

KONUT KİRA KONTRATOSU

İLİ- İLÇESİ	ANKARA – ÇANKAYA	
MAHALLESİ		
CADDE-SOKAK-APARTMAN		
KAPI-DAİRE NO		
GAYRİMENKULÜN CİNSİ	KONUT	
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI ADRESİ TC NO- GSM NO		
KİRACININ ADI SOYADI ADRESİ TC. NO- GSM NO		
KEFİLİN ADI SOYADI ADRESİ TC NO - GSM		
1 YILLIK KİRA TUTARI		
BİR AYLIK KİRA TUTARI		
GÜVENCE BEDELİ		
KİRA BEDELİNİN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ HESAP NO BANKA İBAN NO		
KİRALAMA SÜRESİ		
KİRANIN BAŞLANGICI		
GAYRİMENKULÜN DURUMU VE DEMİRBAŞ EŞYA LİSTESİ	GAYRİMENKULE AİT DEMİRBAŞLARIN VE GAYRİMENKULÜN DURUMU CD'YE KAYDEDİLEREK MAL SAHİBİ VE KİRACIYA VERİLECEKTİR. GAYRİMENKUL TESLİM EDİLDİĞİ ŞEKİLDE TESLİM ALINACAKTIR.	
DASK POLİÇE NUMARASI		
ELEKTRİK SAYACI NO		
SU SAYACI NO		
DOĞALGAZ NO		
ANAHTAR / KUMANDA		
KİRACI	KEFİL	KİRAYA VEREN

KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL HÜKÜMLERİ

- 1) Kiralananın tahsis amacı KONUTTUR. Konut başkasına devir ve ciro edilemez. Kira bedeli her ayın ... ile ... arasında gayrimenkul sahibinin belirlediği bankadaki hesap numarasına kesintisiz ve net olarak yatırılacaktır.
- 2) Hiçbir şekilde üçüncü bir kişi ikamet eden sıfatıyla geçici ve daimi surette kiralanda kalmaz; bu gibi kişiler, fiilen bir süre oturmuş olsalar bile hiçbir şekilde kiracı sıfatını kazanamaz. Kiracı, kiraya verenin yazılı muvafakatı olmaksızın kiralanan bir kısmını üçüncü bir kişiye devredemeyecek; alt kiraya veremeyecek; kiralananın tahsis amacını değiştiremeyecek ve hiçbir surette başkasına kullandırtmayacaktır. Aksi durumlar sözleşmeye aykırılık nedeniyle tahliye sebebidir.
- 3) Kiracıların birden fazla olması halinde, bunlardan herhangi birisi, kiraya verenin yazılı muvafakatı olmaksızın kiralananı fiilen tahliye veya terk etmiş olsa bile, sözleşmenin tarafı olan bütün kiracılar, işbu sözleşme süresince veya sözleşmenin yenilenerek devam etmesi halinde yeni dönemler süresince, kira ilişkisinden kaynaklanan bilumum borç ve sorumluluklardan (kira bedelleri, aidatlar, hor kullanım, hasar, haksız fiiller vb. tüm sorumluluklardan) müştereken ve müteselsil sorumlu olacaktır.
- 4) Kiracı, gerek apartman/site yöneticiliğine karşı, gerekse komşulara karşı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer ilgili mevzuattan kaynaklanan ödev ve sorumluluklara aynen uyacaktır. Apartmanda evcil hayvan beslemek yasaktır. Aksi hal sözleşmeye aykırılık olarak değerlendirilecektir.
- 5) Gayrimenkulün mal sahibi tarafından satılığa çıkarılacak olması veya konutun tahliye edeceğinin kiracı ya da kiraya veren tarafından yazılı olarak beyan edilmesi halinde, kiracı müşteri adaylarının gayrimenkulü gezip görmeleri için kiracı ve mal sahibi tarafından haftada en az 2 gün görmeleri konusunda karşılıklı belirlenecek zaman aralığında hizmet alınmasına müsaade edilecek, gerekli kolaylığı sağlayacaktır. Aksi hal, sözleşmeye aykırılık nedenidir.
- 6) Kiralananda, giderilmesi kiraya verenin sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse (olağanüstü durumlar hariç), kiracı derhal durumu kiraya verene öncelikle sözlü, ulaşamadığı takdirde yazılı (mesaj, whatsapp) olarak ihbara mecburdur. Böyle bir ihbar yapmadan, kendiliğinden yapacağı harcamalardan kiraya veren sorumlu tutulamayacaktır.
- 7) Elektrik, su, doğalgaz abonelikleri, sözleşmenin imzalanmasından sonra kiracı tarafından kendi adına yapılacaktır. Ayrıca kiracıların Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği uyarınca, ikametgahlarını değiştirdiklerini, ilgili birimlere bildirmekle yükümlüdür.

