı - İmza)

(Adı - Soyadı - İmza)

(Adı - Soyadı - İmza)

GENEL KOŞULLAR

1. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
2. Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
3. Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
4. Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadıkça, kiralanda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
5. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır.
6. Kiracı, kiralanda yapılması gereken bakım ve onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
7. Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır.
8. Kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
9. Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
10. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir.
11. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır; Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralana teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
12. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın normal kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumlu değildir.
13. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
14. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
15. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmaya kusurlardan dolayı, kiralayana teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
16. Kiracı, kiralayanın yazılı oluru almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.

Tarih:

(Adı - Soyadı - İmza)

(Adı - Soyadı - İmza)

(Adı - Soyadı - İmza)

ÖZEL KOŞULLAR

1. Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez.
2. Kiracı yönetim planı, işletme planı, site /bina yönetim kurulu kararları, kat malikleri kurulu kararları ve sair düzenlemeler gibi tüm kurallara uymakla yükümlüdür. Kiracının bu kurallara uymaması fesih ve tahliye nedenidir.
3. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, kiralayanın bankası, Şubesindeki numaralı hesabına yatırılacaktır.
4. Bir ayın kira bedelinin ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar işleyecek kira bedellerinin tümü muacceliyet kazanacaktır. Kiracı bu muacceliyet hükmünün sonuçlarını bildiğini ve hiçbir itirazı olmadığını şimdiden kabul ve beyan eder.
5. Kira bedeline stopaj dahil değildir. Kiracı, stopaj bedelini ilgili vergi dairesine ödeyecek ve dekontlarını kiralayana teslim edecektir.
6. Kiralananın kapıcı/kaloriferci, güvenlik personeli, bina aidat, yakıt ve genel giderleri ile çevre temizlik vergileri kiracı tarafından ödenecektir.
7. Kapılar, pencereler, vitrinler, sıhhi tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
8. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde - teknik imkansızlıklar hariç- yaptıracaktır.
9. Kiracı, elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir.
10. Kira süresi 1 yıldır. Ancak, kira dönemi sonundan en az 15 gün evvel taraflar sözleşmeyi yenilemeyeceğini bildirmediği kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl daha uzar.
11. Kira sözleşmesinin otomatik uzaması durumunda kira bedeli, TÜİK tarafından açıklanan ve bir önceki yılın aynı ayına göre hesaplanan ÜFE & TÜFE oranının ortalaması kadar artırılacaktır.
12. Kiracı, kiralayana TL teminat (depozito) bedeli ödemesi durumunda, Kira sözleşmesi sona erdiği zaman kiralanda ve demirbaşlarda herhangi bir zarar- ziyan, aidat, elektrik, doğalgaz, su gibi, ayrıca kira bedeline ve genel giderlere ait bir borç olmadığı tespit edildiğinde, kiralayan teminatı kiracıya aynen iade etmeyi; eğer zarar ziyan ve borçların bulunması halinde ise, kiracı zarar ve borç miktarının teminatlardan mahsup edileceğini peşinen kabul ederler. Kiracı, hiçbir şekilde teminatı kiraya mahsup edemez.
13. Kiracı ilk bir yıllık kira dönemi hariç olmak kaydıyla, otomatik uzayan kira dönemleri içinde 2 (iki) ay önceden kiralayana yazılı olarak bildirmek şartıyla kira sözleşmesini feshetme ve kiralananı tahliye etme hakkına sahiptir.
14. Kefilin kefaleti müteselsil olup kira kontratı süresince devam eder ve kiracının iş bu sözleşme ile mal sahibine karşı yüklediği tüm edimleri içerir. Kefilin sorumluluğu, işbu kira sözleşmesinin imzasından itibaren en fazla 3 (üç) yıl ve en fazla 18 (onsekiz) aylık kira bedeliyle sınırlıdır.
15. İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi, kiracıya ait olup, kiracı damga vergisini ödediğine dair dekontu / makbuzu en geç 10 gün içinde kiralayana ibraz edecektir.
16. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

İşbu, 16 (on altı) genel ve 16 (on altı) özel koşuldan oluşan sözleşmevi, hür iradelerimizle iki nüsha olarak imzaladık.

İş bu kira sözleşmesinde ver almayan hususlar hakkında 6098 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri geçerlidir.

Tarih:

Kiracı

Müteselsil Borçlu ve Kefil

Kiralayan

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

TAAHHÜT EDEN(KİRACI)
ADI SOYADI :

VERGİ NO :

MAL SAHİBİ (KİRALAYAN)
ADI SOYADI : TMMOB İnşaat Mühendisleri OdasıŞube/ Temsilciliği

VERGİ NO : V.D /

TAHLİYE EDİLECEK

MECURUN ADRESİ :

TAHLİYE TARİHİ :

Halen kiracı olarak kullanmakta olduğum yukarıda yazılı adresteki taşınmazı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 352/1 maddesi gereğince boş ve sağlam olarak yukarıda belirtilen tarihte tahliye edeceğimi, adı geçen mal sahibinin icrai takibata geçerek yapacağı bilumum masrafları ve tahliyeyi geciktirmemden dolayı uğrayacağı zarar ve ziyanları hiçbir ihtar, ihbar ve hükme gerek kalmadan derhal nakden ve peşinen ödeyeceğimi beyan kabul ve taahhüt ederim.

