

PROFESYONEL MÜLK YÖNETİMİ

Kira geliri sizde. Yönetim Kira360'da.

Kira bedelinin belirlenmesinden kiracı seçimine, tahsilattan hukuki süreçlere kadar kira ilişkinizi uzman ekip ve kendi dijital altyapımızla yönetiyoruz.



Kiralama • Kira Takibi • Bakım & Onarım • Kira Yenileme • Hukuki Süreçler • Dijital Takip

Uzman yönetim. **Şeffaf takip.** Tek muhatap.

kira360.com.tr

BİZ KİMİZ

Gayrimenkul yönetiminde farklı uzmanlıkları bir araya getiren bütüncül bir yapı.

Kira360, gayrimenkul ve kira ilişkileri alanında edinilen uzun yıllara dayanan mesleki deneyim üzerine kurulu profesyonel mülk yönetimi markasıdır.

01

Kuruluş sebebi

Kira360'ın kuruluş fikrinin temelinde, yıllar boyunca mülk sahiplerinden gelen talepler ve kira ilişkilerinde karşılaşılan sorunlar yer alır.

Piyasada bu alandaki ihtiyaçların farklı bölümlerine çözüm sunan hizmetler bulunmasına rağmen, kira ilişkisine bütüncül yaklaşan profesyonel yapıların sınırlı olması Kira360'ın çıkış noktasını oluşturur.

02

Kurucu birikimi

Kira360, birikimini kurucu ekipte bulunan 40 yılı aşan hukuk tecrübesi ve SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme uzmanlığından alır.

Bu mesleki birikim, Kira360'ın hukuk ve gayrimenkul perspektifini birlikte taşıyan yaklaşımının temelini oluşturur.

03

Kurumsal kimlik

Kira360, anonim şirket yapısı altında faaliyet gösteren kurumsal bir markadır.

Bu mesleki birikim, farklı uzmanlık alanlarından profesyonellerin yer aldığı kurumsal bir organizasyon içinde devam eder.

Farklı uzmanlıklar. Tek sistem. Tek muhatap.

NEDEN PROFESYONEL YÖNETİM

Pasif geliriniz aktif bir yüke dönüşmesin; tüm teknik detayları uzmanına bırakın.

Gayrimenkulden düzenli getiri sağlamak basit bir iş gibi görünse de; değerlendirme, hukuk, tahsilat ve teknik bakımın iç içe geçtiği karmaşık bir operasyondur. Profesyonel yönetim; uzmanlık gerektiren tüm bu teknik detayları sizin adınıza üstlenerek, yatırımınızı gerçek ve sorunsuz bir pasif gelire dönüştürür.



01 Doğru Kira Bedeli

Piyasa ve emsal analizleriyle mülkün gerçek kira rayici belirlenir; gelir kaybı önlenerek maksimum getiri sağlanır.



02 Kapsamlı Kiracı Analizi

Adayların ödeme yeterliliği, finansal geçmişi ve kullanım amacı kurumsal kriterlerle incelenir; kira ilişkisi güvenli temele oturtulur.



03 Eksiksiz Hukuki Zemin

Taşınmaza ve kullanım şartlarına özel sözleşme altyapısı uzman avukatlarca hazırlanır; olası uyuşmazlık riskleri başlangıçta engellenir.



04 Kesintisiz Süreç Yönetimi

Tahsilat, teknik bakım, kiracı iletişimi ve sözleşme yenileme tek merkezden yürütülür; mülk sahibinin operasyonel yükü ortadan kaldırılır.



05 Proaktif Risk Yönetimi

Olası teknik ve hukuki aksaklıklar büyümeden tespit edilir; sorunlar maliyete dönüşmeden uzman ekiplerce çözülür.

Profesyonel yönetimin amacı sizin yerinize karar vermek değil; **kararların güncel veri, uzman görüşü ve düzenli takip temelinde alınmasını** sağlamaktır.

Kira360, profesyonel mülk yönetimini bu yaklaşım üzerine kurar.

KİRA360 NEDİR

Kira360, kira ilişkisinin tüm aşamalarını uzman ekip ve kendi dijital altyapısıyla yöneten profesyonel mülk yönetimi hizmetidir.

Konut ve ticari taşınmazlarda, kira bedelinin belirlenmesinden kiracı seçimine, sözleşmenin hazırlanmasından kira takibine, bakım ve onarımdan kira yenilemeye, hukuki süreçlerden raporlamaya kadar kira ilişkisinin tamamını tek bir yönetim sistemi içinde yürütür.

**Kira Değerlemesi**

Piyasa ve emsal analizi

**Kiralama**

Pazarlama ve aday yönetimi

**Sözleşme & Teslim**

Kira hukuku desteği ve teslim kaydı

**Kira Takibi**

Vade, ödeme ve gecikme takibi

**Kiracı İletişimi**

Düzenli iletişim ve talepler

**Bakım & Onarım**

Teknik ekip ve teklif koordinasyonu

**Kira Yenileme**

Yeni dönem kira bedelinin belirlenmesi ve yönetimi

**Hukuki Süreçler**

Kira hukukunda uzman avukat desteği

**Raporlama**

İşlem geçmişi ve raporlar



Kira360'da kira geliri yalnızca takip edilmez; **kira ilişkisi baştan sona profesyonel olarak yönetilir.**

KİRA360'IN FARKI

Her süreç, alanında uzman ekipler tarafından yürütülür. Tüm işlemleri **tek sistem üzerinden** takip edersiniz.

Profesyonel mülk yönetimi iki temel unsuru birlikte gerektirir: süreci yönetecek uzmanlık ve yapılan işlemleri kayıtlı, şeffaf ve takip edilebilir kılacak dijital altyapı. Kira360 bu iki unsuru birlikte sunar.



Uzman Yönetim

- **Kira hukukunda uzman avukatlar**
Sözleşme ve hukuki süreçler
- **SPK lisanslı değerlendirme uzmanları**
Kira rayıcı ve yenileme değerlendirmesi
- **Gayrimenkul danışmanları**
Kiralama ve pazarlama
- **Mülk yönetimi uzmanları**
Kira takibi ve kiracı iletişimi
- **Teknik ekipler**
Bakım ve onarım



Kira360 Dijital Altyapısı

- Mülk, kiracı ve sözleşme kayıtları
- Kira ödeme durumları
- Bakım talepleri ve onaylar
- Bildirimler ve belgeler
- İşlem geçmişi ve raporlar

Yönetim Yaklaşımımız

Süreci uzman ekip yürütür.
Her adımı siz de görürsünüz.

Dijital altyapı süreçleri kayıt altına alır ve şeffaf biçimde takip edilebilir hale getirir; uzman ekip gerekli değerlendirme ve müdahaleyi yürütür. Kira360, uzman yönetim ile şeffaf dijital takibi birlikte sunar.



KİMLER FAYDALANABİLİR

Kira geliri elde eden **her mülk sahibi** profesyonel mülk yönetiminden faydalanabilir.

İhtiyaçlar farklılaşsa da temel amaç aynıdır: kira ilişkisinin doğru, güvenli ve verimli yönetilmesi.



01

Tek mülkten itibaren

Tek bir mülkü olan mülk sahibi

Kira bedeli piyasa koşullarına göre değerlendirilir; sözleşme, ödeme takibi ve bakım süreçleri profesyonel olarak yönetilir.



02

Yurt dışında yaşayan mülk sahibi

Türkiye’de tek muhatap üzerinden uzman desteği sağlanır; süreç uzaktan ve şeffaf biçimde takip edilir.

“Yurt dışında yaşadığım için mülkümle ilgili gelişmeleri zamanında öğreniyor, süreci uzaktan güvenle takip edebiliyorum.”

Ramiz E. • Mülk Sahibi



03

Yoğun çalışan mülk sahibi

Kiracı iletişimi ve düzenli takip Kira360 tarafından yürütülür; mülk sahibinin takip yükü azalır.



04

Birden fazla taşınmazı olan yatırımcı

Mülkler, kiracılar, sözleşmeler ve ödemeler aynı sistem üzerinden düzenli biçimde yönetilir ve takip edilir.



05

Mevcut kira ilişkisinde sorun yaşayan mülk sahibi

Sözleşme, kira bedeli, ödeme geçmişi ve mevcut hukuki durum ilgili uzmanlar tarafından birlikte değerlendirilir.



06

Kurumsal / profesyonel yatırımcı

Yönetim kişisel takibe bağlı kalmadan, standart, kayıtlı ve raporlanabilir bir sistem içinde yürütülür.

Mülk sahiplerinin ihtiyaçları farklı olabilir; doğru kira yönetimine duyulan ihtiyaç değişmez.

Kira360, kira ilişkinizi uzmanlık, düzenli takip ve şeffaflıkla yönetir.