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN

- 8) Elektrik, su, doğalgaz giderleri; apartmanın aydınlatılması, suyu, ısınması, temizlenmesi gibi nedenlerden doğacak harcamalar ile apartman aidatları vb. giderler kiracıya ait olup, kiracı tarafından ödenecektir. Bu anlamda belirlenen kira bedeli nettir. Kişiyeye ait olan bu borçlardan kiracı sorumlu olacaktır. Anılan ödemelerin süresinde ilgili kişi ve kurumlara yapılmaması sözleşmeye aykırılık nedeniyle tahliye sebebidir.
- 9) Kiralanan gayrimenkul oturma hazır teslim edilmiştir. Kiracı gayrimenkul içine yaptığı hiçbir şey için mal sahibinden talepte bulunmayacaktır. Tahliye sırasında da aynı şekilde eksiksiz ve hasarsız halde kiraya verene teslim edilecektir. Kiracı, kiraya verenin ve yönetimin yazılı onayı olmaksızın hiçbir onarım ve tadilat yapamaz. Buna rağmen bir takım tadilat yaparsa, sözleşmeye aykırılık oluşturacak bu hareketinden dolayı doğmuş borç ve sorumlulukları baki kalmak kaydıyla; bu yolda yaptığı harcamalar için kira bedelinden hiçbir kesinti yapamayacak; kiraya verenden hiçbir hak talep edemeyecektir.
- 10) Kiracı kiraya verenin muvaffakatı çerçevesinde, kiralanda bir takım faydalı tadilat tamirat ve dekorasyon yapmış ise; tahliye sırasında kiraya verenin seçimlik hakkı olacaktır. Kiraya veren isterse gayrimenkulü kiracıya teslim edildiği şekilde, isterse yapılan tadilat ve dekorasyonu ile birlikte hasarsız olarak teslimini ister. İkinci halde kiracı, bu konuda yaptığı harcamalar için kiraya verenden herhangi bir tazminat isteyemez.
- 11) Kira bedelleri, kontratta belirlenen şekil ve tarihte kiralayanın göstereceği banka hesabına nakit ödenecektir. İleride kiracının kira bedellerinin bir kısmını değişik tarihlerde ödemesi kira bedelinin ödeneceği güne ilişkin mutabakatın zımnen değiştirildiği anlamına gelmeyecektir.
- 12) Kiracı, aynı dönem içinde iki ayrı aya ilişkin kira bedellerini, kararlaştırılan süre geçmesine rağmen ödemezlerse, ihtar veya ihbara gerek kalmaksızın o kira dönemi sonuna kadar işleyecek kira bedellerinin tamamı muacceliyet kesbedecektir. Bu hal ayrıca temerrüt nedeniyle tahliye sebebi olacaktır.
- 13) Kiracının temerrüde düştüğü kira borcuna, herhangi bir ihtar veya ihbara gerek kalmaksızın, kararlaştırılan ödeme gününde ödemek zorundadır. Aksi takdirde Ticari avans faizi uygulanarak kira bedeli tahsil edilecektir.
- 14) Kira süresi 1 yıldır. Ancak kira dönemi sonundan en az 15 gün önce taraflar sözleşmeyi yenilemeyeceğini bildirmediği kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl daha uzar. Gerek bu halde gerekse sözleşmenin kendiliğinden yenilenmesi halinde, gelecek her yeni dönem için kira bedelini; TÜİK tarafından, tespit edilen Tüketici Fiyat Endeksinin on iki aylık ortalaması oranında artırarak ödeyecektir.

