

KİRA SÖZLEŞMESİ			
KIRACI ;			
ADI SOYADI		ADRES	
TC KİMLİK NO		DOĞUM YERİ/TARİHİ	
BABA ADI		TELEFON	
		MAİL	
		VELİ TEL	
KİRALANAN ;			
PROJE ADI	ACADEMİA TOWER	CİNSİ	
ÖZELLİKLERİ	EŞYALI DAİRE	KKS	
ADRES	ORHANGAZİ MAH. 442 SOK. NO:3 MERKEZ/DÜZCE	DAİRE NO	
		DAİRE TİPİ	
		DAİRE M ²	
SÖZLEŞME TARİHİ		KAT	
KİRA BAŞ. TARİHİ		KİRA BİTİŞ TARİHİ	
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE	YAZI İLE	
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE	YAZI İLE	
KİRANIN ÖDENME ŞEKLİ	HER AYIN..... GÜNÜ AKŞAMINA KADAR OLARAK		
GENEL KOŞULLAR			
İş bu sözleşme gayrimenkul sahibi adına aracı Academia Gayrimenkul A.Ş. Tarafından kiracıya gayrimenkulü kiralama, gayrimenkulün nasıl kullanılacağı, kiracının ve aracının haklarını kapsamaktadır.			
Bu sözleşme hükümleri Academia Tower Rezidans'ta ikamet edecek olan kiracılarda aranan şartları, site işletme esaslarını ve sitenin denetimine ait usul ve esasları kapsar.			

- 1) Kira bedelleri her ayın 15. günü akşamına kadar ACADEMİA GAYRİMENKUL A.Ş. hesabına yatırılacaktır. A23:J38A48A23:J29A48A23:J29A23:J45A23:J48A48A23:J29A23:J43
- 2) Kiracıdan sözleşme anında 1 aylık kira tutarı hasar depozitosu alınacaktır. Kira sözleşmesi sona erdiğinde ya da kiracı kiralanan daireyi terk ettiğinde ; kira ödemeleri ve demirbaş kontrolünden sonra kira ve fatura borcu yoksa ya da eşyalara zarar verilmediği tespit edilirse 1 ay içerisinde depozitosu kiracının banka hesap numarasına yatırılarak iade edilecektir.
- 3) Kiracı kontrat bitmeden 30(otuz) gün önce, ACADEMİA GAYRİMENKUL'de kalmaya devam edip etmeyeğini yazılı olarak ACADEMİA GAYRİMENKUL'e bildirmek zorundadır. Aksi takdirde kiracı, kontratın fesh edileceğini ve dairenin başka birine verileceğini peşinen kabul eder.
- 4) Aylık kira bedelinin Academia Gayrimenkul'e bilgi verilmeden gecikmesi halinde, 3 gün üzeri gecikmelerde de internet ve servis hizmeti, 15 gün üzeri gecikmelerde (elektrik, doğalgaz, su) faturalar ödenemeyeceği için kesintiler yaşanabilir. Kira bedeli gerekçe belirtmeksizin 1 ay geciktiğinde tutar hukuk servisine devredilecektir.
- 5) Aynı dönem içerisinde kira bedelinin 2 ay üst üste ödenmemesi halinde, kiracı tarafından gayrimenkulün tasfiye sebebi olacağı peşinen kabul edilir.
- 6) Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup, sözleşme devam ettiği sürece devam edecektir. Kefil, kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve sözleşmenin taraflarca sonraki yıllarda devam etmesi halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın yeni dönemde de kefaletinin devam edeceğini beyan ve imzası ile kabul eder.
- 7) Kira bedeli dairenin özellikleri ve daireyi kiralayan kişi sayısına göre belirlenecek ve kişi başı olarak ücretlendirilecektir. Herşey dahil sistem ile kiralanan dairelerde (elektrik,su,doğalgaz) fatura kotası vardır. Her daire için farklı olarak düzenlenen kotalar yukarıda da belirtilmiştir. Kira fiyatları KOTA koyularak aidat dahil olarak ücretlendirilir. İnternet ve okul servisi hizmetleri Academia Gayrimenkul'un kiracılarına hediyesidir. Hediye olarak verilen bu hizmetlerde yaşanabilecek aksaklıklarda site yönetiminin, kira veren ve aracının hiçbir sorumluluğu olmayacağını kiracı şimdiden kabul eder.
- 8) Kiracı site yönetiminin alacağı kurallara aynen uyacaktır.
- 9) Daireden çıkmak isteyen kiracılar, yerine yeni bir kiracı bulmak zorundadır. Aksi takdirde sözleşme süresi bitmeden dairenin boşaltılması halinde sözleşme bitim tarihine kadar olan tüm kira bedelleri kiracı tarafından ödenecektir. Kiracı bu hükümleri peşinen kabul ve taahhüt eder.
- 10) Daire içinde yapılan gürültülerde 3 kez uyarı alan kiracılar bunu devam ettirdikleri takdirde dairelerinde kullanmış oldukları internet erişimi hediyelerinden faydalanamayacaklardır. Kiracılar bu uyarıyı peşinen kabul eder.
- 11) Koridorların rahat temizlenebilmesi için, görüntü kirliliğine sebep olan ayakkabı, paspas, dolap, terlik, çöp vb. eşyaların kapı önlerinde bulundurulması yasaktır.
- 12) Giderlerin tıkanmaması için klozetlere kağıt, peçete, saç vb. malmemelerin atılması ve camlardan aşağıya çöp, saç , yiyecek atılması kesinlikle yasaktır.
- 13) Dairelerde alkol kullanımı yasaktır. Ortak anlarda tütün ve alkol mamülleri kullanımı yasaktır.
- 14) Kiracıların dairelerde ve ortak alanlarda komşularını rahatsız edecek şekilde müzik aleti veya elektronik aletleri yüksek sesle kullanmaları yasaktır.
- 15) Kiracılar taşınmazda ve ortak alanlarda kedi, köpek vs evcil hayvan besleyemez ve barındıramaz.
- 16) Kiracı, kiraladığı daireyi 3. kişilere kiraya veremez ya da devredemez.

