

KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

KİRALAYAN BİLGİLERİ

Ad Soyad	
Adres	
T.C. Kimlik Numarası	

KİRACI BİLGİLERİ

Ad Soyad	
Adres	
T.C. Kimlik Numarası	

(VARSA) MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL BORÇLU

Ad Soyad	
Adres	
T.C. Kimlik Numarası	

Kiralanan Yer	
---------------	--

KİRA SÜRESİ

Sözleşme Başlangıç Tarihi	
Sözleşme Bitiş Tarihi	
Sözleşme Süresi	

KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ

Aylık Kira Bedeli	
Yıllık Kira Bedeli	

Kira bedeli, kiracı tarafından her ayın gününde, kiralayanın.....
..... Bankası Şubesi'nde bulunan
..... Hesap Numaralı banka hesabına yatırılmak suretiyle,
peşin olarak ödenecektir.

KİRALANAN İLE BİRLİKTE TESLİM EDİLEN DEMİRBAŞLAR

..... marka model kombi, elektrik sayacı (endeks.....), su sayacı
(endeks.....) ve doğalgaz sayacı (endeks.....), su sayacına ait kart, doğalgaz sayacına
ait kart, kiralananın bulunduğu apartmanın kapısını açmaya yarayan iki adet anahtar ve
kiralananın kapısını açmaya yarayan iki adet anahtar

GENEL ŞARTLAR

1. Kiralayan, ödemenin yapıldığı banka hesabını, kiracıya yazılı şekilde bildirerek, tek taraflı olarak değiştirebilir.
2. Kiralananın tahliyesi sırasında kiralayan tarafından kiralanda hasar tespiti yapılır. Kiralanda herhangi bir hasar tespit edilmesi halinde, hasara ilişkin bedel kiralayan tarafından kiracıdan talep edilir. Talep edilen bedel, talep edildiği tarih itibariyle makul bir surede mal sahibine ödenir.
3. Kiralananın ve/veya demirbaşların bakımı, aksatılmadan ve usulüne uygun bir biçimde kiracı tarafından yapılır. Kiralananın ve/veya demirbaşların bakımı aksatılır ve/veya usulüne uygun bir biçimde yapılmaz ise doğacak zarardan kiracı sorumlu olur. Kiracı bu husus ile ilgili olarak kiralayandan herhangi bir hak veya talepte bulunamayacaktır. Kiracı, kira sözleşmesi sona erdiğinde, kiralananı; sağlam, tam, temiz ve kullanıma elverişli şekilde bırakmakla yükümlüdür. Aynı şekilde kiralanan ile birlikte verilen demirbaşlar da tam, temiz ve kullanıma elverişli bir şekilde bırakılmak zorundadır. Teslim edilen demirbaşlar:
4. Kiralanan; kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak, üçüncü kişiye kiralanamaz; alt kiraya verilemez; devir ve temlik edilemez. Kira sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülükler devredilemez. Kiracı tarafından bu hususa aykırı bir tutum sergilenmesi durumunda kiralayan, iş bu kira sözleşmesini, tek taraflı olarak feshedebilecektir.
5. Kiralananı, kiracının kendisi veya ailesi dışında kimse sürekli olarak kullanamaz, kiracı ve ailesi dışında kimse sözleşme konusu taşınmazda sürekli (devamlı) kalamaz.
6. Üçüncü kişiler eğer kiralanan üzerinde hak iddia ederse kiracı, bu durumu kiralayana bildirmek kulfeti altına girer.
7. Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadan, kiralanan üzerinde herhangi bir değişiklik yapamaz. Kiracı, kiralanan üzerinde yapılması gereken acil ve zorunlu onarımları, vakit kaybetmeden (Kiralanda hasar meydana gelmeden) yapacak ve ilgili hususta kiralayana derhal bilgi verecektir. Kiralanan üzerinde yapılması gereken acil ve zorunlu onarımların yapılmamasından doğan zarardan kiracı sorumlu olacaktır.
8. Kiracı, kira sözleşmesi sona erdiğinde kiralananı, teslim aldığı şekilde kiralayana teslim etmek zorundadır. Kiralanan ile birlikte teslim edilen demirbaşlar da kira sözleşmesi sona erdiğinde ilk alındığı şekilde kiralayana teslim edilmelidir. Kiralanan ve demirbaşlar üzerinde oluşan hasarın giderilmesi gerekmektedir. (Kiralananın ve demirbaşların eski haline getirilmesi gerekmekte). Hasar giderilemiyor ise hasara karşılık gelen bedelin, kiracı tarafından kiralayana ödenmesi gerekmektedir.
9. Kiracı, kat malikleri kurulu tarafından kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana bildirmekle yükümlüdür. Ayrıca kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca yapılması gereken işlerin yapılmasına izin vermek zorundadır.
10. Kiralananın sağlam, tam, temiz ve kullanıma elverişli halde teslim edildiği taraflarca kabul edilmiştir. Aksi durum, kiracı tarafından ispat edilmelidir. Kiralananın kullanımından dolayı oluşacak olağan yıpranma, aşınma gibi zararlardan dolayı kiracı sorumlu değildir. Ancak söz konusu olağan yıpranma ve eksikliklerin, kiralayana vaktinde veya hiç bildirilmemesinden dolayı doğacak daha büyük zararlardan kiracı sorumludur.
11. Kapı, pencere gibi evin bütünleyici parçaları ve araçları, eksiksiz ve kullanıma elverişli olarak kiralayana teslim edilmiştir.