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN

- 15) Kiracı, dönem sonunda (akit süresi dolmadan en az bir ay önce) kiralanan gayrimenkulü tahliye etmek isterse, kiraya verene noter aracılığı ile durumu yazılı olarak bildirecektir. Aksi takdirde kira sözleşmesi kendiliğinden yenileneceğinden kiracının sorumluluğu kiraya verene karşı yeni döneme ait kira yasal artış yapmak kaydıyla kiracılık sıfatı devam edecektir. Kiracının mülkü taahhüt ettiği tarihten önce boşaltması durumunda erken tahliye şartları uygulanacaktır.
- 16) Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralayanı teslim almaktan kaçınamaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
- 17) Kiracı, en geç bir hafta içinde, aile beyannamesini mahalle muhtarlığına verecektir.
- 18) Kiracı, kiraya verene güvence parası **(TEMİNAT)** verecektir. Güvence bedeli mal sahibi ile kiracının ortak açacağı banka hesabına vadeli olarak yatırılacaktır. Kiracı, bu teminatı kiralananı hukuken ve fiilen tahliye etmezden önce isteyemez; herhangi bir ay veya aylara ait kira bedelinden mahsup edilemez. Tahliye sonrasında ise, ilgili kurum ve kişilere karşı doğmuş bilumum borçla borçların(kira bedelleri, su-elektrik-yakıt giderler v.b.) ödediğinin yazılı olarak belgelenmesi ve ayrıca kiralanan da hiçbir hasar eksiklik bulunmadığının taraflarca imzalı tutanak altına alınması durumunda teminat kiracıya iade edilir.
- 19) Aşağıda isim ve imzası bulunan kefil, gerek sözleşme ilişki devam ederken, gerekse sona erdikten itibaren kiracının işbu sözleşmeden doğacak bilumum borç ve sorumluluklarına, birinci derece müştereken ve müteselsil kefildir. Kira sözleşmesi dönem sonlarında yenilenerek devam edecek olursa, kefilin sorumluluğu aynen devam edecektir. Bu takdirde, sözleşme kendiliğinden yenilenmek suretiyle, daha uzun süre devam edecek olsa bile kefilin sorumluluğu akit devam ettiği sürece devam edecektir. **Her yıl o yıla ait bir yıllık kira bedelinin toplamı kadar kefil sorumludur. İlk yıl kefilin sorumluluğu, bu yıl için ve (... TL Türk Lirası) miktar ile sınırlı olacaktır.** Takip eden her yıl kira artışı ile orantılı olarak kefilin sorumluluğu o oranda devam edecektir.
- 20) Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6098 sayılı Borçlar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer ilgili kanunlar uygulanır. Tarafların işbu sözleşmede yazılı olan adresleri ikametgah adresleri olarak kabul edilmiş olup muhtemelen adres değişiklikleri yazılı olarak bildirilmedikçe bu adreslere yapılan tebligatlar tarafların kendilerine yapılmış sayılır.
- 21) İş bu sözleşmeden kaynaklanacak tüm uyuşmazlıkların çözümünde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri mutlak yetkilidir. Tarafların özgür rızaları tahtında tanzim ve imza olunan 21 maddeden ibaret “özel hükümleri” içeren bu sözleşme; iki suret olarak düzenlenmiş ve taraflara birer suret verilmiştir. / / 2021

KİRACI

KEFİL

KİRAYA VEREN