

KİRA SÖZLEŞMESİ

MAHALLESİ/CADDESİ/İLİ	
SİTE İSMİ/BLOK/DAİRE/NO	
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	
KİRAYA VERENİN BİLGİLERİ	TC: GSM: MAİL:
KİRAYA VERENİN ADRESİ	
KİRACININ BİLGİLERİ	TC: GSM: MAİL:
KİRACININ İKAMETGÂHI	
KİRACININ İŞYERİ ADRESİ	
KEFİLİN BİLGİLERİ	TC: GSM: MAİL:
KEFİLİN İKAMETGÂHI	
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	NET:
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	NET:
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	HER AYIN ___ İLE ___ ARASINDA BANKA YOLUYLA
KİRA MÜDDETİ	___ YIL
KİRANIN BAŞLANGICI	____.____.____
KİRALANAN MECURUN ŞİMDİKİ DURUMU	
KİRALANAN MECURUN NE İÇİN KULLANILACAĞI	

KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM ALINAN DEMİRBAŞ BEYANI

--

GENEL VE ÖZEL ŞARTLAR

1. Kiralanan kiralananı kiracıya boyalı/boyasız, demirbaşlar ve elektronik eşyalar çalışır vaziyette, parkeler hasarlı/hasarsız, camlar kırık/kırıksız, prizler sağlam/hasarlı, oda kapıları hasarlı/hasarsız, mutfak dolapları ve aksesuarlar hasarlı/hasarsız, banyo dolapları ve aksesuarları hasarlı/hasarsız olarak teslim edilmiştir. Tahliye anında kiracı tarafından eksiksiz ve çalışır vaziyette teslim edilecektir. Kiralanan, kullanma suretiyle kiracı tarafından sebebiyet verilen hasarlar yaptırılıp, Kiraya Verene aslına uygun olarak teslim edilecektir.

2. Kiracı, kiralananı ofis olarak kullanacaktır. Kiralanan tahsis amacının dışında, herhangi bir suretle kullanılamayacaktır. Kiracı, kiralananı devir edemez (alt kiraya veremez), hiçbir suretle üçüncü kişilerin istifadesine sunamaz. Kiracı kiralananı, işbu kira sözleşmesi ile kiralananın bulunduğu site yönetim planı, işletme planı, site yönetim kurulu kararları, kat malikleri kurulu kararı ve sair düzenlemelere uygun olarak kullanılmayı kabul ve taahhüt etmiştir. Aksi hal, akde muhalefet sayılacaktır. Kiracı; Kiralaya Veren tarafından kiralananın tapu ve yönetim planında konut olarak görüldüğünü kendisine bildirildiğini, bu durumu bilerek kiraladığını ileride bu konuda çıkabilecek her türlü ihtilafta Kiraya Verenleri sorumlu tutmayacağını, her türlü riski kabul ve taahhüt ettiğini belirtmiştir.

3. Kullanıcı hatasından dolayı doğacak arızalar ve hasarlar kiracıya aittir. Tahliye anında kullanılır, hasarsız ve kira başlangıcında alındığı vaziyette iade edilecektir. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, tamirat, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar masrafı Kiracıya ait olmak üzere Kiraya Verene haber vermeden Kiracı tarafından yaptırılacaktır.

4. Kiracı, hasar ve sair borçlarının teminatı olmak üzere _____ depozito, işbu sözleşmenin imza tarihinde Kiraya Verene banka yolu ile ödenecektir. Kiracı, söz konusu depozitonun, hiçbir şekil ve suretle ödemekle yükümlü olduğu kira bedellerine mahsubunu ve her nam ve suretle olsun faizini talep edemez. Keza işbu depozito bedeli yönünden kiralayanın sebepsiz zenginleştiği iddiasında bulunmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir. Depozito bedeli, Kiracının tahliye anında sözleşmeden doğan tüm taahhütlerini yerine getirmesi, tüm kira bedellerinin ödenmiş olması, demirbaşları aynen iade etmesi, kiralananla ilgili elektrik, su, doğalgaz ve site aidatına ait belgelerin ibrazından itibaren depozito bedeli kendisine aynen iade edilecektir.

5. Kiracı, kiralanda yapacağı her türlü değişiklik, onarım ve benzeri işlerde Kiraya Verenine mutlaka yazılı iznini talep edecektir. Kiracı, yaptığı bu gibi onarım ve benzeri imalatları, tahliye anında taraflar arasında aksi bir anlaşmaya imza atılmadığı durumda, bila bedel Kiraya Verene terk edecektir.

Kiracı, kiraya verenin rızasıyla yaptığı yenilik ve değişiklikler nedeniyle kiralanda ortaya çıkan/çıkabilecek değer artışının karşılığını isteyemez. Kiracı, kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıpları kiraya verene gecikmeksizin bildirmekle yükümlüdür, aksi takdirde bundan doğan zararlardan sorumlu olacaktır. Kiracı, kiralananla ilişkin yan giderlere ve esaslı nitelikte olmayan (olağan kullanımı için gerekli) tamirat/onarım, temizlik, bakım, ısıtma, aydınlanma, su vb. kullanma giderlerine katlanmak zorundadır.

6. Kiracı, noter aracılığı ile adres değişikliğini bildirmediği ahvalde kiralananla yapılan her türlü tebligat, Kiracıya yapılmış sayılacaktır.

