

KİRA SÖZLEŞMESİ

Dairesi		
Mahallesi / İlçesi ve İli		
Cadde / Sokağı ve Numarası		
Kiralanan Şeyin Cinsi		
Kiraya Veren Adı, Soyadı		
Kiraya Veren T.C. Kimlik No. Su		Vergi No:
Kiraya Veren İkametgahı		
Kiracının Adı, Soyadı		
Kiracının T.C. Kimlik No. Su		Vergi No:
Kiracının İkametgahı		
Kiracının İş Adresi		
Bir Aylık Kira Karşılığı	Rakamla	Yazı İle
Bir Senelik Kira Karşılığı	Rakamla	Yazı İle
Banka ve Şubesi		Hesap No:
Kira Karşılığının Ne Şekilde Ödeneceği		
Kira Müddeti		
Kiranın Başlangıcı/...../.....	
Kiralanan Şeyin Şimdiki Durumu		
Kiralanan Şeyin Ne İçin Kullanılacağı		

Kiralanan şey ile beraber teslim alınan demirbaş eşyanın beyanı,

Gelir Vergisi Kanununa Göre;

Tüccar, serbest meslek erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve Zirai işler ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden Kanunca belirtilen oranlarda stopaj tevkifatı yaparak vergi dairesine yatıracaklardır.

pastel paper craft



8 697631 913551

1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöret ve itibarını kaybatmasına meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.

2-Kiralanan yerin su, elektrik, havagazı, yakıt masrafları, kapıcı parası kiracıya aittir.

3-Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatlı ve ciheti tahsisi değiştirilmesi veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.

4- 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 tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktirmek, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masraflar mal sahibinden istenemez.

5- Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.

6- 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 sözleşme müddetinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zai edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve mal sahibine talep eylediği halde ödemeye mecburdur.

7- Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabı onda ve eşyasında husule gelen eksikliği ve değişiklikleri mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.

8- Kiracı makavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tekik etmesine karşı koyamaz.

9- Kira müddeti bittiği halde kiraladığı şeyi boşaltmadığı takdirde kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyasını tazmin edecektir.

10- Sözleşmeye yapıştırılması icap eden damga pulları ve sözleşme bedel ve harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya / mal sahibine aittir.

11-Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derecede ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhurlu halinde sözleşmeyi bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunmaz.

12- Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmayacak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.

13- Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı kamilen kendisine ait olmaz üzere şehir suyu, havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumî anten tesisatı yoksa hususi televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu teçhizatın sarfiyat bedelleri radyo ve televizyon abonesi gibi hizmet mukabili alınan resimler, demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.

14- 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 kararları uygulanır.

Ortak Zincirleme
Kefil Borçlu
TC kimlik no:

Kiracı

Kiraya Veren

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1 - Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- 2 - Kiracı kiralananı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.
- 3 - Kiracı kiralanan gayrimenkulde mal sahibinin haberi ve izni olmadan tadilat yapamaz.
- 4 - Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk Gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.
- 5 - Kira bedeli Banka.....Şubesi Nezdindeki..... No'lu hesaba Mal Sahibi adına yatırılacaktır
- 6 - Kiracı kontrat bitiminde Kira bedelini TEFE-TÜFE Ortalamasına göre veya..... %..... Oranında arttırmayı şimdiden kabul ve taahhüt eder.
- 7 - Elektrik, Su, Doğalgaz,Kalorifer,Güvenlik,Bakım Onarım masrafları, Apartman veya siteye ait tüm giderler ile Çevre temizlik vergisi kiracıya aittir.
- 8 - Kiracı Apartman veya Site yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
- 9 - Kiracı kiralananı boşaltmak istediği takdirde en az 30 gün evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmeyi taahhüt eder.
- 10 - Kiracı peşinat olarak ₺ (.....) mal sahibine vermiştir.
- 11 - Kiracı depozit olarak ₺ (.....) mal sahibine vermiştir.
- 12 - Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depozitten faiz veya herhangi bir fazlalık talep edemez.
- 13 - Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata mahsup edemez.
- 14 - Kiracı kiralanan gayrimenkulü tahliye ederken vermiş olduğu zarar ve ziyana ait meblağ ile ödenmemiş bulunan Elektrik,Su,Doğalgaz,Telefon borçları mal sahibi tarafından depoziteden mahsup edilir. Eğer verilen depozite yeterli olmaz ise kalan miktarı kiracı Kontrat Başlangıç tarihi itibarıyla kabul ve ödemeyi taahhüt eder.
- 15 - Kontrat tarihine kadar olan tüm gider ve borçlar mal sahibine aittir.
- 16 - Kontrat tarihinden sonra tahakkuk eden tüm gider ve borçlar kiracıya aittir.
- 17 - Kiralanan gayrimenkule tahakkuk edecek stopaj vergisi kiracıya aittir.
- 18 - Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay arka arkaya ödenmemesi halinde ödenmeyen aydan itibaren kontrat süresi sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbeder ve bu hal kiracı tarafından gayrimenkulün tahliyesi sebebi olarak peşinen kabul edilir.
- 19 - Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup, kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzası ile kabul ve taahhüt eder.
- 20 - İş bu Kontrat.....yıllıktır. Kontratın sona ermesinden bir ay evvel taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları sürece kontrat yenilenmiş kabul edilir.
- 21 - Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikamet adresi olarak kabul edilir. Adresteki herhangi bir değişiklik taraflara yazılı olarak bildirilmediği takdirde kontratta yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.

.....
.....
.....

İş bu Kontrat..... maddeden ibaret olup.....nüsha düzenlenip, muhattapların her birine verilmiştir. İhtilaf halinde.....Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Aşağıda imzaları bulunan Mal sahibi - Kiracı - Kiracı Kefili yukarıdaki bütün maddeleri herhangi bir tazyike maruz kalmadan okuyup imza suretiyle kabul etmiştir.

MÜTESELSİL KEFİLİ
T.C. KİMLİK NO:

KİRACI

KİRAYA VEREN

