**KİRA SÖZLEŞMESİ HUSUSİ ŞARTLAR**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İL VE İLÇESİ |  | | |  |  | 1-Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 2-Kiracı kiralananı kısmen veya devren başkasına devir ve ciro edemez, ortak alamaz,üçüncü şahıslara ya da | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MAHALLESİ CADDESİ |  | | |  |  | tüzel kişilere kiraya veremez. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 3- Kiralanan konut ise kiracı kiralananı mesken ve ikametgâh adresi olarak kullanacaktır Kiralanan işyeri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SOKAĞI, NUMARASI |  | | |  |  | olarak kiraya verilmişse sadece işyeri olarak kullanılacaktır. Mal sahibinin yazılı onayı bunun dışındadır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 4-Kiracı kiralananda mal sahibinin haberi olmadan tadilat yapamaz. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRALANAN YERİN CİNSİ VE NE İÇİN KULLANILACAĞI | DAİRE / MESKEN OLARAK KULLANILACAK | | |  |  | 5-Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi ve taahhüt eder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 6-Kiracı kira artış bedelinin TÜİK tarafından açıklanan Yİ-ÜFE % ......... yıllık ortalama oranında artışını şimdiden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRAYA VERENİN ADI SOYADI TELEFONU |  | T.C.NO: |  |  |  | kabul ve taahhüt eder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VERGİ NO: |  |  |  | 7-Elektrik-su-doğalgaz-kalorifer-apartman giderleri ile kat mülkiyetinden ve diğer mevzuattan meydana gelecek | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRAYA VERENİN İKAMETGAH ADRESİ |  | | |  |  | yönetim giderleri kiracıya aittir. Çöp vergisi kiracıya aittir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 8-Kiracı kiralananı boşaltmak istediğinde BİR AY evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde yazılı bildirimde bulunmak | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| İBAN NUMARASI |  | | |  |  | zorundadır. Kiracı, kira müddetini tamamlayacak şekilde kalan aylar için ödemeyi peşin yapacağını kabul ve taahhüt eder | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 9- Kiracı peşinat olarak……………………………….mal sahibine Verilmiştir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRACININ ADI SOYADI TELEFONU |  | T.C.NO: |  |  |  | 10-Kiracı depozito olarak ………………………………mal sahibine vermiştir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VERGİ NO: |  |  |  | 11-Kiracı ev sahibine verdiği depozito ve peşinattan faiz isteyemez. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRACININ İŞ ADRESİ |  | | |  |  | 12-Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinatı yapacağı tamirata mahsup edemez. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 13-Kiracı daireyi boşaltıp giderken doğacak herhangi zarar ve ziyanı mal sahibi depozitten giderir. Verilen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KEFİLİN ADI SOYADI TELEFONU |  | T.C.NO: |  |  |  | depozit yapılacak zarar ve ziyanı karşılamazsa kiracı karşılamayı kabul eder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VERGİ NO: |  |  |  | 14-Mal sahibi kontrat tarihinden sonra elektrik, su varsa doğalgaz varsa telefon varsa bina aidat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BİR AYLIK KİRA ÜCRETİ |  |  | |  |  | parasından sorumluluk kabul etmez. Bunlara ait bütün masraflar kiracıya aittir | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 15-Kontrat öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz, bina aidat borcu varsa mal sahibine aittir Kiracı kontrat öncesi borçlardan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BİR YILLIK KİRA ÜCRETİ |  |  | |  |  | sorumluluk kabul etmez ve bunlara ait bütün masraflar mal sahibine aittir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 16-Kiracı kiralananda kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder. Kefilin kefaleti, kiracının | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ |  | | |  |  | mal sahibine karşı yüklendiği tüm edimleri içerir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 17-İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan **ANKARA**. MAHKEME ve İCRA DAİRELERİ yetkilidir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRANIN MÜDDETİ |  | | |  |  | 18-Kiralanan işyeri olarak kiraya verilmiş veya dükkân ise STOPAJ VERGİSİ kiracıya aittir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 19-Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralar muacceliyet kespeder. Gelecek kiraların tahsiline gidilir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ |  | | |  |  | 20-Kiracı kontrat tarihinden itibaren en geç beş gün içinde kirayı ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödemediği takdirde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | %10 gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiracı binayı tahliye edip anahtarı mal sahibine teslim etmediği | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KİRALANAN YERİN ŞİMDİKİ DURUMU |  | | |  |  | takdirde kira devam eder. Anahtar vs teslim edecektir.Her türlü aboneliğe ait kart, anahtar vs teslim edecektir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | 21-Aşağıda imzaları bulunan Mal Sahibi-Kiracı-Kiracı Kefili imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup imza | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **KİRALANAN YER İLE BERABER KİRACIYA TESLİM EDİLEN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI** | | | |  |  | ve kabul etmiştir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  |  | 1- DEMİRBAŞA KAYITLI EŞYALAR SAĞLAM ÇALIŞIR NOKSANSIZ (HİÇ KULLANIMAMIŞ) TESLİM EDİLMİŞ OLUP  AYNI ŞEKİLDE TESLİM ALINACAKTIR. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |
|  | | | |  |  | 2-DAİRE BOYA VE BADANASI YAPILI TESLİM EDİLMİŞ OLUP, ÇIKARKEN BOYA VE BADANASI YAPILI OLARAK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  |  | TESLİM EDECEKTİR. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  |
|  | | | | | | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  |
| **ORTAK ZİNCİRLEME KİRACI KİRAYA VEREN** | | | | | | |  |  | **OR ORTAK ZİNCİRLEME KİRACI KİRAYA VEREN** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **KEFİL BORÇLU** | | | | | | |  |  | **KEFİL BORÇLU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  |  |