7.a. Kira müddeti 1 (bir) yıl olup, ilk kira yılı ve kira sözleşmesinin uzaması halinde uzayan yıllar için geçerli olmak üzere taraflardan biri kira süresinin bitiminden en az 2 (iki) ay evvel fesih ve tahliye yönünde yazılı bildirimde bulunmamaları halinde, kira akdi kendiliğinden 1'er (bir) yıllık periyodlarla uzayacaktır.

7.b. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermeden ve/veya yukarıda belirtilen fesih süresine uymaksızın kiralananı geri vermek istediği ya da tahliye ettiği takdirde, kira sözleşmesinden doğan tüm borçları yönünden en son ödemekte olduğu (2) kira bedelini ödemek suretiyle erken fesih yapabilir. Kiraya verenin fazlaya ilişkin zararlarını talep hakkı saklıdır.

7.c. Kiracı, ilk yılda dâhil olmak üzere takip eden yıllar için Kira artışı hesaplamalarında yasaya uygun olarak TÜİK'in açıkladığı TÜFE ve Yİ-ÜFE verilerinin 12 aylık ortalamalara göre değişim oranı kullanılacaktır.

7.d. Kiracının, yukarıda 7.a. maddesinde belirtilen süre şartı ile bağlı olmak üzere kendisinin veya kiraya verenin tahliye bildirimini müteakip 2 (iki) ay içerisinde; kiralananı haftada en az 2 (iki) gün randevu ile göstermesi gerekmektedir. Aksi halde doğacak zarardan sorumludur ve bu durum derhal fesih nedenidir.

7.e. Kiracı, kiralananla ilgili su, elektrik, aydınlatma, ısınma, kapıcı ücreti, site-yönetim aidatı, temizlik giderleri, stopaj, çöp vergisi ve benzeri giderleri ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

7.f Tahliyenin gerçekleştiği aya isabet eden fakat takip eden sürede idarelerce tahakkuk ettirilecek ve/veya faturalandırılacak elektrik, su, doğalgaz ve benzeri abonelikler belediye temizlik vergisi, ortak yerlerin bakım ve onarım giderleri, site bina aidat giderleri gibi abonelik ve işletim giderlerinin tamamı kiracı tarafından ödenecektir. Kiracıya yüklenecek bu tip giderlerin tespiti için tahliyeye müteakip 45 günden az olmamak kaydıyla beklenecek tahakkuk eden/faturalanan giderlerin gerçekleştiği/isabet ettiği dönem tespit edilecek tahliyenin tespit edilen dönem içerisinde olması durumunda bu tahakkuk etmiş veya faturalandırılmış giderlerin tamamı kiracı tarafından ödenecektir.

8. Kiracı, kira bedellerini _____ adına, _____ Bankası, İban: TR _____ hesabına ilgili ayın ___ ile ___ arasında peşin olarak banka yolu ile ödeyecektir. İlgili aya ait kira bedeli yukarıda belirtilen hesaba geçmediği sürece kira hiçbir suretle ödenmiş kabul edilemez.

9. Kira bedellerinin 8. maddede belirtilen günde ödenmemesi halinde, gecikilen her ay için %___ gecikme faizi hiçbir ihtara hacet kalmaksızın tahakkuk edecektir. Kiracı geciken kira bedelini gecikme faizi ile birlikte ödemekle yükümlüdür.

10. Kiracı, 9.maddede belirtilen aylık kira bedelini, gününde ödemediği takdirde hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın dönem sonuna kadarki kira bedellerinin muacceliyet kazanacağını kabul ve taahhüt etmiştir.

11. Apartman aidatı apartman yönetiminin belirlediği tarihlerde yönetimin hesabına Kiracı tarafından yatırılacaktır.

12. Kefil; Kiracının, Kiraya Verene karşı borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak müştereken ve müteselsil borçlu sıfatıyla sorumlu olmayı kabul ve taahhüt etmiştir. İşbu kira sözleşmesinin uzaması halinde kefilin sorumluluğu; kira sözleşmesinin başlangıcından itibaren en fazla (___) yıl olup, yine bu ___ yıllık süre zarfında kefilin sorumluluğu devam etmektedir. Kefil, aynı zaman da Türk Borçlar Kanununun 128.maddesi gereğince azami _____ TL'ye kadar kiracı garantörü olduğunu ve kira sözleşmesi boyunca kiracı ile birlikte aynı zamanda kendisi hakkında yasal işlem yapılmasını kabul ve taahhüt etmiştir. İşbu sözleşmenin imzalanması ile birlikte kefilin belirtilen tüm sorumlulukları da başlamış olacaktır.

13. Kiracı ve Kiraya Verenler arasında doğabilecek her türlü ihtilaf halinde, _____ Anadolu Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkisi kabul edilmiştir.

14. İşbu sözleşme taraflarca, sözleşme serbestisi ve irade özgürlüğü içinde, tek taraflı olarak değiştirilmemek kayıt ve şartıyla ve her hükmüne uyulmak gayesiyle, taraflarca 2 suret olarak, 4 sayfa tanzim olunmuş ve 14 (ondört) madde olarak bir bütün halinde _____._____._____ tarihinde imza altına alınmıştır.

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN