

KİRA SÖZLEŞMESİ

(Meskenler/Konutlar için)

DAİRESİ	
Mahallesi	
Cadde/Sokağı	
Numarası	
Kiralananın Cinsi	EŞYALI MESKEN (KONUT)
Kiralayan	
Kiralayanın T.C. Kimlik / Vergi No	
Kiralayanın Adresi	
Kiracı	
Kiracının T.C. Kimlik No	
Kiracının Adresi	
Akdin Başlangıç Tarihi	
Akdin Süresi	1 YIL
Yıllık Kira Bedeli	# TL #
Aylık Kira Bedeli	# TL #
Kira Bedelinin Ödeme Şekli	HER AYIN 'İ AKŞAMINA KADAR BANKA YOLU İLE ÖDENİR
Kiralananı Kullanım Şekli	KONUT-MESKEN
Kiralananın Durumu	EŞYALI. Eşya ve demirbaşlar EK-1 tutanağında gösterilmiştir.
Kiralananla Birlikte Teslim Edilen Demirbaşlar ve Eşyalar: Sözleşmenin ayrılmaz parçası olan EK-1 Demirbaş ve Eşya Teslim Tutanağı 'nda adet ve durum bilgisiyle ayrıntılı olarak gösterilmiştir.	Elektrik endeks: Su endeks: Doğalgaz endeks: - DAİRENİN VE EŞYALARIN FOTOĞRAF VE VİDEO KAYITLARI MEVCUTTUR. - DAİRE DEMİRBAŞLARI VE EŞYALAR ALINDIĞI GİBİ BIRAKILACAKTIR. - DAİRE BOYALI TESLİM EDİLMİŞTİR, BOYALI TESLİM ALINACAKTIR.

Sözleşme 3 sahife ve 1 adet ekten (EK-1 Demirbaş ve Eşya Teslim Tutanağı) oluşur.

KİRACI

.....

KİRALAYAN

.....

(imza)

(imza)

GENEL KOŞULLAR

1. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
2. Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
3. Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
4. Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadıkça, kiralanda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
5. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır.
6. Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
7. Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır.
8. Kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
9. Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
10. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir. Uyuşmazlık halinde, yerel örf ve âdetler uygulanır.
11. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır: Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralana teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
12. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın normal kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumlu değildir.
13. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
14. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
15. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmeyen kusurlardan dolayı, kiralayanı teslim almaktan kaçınamaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
16. Kiracı, kiralana yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır.
17. Kiracı, kiralayanın yazılı olurlarını almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.
18. **İŞ BU KİRA SÖZLEŞMESİNDE YER ALMAYAN HUSUSLAR HAKKINDA 6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR**

KİRACI

.....

(imza)

KİRALAYAN

.....

(imza)

ÖZEL KOŞULLAR

1. Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez.
2. Kiralanan, mesken dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.
3. Kiralananda, kiracı, eşi ve çocuklarının dışında kimse kalamaz.
4. Kira bedelleri, her ayın'i günü akşamına kadar, kiralayanın IBAN: numaralı hesabına yatırılacaktır. Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır. Bir ayın kira parasının ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar işleyecek kira paralarının tümü muacceliyet kazanacaktır.
5. Kiracı ilk kira olarak # TL #'yi ve depozito olarak # TL #'yi ev sahibine ödemiştir.
6. Her kira yılının bitiminde kira bedeli, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 344. maddesi uyarınca bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek üzere artırılır; kiracı bu artışı şimdiden kabul ve taahhüt eder.
7. Kiralananın kapıcı/kaloriferci, yakıt ve genel giderleri kiracı tarafından ödenecektir.
8. Kapılar, pencereler, sıhhi tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
9. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik olanaksızlıklar hariç- yaptıracaktır.
10. Kiracı, elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir.
11. Kiracı, adres değişikliğini taşınma tarihinden itibaren yirmi iş günü içinde nüfus müdürlüğüne veya e-Devlet üzerinden bildirecektir.
12. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.
13. Depozito, evin demirbaşları ve eşyaları EK-1 tutanağına göre kontrol edildikten sonra iade edilecektir. Tespit edilen hasar ile ödenmemiş kira ve yan giderler depozitodan mahsup edilebilir.
14. Kiralanan, eşyalı olarak kiraya verilmiştir. Kiralananla birlikte kiracının kullanımına bırakılan eşya ve demirbaşlar, taraflarca imzalanan ve bu sözleşmenin ayrılmaz parçası olan EK-1 Demirbaş ve Eşya Teslim Tutanağı'nda adet ve teslim anındaki durumlarıyla gösterilmiştir. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 339. maddesi uyarınca konut kiralalarına ilişkin hükümler bu eşyalar hakkında da uygulanır. Kira bedeli, eşyaların kullanım bedelini de kapsar.
15. Kiracı, EK-1'de sayılan eşyaları özenle kullanacak; kiralayanın yazılı izni olmadan kiralananı çıkaramaz, satamaz, başkasına kullanıdramaz ve değiştiremez. Eşyalarda meydana gelen arıza ve hasarları derhal kiralayana bildirecektir. Olağan kullanımdan doğan yıpranmalardan kiracı sorumlu değildir; kiracının kusurundan doğan hasar ve eksikliklerin onarım veya rayiç bedelini karşılamak zorundadır. Teslim anında dairenin ve eşyaların tarihli fotoğraf ve video kayıtları alınmış olup bir kopyası taraflarda saklanacaktır; bu kayıtlar EK-1 tutanağının tamamlayıcısıdır. Sözleşme sonunda daire ve eşyalar, EK-1 tutanağı ile fotoğraf ve video kayıtları esas alınarak birlikte kontrol edilip iade alınacaktır.
16. Kira sözleşmesinin yenilenerek devam etmesi halinde, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 344. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, beş yıldan sonraki kira yılında ve bundan sonraki her beş yıllık dönemin sonunda yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli; taraflarca kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri dikkate alınarak (rayiç bedel üzerinden) yeniden belirlenecektir. Taraflar anlaşamadığı takdirde kira bedeli, TÜFE'deki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun şekilde hâkim tarafından belirlenir. Bu şekilde belirlenen kira bedeli, izleyen kira yıllarında bu sözleşmedeki artış hükmüne göre artırılır.

İşbu, on sekiz genel ve on altı özel koşul ile EK-1 Demirbaş ve Eşya Teslim Tutanağı'ndan oluşan sözleşmeyi, hür iradelerimizle iki nüsha olarak imzaladık. / / 20..... Tarih.

KİRACI

.....

(imza)

KİRALAYAN

.....

(imza)

DEMİRBAŞ VE EŞYA TESLİM TUTANAĞI

EK-1

(Kira sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır)

Kiralananın Adresi:	
Kiralayan:	
Kiracı:	

No	Oda / Bölüm	Eşya / Demirbaş	Adet	Teslimdeki Durumu	İadedeki Durumu
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Durum için: Yeni / Sağlam / Az kullanılmış / Kullanılmış / Hasarlı (hasar açıklanır). Dairenin ve eşyaların teslim anındaki fotoğraf ve video kayıtları alınmış olup taraflarca saklanacaktır. Yukarıda sayılan eşya ve demirbaşlar, belirtilen durumlarıyla eksiksiz olarak teslim edilmiş ve teslim alınmıştır.

Teslim Tarihi:

İade Tarihi:

TESLİM EDEN (KİRALAYAN)

.....

TESLİM ALAN (KİRACI)

.....

(imza)

(imza)