— SORULARLA KİRA360

Kira360 kira ilişkinizi nasıl yönetir?

Kira360'ın yönettiği temel süreçleri aşağıdaki sorular üzerinden inceleyebilirsiniz.

01

Mülküm boşsa kiralama süreci nasıl ilerliyor?

Sayfa 08

02

Mevcut kiracım varsa süreç nasıl başlıyor?

Sayfa 09

03

Kira ödemeleri nasıl takip ediliyor ve hesabıma ne zaman aktarılıyor?

Sayfa 10

04

Mülkümde bakım veya onarım gerektiğinde süreç nasıl ilerliyor?

Sayfa 11

05

Yeni dönem kira bedelim nasıl belirleniyor?

Sayfa 12

06

Kiracımla uyuşmazlık yaşarsam süreç nasıl yönetiliyor?

Sayfa 13

07

Mülkümle ilgili dönemsel yükümlülükler nasıl takip ediliyor?

Sayfa 14

08

Mülkümle ilgili işlemleri nasıl takip edebilirim?

Sayfa 15



İlgilendiğiniz başlığa dokunarak ayrıntılı bilgiye ulaşabilirsiniz.

YENİ KİRALAMA • SÜREÇ 01

Doğru kiracı, uygun kira bedeli, sağlam sözleşme.

Kiralama yalnızca ilan vermek ve anahtarı teslim etmek değildir. Kira bedelinin doğru belirlenmesi, uygun kiracının seçilmesi ve kira ilişkisinin hukuken sağlıklı kurulması birlikte ele alınır.

1

**Kira bedeli önerisi oluşturulur**

SPK lisanslı değerlendirme uzmanları piyasa koşullarını ve emsal taşınmazları değerlendirir.

2

**Kiralama ve pazarlama süreci yürütülür**

İlan, tanıtım, görüşme ve yer gösterim süreçleri yürütülür.

3

**Kiracı adayları değerlendirilir**

Adayın kullanım amacı, ödeme yeterliliği ve genel uygunluğu incelenir.

4

**Uygun adaylar onayınıza sunulur**

Ön değerlendirmeyi geçen adaylara ilişkin bilgiler sizinle paylaşılır.

5

**Kira sözleşmesi hazırlanır**

Kira sözleşmesi, kira hukukunda uzman avukatların desteğiyle taşınmazın ve kira ilişkisinin özelliklerine göre hazırlanır.

6

**Teslim süreci kayıt altına alınır**

Anahtar, sayaç bilgileri, depozito ve teslim belgeleri düzenlenir.



Karar sizde: **Kiracı seçimi yalnızca onayınızla kesinleşir.**

MEVCUT KİRACI • SÜREÇ 02

Mevcut kiracınız varsa, önce kira ilişkinizin **bugünkü durumunu değerlendiririz.**

Kiracılı bir mülkte önce sözleşme, kira bedeli, ödeme düzeni, bakım durumu ve varsa uyuşmazlıklar birlikte değerlendirilir. Amaç, kira ilişkisini mevcut koşullarda mümkün olan en sağlıklı ve verimli biçimde yönetmektir.

1

Mevcut sözleşme incelenir

Süre, artış, özel hükümler ve hukuki durum kira hukukunda uzman avukatlar tarafından değerlendirilir.

2

Kira bedeli değerlendirilir

Mevcut kira bedelinin güncel piyasa koşulları karşısındaki durumu incelenir.

3

Ödeme geçmişi analiz edilir

Düzenli ödemeler, gecikmeler ve mevcut borç durumu görülür.

4

Açık sorunlar tespit edilir

Bakım talepleri, kiracı şikâyetleri veya mevcut uyuşmazlıklar belirlenir.

5

Mevcut durum ve izlenebilecek seçenekler size sunulur

Öncelikler ve izlenecek yol sizinle birlikte belirlenir.

6

Sonraki süreç Kira360 tarafından yönetilir

Kiracı iletişimi, kira takibi, bakım ve yenileme süreçleri düzenli olarak yürütülür; gerektiğinde hukuki süreçler ilgili uzmanlarla koordine edilir.

DİJİTAL MÜLK DOSYASI

Sözleşme

İncelendi

Ödeme geçmişi

24 ay

Bakım kaydı

Aktif

Kira bedeli

Değerlendiriliyor

//

Bir evimden hiç kira alamıyor, ofisimden ise rayicin çok altında kira geliri elde ediyordum. Kira360 süreci devraldıktan sonra hukuki destekle sorunlar çözüldü.

