

. KİRA SÖZLEŞMESİ .

DAİRESİ				
MAHALLESİ				
SOKAĞI NUMARASI				
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	DAİRE			
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI				
KİRAYA VERENİN İKAMETGAHI				
KİRACININ ADI SOYADI				
KİRACININ İKAMETGAHI				
KİRACININ İŞ ADRESİ VE TEL				
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI				
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI				
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ				
KİRA MÜDDETİ				
KİRANIN BAŞLANGICI				
KİRALANAN MECURUN ŞİMDİKİ DURUMU	BOŞ			
KİRALANAN MECURUN NE İÇİN KULLANILACAĞI	MESKEN			

KİRALANAN KONUT İLE BERABER TESLİM ALINAN DEMİRBAŞLAR

--

-GENEL ŞARTLAR-

- 1.Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlarla (varsa)onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.
- 2.Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası kiracıya aittir.
- 3.Kiracı demirbaşlar haricindeki ufak tefek tamirat ve masrafları, kendisi karşılayacaktır.
- 4.Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve bir hak iddia ederse kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur.Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müseade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, rezak 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 islah masrafları kiracıya aittir.B u hususta adete bakılır.
- 6.Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve adete 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 taktirde kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyanını tazmin edecektir
- 10.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 veya kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
- 11.Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı 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.
- 12.Kiracı mal sahibinin rızasını almadan başka birine kiralama yapamaz veya belirtilen iş dışında kullanamaz ve masrafı kamil en kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilicek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten taka bilicektir.
- 13.Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu,Medeni kanunu,Borçlar kanunu,634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve yargıtay kanunları uygulanır.

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN

KONTRAT ÖZEL ŞARTLARI

1. Elektrik, su, doğalgaz aidatları, kiracıya aittir.

2. **Madde 1 deki ödemeler yapıldıktan sonra mal sahibine ibraz edilmesine gerek yoktur.**

3. Yıllık kira artışıTÜFE..... göre yapılacaktır.

4. Kiracı kontrat bitim tarihine bir ay kala daireyi tahliye etmek istediğinde mülk sahibine bildirmek zorundadır. Aynı şekilde mülk sahibi kiracıyı tahliye etmek istediğinde bir ay önce yazılı olarak bildirecektir.

5. Kiracı, demirbaşlar hariç yaptığı masrafları talep etmeyecektir.

6. Tebligat adresleri kira sözleşmesindeki adresler olup ihtilaf halinde yetkili merci Anadolu Mahkemeleridir.

7. Kiralanan yer sözleşmede belirtilen şekilde kullanılacaktır. Mal sahibine sorulmadan yıkım, onarım işleri yapılamaz, yapılanları kiracı öder.

8. Yazılı izin alınmadan devir yapılamaz, ortak alınamaz.

09. Komşulara ve işyerlerine zarar verici faaliyet ve fiiller yapılamaz..

10. Kiracı kirayı her ayın ile arasında aşağıda belirtilen IBAN hesabına yatırılacaktır.

11. **2 aylık** kira bedeli ödenmediği takdirde kontrat sonuna kadar bütün kiralara muacceliyet kesbeder ve tahliye sebebidir.

12. Kira sözleşmesinin bitimine en az 1ay kala yeni sözleşme yapmak istenirse yenilemek mecburidir.

13. BİR KİRA(..) EFT/HAVALE **Olarak mal sahibi tarafından nakit olarak alınmıştır.**

14. **Kiracıdan depozito bedeli olarak. TL.TÜRK LİRASI OLARAK MAL SAHİBİ TARAFINDAN ALINMIŞTIR.**

15. Kiracı tarafından daire tahliye edildiği zaman mal sahibi vekili ile ve kiracı birlikte konutu kontrol ederler, varsa kırık dökükler tespit edilir. Hasar tespitinden sonra bedellerini tazmin eder.

Bu kontrat 15. özel maddeden oluşmuş şartların tümü üzerinde taraflarca anlaşılmış sözleşilmiş ve imza altına alınmıştır.

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN