

- 1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmağa ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhrat ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeğe ve içinde oturanlar varsa onlara karşı iyi davranmağa mecburdur.
- 2- Kiralanan şey kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse kiraya veren kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeğe ve hüküm olmağa hacet olmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması kiraya verenin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
- 3- Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü şahıs onun üzerine bir hak iddia ederse kiracı hemen kiraya verene haber vermeğe mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeğe mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar kiraya verene haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masrafı kiraya verenden istenilmez.
- 4- Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri kiraya verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve islah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.
- 5- Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise kiraya verene o halde ve adete göre teslim etmeğe mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve edevatı dahi kontrat müddetinin hitamında tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu eşya ve gerek kiralanan şeyin teferruatı ve mütemmim cüzleri zayi edilir veya mutat üzere kullanmaktan mütevellit noksandan ziyade kıymetlerine noksan arız olursa kiracı bunları kıymetleriyle tazmine ve kiraya veren istediği takdirde eski haline getirmeye mecburdur.
- 6- Kiracı kiraladığı şeyi kontratoya göre kullanmış olması hasebiyle onda ve eşyanın husul gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.
- 7- Kiracı kontrat müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.
- 8- Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşalmadığı surette kiracı kiraya verenin bundan doğacak zarar veya ziyasını tazmin edecektir.
- 9- 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 için de zuhuru halinde kontratoyu bozmağa veya kiradan bir miktar tenzilini talebe hak ve vesile vermez.
- 10- Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracağı tezyinat masrafları tamamen kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde hiç bir güne bedel ve masraf ve tazminat istemeğe hakkı olmamak üzere gayri menkul inşaatın cümlesi kiraya verenin olacaktır.
- 11- Kiracı kiraya verenin yazılı oluru alarak masrafı tamamen kendisine ait olmak üzere şehir suyu, doğalgaz ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten yaptırabilecektir. Bu teçhizatın bedelleri ile demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait bulunacaktır.

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1- Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- 2- Kiracı kiralanana kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.
- 3- Kiracı kiralanan gayrimenkulde mal sahibinin haberi ve izni olmadan tadilat yapamaz.
- 4- Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk Gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.
- 5- Kira bedelinin belirtilen sürede ödenmemesi halindeoranında gecikme cezası uygulanacaktır. Bir ayın kirasının ödenmemesi halinde müteakip ayların kiralaları muacceliyet kesbeder. Ayrıca tahliye sebebidir.
- 6- Kira bedeli.....Banka.....Şubesi Nezdindeki.....No'lu hesabına Mal Sahibi adına yatırılacaktır.
- 7- Kiracı, kontrat bitiminde Kira bedelini TÜFE (Tüketici Fiyatları Endeksine) göre veya.....%.....oranında artırmayı şimdiden kabul ve taahhüt eder.
- 8- Elektrik, Su, Doğalgaz, Kalorifer, Güvenlik, Bakım onarım masrafları, Apartman veya Siteye ait tüm giderler ile çevre temizlik vergisi kiracıya aittir. Ödenmemesi tahliye sebebi sayılır.
- 9- Kiracı Apartman veya site yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
- 10- Kiracı kiralanana boşaltmak istediği takdirde en az 15 (onbeş) gün evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmeyi taahhüt eder.
- 11- Kiracı peşinat olarak.....mal sahibine vermiştir.
- 12- Kiracı depozit olarak.....yatırmıştır.
- 13- Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depozitten faiz veya herhangi bir fazlalık talep edemez. Ayrıca depozite bedeli üç aylık kira bedelini geçemez. (Borçlar Kan.Md.342)
- 14- Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata mahsup edemez.
- 15- Kiracı kiralanan gayrimenkulü tahliye ederken vermiş olduğu zarar ve ziyana ait meblağ ile ödenmemiş bulunan Elektrik, Su, Doğalgaz, Telefon ve İnternet borçları mal sahibi tarafından depoziteden mahsup edilir. Eğer verilen depozite yeterli olmaz ise kalan miktarı kiracı kontrat başlangıç tarihi itibarıyla kabul ve ödemeyi taahhüt eder.
- 16- Kontrat tarihine kadar olan tüm gider ve borçlar mal sahibine aittir.
- 17- Kontrat tarihinden sonra tahakkuk eden tüm gider ve borçlar kiracıya aittir.
- 18- Kiralanan gayrimenkule tahakkuk edecek stopaj vergisi kiracıya aittir.
- 19- Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup, kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzası ile kabul ve taahhüt eder.
- 20- İş bu kontrat.....yıllıktır.
- 21- Kontratın sona ermesinden 15 (onbeş) gün evvel taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları sürece kontrat yenilenmiş kabul edilir.
- 22- Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilir.
- 23- Adreslerdeki herhangi bir değişiklik taraflara yazılı olarak bildirilmediği takdirde kontratta yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.
- 24- Aşağıda imzaları bulunan Mal sahibi-Kiracı-Kiracı kefil yukarıdaki bütün maddeleri herhangi bir tazyike maruz kalmadan okuyup imzalamak suretiyle kabul etmişlerdir.
- 25- Kefilin kefaleti kiracı kiralanan da oturduğu müddetçe devam eder.

İş bu Kira Sözleşmesi.....maddeden ibaret olup.....nüsha düzenlenip, muhatapların her birine verilmiştir. İhtilaf halinde.....Mahkemeleri ve icra dairleri yetkilidir.

KİRAYA VEREN

KİRACI

KEFİL
T.C.Kimlik No: