

## KİRA KONTRATOSU

İli - İlçesi	: İSTANBUL .....
Mahallesi	: .....
Sokak	: .....
Bina No:	: .....
Daire Numarası	: .....
Kiralanın şeyin cinsi	: Mesken
Kiraya verenin Adı	: .....
Soyadı ve Adresi	: .....
	: .....
Gsm:	: .....
Kiralanın Adı	: .....
Soyadı ve Adresi	: .....
	: .....
Gsm:	: .....
Bir aylık kira karşılığı	: .....
Bir yıllık kira karşılığı	: .....
Kira karşılığının ne şekilde ödeneceği	: Ay'ın 5. gününe kadar kiraya verenin banka hesabına peşin olarak yatırılacaktır.
Kira süresi	: 01 Yıl
Kiranın başlangıç Tarihi	: .....
Kiralanın şeyin şimdiki Durumu	: Tam, kullanılabilir ve noksansız boş daire
Kiralanın şeyin ne için kullanılacağı	: Mesken

**1. KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ**

Mesken

**2. KİRALANAN ŞEYİN ADRESİ**

.....

**3. KİRAYA VERENİN ADI, SOYADI VE KANUNİ ADRESİ**

.....

.....

**4. KİRACININ ADI, SOYADI VE KANUNİ ADRESİ**

.....

.....

Bu adres kiracının kanuni adresi olarak kabul edilmiştir. Bu adrese yapılan tebligatlar peşinen kabul edilmiş sayılır. KİRACI adres ve telefon değişikliklerini mal sahibine yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Aksi halde yukarıda belirtilen adrese yapılan tebligatlar geçerli sayılacaktır.

**5. KİRA MÜDDETİ**

Kira müddeti **01 Yıl**. Karşılıklı uzlaşma ile kontrat süresi uzatılabilir.

**6. KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ**

Kiranın başlangıç tarihi .....'dir.

**7. BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI**

Aylık kira .....dır.

**8. KİRA KARŞILIĞININ NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ**

Kiralar her ayın en geç yirmi (20)' sine kadar mal sahibi.....' in, ..... Bankası, ..... Şubesi , **TR**..... nolu hesabına peşin olarak yatırılacaktır. KİRACI kirayı yukarıda belirtilen süre içerisinde ödemez ise, bu tahliye nedeni olup KİRALAYAN dilediği takdirde ihtar çekmeden tahliye davası açma hakkına sahiptir.

**9. KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU**

Tam, temiz kullanılabilir ve noksansız durumda boş daire . Daire kiracıya boyası ve badanası yapılmış şekilde teslim edilmiştir. Kiracı tahliye anında daireyi aynı şekilde boyası ve badanasını yaparak teslim edecektir.

**10. KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI**

Mesken olarak

**11. DEPOZİTO**

KİRACI'dan depozito olarak kiranın başlangıç tarihinde nakit olarak ..... depozito alınmıştır. Depozito, gerek mecura, gerek müşterek mahalle verilebilecek muhtemel zarar, tahribat, gerekse kira bedellerinin ve işbu sözleşmeden doğan sair yükümlülüklerin teminatı olarak alınmıştır. Sözleşme hitamında, mecur temiz ve sağlam olarak demirbaşlarıyla birlikte aynen ve boyası yapılmış olarak teslim edildiği takdirde ve Kiracı'nın Kiralayan'a başkaca bir borcunun bulunmaması halinde, söz konusu depozito 15(onbeş) gün içerisinde kiracıya iade edilecektir. Depozitoya faiz işletilemez, depozito kiradan mahsup edilemez.

## **12. ELEKTRİK GİDERLERİ**

Elektrik giderleri KİRACIYA aittir.

## **13. SU GİDERLERİ**

Su giderleri KİRACIYA aittir. KİRACI, apartman yönetiminin talep ettiği kendi hissesine isabet eden su kullanımı bedellerini zamanında apartman yönetimine ödeyecektir.

## **14. DOĞAL GAZ GİDERLERİ**

Isıtma doğal gaz giderleri KİRACIYA aittir.

## **15. APARTMAN YÖNETİM GİDERLERİ**

Elektrik,su, yakıt, doğal gaz, yönetim parası ve kapıcı giderleri Kiracıya aittir. Kat mülkiyeti kanununda Mülk Sahibine ait olduğu belirtilen ana yapıya ilişkin tamirat ve sair demirbaş giderleri Mülk Sahibine aittir. Kiracı'ya ait olduğu belirtilen giderler Kiracıya aittir.

## **16. ÇÖP ve ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ**

Kiralanan yerin Çevre Temizlik Vergisi kiracı tarafından kontrat süresi boyunca kullanılan su tüketim faturası ile beraber ödenecektir. Her iki tarafın Damga Vergisini ödeme yükümlülüğü kiracıya aittir.

## **17. DEVİR/TESLİM**

KİRACI, kiraladığı daireyi kısmen veya tamamen gerçek veya tüzel kişilere devredemez, kiralayamaz,ciro edemez, teminat olarak gösteremez. Yanına herhangi bir kiracı alamaz veya dairenin bir kısmından veya tamamından başkalarını hangi nam altında olursa olsun istifade ettiremez, tahsis edemez. Alt kiracı sözleşmesi yapamaz.