HB

Haydar B.

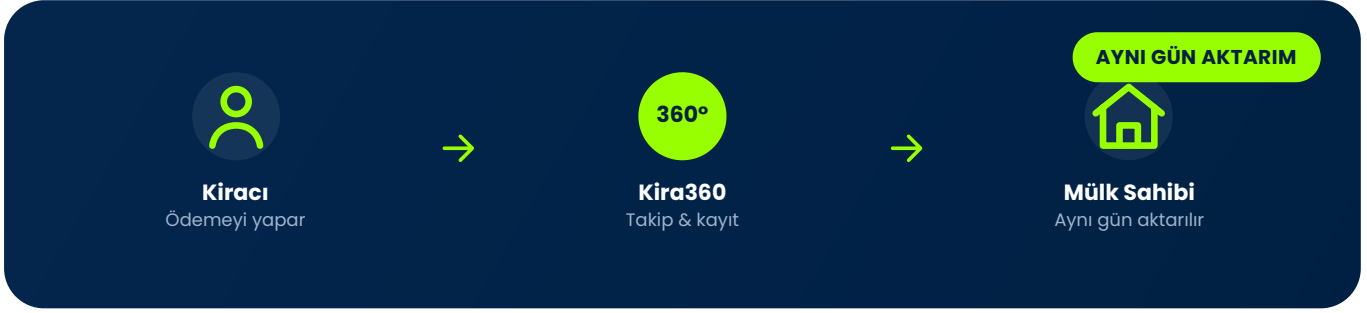
Mülk Sahibi



Kira360 yönetimi devraldıktan sonra kira ilişkisi **kayıtlı ve takip edilebilir** şekilde yürütülür.

KİRA TAKİBİ • SÜREÇ 03

Kira ödemeleri düzenli olarak takip edilir; tahsil edilen kira bedeli aynı gün hesabınıza aktarılır.



1 Vade tarihi takip edilir
Kira dönemleri ve vade bilgileri sistemde izlenir.

2 Kira bedeli Kira360 şirket hesabına ödenir
Bu ödeme yöntemi, tahsilatın düzenli ve kayıtlı biçimde takip edilmesini sağlar.

3 Ödeme eşleştirilir
Gelen tutar ilgili kiracı ve kira dönemiyle eşleştirilir.

4 Faturalandırma yapılır
Hizmet bedeline ilişkin fatura oluşturulur.

5 Kira bedeli aynı gün aktarılır
Kira bedeli, Kira360 şirket hesabına ulaştığı gün hizmet bedeli mahsup edilerek aynı gün hesabınıza aktarılır.

6 Gecikme halinde takip başlatılır
Ödeme gerçekleşmediğinde ilgili bildirim ve takip süreci yürütülür.

**Önemli bilgi**

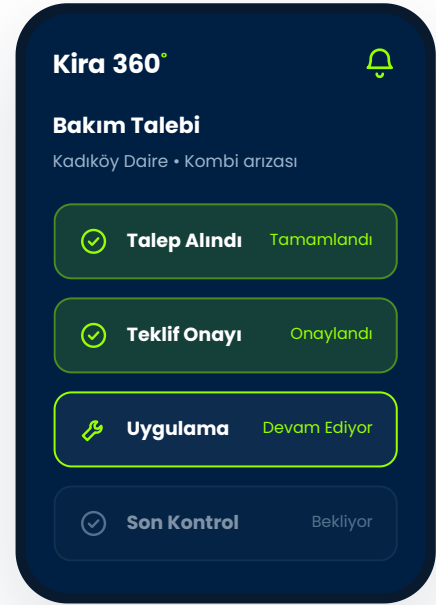
Kira360 kira ödemesini garanti etmez; ödeme yükümlülüğü kiracıya aittir. Ödemeler takip edilir, kayıt altına alınır; gerekli bildirimler yapılır ve gecikme halinde süreç yönetilir.

BAKIM & ONARIM • SÜREÇ 04

Bakım talepleri kayıt altında; **harcama gerektiren işler onayınızla yürütülür.**

Kiracıdan veya mülk sahibinden gelen teknik talepler sistemde kayıt altına alınır. Uygun ekip yönlendirilir, gerekiyorsa teklif alınır. Harcama gerektiren işlerde onayınız alındıktan sonra uygulama tamamlanana kadar süreç takip edilir.