TAAHHÜT TARİHİ :

TAAHHÜT EDEN :

TC. KİMLİK NO :

İMZASI :

İHTARNAME

KEŞİDECI : **TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası**
..... Şube/ Temsilciliği Yetkilisi
isim/adres

MUHATAP : **isim/adres**

KONU : Birikmiş kira bedellerinin ödenmesi istemidir.

1. Sayın Muhatap, mülkiyeti İnşaat Mühendisleri Odası'nalu daireyi
İŞ yeri (büro) olaraktarihli kira sözleşmesi ile aylıkbedelle kiralamış
bulunmaktasınız.
2. Kira sözleşmesinin Özel Koşullar bölümünün 3 üncü maddesi gereğince aylık kira bedelinin, her ayın
..... kadar belirtilen banka hesabına ödenmesi gerekmektedir. Hal böyle iken aylarına ait
kira bedeli olmak üzere **toplamda:TL TL(yazı ile) henüz ödenmemiştir.**
3. Kira Sözleşmesinin hususi şartlar bölümünün 4. maddesinde "*Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay
arka arkaya ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan itibaren kontrat süresi sonuna kadar olan kira bedelleri
muacceliyet kesbeder ve bu hal kiracı tarafından gayrimenkulün tahliyesi sebebi olarak peşinen kabul
edilir*" düzenlemesi getirilmiştir.
4. Yukarıda belirtilen nedenlerle; İşbu ihtarnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren ayrıntılı olarak dökümü
verilen TL **birikmiş kira bedelinin** 10 (on) gün içerisinde kira sözleşmesinde belirtilen banka
hesabına yatırmanızı, yatırmadığınız takdirde, hakkınızda alacağın tahsili için de yasal yollara
başvurulacağını . dava ve takipler nedeniyle yargılama giderlerinin tarafınıza yükletileceğini ihtar ederim.
...../...../2021

Saygılarımla,
TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası
.....Şube/ Temsilciliği
Yetkilisi
.....

Ek : Yetki belgesi

Sayın Noter;
Üç nüshadan ibaret işbu ihtarnamenin bir suretinin muhataba tebliğini, bir suretinin dairenizde saklanması,
tebliğ şerhini içeren bir suretinin tarafımıza verilmesini rica ederim. Saygılarımla.

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası
.....Şube/ Temsilciliği
Yetkilisi

Ek-2**Kayı Kapatılan Üyeler**

S.NO	SİCİL NO	ADI VE SOYADI	ŞUBESİ	ODA KAYIT TARİHİ
1	28886	EKREM ÜCEL	MERSİN	04.02.1983
2	62213	MEHMET FATİH SEVİK	AYDIN	07.09.2004
3	67198	NİHAL ÇELİK	ESKİŞEHİR	02.03.2006
4	75975	ENGİN KALAY	ANTALYA	22.08.2008
5	80770	BERFİN İZOL	DİYARBAKIR	16.12.2009
6	82357	MURAT ÇİLİNGİR	İSTANBUL	08.07.2010
7	87857	EKİNHAN ERİŞKİN	ANTALYA	12.10.2011
8	96944	MİKAIL KAŞBAŞ	MANİSA	27.09.2013
9	100615	ŞAFAK SARITAŞ	ANKARA	05.08.2014
10	101766	ABDULLAH MERİÇ	İSTANBUL	12.09.2014
11	105804	UMUT CAN ÇİFTÇİ	VAN	09.07.2015
12	108552	MURAT DERBAZLAR	ERZURUM	20.10.2015
13	108710	BİRGÜL SAPAN	DİYARBAKIR	26.10.2015
14	113071	BUSE CANŞE	İSTANBUL	28.07.2016
15	113499	SAİD CİHANGİR KILIÇASLAN	ANKARA	09.08.2016
16	115560	MUSTAFA GÖZEN	İSTANBUL	26.10.2016
17	123415	ALİ KAYGISIZ	BALIKESİR	26.10.2017
18	124541	ONUR DEMİRCİ	ESKİŞEHİR	10.01.2018
19	125992	SÜLEYMAN OĞUZHAN BİÇER	ADANA	16.04.2018
20	126921	İHSAN ÜMİT AĞZIBÜYÜK	İZMİR	04.07.2018
21	128917	DOĞUKAN TURAN	ANTALYA	11.09.2018
22	128979	SAMİYE ZEYNEP TEMEL	UŞAK	12.09.2018
23	129609	HİLAL GÜLTEKİN	DİYARBAKIR	08.10.2018
24	132421	TURAN ÇELİK	ANKARA	03.04.2019
25	132903	MAHMUT BOZKURT	ANKARA	22.05.2019
26	133180	KEMAL AVCIOĞLU	UŞAK	24.06.2019
27	133948	NEŞAT ALTIN	İSTANBUL	29.07.2019
28	135433	OĞULCAN ÜÇER	ANKARA	10.10.2019
29	135535	EMİNE MERVE YARAT	ADANA	14.10.2019
30	146437	EYYÜP HÜSEYİN ALKAN	ADANA	25.02.2021
31	148903	ARİF CÜCCAM	KONYA	21.06.2021