

KİRA SÖZLEŞMESİ

İl ve İlçesi			
Mahallesi			
Caddesi			
Sokağı ve No'su			
Kiralanan yerin cinsi			
Kiraya verenin Adı ve Soyadı		MOBİLE No	
		İBAN No	
Kiraya verenin ikametgahı			
Kiracının Adı ve Soyadı		MOBİLE No	
		T.C. Kimlik No	
Kiracının İkametgahı			
Kiracının İş Adresi			
Bir aylık kira karşılığı			
Bir yıllık kira karşılığı			
Kiranın Ne Şekilde ödeneceği			
Kira Müddeti			
Kiranın Başlangıcı			
Kiralanan şeyin şimdiki durumu			
Kiralanan şeyin ne iş için kullanılacağı			
Kiralanan yer ile beraber teslim edilen Demirbaşın beyanı			

KİRACI

MAL SAHİBİ

GENEL ŞARTLAR

- 1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozmamasına evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlarla (varsa) onlara iyi davranmaya mecburdur.
- 2- Kiralanan yerin Su, Elektrik, Doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası, apartman aidatı kiracıya aittir.
- 3- Kiracı kiraladığı şeyin, kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanipta taksimati ve ciheti tahsisi alınıpta taksimati ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse, mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi, bu yüzden vakua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
- 4- Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahsın onur üzerinde hak iddia ederse, kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam takmak, kilitve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden, kiracı tarafından yaptırırsa mal sahibinden istenemez.
- 5- Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.
- 6- Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise, mal sahibine o halde ve adete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayı edilir ve kullanılmaktan dolayı eskirse, kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
- 7- Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabıyla onda ve eşyasında husule gelen eksikliği ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.
- 8- Kiracı mukavele müddetinin son ay içinde kiralanan şeyi görmeye gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.
- 9- Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde, kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyasını tazmin edecektir.
- 10- Kontratoya yapıştirılması gereken damga pulları ve kontrat bedel ve harçları belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya mal sahibine aittir.
- 11- Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhatı için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümmünden itibara ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya veya kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamazlar.
- 12- Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yapıracağı tezyinat masrafları ait olmak üzere mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatin tamamı mal sahibinin olacaktır.
- 13- Kiracı mal sahibinin rızası olmadan masraflı kamilen kendisine ait olmak üzere Şehir suyu, Havagazi ve Elektrik alabileceğ ve apartmanda umumî anten tesisatı yoksa hususî televizyon anten tesisatı yoksa hususî televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu tehzizatın sarfiyat bedelleri ve Radyo ve Televizyon abonesi gibi hizmet mukabili alınan resimler demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.
- 14- Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni kanunu, Borçlar kanunu 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kararları uygulanır.

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1) Kiracı taşınması amacı dışında kullanamaz, kısmen veya tamamen devire ciro edemez, bir başkasının istifadesine sunamaz.
- 2) Taşınmazın kira bedeli net TL'dir Kiracı depozito
- 3) Taşınmaza ait olan elektrik, su ve aidat giderleri ile çevre temizlik vergisi, taşınması kiraladığı andan tahliye ettiği ana kadar kiracıya aittir. Apartman aidatlarını 2 ay ödenmemesi tahliye sebebidir. Kiracı bu ödemeleri yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.
- 4) Kiracı apartman yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
- 5) Yıllık kira artış oranı Olarak belirlenmiştir.
- 6) Kira bedeli sonraki yıllar için her ayın ile arasında banka hesabına peşin olarak banka hesabına ödenecektir.
- 7) Kefinin kefaletini müşterek ve müteselsil olup kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzasıyla kabul ve taahhüt eder.
- 8) Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilmiştir. Bu adreslerin değişmesi halinde taraflar keyfiyeti bir hafta zarfında yazılı olarak birbirlerine bildireceklerdir. Aksi taktirde kontratta yazılı adreslere yapılacak tebligatlar muteber sayılacaktır.

- 9) Kira kontratı bir yıllıktır. Kontratın sona ermesinden bir ay öyce taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları takdirde kontrat bir yıl daha uzamış ve yenilenmiş olur.
- 10) İş bu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan MAHKEMELERİ ve İCRA DAİRELERİ yetkilidir.

İlgili KONUT iki tarafın rızasıyla ve yukarıda yazılı şartlarla kiralanmış olduğuna dair bu kontrat iki nüsha olarak tanzim edilmiştir.

KİRACI

MAL SAHİBİ