

KİRA KONTRATOSU

DAİRESİ	:
MAHALLESİ	:
SOKAĞI	:
NUMARASI	:
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	:
KİRAYA VERENİN ADI, SOYADI VE İKÂMETGAHI	:
KİRALAYANIN ADI, SOYADI VE İKÂMETGAHI	:
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	:
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	:
KİRA KARŞILIĞI NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ :	
KİRA MÜDDETİ	:
KİRANIN BAŞLANGICI	:
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU	:
KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI	:
KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI	
<p>Kiralanan, elektrik, su, doğalgaz kalorifer düzeni ve tesisatı, sıhhi tesisatları, ankastre ocak ve fırını, fayans ve seramikleri, klozeti, armatürleri, evye, duş teknesi, döşeme ve tavanları ve her şeyiyle temiz ve tam kullanıma hazır haldedir.</p>	
<hr/>	
10 maddeden ibaret hususi şartlar bu sözleşmenin ayrılmaz parçası ve asli unsurudur.	
<u>KİRACI</u>	<u>KİRAYA VEREN</u>

HUSUSİ ŞARTLAR

1-Kiralanan yalnız kiracının kendisinin kalacağı konut olarak kiralananmıştır. Kısmen ya da tamamen başka amaçlarla kullanılamaz, devir ve ciro edilemez, kısmen dahi olsa başkaları yararlandırılmaz.

2-Kira bedeli her ayın.....inde peşin ve nakit olarak,sayılı hesabına "net" olarak ödenir. Kiracı, gününde kira bedelini ödemez ise o kira dönemine ait bütün kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği ve ayrıca bir ihtara gerek olmaksızın tamamını ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Geciken kira alacakları sebebiyle aylık %2 oranında gecikme faizi uygulanır.

3-Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz faturalarını kiracı üzerine alır ve bunların devir ve kullanım bedellerini kapıcı parasını apartman aidatlarını yakıt masraflarını, emlak vergisi hariç belediye ve devletin koyacağı vergi vs. kiracı öder. Buna ilişkin makbuz suretlerini kiralayana her yıl gönderir. Aksine davranış akde muhalefet ve tahliye nedeni sayılır.

4-Kiracı, kiralananın bulunduğu ana gayrimenkulün **Kat Malikleri Kurulu veya yönetim tarafından belirlenmiş olan mevcut aidat payını, her ayın en geç 15. gününe kadar ilgili yönetim hesabına ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Aidat ve ortak giderlerin zamanında ödenmemesi durumunda, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen oranda aylık gecikme zammı uygulanacağını kiracı peşinen kabul eder.**

5-Kiracı kiralayana yazılı muvafakatini almadıkça kiralanan mahalde hiçbir tadilat veya ilave yapamaz. Kiracı, kiralananın içinde veya dışında kiralananın değerini artırıcı herhangi bir tezyinat, imalat, ilave yaptığı iddiasıyla kiralayandan bir bedel talep edemez. Herhangi bir nedenle tahliyesi halinde dahi yaptıklarını bozamaz, sökemez, götüremez, tamamı kiralayana/mal sahibinin addolunur. Bunlar için herhangi bir bedel isteyemez. Kiralayana icabında tazminat isteme ve sair her türlü hakları saklıdır.

6-Kira sözleşmesi yenilendiğinde ve bir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın, her kira dönemi başında bir önceki yıllık kiraya Tüketici Fiyatları Endeksi oranında oran birebir uygulanarak aynen zam yapılacak ve yeni yıllık kira bedeli bu miktar üzerinden peşin olarak ödenecektir.

7- Kiracı, (herhangi bir dönem sonunda) kira sözleşmesinin yenilenmesini istemediği takdirde dönem bitiminin en az üç ay öncesinden kiralayana haber verecek ve haftanın iş günlerinde ve saatlerinde kiralananın yeni kiracı adaylarına gösterilmesine izin verecektir. Aksi halde dönem sonuna kadar kiralar muaccel olacağı ve ödeneceği gibi bildirmsiz tahliyeyi takiben kiralananın boş haliyle geçecek sürenin kira parası da kiracı tarafından ödenilir. Ancak bu süre dönem sonunu takiben üç aydan fazla olamaz.

8-Kiracı.....nakit teminat vermiştir. İleride kiralananın herhangi bir nedenle tahliyesi halinde kiracının hiçbir borcu kalmadıktan, varsa verdiği hasar ve zarar , elektrik, su, doğalgaz, aidat, genel gider katılma payları, sair her türlü ödeme yükümlülükleri ifa edilip ödendikten sonra ve kiralananın mal sahibine kusursuz ve eksiksiz demirbaşları ile birlikte teslimi halinde , faizsiz olarak ve aynen iade edilecektir. Kiracı teminat parasının kira bedeline veya kira sözleşmesinin devamı esnasında sair mali yükümlülüklerine mahsubunu isteyemez.

9- Bu sözleşme.....tarihinde imzalanmış olup, işbu sözleşmeden doğacak olan her türlü uyuşmazlıklarda Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olup kiracı kendi aleyhine davanın açılmasına sebebiyet verirse o uyuşmazlıkla ilgili olarak baroca yayınlanan asgari ücret tarifesinde belirlenen miktarı avukat masrafı olarak kiralayana öder.

10- İşbu 10 maddeden ibaret özel şartlar tarafların hukuki ilişkisi bakımından sözleşmenin asli unsurlarıdır.

Mezkûr kontratı iki tarafın rızasıyla ve yukarı yazılı şartlarla kiralananmış olduğuna dair bu kontrat 2 nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

KİRACI

KİRAYA VEREN