- 1 Talep alınır**
Sorun ve ihtiyaç kayıt altına alınır.
- 2 Değerlendirme yapılır**
Talebin niteliği ve gerekli müdahale belirlenir.
- 3 Uygun ekip yönlendirilir**
Teknik ekip veya usta ile koordinasyon sağlanır.
- 4 Teklif alınır**
Gerekli işlem ve maliyet netleştirilir.
- 5 Onayınız alınır**
Harcama gerektiren işler onayınıza sunulur.
- 6 Uygulama takip edilir ve kayıt altına alınır**
Uygulama tamamlanana kadar süreç izlenir; sonuç sisteme işlenir.

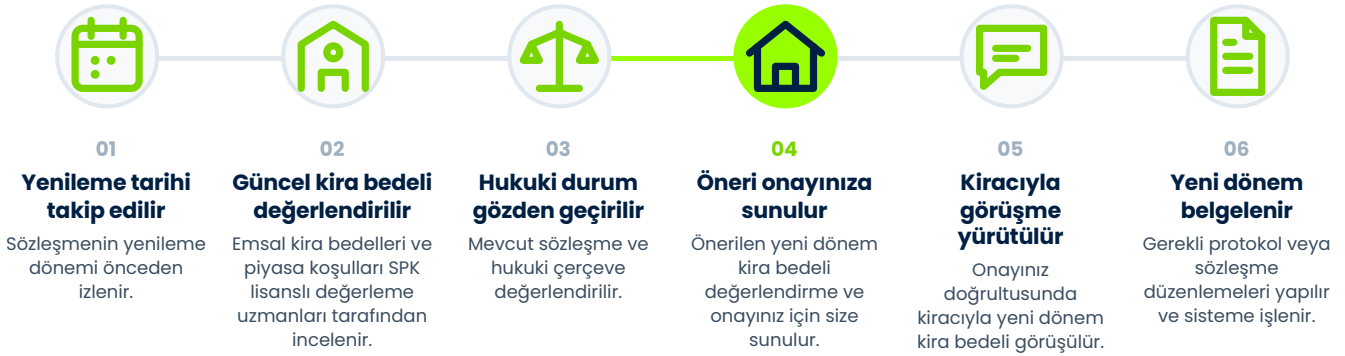


Bakım ve onarım süreci **profesyonel, kayıtlı ve kontrollü** biçimde yürütülür. Uygun teknik ekip veya ustanın bulunması, randevunun planlanması ve işin takibi Kira360 tarafından yürütülür.

KİRA YENİLEME • SÜREÇ 05

Yeni dönem kira bedeli **piyasa verileri ve uzman görüşüyle değerlendirilir.**

Kira yenileme zamanı geldiğinde amaç yalnızca bir artış oranı uygulamak değil; mülkün özelliklerini, piyasa koşullarını, mevcut kira bedelini ve kira ilişkisinin hukuki durumunu birlikte değerlendirerek yeni dönem kira bedeline ilişkin süreci doğru yönetmektir.



DEĞERLEME ÖZETİ

TEMSİLİ ÖRNEK

Mevcut kira bedeli ₺31.500

Emsal kira ortalaması ₺38.000

Önerilen kira bedeli ₺36.500

Temsili değerlerdir. Nihai kira bedeli onayınızla belirlenir.

Amacımız yalnızca kirayı artırmak değil; **mülkünüzün kira gelirini piyasa ve hukuki koşullar çerçevesinde uygun seviyede tutmaktır.**

Kiracıyla yeni dönem kira bedeli konusunda anlaşma sağlanması hedeflenir; kesin sonuç taahhüt edilmez.

YENİLEMEDE NEYİ DEĞERLENDİRİRİZ

- Güncel piyasa koşulları ve emsal kira bedelleri
- Mevcut sözleşme ve yasal artış çerçevesi
- Mülkün güncel durumu ve konumu
- Kiracının ödeme düzeni ve mevcut kira ilişkisinin seyri

HUKUKİ SÜREÇLER • SÜREÇ 06

Önce çözüm. Gerektiğinde hukuk.

Her kira uyuşmazlığı aynı değildir. Önce sözleşme, ödeme geçmişi, belgeler ve mevcut durum incelenir. Mümkün olan durumlarda öncelikle kiracıyla uzlaşma yolu değerlendirilir. Sonuç alınamazsa somut duruma uygun hukuki yol, kira hukukunda uzman avukatlar tarafından belirlenir.