Daire, kiracıya tam, temiz, noksansız durumda teslim edilmiş olduğundan KİRACI tahliye anında yukarıdaki gibi aynı şekilde teslim mecburdur. Aksi halde dairenin eski haline getirilmesi için sarfi gerekli bütün masraf ve paralardan KİRACI sorumludur.

## **18. DAİRE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞLAR**

.....  
.....  
.....  
.....

## **19. TADİLAT**

KİRACI, mal sahibinin yazılı onayı olmadıkça daire içinde tadilat ve inşaat yapamaz, hiçbir yerini yıkamaz ve değiştiremez.

ANCAK; KİRALAYANIN YAZILI OLURU ile ve kiralayanın şartlarına uymak suretiyle ve masrafları kiracıya ait olmak üzere, daire içinde yapılacak ilaveler, güzelleştirmeye ait teferruat, lambri, değiştirilecek cam çerçeve, aksesuarlar, kapılar, kartonpiyeler, tavan ve duvar kaplamaları, bölmelere ait lambiriler gibi daireye yapılan ve takılan her türlü ilaveleri anında bedelsiz olarak kiralayana bırakmayı KİRACI kabul ve taahhüt eder. Kiracının eve getirip taktığı klimaları , evi eski haline getirerek alıp gitme hakkı vardır.

## **20. ZARAR/HASAR**

KİRACI, daireye gereken özeni göstermek zorundadır. Tedbirsizlik ve dikkatsizlik nedeniyle de olsa daireye ve 3. şahıslara verilen zararlardan KİRACI sorumludur. Ayrıca KİRACI'ya ziyaret vs amaçla gelen giden şahısların da apartmana ve 3. şahıslara verecekleri zarar ve ziyandan KİRACI sorumludur.

## **21. TAHLİYE**

Kira süresi 1 (BİR) yıldır. Kiranın başlangıcı .....'dir. İlk kira yılı, kira başlangıç tarihinden başlamak üzere 12 aylık süreyi kapsar. KİRACI, daireyi ilk yıl içinde tahliye edemez. İlk yıl içinde tahliye etmesi durumunda birinci yılın kalan aylarına ait kira bedellerini öder. Birinci yıldan sonra tahliye etmek isterse 2 (iki) ay önceden kiralayanın eline geçecek şekilde yazılı bildirimde bulunmak zorundadır. Aksi takdirde, kiralayan, boş kalan aylara ait kiralari kiracıdan tahsil etme hakkına sahiptir. Bu durumda kiracı, bu süre boyunca hafta içi günler ve mesai saatleri içinde, mecuru yeni kiracı adaylarına göstermekten imtina edemez. Kiracı ve/veya Kiralayan feshi ihbar etmedikleri takdirde, akit 1 (BİR) yıllık yeni dönem için kendiliğinden yenilenmiş sayılır.

## **22. İLİŞKİLER**

Apartmanın diğer kiracılarla müşterek yerleri, merdiven başları, asansör önleri, müstakil bölüm önleri, kapısı ve kapı önleri ve sahanlıklar kiracılar tarafından işgal edilemez ve kiracı tarafından buraya hiçbir eşya konulamaz, müdahalede bulunulamaz.

KİRACI apartmanı çok temiz, iyi ve itinalı bir şekilde kullanmayı, diğer kiracılar ve kiralayan ile iyi ilişkiler tesis etmeyi peşinen kabul eder.

KİRACI daireyi kullandığı sürece, gürültü, koku, duman, is gibi diğer kiracılara rahatsızlık verecek durumlardan, ve diğer kiracıların rahatsız olacağı derecede ve kiralayana da yansıyacak şekilde yüksek sesle müzik yayınlardan kaçınmak zorundadır.

## **23. KENTSEL DÖNÜŞÜM**

Bölgede eski binaların Müteahhite (kentsel dönüşüme) gitme durumunda Kiracı daireyi tahliye etmeyi kabul etmiş ve durumda Kiralayan'dan ve aracı Gayrimenkul Ofisi'nden ve Danışmanı'ndan herhangi bir şey taleo etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

## **24. ARTIŞ**

Devam eden yıllarda, kira bedeli B.K. 344. Madde gereği Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) 12 aylık TÜFE oranının ortalaması oranında artırılmak suretiyle kiracının kiracılık sıfatı devam eder. Bu husus hiçbir ihtara hacet kalmaksızın kendiliğinden yürürlüğe girer.

## **25. İHTİLAFLARIN HALLİ**

İşbu mukaveleden doğabilecek ihtilafların hal mercii İstanbul Kartal Anadolu Mahkemeleri yetkilidir.

Mezkur dairenin iki tarafın rızasıyla ve yukarıda yazılı 25 (yirmibeş) maddelik şartlarda kiralanmış olduğuna dair bu kontrat iki (2) nüsha olarak ..... tarihinde tanzim edilip imzalanmıştır .

**KİRAYA VEREN**

**KİRACI**