KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRAYA VEREN: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [.....], Adres: [Açık adres], Telefon: [.....]

KİRACI: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [.....], Adres: [Sözleşmeden önceki adres], Telefon: [.....]

KİRALANANIN ADRESİ: [İl / İlçe / Mahalle, sokak, bina no, kat, daire no]

KİRALANANIN CİNSİ: [Daire / müstakil ev], [oda sayısı], [eşyalı / eşyasız]

KULLANIM AMACI: Yalnız konut olarak

KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ: [gün/ay/yıl]

KİRA SÜRESİ: [1] yıl (belirli süreli)

AYLIK KİRA BEDELİ: [.....] TL (yazıyla: [.....] Türk lirası)

ÖDEME ZAMANI VE ŞEKLİ: Her ayın [.....]. gününe kadar, kiraya verenin [banka adı] nezdindeki [IBAN] numaralı hesabına

GÜVENCE (DEPOZİTO): [.....] TL (en fazla üç aylık kira bedeli)

KİRALANANIN DURUMU: Ekteki teslim tutanağında yazılı olduğu gibi

GENEL ŞARTLAR:

1. Kiracı, aylık kira bedelini yukarıda yazılı gün ve hesaba öder. Ödeme açıklamasına kiralananın adresi ve ilgili ay yazılır.

2. Yenilenen kira yıllarında kira bedeli, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek üzere artırılır (TBK m. 344). Taraflar daha düşük bir oranda anlaşabilir.

3. Elektrik, su, doğal gaz, internet gibi kullanma giderleri ve apartmanın işletme giderleri (aidat) kiracıya; demirbaş ve esaslı onarım giderleri, emlak vergisi ve zorunlu deprem sigortası kiraya verene aittir (TBK m. 302, 341).

4. Kiraya veren, kiralananı kullanıma elverişli durumda teslim eder ve sözleşme süresince bu durumda bulundurur. Kiracı, olağan kullanım için gerekli temizlik ve bakım giderlerini karşılar (TBK m. 301, 317).

5. Kiracı, kiralananı özenle kullanır ve aynı binada oturanlarla komşulara saygı gösterir (TBK m. 316).

6. Kiracı, kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıpları kiraya verene gecikmeksizin bildirir (TBK m. 318).

7. Kiracı, kiraya verenin yazılı rızası olmadan kiralananı başkasına kiralayamaz, kullanım hakkını devredemez ve kiralananda yenilik veya değişiklik yapamaz (TBK m. 321, 322).

8. Güvence bedeli, kiracı tarafından kiraya verenin onayı olmadan çekilmemek üzere [banka adı] nezdinde vadeli bir tasarruf hesabına yatırılır (TBK m. 342).

9. Kiracı, belirli süre bitiminden en az on beş gün önce yazılı bildirimde bulunmazsa sözleşme aynı koşullarla bir yıl uzar (TBK m. 347). Fesih bildirimleri yazılı yapılır (TBK m. 348).

10. Sözleşme sona erdiğinde kiracı, kiralananı teslim tutanağındaki durumda geri verir; sözleşmeye uygun kullanımdan doğan eskimelerden sorumlu değildir (TBK m. 334).

11. Taraflar yukarıdaki adreslerini tebligat adresi olarak kabul eder; adres değişikliğini diğer tarafa yazılı bildirir. Kiracının tebligat adresi, kiralananın teslim edildiği tarihten itibaren kiralananın adresidir.

12. Bu sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda dava açılmadan önce arabulucuya başvurulur; ilamsız icra yoluyla tahliye bunun dışındadır (HUAK m. 18/B).

ÖZEL ŞARTLAR:

[Örneğin: evcil hayvan, otopark yeri, ev eşyaları ve teslim öncesi boya badananın kim tarafından yapılacağı gibi konularda tarafların anlaştığı hususlar. Kira bedeli ve yan giderler dışında kiracıya ödeme yükümlülüğü getiren, gecikmede ceza veya kalan kiraların peşin ödenmesini öngören maddeler geçersizdir (TBK m. 346).]

İşbu sözleşme [gün/ay/yıl] tarihinde [iki] nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflarca okunarak imzalanmıştır.

Kiraya Veren
[Ad Soyad]
[İmza]

Kiracı
[Ad Soyad]
[İmza]

MÜTESELSİL KEFİL:

KEFİL: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [.....], Adres: [Açık adres]

Kefil, işbu kira sözleşmesinden doğan kira bedeli ve yan gider borçları için aşağıda kendi el yazısıyla belirttiği azami miktarla sınırlı olarak müteselsil kefil olduğunu kabul eder.

Aşağıdaki üç bilgiyi kefil kendi el yazısıyla yazar: (1) sorumlu olduğu azami miktar rakam ve yazıyla, (2) kefalet tarihi, (3) "müteselsil kefil" ifadesi.

Azami miktar (rakam ve yazıyla, kefilin el yazısıyla): ..... TL

Kefalet tarihi (kefilin el yazısıyla): ..../..../.....

Sıfat (kefilin el yazısıyla): .....

Müteselsil Kefil
[Ad Soyad]
[İmza]

[Kefil evliyse doldurulur; ayrılık kararı veya yasal ayrı yaşama hakkı yoksa zorunludur (TBK m. 584). Şirket ortağı veya yöneticisinin şirketle ilgili, esnafın mesleki faaliyetiyle ilgili verdiği kefalette eşin rızası aranmaz:] Eşimin yukarıdaki kefaletine yazılı olarak rıza gösteriyorum.

Kefilin Eşi (Rıza)
[Ad Soyad]
[İmza]

Ekler: 1) Teslim tutanağı ve demirbaş listesi, 2) Tarafların kimlik fotokopileri. Not: Kiralanan aile konutu olarak kullanılacaksa kiracının eşi, kiraya verene bildirimde bulunarak sözleşmenin tarafı olabilir (TMK m. 194).