- 1 Durum değerlendirilir**
Sözleşme, ödeme geçmişi ve uyuşmazlığın niteliği incelenir.
- 2 Uzlaşma imkânı değerlendirilir**
Mümkün olan durumlarda çözüm odaklı görüşmeler yürütülür.
- 3 Hukuki yol belirlenir**
Somut duruma uygun hukuki yol kira hukukunda uzman avukatlar tarafından belirlenir.
- 4 Bilgi verilir ve gerekli onayınız alınır**
Gerekli kararlar ve izlenecek süreç size açıklanır.
- 5 Gerekli işlem yürütülür**
İhtar, alacak takibi, icra, tahliye veya dava süreçleri duruma göre yürütülür.

**İhtar****Alacak Takibi****İcra****Tahliye****Dava****Ücretlendirme**

Hizmet sözleşmesi kapsamındaki hukuki işlemlere ilişkin avukatlık ücreti Kira360 tarafından karşılanır. Harç, masraf ve yargılama giderleri size aittir.

**Sonuç garantisi**

Hukuki sürecin süresi veya sonucu garanti edilemez.

VERGİ • SİGORTA • GİDER • SÜREÇ 07

Mülkünüzle ilgili dönemsel yükümlülükler düzenli olarak takip edilir.

Kira360 sistemine kaydedilen dönemsel tarihler düzenli olarak izlenir, gerekli hatırlatmalar yapılır ve ilgili belgeler dijital olarak arşivlenir.

ÖRNEK YILLIK TAKİP AKIŞI



Vergi dönemleri ve hatırlatmalar

İlgili beyan ve ödeme tarihleri izlenir; yaklaşan tarihler için hatırlatma yapılır.



DASK ve sigorta yenilemeleri

Zorunlu deprem sigortası ve konut poliçesi yenileme dönemleri takip edilir.



Aidat ve ortak giderler

Periyodik gider kalemleri izlenir ve kayıt altına alınır.



Belgelerin dijital arşivi

İlgili belgeler tek yerde saklanır, gerektiğinde erişilebilir olur.



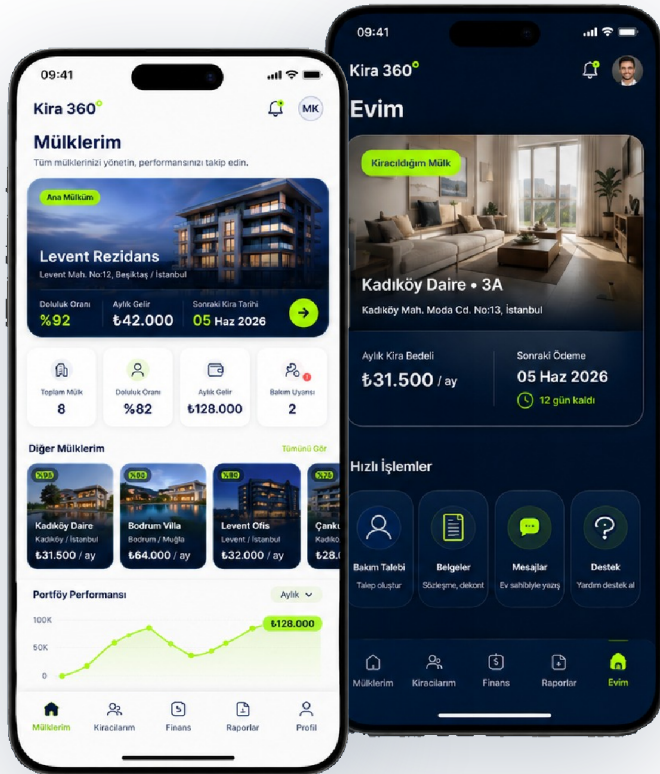
Hizmet kapsamı

Kira360 bu alanlarda dönem takibi, hatırlatma ve belge arşivleme desteği sağlar. **Mali müşavirlik, vergi danışmanlığı veya sigorta acenteliği hizmeti vermez.**

DİJİTAL PLATFORM & KONTROL

Süreci Kira360 yönetir; siz her aşamayı takip edersiniz.

Kira360'ın kendi dijital platformu sayesinde mülkünüzle ilgili önemli bilgilere ve gelişmelere bulunduğunuz yerden ulaşabilirsiniz. Platform hizmetin yerine geçmez; uzman ekip tarafından yürütülen süreci kayıt altına alır, şeffaf ve takip edilebilir kılar.



