

KİRA SÖZLEŞMESİ

07.02.2025

İLİ	Kayseri
İLÇESİ	Melikgazi
MAHALLESİ	Kocatepe
CADDE/SOKAĞI/APT. NO.	Kocatepe Mahallesi Akseki Sokak Bülbüller Apt. No:2 Kat:2 Daire:6 Melikgazi/KAYSERİ
KATI DAİRE NO.	2.Kat 6 Numara
KİRAYA VEREN ADI SOYADI T.C. KİMLİK NO	Sariha ÜNER 18521824012
KİRALAYANIN ADRESİ TEL.	Yenimahalle 7. Cadde Huzur Apt. No:50 Kat 4/4 Kocasinan / KAYSERİ 0 507 428 71 28
KİRACI ADI SOYADI T.C. KİMLİK NO	Züleyha TÜRKARSLAN 42937587612
KİRACININ TELEFONU	0 539 398 25 37
KİRACININ ADRESİ	Kocatepe Mahallesi Akseki Sokak Bülbüller Apt. No:2 Kat:2 Daire:6 Melikgazi/KAYSERİ
AKDİN BAŞLANGIÇ TARİHİ	15.01.2025
AKDİN SÜRESİ	1 (BİR) YIL
KİRA SÜRESİ BİTİM TARİHİ	15.01.2026
AYLIK KİRA BEDELLERİ	Aylık Kira Bedeli 13.500 TL.(ONÜÇBİNBEŞYÜZ TL.)
YILLIK KİRA BEDELİ	162.000 TL. (YÜZATMIŞİKİBİNTL.)
KİRA BEDELİNİN ÖDENME ŞEKLİ	AYLIK BANKA İBAN NUMARASINA HER AYIN 15-20 ARASI
KİRALANANI KULLANIM ŞEKLİ	Mesken Konut
KİRALANIN DURUMU	Aşağıdaki özel şartlar bölümünde belirlenmiş olup sağlam, tam ve kullanıma elverişli.
KİRALANANLA BİRLİKTE VERİLEN DEMİRBAŞLAR	Aşağıdaki özel şartlar bölümünde belirlenmiştir.

KİRACI

MÜLK SAHİBİ

07.02.2025

- 1- Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez. Devretmek amacıyla şirket kuramaz, hisse devredemez. Kiracı Kiralananı mesken konut dışında başkaca herhangi bir amaçla kullanamaz. Bu hususlara aykırı davranıldığı takdirde bu kira sözleşmesi haklı olarak tek taraflı feshedilmiş sayılacaktır.
- 2- Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadıkça, kiralanda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
- 3- Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
- 4- Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır. Yine Kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
- 5- Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
- 6- Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana aittir.
- 7- Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır: Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralana teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
- 8- Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır.
- 9- Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
- 10- Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
- 11- Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmaman kusurlardan dolayı, kiralayana teslim almaktan kaçınamaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
- 12- Kiracı, yaptırdığı demirbaş nitelikli faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez.

KİRAÇI

MÜLK SAHİBİ

ÖZEL ŞARTLAR

07.02.2025

- 1- Kiracı tarafından kiralanan taşınmaz içerisinde yapılacak olan, faydalı, lüks ve benzeri her türlü yapım bedeli kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiracı kiraya verenden bunların yapımına ilişkin hiçbir bedel talep edemeyecektir. Kiracı taşınmazı ister erken tahliye etsin ister gününde tahliye etsin yapmış olduğu, faydalı, lüks ve benzeri üretilere ilişkin bedel talep etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 2- Belirlenen aylık toplam kira bedelleri nettir.
- 3- Kira bedeli aylık peşin ödenecektir. Kiraya veren Sariha ÜNER'in TR77 0001 2009 4870 0093 1008 63 numaralı IBAN hesabına yatırılacaktır.
- 4- İş bu kira akdinden kaynaklı depozito 80.000 TL senet alınmıştır.
- 5- Kiracı tahliye anında ilgili meskeni ilk aldığı gibi mal sahibine teslim edecektir. Daire, isterse kiracı tarafından boyatılacak ve eksiklerini yaptıracaktır. Sözleşme sonunda da daire boyalı teslim edilecektir.
- 6- Kiracı, doğalgaz, elektrik ve su aboneliğini kendi adına yaptıracak, (Abonelikleri kendi adına alınmazsa kapatılacaktır.) sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin ilişik kesme makbuz fotokopisini ve bina aidatı borcuna ilişkin bina yönetiminden borcu olmadığına ilişkin belgeyi kiralayana ibraz etmekle yükümlüdür.
- 7- Kiracı 2025-2026 kira yılı içerisinde kiralananı tahliye etmek ister ise en az 60 gün öncesinden kiraya verene yazılı bildirimde bulunacaktır. Kiracının iş bu haber verme yükümlülüğünü yerine getirmemesi durumunda sözleşmenin geri kalan aylarına ilişkin kira bedelleri muacceli yet kazanmış olacaktır.
- 8- Sözleşme 1 yıl olarak belirlenmiş olsa da mal sahibine kira bedeli ödemesi ve komşuluk ilişkileri açısından, herhangi bir olumsuzluk veya sorun teşkil etmemek şartıyla, kiracı taşınmazda oturmak istemesi halinde, kira bedeli her yıl, aylık veya yıllık ödeme şekli karşılıklı anlaşarak arttırılacaktır.
- 9- Kiracı tarafından bir aylık kira bedeli gününde ödenmediği takdirde devam eden ikinci ayın kira bedelleri de muacceli yet kesbedecektir. Veya kiraya veren seçimlik hak olarak kiralananın tahliyesini de talep edebilecektir.
- 10- Kiracı kira akdinin başlamış olduğu tarihten itibaren 3(üç) iş günü içerisinde aile beyannamesini e-Devlet üzerinden verecektir.
- 11- Kiracının bu sözleşmede yazılı adresi kanuni tebligat adresi olup, adres değişiklikleri yazılı olarak bildirilmediği sürece, bu adreslere yapılmış ve yapılacak tebligatlar muteber olacaktır. Bu sözleşmede adı geçen kiracıya ait kimlik fotokopileri, bu sözleşmenin ekinde olup aynı zamanda sözleşmenin ayrılmaz bir belgesidir.
- 12- Sözleşmedeki belirlenmiş yıllık kira dönemi bitiminde kiracı, kiralanan bu daireyi ilk teslim aldığı hali gibi temiz ve kullanmaya elverişli olarak şartsız ve koşulsuz tahliye edecektir.
- 13- Bu sözleşmeden dolayı olabilecek uyuşmazlıklardan TC. Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir. İşbu 12 (oniki) genel, 13 (onüç) özel koşuldan oluşan kontrat 2 nüsha olarak 07.02.2025 tarihinde düzenlenmiş olup taraflarca bütünüyle okunmuş incelenmiş ve hiçbir ihtirazı kayıt ileri sürülmeksizin imza altına alınmıştır.

KİRAÇI

MÜLK SAHİBİ