

KİRA SÖZLEŞMESİ

Dairesi	
Mahallesi	
Sokağı, Numarası	
Kiralanan yerin cinsi	
Kiraya verenin adı, soyadı	
Kiraya verenin T.C. Kimlik No.	
Kiraya verenin ikametgahı	
Kiracının adı, soyadı	
Kiracının T.C. Kimlik No.	
Kiracının ikametgahı	
Kiracının İşyeri adresi	
Bir aylık kira karşılığıTÜRK LİRASI (NET)
Bir senelik kira karşılığıTÜRK LİRASI (NET)
Banka ve Şubesi	IBAN NO :
Kira karşılığının ne şekilde ödeneceği	Sözleşmenin imzalandığı gün Kiraya Verenin Banka hesap numarasında havale/EFT ile yapılacaktır.
Kira müddeti	
Kiranın başlangıcı	
Kiralanan yerin şimdiki durumu	
Kiralanan yerin ne için kullanılacağı	

Kiralanan yer ile beraber teslim alınan demirbaş eşyanın beyanı Madde 8’de ayrı bir listededir.

31 Aralık 2004 tarihli ve 25687 sayılı 3. mükerrer Resmi Gazete ‘ de yayımlanan 5281 sayılı Kanunla damga vergisi ve harçlarda pul yapıştırmak suretiyle ödeme usulü kaldırılmıştır.

Pul yapıştırmak suretiyle vergi ödeme yönteminin kaldırılmış olması nedeniyle damga vergisi uygulama imkanı kalmayan bazı kağıtlar (örnek;gerçek kişiler arasında düzenlenen kağıtlar, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadi işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri)damga vergisi kapsamı dışına çıkarılmıştır.

KİRAYA VEREN

KİRACI

KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI

Madde 1 : Taraflar

a) Kiraya veren ve : (T.C. Kimlik no.....)

Adresi :

Tel :Gsm :

e-mail :

b) Kiracı ve : (T.C. Kimlik no.....)

Adresi :

Tel:Gsm :

e-mail

Madde 2 : Tanımlar

a) Kiraya Veren : ifade eder.

b) Kiracı : ifade eder.

c) Kiralanan Yer :Taraflar arasında imzalanan kira sözleşmesindeki Kiralanan Yeri ifade eder.

d) Depozito : Kiracı Tarafından Kiraya verene ödenen teminat bedelini ifade eder.

Madde 3 : Konu

Bu sözleşme 6098 sayılı Türk Borçlar kanunu hükümlerine göre Kiraya Veren ile Kiracı arasında kabul ve imza edilen bir kira sözleşmesidir.

Madde 4 : Kiralanan Yer

Bu sözleşme ile İli , Mahallesi,Sokağı daire kiraya verilmektedir.

Madde 5 : Kiralanan Yerin Kullanım Şekli

Kiracı, Kiralanan Yeri **Konut** olarak kullanacaktır. Kiracı, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadan Kiralanan Yerin kullanılma şeklini değiştiremez.

Madde 6 : Kiralanan Yerin Devri

6.1 Kiraya Veren'in yazılı izni olmadan Kiracı, Kiralanan Yeri ve kira sözleşmesini, kısmen veya tamamen gerçek veya tüzel kişi üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez.

6.2 Kiracı, Kiralanan Yeri bizzat kullanmak zorundadır.

6.3 Kiracı Kiralanan Yeri alt kiralama ile başkalarına kısmen de olsa kiraya veremez. Bizzat kendisi kullandığı halde dahi alt kiralama ile başkasının istifadesine sunamaz.

6.4 Kiracı yukarıdaki maddelerin hükmüne aykırı davranır ise, Kiraya Veren, akde aykırı davranışı sebebiyle akdin feshini ve Kiralanan Yerin tahliyesini talep edebilecektir.

Madde 7 : Kira sözleşmesinin Başlangıcı ve Süresi

Kira sözleşmesinin başlangıç tarihi ../.../20.... dır. İşbu sözleşmenin imzalandığı ../.../.....tarihinde kiralanan yer ve anahtarı kiracıya teslim edileceğinden ; Kiracının Kiralanan yere ait sorumluluğu da başlamıştır.

Kira sözleşmesi yıl sürelidir.

Taraflardan herhangi biri kira sözleşmesini devam ettirmek istemezse kira sözleşmesinin sona ermesinden en az 2 (iki) ay önce yazılı bildirimde bulunmak zorundadır; bulunmadığı takdirde, sözleşme otomatik olarak 1 yıl daha uzamış olacaktır. Ancak yeni sözleşme yapıldığı takdirde Kiracı, Kiralanan Yerde kalmaya devam edecektir. Kiracı mecuru erken tahliye ettiği takdirde dönem sonuna kadarki kira bedellerini ödemek zorundadır.