PLATFORMDA GÖREBİLECEĞİNİZ BAŞLIKLAR

- Mülk bilgileri
- Kira durumu ve ödemeler
- Bildirimler
- Geçmiş işlemler ve raporlar
- Kiracı ve sözleşme bilgileri
- Bakım talepleri
- Belgeler ve sözleşmeler

Katalogdaki uygulama ekranları temsildir.



Sizin Rolünüz

- Kiracı seçiminde son kararı verirsiniz.
- Kira bedeline ilişkin önemli kararları verirsiniz.
- Gerekli bakım harcamalarını onaylarsınız.
- Raporları ve gelişmeleri takip edersiniz.



Kira360'ın Rolü

- Kiracı iletişimini yürütür.
- Kira ödemelerini takip eder.
- Bakım süreçlerini koordine eder.
- Kira yenileme sürecini ve yeni dönem görüşmelerini yönetir.
- Gerektiğinde hukuki süreçleri ilgili uzmanlarla koordine eder.

Yönetimi Kira360'a bırakırsınız. **Kontrol sizde kalır.**

SIKÇA SORULAN SORULAR

Hizmete başlama, kira bedeli ve ödeme

01 – 11 • 1/2

- 1 Kira360 hizmetine nasıl başlayabilirim?**
Web sitesindeki formu doldurarak veya doğrudan telefonla bize ulaşarak süreci başlatabilirsiniz.
- 2 Hangi tür taşınmazlar için hizmet veriyorsunuz?**
Konut, dükkân, fabrika ve kira geliri sağlayan diğer taşınmaz türleri için hizmet sunuyoruz.
- 3 Birden fazla taşınmazım için Kira360 hizmeti alabilir miyim?**
Evet. Birden fazla taşınmazınız birlikte değerlendirilerek tek merkezden yönetilebilir.
- 4 Hangi illerde hizmet veriyorsunuz?**
Konutlarda Bursa ve İstanbul'da; ticari ve diğer taşınmaz türlerinde Türkiye genelinde hizmet veriyoruz.
- 5 Kira bedeli nasıl belirleniyor?**
Mülkünüz SPK lisanslı değerlendirme uzmanları tarafından piyasa rayici ve emsaller dikkate alınarak değerlendirilir; kira bedeli önerisi onayınıza sunulur.
Detay: Sayfa 08
- 6 Yenileme döneminde yeni kira bedeli neye göre belirleniyor?**
Piyasa koşulları, güncel değerlendirme, mevcut sözleşme ve hukuki çerçeve birlikte değerlendirilir; yeni dönem kira bedeli önerisi onayınıza sunulur. **Detay: Sayfa 12**
- 7 Kiracı kira bedelini doğrudan Kira360'a mı ödüyor?**
Evet. Kira bedeli, ödemelerin düzenli takip edilebilmesi için Kira360 şirket hesabına ödenir ve sistem üzerinden kayıt altına alınır.
- 8 Kira bedeli ödendikten sonra ne zaman hesabıma aktarılır?**
Kira bedeli, şirket hesabımıza ulaştığı gün hizmet bedeli mahsup edilerek aynı gün hesabınıza aktarılır.
Detay: Sayfa 10
- 9 Kiracı kira bedelini zamanında ödemezse süreç nasıl ilerliyor?**
Ödemenin yapılmaması halinde takip süreci yürütülür. Gecikmenin devam etmesi halinde durum değerlendirilir ve gerektiğinde hukuki süreç onayınızla başlatılır.
- 10 Kiracının ödemeleri sürekli gecikirse hangi adımlar izlenir?**
Somut duruma uygun hukuki yol kira hukukunda uzman avukatlar tarafından belirlenir; gerekli adımlar onayınızla uygulanır. **Detay: Sayfa 13**
- 11 Hukuki işlem başlatılırsa ayrıca avukatlık ücreti ödüyor muyum?**
Hizmet sözleşmesi kapsamındaki hukuki işlemlere ilişkin avukatlık ücreti Kira360 tarafından karşılanır. Harç, masraf ve yargılama giderleri size aittir.

ŞEFFAF FİYATLANDIRMA

Standart yönetim modelinde iki ödeme seçeneği sunulur. Birden fazla taşınmaz ve farklı hizmet kapsamı için özel teklif oluşturulabilir.

KDV dahildir.

AYLIK ÖDEME
Aylık kira bedelinin**%10'u**

veya

YILLIK PEŞİN

1

aylık kira bedeli

SIKÇA SORULAN SORULAR

Kiracı, bakım, yönetim ve hizmetten ayrılma

12 – 23 • 2/2

12

Kira sözleşmesini kim hazırlıyor?

Kira sözleşmeleri kira hukukunda uzman avukatların desteğiyle, taşınmazın ve kira ilişkisinin özellikleri dikkate alınarak hazırlanır.

13

Yeni kiracı seçim süreci nasıl yürütülüyor?

Kiracı adayları ön değerlendirmeden geçirilir ve uygun bulunanlar size sunulur. Onay vermediğiniz adaya kiralama yapılmaz.

14

Depozito kimde tutuluyor?

Depozito süreci kira sözleşmesi ve yürürlükteki mevzuata uygun şekilde yürütülür. Konut ve çatılı işyeri kiralalarında para veya kıymetli evrak olarak kararlaştırılan güvence, mevzuatın öngördüğü şekilde bankada muhafaza edilir.

15

Bakım veya onarım gerektiğinde süreç nasıl işliyor?

Talep kayıt altına alınır, uygun ekiplerden teklif alınır ve size sunulur. Onayınız sonrasında süreç Kira360 tarafından takip edilir. **Detay: Sayfa 11**

16

Bakım ve onarım taleplerini nasıl takip edebilirim?

Bakım ve onarım taleplerinin güncel durumu Kira360 sistemi üzerinden takip edilebilir; önemli gelişmeler mülk yönetimi uzmanınız tarafından da size bildirilir.

17

Mülküm hakkında düzenli bilgilendirme alıyorum mu?

Evet. Kiracının taşınmazdan ayrılması, yeni kiralama, bakım-onarım, ödeme veya diğer önemli gelişmeler kayıt altına alınır ve size bildirilir.

18

Mevcut kira bedelim piyasanın altında kaldıysa ne yapılır?

Mevcut sözleşme ve hukuki çerçeve kira hukukunda uzman avukatlar tarafından incelenir; mevcut kira bedeli piyasa koşullarıyla birlikte değerlendirilir. Öncelikle kiracıyla uzlaşma sağlanması hedeflenir.

Detay: Sayfa 09

19

Kiracım taşınmazdan ayrılırsa ne olur?

Taşınmazın boşalması size bildirilir. Mülkün bakım veya yenileme ihtiyacı değerlendirilir; gerekli işlemler sonrasında yeni kiralama süreci başlatılabilir.

20

Mülkümü satmak istersem ne olur?

Satış gerçekleşene kadar yönetim hizmeti devam eder. Satış sonrasında yeni mülk sahibi hizmete devam etmek isterse süreç sürdürülebilir; aksi halde Kira360 hizmet sözleşmesi sona erer.

21

Kira360 hizmet bedelinin vergisel durumu nedir?

Kira360 hizmet bedeli için fatura düzenler. Bu ödemenin vergisel değerlendirmesi kişisel veya kurumsal durumunuza göre değişebileceğinden mali müşavirinizle değerlendirilmelidir.

22

Kira360 yalnızca bireysel mülk sahiplerine mi hizmet veriyor?

Hayır. Kira360 hem bireysel mülk sahiplerine hem de kurumsal yatırımcılara hizmet verir.

23

Kira360 hizmetinden ayrılmak istersem ne olur?

Hizmete başlarken 1 yıllık hizmet sözleşmesi yapılır. Her sözleşme yılının sonunda en az 1 ay önceden bildirimde bulunarak cayma bedeli olmadan hizmetten ayrılabilirsiniz.

**Bir sorunuz daha mı var?**

Ücretsiz ön görüşmede mülkünüze özel tüm sorularınızı yanıtlayalım.

BİRLİKTE DEĞERLENDİRELİM

Mülk sizin, yönetim bizim işimiz.

Kira bedelinin belirlenmesinden hukuki süreçlere kadar kira ilişkinizi uzman ekip ve dijital altyapımızla yönetelim. İlk adım, ücretsiz bir ön görüşme.

Ücretsiz Ön Görüşme

Mülkünüzün veya mevcut kira ilişkinizin durumunu birlikte değerlendirelim.



WEB
kira360.com.tr



E-POSTA
info@kira360.com.tr



TELEFON
(0224) 247 88 44

Bu katalog genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Hizmet kapsamı, ücretlendirme ile tarafların hak ve yükümlülükleri imzalanacak hizmet sözleşmesi ile belirlenir. Güncel bilgiler için kira360.com.tr adresini ziyaret edebilirsiniz. Yayın tarihi: Ağustos 2026.