

KİRA SÖZLEŞMESİ

DAİRESİ				
MAHALLESİ				
SOKAĞI NUMARASI				
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ				
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI				
KİRAYA VERENİN İKAMETGAHI				
KİRACININ ADI SOYADI				
KİRACININ İKAMETGAHI				
KİRACININ İŞ ADRESİ VE TEL				
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE		YAZI İLE	
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE		YAZI İLE	
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ				
KİRA MÜDDETİ				
KİRANIN BAŞLANGICI				
KİRALANAN MECURUN ŞİMDİKİ DURUMU				
KİRALANAN MECURUN NE İÇİN KULLANILACAĞI				

KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM ALINAN DEMİRBAŞ BEYANI

1/7/1984 tarih ve 488 sayılı Damga vergisi Kanununu değiştiren 29/7/1970 tarih ve 1318 sayılı Finansman Kanunu gereğince: Mal sahibi ve kiracı için %1, kefil, %5 olmak üzere, mukavele müddetine göre bütün kira bedellerinin binde altısı nispetinde damga pulu yapıştırılacaktır. Pullar tarih ile beraber imza ve mühür konuşmak suretiyle iptal olunacaktır. İki pul için bir iptal muamelesi kabul edilebilir. Bu [kira sözleşmesi](#) 210 sayılı Kanunun 5. Maddesi gereğince 200 TL lik Damga Pulu yapıştırınca geçerlidir.

HUSUSİ ŞARTLAR

1. Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.
2. Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilir. Adreslerdeki herhangi bir değişiklik taraflara yazılı olarak bildirilmediği takdirde kontratta yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.
3. Kiracı kat mülkiyeti kanununda yazılı hükümlere uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
4. Kiracı kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez. Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp taksimatı ve ciheti tahsisli değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar, ziyarı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
5. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratin ircasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemekten kiracı tarafından yaptırılırsa masraflar mal sahibinden istenemez.
6. Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası, kontratoya yapıştırılması icap eden damga pulları ve kontrat bedel harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya aittir.
7. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve adete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen, iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir veya kullanılmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetiyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
8. Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabıyla onda ve eşyasında husule geleneksizliği ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması esastır.
9. Kiracı apartman yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
10. Kiracı peşinat olarakTL'yi mal sahibine kira başlangıç tarihinde vermiştir. Ayrıca Kiracı depozit olarak aylık kira bedelini mal sahibine vermiştir.
11. Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depozitten faiz veya herhangi bir fazlalık talep edemez. Ayrıca kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata sayamaz ve yaptığı veya yapacağı tamirat ve masraflara mahsup edemez.
12. İşbu kira kontratı yıllıktır. Kira kontratının sona ermesinden 1 ay evvel taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları sürece kontrat yenilenmiş kabul edilir.
13. Kira artışı her yıl TEFE – TÜFE ve mal sahibi ile kiracı anlaşarak belirlenecek oranda arttırılacaktır.
14. Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.
15. Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyarı tazmin edecektir.
16. 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 içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
17. Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracağı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
18. Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı kamilen kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten takabilecektir.
19. Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kanunları uygulanır.

İşbu kontrat 19 maddeden ibaret olup 2 nüsha düzenlenmiş ve 1 nüshası mal sahibine, 1 nüshası kiracıya verilmiştir. İhtilaf halinde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Aşağıda imzaları bulunan Mal Sahibi , Kiracı ve Kefil veya Kefiller yukarıda yazılı bütün maddeleri herhangi bir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ederek kabul etmişlerdir.

KEFİL

KİRACI

KİRAYA VEREN