

KİRA SÖZLEŞMESİ

I. KİRALANANIN BİLGİLERİ

İLİ VE İLÇESİ :
MAHALLESİ :
CADDESİ/SOKAĞI :
KAPI NOSU :
CİNSİ :

II. KİRAYA VEREN BİLGİLERİ

İSİM-SOY İSİM :
T.C. KİMLİK NO :
ADRES :

III. KİRACI BİLGİLERİ

İSİM-SOY İSİM :
T.C. KİMLİK NO :
ADRES :

IV. SÖZLEŞME BİLGİLERİ

SÖZLEŞMENİN BAŞLAMA
TARİHİ :
SÖZLEŞME SÜRESİ :
AYLIK KİRA BEDELİ :
YILLIK KİRA BEDELİ :
KİRA BEDELİNİN
ÖDENME ŞEKLİ:

KİRALANANIN
KULLANIM ŞEKLİ :
KİRALANANIN
DURUMU :

KİRALANANDA
BULUNAN DEMİRBAŞ

MALZEME : İşler vaziyette teslim edilmiş olan; marka kombi, nolu elektrik (en son kullanım endeks :), nolu su (son kullanım endeks:) ve nolu doğalgaz (son kullanım endeks:) sayaçları ve tüm tertibatları, elektrik su ve doğalgaz sayaçlarına ait kartlar ve kiralanan dairenin cam, çerçeve ve çıkış kapısı dahil kapıları, dolaplar, kiralananın apartman ve daire çıkış kapılarının ikişer adet anahtarı, balkon camları.

Kiracı
Ad Soyad
(İmza)

Müteselsil borçlu/Kefil
Ad Soyad
(İmza)

Kiraya Veren
Ad Soyad
(İmza)

GENEL KOŞULLAR

- Bu sözleşmede geçen "kiralayan" meskeni kiraya veren; "kiracı" meskeni kiraya alanı ve "kiralanan" da kiraya verilen meskeni, sözleşme tabiri de bu sözleşmeyi ifade eder. Sözleşme imzacı tarafları bağlar.*
- Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
- Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
- Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
- Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadıkça, kiralanda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
- Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır.
- Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
- Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır.
- Kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
- Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
- Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir. Uyuşmazlık halinde, yerel örf ve âdetler uygulanır.
- Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde ve sözleşme yer alan demirbaşlarla birlikte 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.
- 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.
- Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
- Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
- Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralayana teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
- Kiracı, kiralana yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır.
- Kiracı, kiralayanın yazılı olurlarını almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.
- İşbu kira sözleşmesinde yer almayan hususlar hakkında **6098 sayılı Borçlar Kanun öncelikli olmak üzere yasal hükümler uygulanır.**

Kiracı
Ad Soyad
(İmza)

Müteselsil borçlu/Kefil
Ad Soyad
(İmza)

Kiraya Veren
Ad Soyad
(İmza)

ÖZEL KOŞULLAR

1. Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez.
2. Kiralanan, mesken dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.
3. Kiralanan, kiracının eşi ve çocuklarının dışında kimse kalamaz.
4. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, kiralayanın Bankası, Şubesindeki 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. Kiralananın kapıcı/kaloriferci, yakıt ve genel giderleri kiracı tarafından ödenecektir.
6. Kapılar, pencereler, sıhhi tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
7. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik olanaksızlar hariç- yaptıracaktır.
8. Kiracı, *internet veya benzeri her türlü elektronik bağlantı ya da aboneliklerle, su, elektrik, doğalgaz ve diğer tüm aboneliklerini* kendi adına yaptıracak/*açtıracak*, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir. *Kiralananı boşaltma halinde, meskene bağlı olan internet veya benzeri her türlü elektronik bağlantı ya da aboneliklerle, su, elektrik, doğalgaz ve diğer tüm aboneliklerini kapatmak ve bunların kapatma ücretleri de dâhil doğmuş/doğabilecek tüm giderlerini ödemek, ve borcu olmadığını bildiren belgeleri kiralayana ibraz etmek, kiracının yükümlülüğündedir.*
9. Kiracı, üç gün içinde, aile beyannamesini mahalle muhtarlığına verecektir.
10. Kira konusu meskende bu özel koşullarda yazılı kişilerden başka kiralayanın ve eşinin anne ve babaları da oturabileceklerdir.
11. *Kira bedelinin başka bir bankadan veya yerden kira parasının yukarıdaki IBAN hesabına gönderilmesi halinde çıkabilecek olan her türlü EFT veya gönderme ücreti kiralayana ait olacaktır.*
12. *Kiralananın kullanımından doğan her türlü bakım veya tamir masrafları ile site/apartman aidatı gibi ödemeler kiracıya aittir. Kombi gibi, Demirbaş listesinde yazılı malzeme ve tesisatlarının, kullanma hasarlarına karşı, periyodik bakımlarını yaptırmak maliyetleri ile birlikte kiracının yükümlülüğündedir.*
13. *Kiracı, kiralayana bu sözleşmede tespit edilen kira bedelinin 3 katı tutarda verdiği güvence; kiralayan tarafından, kiracının ihlal ettiği ama tazmin etmediği sorumluluğundan kaynaklanan masrafların tazmini için ödenebilecektir. Masrafın olmaması ya da olan masrafa ayrılan dışında varsa geri kalan kısım, kira sözleşmesinin sona erip kiralananın boşaltılmasından sonra kiracıya iade edilecektir.*
14. *Yukarıdaki tüm şartlarda mutabık kalıldıktan ve sonra, kiracı kiralananı boşaltacağı tarihi, olarak beyan etmiştir.*
15. *Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.*

İşbu sözleşme, *on dokuz genel ve on beş özel koşuldan* ibaret olup; *ad ve soyadları yazılı kiracı, müteselsil borçlu/kefil ve kiralayan tarafından birlikte ve kendi hür iradeleri ile tanzim edilip, okunup anlaşıldıktan sonra, birlikte imzalanmıştır.* (Tarih: .././20..)

Kiracı
Ad Soyad
(İmza)

Müteselsil borçlu/kefil
Ad Soyad
(İmza)

Kiraya Veren
Ad Soyad
(İmza)

Dikkat _____:

1-) Yukarıdaki formda yer alan italik yazılar tarafımızdan eklenmiştir. Katkımızla oluşturduğumuz yeni içerikli bu formun kiralyan ya da kiracılar tarafından düzenlenecek bir sözleşmede veya yasalara uygun şekilde kaynak gösterilip atıf yapılarak kullanılması hariç, rızamız ve iznimiz alınmadan başka yerlerde yayımlanamayacağını ve kullanılmayacağını hatırlatmak isteriz.

2-) Bu forma atıf yapılması halinde:

"Kira Sözleşmesi, Hukuki Yaklaşım Sitesi, Erişim Tarihi: .././20.."

Şeklinde kaynak gösterilmesi gerekmektedir.

3-) İznimiz ve rızamız alınması kaydıyla diğer kullanımlarda da mutlaka

"Kaynak: Hukuki Yaklaşım,, erişim tarihi: .././20.."

Şeklinde kaynak gösterilmelidir.

hukukiyaklasim.com