

**Tarih : 26.03.2020**

**Sayı : 004**

**Konu : 1/3/2020 tarihinden 30/6/2020 tarihine kadar işleyecek iş yeri kira bedelinin ödenememesi**

7226 sayılı 25.03.2020 tarihli kanun kapsamında düzenlenen geçici 2. Madde “1/3/2020 tarihinden 30/6/2020 tarihine kadar işleyecek iş yeri kira bedelinin ödenememesi kira sözleşmesinin feshi ve tahliye sebebi oluşturmaz.” hükmü 26.03.2020 tarihli mükerrer resmi gazetede yürürlüğe girmiştir.

Bu hükme göre ;

1- Kira, işyeri için ödenecek kira olmalı,

2- Zor durum nedeniyle kiracının kirayı ödemede imkansızlık yaşaması, yani ödeyememe durumunun doğmuş olması lazımdır

Hüküm sadece 1/3/2020 tarihinden 30/6/2020 tarihine kadar işleyecek iş yeri kiralarnı kapsamakta olup kapsam konusu işyeri kiralarnına ilişkin olarak ödeme yapılmaması halinde fesih ve tahliye ilişkin kısıtlama getirilmiştir.

Böyle durumlarda kira ödeme yükümlülüğünün doğup doğmayacağı her bir kira sözleşmesi bakımından ayrı ayrı mücbir sebep kapsamında değerlendirilecektir.

Kira ödeme yükümlülüğünün doğduğunun kabulü halinde ise bedelin ödenememesi halinde kira yükümlülüğü muaccel hale gelecek ödememe nedeniyle kiracının temerrüde bağlı faiz ve varsa cezai şart yükümlülükleri geçerli olacak ancak kiraya veren temerrüde dayanarak tahliye ve fesih talebinde bulunamayacaktır.

Bilgilerinize sunar iyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla

**İDA Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**