17) Vize ve final haftalarında olmamak kaydıyla site yönetimi tarafından belirlenecek olan belli dönemlerde, ortak alanlarda sosyal faaliyet ve eğlence programları organize edilecektir. Bu organizasyonların olduğu günlerde, programlar maksimum gece saat 01.00'e kadar sürecektir. Bu protokolün imzalanması ile kiracı bu organizasyon saatlerini kabul ederek, organizasyon saatleri ile alakalı şikayet veya itiraz etmeyeceğini belirtmiş olacaktır.

18) Kiracılar, Academia Tower'da bulunan sosyal tesislerden: Yüzme havuzu, Sauna ve Fitness salonundan ve Düzce Üniversitesi Beçi kampüsüne hareket edecek olan servis imkanlarından ücretsiz faydalanabileceklerdir. Havuz, sauna ve fitness salonu randevu sistemi ile çalışacaktır. Ayrıca Academia Gayrimenkul tarafından kiracılara ücretsiz internet erişim hizmeti hediye edilecektir.

19) Sitemizde daire kiralayan kiracılarımız, kiraladıkları daireden ve içindeki eşyalardan kendileri sorumludur. Kiralanan taşınmazda ya da ortak alanlarda meydana gelebilecek hırsızlık, yangın vs. gibi olaylarda site yönetiminin ve kiraya veren ve aracının hiçbir sorumluluğu olmayacağını kiracı peşinen kabul eder.

20) Kiracı, teslim edilen daireye ait demirbaşları özenle kullanmak zorundadır. Demirbaşların zarar ve ziyanından sorumlu olup, zarar verdiği takdirde kendilerinden tazmin edilecektir. Kiracı, dairedaki onarımlara katlanmak ve dairedaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/ yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.

21) Kiracı kiralayana yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini daire sahibinden isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları ACADEMİA GAYRİMENKUL'e teslim etmek zorundadır.

22) Kiracılar havuz,sauna ve fitness salonu kullanımlarında, site yönetiminin belirlediği saatlere uymak zorundadırlar. Ayrıca kiracıların, bu alanları görevlilerin haberi dışında kendilerinin kullanmaları yasaktır.

23) Havuzumuzda görevli bir cankurtaran olmaması nedeniyle, yetişkin dahi olsa yüzme bilmeyen ve sağlık sorunları bulunanların, havuzu yanlarında refakatçi olmaksızın kullanmaları tehlikeli ve yasaktır. Kural ihlali yaşandığı durumda ACADEMİA GAYRİMENKUL yönetimi bundan sorumlu değildir

24) Bu kontrat sözleşme tarihinden itibaren 12 ay geçerli olacaktır. Kiracı 1 ay dahi oturmuş olsa yıllık kira bedelini ödemek zorundadır. Ödememe durumunda avukatlık, mahkeme ve kira masrafları tahsil edilecektir.

25) Academia Gayrimenkul şirket prensipleri ve kiracılarımızın talepleri doğrultusunda alınan yönetim kararı ile Academia Erkek kısmı dairelere bayan, bayan kısmı dairelere ise erkek girişi kesinlikle yasaktır.

26) Sözleşme bitiminde öğrenciler daireyi temiz teslim etmeyi kabul etmiş sayılacaktır aksi takdirde temizlik bedeli depozitodan kesilecektir. Daire boya bedeli ise dairede kalan öğrencilerden tahsil edilecektir.

27) Academia Tower'dan sözleşme bitiş tarihine kadar ayrılmayacağıma ve sözleşme bitiş tarihinden 5 gün önce kat/..... dairemi boşaltacağımı kabul ediyorum.

ÖZEL HÜKÜMLER

Kiracı gayrimenkulü Academia Gayrimenkul'den kiraladıktan sonra, tüm mükellefiyetlerinde ve haklarında Academia Gayrimenkul A.Ş.'yi muhatap kabul edecektir. Anlaşılın kira bedelini Academia Gayrimenkul A.Ş.'ye ödeyecektir. Kiracı bu sözleşme ile daha önce hazırlanan ve kat ittifakında tapuya tescil edilen yönetim planını peşinen kabul eder. Yönetim planına göre site yönetimi tarafından hazırlanacak site yönetim işletme bütçesini kabul eder bu bütçenin kendisine yüklediği hak ve vecibeleri yerine getirmeyi kabul eder.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili hertürlü anlaşılmalıklarda Düzce Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yukarıdaki maddelerden ve özel hükümlerden oluşan talimat ve sözleşmeyi okuyarak , her maddesine uyacağımı taahhüt eder, sözleşmenin bir örneğini aldığımı ve Site Yönetimi kurallarını sözleşmenin her sayfasını imzalayarak kabul ve taahhüt ederim.

İş bu sözleşme 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir.

KİRAÇI

KEFİL

ACADEMİA GAYRİMENKUL A.Ş.