Kiracı, sözleşme uzamadığı takdirde haftanın belirli zamanlarında Kiralanan yerin yeni Kiracı adaylarına gezdirilmesine olanak tanımak zorundadır.

Ayrıca kiracının herhangi bir borcu olmaması ve Kiralanan Yere ilişkin genel gider(elektrik, su, doğalgaz,) borcunun bulunmaması şarttır.

Madde 8 : Kiralanan yerin Kiracıya Teslim Şekli

Kiracı Kiralanan yeri aşağıda dökümü yapılan ve mülkiyeti Kiraya Verene ait olan demirbaşları ile kiralamıştır. Söz konusu demirbaşlar ile kullanılacak aksamın sağlam ve çalışır halde teslimi hususunda Kiraya Veren sorumludur. Söz konusu demirbaşların kullanım hatasından doğacak onarım ve masraflarından Kiracı sorumludur.

Bina ekipmanlarının (hidrofor, su deposu, vb.) her türlü bakım onarım masraflarından kiraya veren sorumludur. Genel Binaya ait masraflar (boya, badana, çatı aktarımı, vb.) kiraya veren sorumludur.

Demirbaş Listesi :

Madde 9 : Kira Bedeli, Ödeme Şekli, Yeri ve Zamanı, Yıllık Artış

9.1. Kiracı,aylık kira bedelinintamamını ödeyecek olup, Kiraya Veren'in **Bankası** **Şubesindeki** **No'lu hesabına** **IBAN NO** ile yatırılacaktır.

9.2. Kiraya veren kira süresince bu hesabı Kiracıya haber vermeden ve Noter marifetiyle tebliğ etmeden değiştiremez.

9.3. ../.../20.... tarihinde sona erecek olan bu sözleşme sonunda; kira bedeli (on iki ayda bir) hiçbir ihbara gerek kalmaksızın bir önceki yılın aylık kirasına TÜİK tarafından açıklanan yıllık ortalama ortalaması artış oranı uygulanmak üzere kiracı tarafından arttırılarak ödenecektir.

Bu şart kira sözleşmesinin devamı süresince de aynen geçerlidir.

Madde 10 : Depozito (Güvence Bedeli)

10.1. Kiracı, bu sözleşmeden doğacak borçların ve Kiraya Veren'in uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak- (.....) DEPOZİTO olarak Kiraya Veren'in banka hesabına sözleşme imzalandığı gün aynı hesaba yatırmış olacaktır.

10.2. DEPOZİTO bedeli ancak sözleşmenin feshi ve Kiralanan Yerin tahliyesinden sonra Kiraya Veren'in tüm alacaklarının ödenmiş ve teslim edilen tüm menkullere zarar verilmemiş olması kaydıyla Kiracıya iade

edilecektir. Aksi halde DEPOZİTO nun bu bedeller karşılandığı ve bakiyesi kaldığı takdirde iadesi yapılacaktır.

10.3. Kiracı, depozito için faiz veya herhangi bir fazlalık talebinde bulunmamayı kabul etmiştir.

Madde 11 : Kiracının Yükümlülükleri

11.1. Kiracı sözleşmede yazılı olan mali yükümlülüklerini zamanında yerine getirecektir.

11.2. Kiracı, Kiralanan Yerde ahlaka ve kanuna aykırı faaliyette bulunmamayı, diğer kiracılara karşı saygılı davranmayı ve onları rahatsız edici davranışlardan kaçınmayı kabul ve taahhüt eder.

11.3. Kiracı, Kiralanan Yeri kullanırken tam ve özenle hareket etmeyi ve Kiralanan Yer'den sadece tahsis olduğu amaca uygun şekilde istifade etmeyi kabul ve taahhüt eder.

11.4. Kiracı, acil durumlar hariç olmak üzere Kiraya Veren'in izni olmadan Kiralanan Yerde tadilat yapamaz. Kiracının yapacağı tüm tadilat masrafları kendisine aittir. Kiracı Kiralanan Yeri tahliye ederken ana gayrimenkule zarar vermeden ayrılacaktır. Kiracı, Kiralanan Yeri tahliye ederken önceden yaptırdığı tadilat, tamirat ve dekorasyonlar için Kiraya Verenden bir bedel talep edemez.

