

Çayırova Yazlık Evler Sitesi

Site Vilları

Kiralama Prosedürü

Madde 1

Amaç:

Site maliklerinin mülkiyetinde bulunan vilların usul furu veya kardeşler (anne, baba, büyükanne ve büyükbaba, çocuklar ve torunlar) dışında kalan üçüncü kişi ve kurumlara kiralama esaslarını belirlemektedir.

Madde 2

Tanımlar:

- 2.1 Site:** Çayırova Yazlık Evleri Sitesi'ni,
- 2.2 Site Yönetimi:** Site Kat Malikleri Kurulunca seçilen yönetim kurulunu,
- 2.3 Site Müdürü:** Site yönetim kurulu arasından ve/veya dışarıdan ücret mukabilinde görevlendirilen kişiyi,
- 2.4 Site Yönetim Planı:** resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde tescillenmiş ve kabul görmüş olan mevcut site yönetim planını,
- 2.5 Kiralayan:** Kat maliklerinin mülkiyetinde bulunan vilların ücret mukabilinde usul furu veya kardeşler (anne, baba, büyükanne ve büyükbaba, çocuklar ve torunlar) dışında kalan üçüncü kişi ve kurumlara kiralınmasını,
- 2.6 Kiracı:** Kat maliklerinin mülkiyetinde bulunan vilları belirli süreler için ücreti mukabilinde kiralayanları,
- 2.7 Kiralama İşleme:** Kat malikleri tarafından vilların usul furu veya kardeşler (anne, baba, büyükanne ve büyükbaba, çocuklar ve torunlar) dışında kalan üçüncü kişi ve kurumlara bedeli mukabilinde kiraya verilmesini,

ifade etmektedir.

Madde 3

Genel İlkeler ve Uygulama Esasları:

3.1 Genel Esaslar:

Site sakinlerimizin ve sitemizin huzur ve güvenliğinin sağlanmasına yönelik olarak, olması muhtemel risklerin ortadan kaldırılmasına yönelik olarak kiralama işlemlerinde uyulması gereken genel esaslar aşağıda sıralanmıştır.

3.1.1 Bildirim Yükümlüğü:

Son yıllarda ülkemizde yaşanan üzücü olaylar sonrasında, günlük ve/veya kısa süreli kiralama işi yapanların daire veya villarda konaklayan kişilere ait kimlik bildirimlerini bağlı buldukları kolluk kuvvetlerine düzenli ve anlık olarak bildirmeleri yasal zorunluluk haline getirilmiştir. Bu işlemin yapılması konaklama yapacak kişilerin neden olacağı olası yasa dışı, illegal faaliyetlerde daire sahibini ya da site sakinlerinin zarar görmemesi açısından çok önemlidir.

Ayrıca, kanun gereği belirlenen müeyyidelere uymayanlara ise kabahatler kanununun ilgili hükümleri gereğince idari para cezası kesilmesi öngörülmüştür.

Bu bağlamda;

- Kiralama işlemlerine ilişkin olarak yapılacak **kiralama sözleşmeleri** kapsamında, kiralanan villa ve/veya villarda kalacak kişilerin ad ve soyadları, kalacakları süre, kalacakları villa hakkında **şağıda belirtilen elektronik posta mesajları** (e posta, WhatsApp ve benzeri) ile yönetime ve/veya site müdürüne öncelikle bilgi verilmesi,

gundayinsaat@gmail.com

mukremin.simsek@simsekanaliz.com

oguznisli@gmail.com

- Bağlı bulunduğumuz kolluk kuvvetlerine düzenli ve anlık olarak bildirilmesi,
- Kiracıların kimlik bilgilerinin alınması ve muhafaza edilmesi,

kiralayanların sorumluluğunda olacaktır.

3.1.2 Mali Yükümlülük:

Maliye Bakanlığı, yazlık evini kiraya verenlerin kira karşılığı aldıkları bedellerin “gayrimenkul sermaye iradı” olarak beyan edilip edilmediğinin tespit edilmesine yönelik olarak geriye dönük 5 yılı kapsayacak şekilde inceleme başlattığı bilinmektedir.

Bu kapsamda, sitemizde kiralama işlemi yapan site sakinlerimizin ileride olması muhtemel vergi cezalarına muhatap olmamaları için, mali yükümlülüklerine ilişkin olarak vergi mükellefiyetlerini tesis ettirmeleri gerekmektedir. Bu hususa ilişkin tüm yükümlülük kiralayanların sorumluluğundadır.

3.2 Kiracıların Siteye Kabul Edilmesi:

Yukarıda da belirtildiği üzere, son yıllarda ülkemizde yaşanan üzücü olaylar sonrasında, kısa sürelerde konaklama yapacak kişilerin neden olacağı olası yasa dışı, illegal faaliyetlerde daire sahibini ya da site sakinlerinin zarar görmemesi açısından çok önemlidir.

Bu nedenle, kiralama işlemleri yapan sakinlerimizin bahse konu edilen ve hiç arzu edilmeyen olayların olmaması ve site sakinlerimizin huzur ve güvenliğinin bozulmaması için kiracıların siteye kabullerinde aşağıda sunulan prosedür uygulanacaktır.

Site Giriş kapsamında bu kapsamda;

- a) Prosedürün 3.1.1 maddesinde belirtilen bildirim yükümlüklerinin kiralayanlar tarafından yerine getirilip getirilmediği tespit edilecektir. Diğer bir ifadeyle kiralanan villa ve/veya villarda kalacak kişilerin ad ve soyadları, kalacakları süre, kalacakları villa hakkında elektronik posta mesajları ile kiralayan tarafından yönetime ve/veya site müdürüne bilgi verilip verilmediği kontrol edilecektir.
- b) Prosedürün 3.1.1 maddesinde belirtilen bildirim yükümlükleri yerine getirilmemiş olan hiçbir kiracı siteye kabul edilmeyecektir.
- c) Prosedürün 3.1.1 maddesinde belirtilen bildirim yükümlükleri yeri getirilmiş olan kiracılar, site giriş görevlileri tarafından isim kontrolleri yapılacak ve kiralayan tarafından ismi bildirilen kişiler siteye kabul edilecek, isimleri bildirilmeyen kişiler siteye kesinlikle kabul edilmeyecekler.
- d) Kiracılar, site giriş görevlilerine iletişim bilgilerini verecektir.
- e) Site giriş görevlileri kiracılara site genel kullanım alanları hakkında bilgilendirme yapacaktır.

Madde 4

Yetki ve Yürürlük:

İş bu prosedür 07.04.2019 tarihinde yapılan site malikleri genel kurulunun site yönetim kuruluna vermiş olduğu yetki çerçevesinde hazırlanmıştır.

İş bu prosedür, Çayırova Yazlık Evler Sitesi Yönetim Kurulu tarafından site internet sitesinde yayımlanmasını takiben yürürlüğe girmiştir.