12. Kiracı, kira sözleşmesi sona erdiği zaman veya kiralanan satılığa çıkarıldığı zaman kiralananı tahliye ettiği süreçte, kiralananın yeniden tahsis edilmesi için kiralananın üçüncü kişiler tarafından gezilmesine ve incelenmesine rıza göstermek zorundadır.
13. Kiralananın tahliyesinin gerektiği hallerde, kiralananın tahliyesi sırasında ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
14. Kiracı, kendisinin veya ailesi gibi kendisi ile birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan durumlar sebebi ile kiralananı teslim almayacağını ileri süremez, kiralananı teslim almak zorundadır. Ayrıca sırf bu sebeple kira sözleşmesini feshedemez ve kira bedeli üzerinden indirim talep edemez.
15. Kiralanan üzerinde değişiklik yapılmaması esastır. Şayet kiracı, kiralanan üzerinde bildirimsiz/habersiz değişiklik yapar ve bu değişikliğin lüks olduğu anlaşılır ise kiracı, lüks değişiklik neticesinde oluşan masrafları kiralayandan talep edemeyecektir. Lüks değişikliği kiralananın çıkarılma hakkı bulunmakla birlikte kiracı, kiralananı eski hale getirmekle de yükümlüdür. Kiracı, kiralananı zarar verecek hiçbir değişiklik yapmayacağını işbu kira sözleşmesi ile kabul ve taahhüt eder.
16. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergiler kiralayana aittir. Kiralananın kullanımından doğan vergi, resim ve harçları ile benzeri tüm masraflar ise kiracıya aittir. Kiralananın apartman görevlisi, aidat, yakıt (kömür, gaz vs.) ve genel giderlerden kiracı tarafından üstlenilecektir. Çevre ve temizlik giderleri, vergileri de dahil.
17. Kiralananın aylık kira bedeli, her kira döneminde; izin, ihbar ve/veya ihtara gerek kalmaksızın, kira sözleşmesinin başlangıç tarihinden itibaren geçen bir (1) yıllık süre sonunda ve resmi merciler tarafından açıklanan kira artış sınırını aşmadan enflasyon da dikkate alınarak artış yapılacak ve kiracı tarafından bu artırım neticesinde oluşacak bedel ödenecektir.
18. Kira süresi yıldır. Ancak, kira dönemi sonundan en az 15 gün evvel taraflar sözleşmeyi yenileyemeyeceğini bildirmedikçe kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl daha uzar. Kiracı ilk bir yıllık kira dönemi hariç olmak kaydıyla, otomatik uzayan kira dönemleri içinde 2 (iki) ay önceden kiralayana yazılı olarak bildirmek şartıyla kira sözleşmesini feshetme ve kiralananı tahliye etme hakkına sahiptir.
19. Kiracı, kiralayana yazılı iznini alarak, kiralanan üzerinde faydalı değişiklik yapabilecektir.
20. Kiralanan, mesken dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz ve kiralananında, kiracı, eşi ve çocuklarının dışında kimse kalamaz.
21. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayana da kiralanan üzerinde yapılması gereken onarımları, kiracı tarafından yapılan yazılı bildirimden itibaren on gün içinde *-teknik aksaklıklar sebebiyle bu sürenin uzayabileceği varsayılır-* yaptıracaktır.
22. Kiracı, elektrik aboneliğini ve masraflarını kendi üstlenecek, kira sözleşmesi sona erdiğinde ise hesaba ilişkin makbuz, dekont vs. gibi belgelerin fotokopisini kiralayana verecektir.
23. Kiracı, üç gün içinde, aile durumuna bildiren AGİ formunu mahalle muhtarlığına teslim etmekle mükelleftir. (ŞART DEĞİLDİR !!!)
24. Kiracı, depozito olarak- TL/ Dolar vs. kiralayana vermiştir. Kiralananın tahliyesi sırasında kiralananın oluştuğu zarara karşılık gelecek bedel depozito içinden alınacak, geriye kalan bedel kiracıya verilecektir. Kira sözleşmesi sona erdiği zaman kiralananın ve demirbaşlarda herhangi bir zarar tespit edilmediğinde, aidat, elektrik, doğalgaz, su gibi genel giderlere ilişkin bakiye borç kalmadığı tespit edildiğinde ayrıca kira bedeline ilişkin de borç tespit edilmediğinde, kiralayana teminatı kiracıya aynen iade etmeyi; bu sayılan borçların bulunması halinde ise, kiracı zarar ve borç miktarının teminatlardan mahsup edileceğini peşinen kabul ederler. Kiracı, hiçbir şekilde teminatı kiraya mahsup edemez.

25. Kefilin kefilliği müteseıldir. Sözleşme süresince kefillik geçerlidir. Kefilin sorumluluğu da bu sözleşmede kiracıya yüklenen sorumluluklar ile aynıdır.
26. İşbu sözleşmeden doğan uyuşmazlıkların giderilmesinde, Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.
27. İşbu kira sözleşmesinde yer almayan hususlar için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu uygulanır.
28. sayfadan maddeden oluşan işbu kira sözleşmesi, / / tarihinde taraflarca iki nüsha olarak tanzim edilip, okunarak imzalanmıştır.

KİRALAYAN

KİRACI

(VARSA) MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL

BORÇLU