11.5. Kiracı, Kiraya Verene hiçbir sorumluluk gelmemesi kaydıyla dilerse binada yapacağı tamirat ve dekorasyon sürecinde imara aykırı olmaması kaydıyla Belediye talimatlarına ve yetkililerin taleplerine uyarak, şikayet gerektirmeyecek ve gürültü çıkarmayacak şekilde hareket edecektir.

11.6. Kiracı, Kiralanan Yerde acil onarım yapılması gereken durumlarda derhal müsaade verecektir.

11.7. Kiracı, Kiralanan Yeri hasarsız ve kusursuz teslim almış olup yapacağı dekorasyon ve montajlar sırasında vereceği zararlardan doğacak hasarları ve tamiratları kendisi onarmak ve bedelini ödemekle yükümlüdür. Bu suretle kendi malına zarar gelmesi halinde dahi Kiraya Verenden tazminat talep edemez.

11.8. Kiracı, Kiralanan Yeri kullandığı müddet içerisinde demirbaşların bakımı ve servis gereksinimleri ve tamiratlarını Kiraya veren yaptırmakla yükümlüdür.

11.9. Kiracı, Kiralanan Yere ilişkin Su, Doğalgaz, Elektrik aboneliklerini kendi adına yapmakla yükümlüdür. Bunlarla ilgili her türlü giderler Kiracıya aittir.

Bu abonelikler ile ilgili .../.../20..... Tarihinden önceki dönemlere ait ödenmesi gereken herhangi bir borç tahakkuk etmiş ise Kiraya Veren tarafından ödenecektir.

Apartman aidatı yılı için aylık TL.(.....Türk Lirası) olup, her ayın birinci günüapartmanı Yönetimi BankasıŞubesi..... nolu hesabına TR..... İBAN Numarası ile yatırılacaktır.

Madde 12 : Kiraya Veren'in Hakları

12.1. Kiraya Veren, Kiracının bu sözleşmede yazılı olan kira bedeli ve sair mali yükümlülüklerini eksiksiz ve zamanında yerine getirmesini istemek hakkına sahiptir.

12.2. Kiraya Veren'in sözleşmeden ve mevzuattan doğan tüm yasal haklarını takip ve talep etme hakları saklıdır.

Madde 13 : Kiraya Veren'in Yükümlülükleri

13.1. Kiraya Veren Kiralanan Yeri işbu sözleşmenin sekizinci ve diğer maddelerine riayet edecek şekilde; demirbaşları ve ekipmanları ile her türlü aksamı sağlam ve çalışır halde tam ve mücehhez olarak kiracıya teslim etmekle yükümlüdür.

13.2. Kiraya Veren, Kiralanan Yerin kullanma amacına uygun olarak gerekli bütün özellikleri taşıdığına garanti etmektedir. Bu sebeple, sözleşme müddetince, binanın nem alması, çatısının akması, bodrumdan

su çıkması, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat, doğalgaz tesisatında sorun yaşanması gibi Kiralanan yerin altyapı veya üstyapısı ile ilgili herhangi bir olumsuzluk ve/veya maksada uygun olmayan durumun meydana gelmesi halinde, bu durumun derhal giderilmesi ve mali mesuliyeti Kiraya Veren sorumluluğundadır.

Madde 14 : Bildirim

İş bu sözleşme gereği yapılması gereken herhangi bir ihbar, ihtar, talep ve bilgilendirme işlemi Kiracıya yazılı olarak noter kanalı ile gönderilecektir. Bildirimler noter tebligatının alındığı tarihte yapılmış sayılacaktır.

Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilir. Adreslerdeki herhangi bir değişiklik taraflara noter kanalı ile bildirilmediği takdirde sözleşmede yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.

Madde 15 : İlgili Yasalar

İşbu sözleşmede özel hüküm bulunmadığı veya ek hüküm veya yorum gerektiği durumlarda T.C. Medeni Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Borçlar Kanunu, Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun, Kat Mülkiyeti Kanunu ve yürürlükteki ilgili diğer yasalar ile bunların değişik hallerinin, işbu sözleşme hükümlerini doğrudan ilgilendiren, sözleşmenin lafzını ve ruhunu tamamlayan hükümlerinden yararlanılır.

Madde 16 : Uyuřmazlıklar ve Yetkili Mahkeme

İşbu sözleşmenin uygulanmasında doğacak uyuşmazlıkların çözümünde yetkili mahkeme ve icra müdürlükleriMAHKEME VE İCRA MÜDÜRLÜKLERİ' dir.

İşbu sözleşme 5 (beş) sayfa olarak taraflarca bütünüyle okunmuş, incelenmiş ve tamamen benimsenerek iki nüsha olarak tanzim edilmiş ve karşılıklı olarak imzalanmıştır.

KİRAYA VEREN

KİRACI