

KONUT KİRALARINDA ARTIŞ ORANININ EN FAZLA %25 OLMASINI DÜZENLEYEN KANUN YAYIMLANDI

08/06/2022 tarihli ve 7409 sayılı “Avukatlık Kanunu ile Türk Borçlar Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 11/06/2022 tarihli ve 31863 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Konut kiralarna ilişkin önemli gördüğümüz hususlar şunlardır:

1- 11/6/2022 ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak konut kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerli olacaktır.

2- Bu dönemdeki kira artışları en fazla %25 olabilecek, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşinin altında kalması halinde düşük oran geçerli olacaktır. %25 oranını geçecek sözleşmeler ise fazla miktar yönünden geçersiz olacaktır. Örneğin söz konusu dönem için sözleşmede %30 oranı öngörülse bile artış oranı %25 olarak uygulanacaktır.

3- İşyeri kiralari düzenleme kapsamının dışındadır.

Saygılarımızla...

VİZYON GRUBU

EK:
- 7409 sayılı Kanun

11 Haziran 2022 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 31863

KANUN

AVUKATLIK KANUNU İLE TÜRK BORÇLAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN

Kanun No. 7409

Kabul Tarihi: 8/6/2022

MADDE 1- 19/3/1969 tarihli ve 1136 sayılı Avukatlık Kanunu'nun 16'ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Avukatlık stajına fiilen engel olmamak şartıyla herhangi bir işte sigortalı olarak çalışılması avukatlık stajının yapılmasına engel değildir. Adli ve idari yargı hâkim ve savcı adayları ile hâkim ve savcılar hariç olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşlarının kadro veya pozisyonlarında görev yapanlar da görevleri sırasında avukatlık stajı yapabilir. İlgili birimlerce stajın yapılması konusunda gereken kolaylık sağlanır. Bu fıkraya ilişkin usul ve esaslar Adalet Bakanlığınca çıkarılan yönetmelikte düzenlenir.”

MADDE 2- 1136 sayılı Kanunun 177 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Birden fazla baronun bulunduğu illerde her bir baro tarafından adli yardım bürosu oluşturulur. Yargı mercilerinin talebi üzerine yapılacak görevlendirmeler, Türkiye Barolar Birliği tarafından oluşturulan elektronik bilişim sistemi üzerinden o ildeki avukatlar arasında eşitlik gözetilerek yapılır.”

MADDE 3- 1136 sayılı Kanunun 180 inci maddesinin dördüncü fıkrasının ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Paraların barolar arasındaki dağıtımında puanlama esas alınır. Her baroya öncelikle beş temel puan verilir. Verilen temel puana, her elli üye avukat için bir puan, ayrıca il nüfusu esas alınarak her beş bin nüfus için bir puan eklenir. Birden fazla baronun bulunduğu illerde, her beş bin nüfus için tespit edilecek toplam puanın yüzde kırkı o ilde bulunan barolar arasında eşit olarak, kalanı ise o ilde levhaya kayıtlı toplam avukat sayısına bölündükten sonra elde edilen rakamın her baronun üye sayısına çarpımı sonucu elde edilecek puana göre dağıtılır.”

MADDE 4- 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.”

MADDE 5- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

10/6/2022

A member of

mgeworldwide

Kısıklı Mah. Bosna Bulvarı
No: 31 Üsküdar / İSTANBUL
+ (90) 216 481 23 23
www.vizyongrubu.com