**DORUK EMLAK OFİSİ**

**KİRA SÖZLEŞMESİ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| İli ve İlçesi | Kastamonu | |
| Mahallesi | İnönü Mahallesi | |
| Caddesi, Sokağı ve No. | Alparslan Türkeş Bulvarı 10/B Blok Daire 12 | |
| Kiralanan Yerin Cinsi | Daire | |
| Kiraya Verenin Adı, Soyadı  T.C. Kimlik No. | Numan Selim  Mütevelli | 3858765708 |
| Kiraya Verenin İkametgâhı | - | |
| Kiracının Adı, Soyadı  T.C. Kimlik No. | Abbas Kaya  GSM: 533 432 50 50 | 24379650130 |
| Kiracının İkametgâhı |  | |
| Kiracının İş Adresi | Candaroğlu Mah. Miralay Halitbey Cad. Şimal Plaza No 7/18 | |
| Bir Aylık Kira Karşılığı | 800 | Sekiz Yüz TL |
| Bir Senelik Kira Karşılığı | 9.600 TL | Dokuz Bin Altı Yüz TL |
| Banka Ve Şubesi | Ziraat Bankası | TR 30 0001 0015 5642 9890 1451 19 |
| Kiranın Ne Şekilde Ödeneceği | Yukarıda Belirtilen Banka Hesabına Yatırılacaktır. | |
| Kira Müddeti | 1 Yıl | |
| Kiranın Başlangıcı | 10.09.2019 | |
| Kiralanan Şeyin Şimdiki Durumu | Boş | |
| Kiralanan Şeyin Ne İçin Kullanılacağı | Mesken | |

**Kiralanan şey ile beraber teslim edilen demirbaş eşyanın beyanı,**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

**Gelir Vergisi Kanunu’na göre:**

Tüccar, Serbest Meslek Erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve Zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden Kanunca belirtilen oranlarda Stopaj tevkifatı yaparak Vergi Dairesine yatırılacaktır.

1. Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.
2. Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası kiracıya aittir.
3. Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar, ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
4. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masraflar mal sahibinden istenemez.
5. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanılması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta âdete bakılır.
6. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve âdete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen, iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetiyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
7. Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabıyla onda ve eşyasında husule gelen eksikliği ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması esastır.
8. Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.
9. Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdir de kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyanı tazmin edecektir.
10. Kontrata yapıştırılması icap eden damga pulları ve kontrat bedel harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya aittir.
11. Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
12. Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracağı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
13. Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı hamilen kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten takabilecektir.
14. Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni Kanun’u, Borçlar Kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kanunları uygulanır.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kiracı**  **ABBAS KAYA**  **TC:24379650130** |  | **Kiraya Veren**  **NUMAN MÜTEVELLİ** |

**HUSUSİ ŞARTLAR**

1. Kiracı Kat Mülkiyeti Kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
2. Kiracı kiralananı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.
3. Kiracı kiralananı mesken ve ikametgâh adresi olarak kullanacaktır.
4. Kiracı kiralananda mal sahibinin haberi ve izni olmadan tadilat yapamaz.
5. Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.
6. Kiracı kontrat bitiminde kira rayiç bedelini % …………10… oranında artırmayı şimdiden kabul ve taahhüt eder.
7. **Elektrik, su, doğalgaz, kalorifer, apartman giderleri** ile kat mülkiyetinden ve diğer mevzuattan meydana gelecek yönetim giderleri kiracıya aittir. **Çöp vergisi** kiracıya aittir.
8. Kiracı kiralananı boşaltmak istediği taktirde bir ay evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmelidir.
9. Kiracı depozit olarak ………………………………. TL (…………………………………) mal sahibine vermiştir.
10. Kiracı peşinat olarak ………………………………… TL (…………………………………) mal sahibine vermiştir.
11. Kiracı mal sahibine verdiği peşinat ve depozitten faiz isteyemez.
12. Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata mahsup edemez.
13. Kiracı daireyi boşaltıp giderken doğacak herhangi zarar ve ziyanı mal sahibi depozitten giderir. Verilen depozit yapılacak zarar ve ziyanı karşılamazsa kiracı karşılamayı şimdiden kabul eder.
14. Mal sahibi kontrat tarihinden sonra **elektrik, su varsa doğalgaz varsa telefon** parasından sorumluluk kabul etmez.
15. Kontrat öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz borcu varsa mal sahibine aittir. Kiracı kontrat öncesi borçlardan sorumluluk kabul etmez ve bunlara ait bütün masraflar mal sahibine aittir.
16. Kiracı kiralanandan kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder.
17. İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan **mahkeme ve icra daireleri** yetkilidir.
18. Kiralanan işyeri veya dükkân ise **stopaj vergisi** kiracıya aittir.
19. Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralar muacceliyet gasp eder. Gelecek kiraların tahsiline gidilir.
20. Kiracı kontrat tarihinden itibaren en geç beş gün içinde kiraya ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödemediği takdirde **%10 gecikme cezası** ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiracı binayı tahliye edip anahtarı teslim etmediği takdirde kira devam eder.
21. Aşağıda imzaları bulunan **Mal sahibi – Kiracı – Kiracı kefili** imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ve kabul etmiştir.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Dört sahifelik …… (………) özel maddelik bu kira sözleşmesi **2 (İki)** nüsha olarak düzenlenmiş **1 (Bir)** sureti kiracıya **1 (Bir)** sureti de kiraya verene bırakılarak yürürlüğe girmiştir.

|  |  |
| --- | --- |
| Kiracı  ABBAS KAYA  TC:24379650130 | Kiraya veren  NUMAN MÜTEVELLİ |

**KİRAYA VERENE YAPILAN ÖDEMELER**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ödenen Kira** | **Tarih** | **Ödemenin Yapıldığı Aylar** | **İmza** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |