



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

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

3 - Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyarı protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vakı 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 taktırmak, 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 kontrat müddetinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin tefarruati zai edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve mal sahibi 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 mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.

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

10 - Kontratoya yapıştirılması icap eden damga pulları ve kontrat 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 derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyin tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.

12 - 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.

13 - Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı kamilen kendisine ait olmak üzere şehir suyu, havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumî anten tesisatı yoksa, hususi televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu teçhizatın sarfiyat bedelleri radyo ve televizyon aboneleri 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 Mülkiyet Kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve yargıtay kararları uygulanır.

Ortak Zincirleme  
Kefil Borçlu

Kiracı

Kiraya veren

## HUSUSİ ŞARTLAR

- 1 - Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- 2 - Kiracı kiraladığı kısmen veya devren başkasına devir ve ciro edemez.
- 3 - Kiracı kiralananı mesken ve ikametgah adresi olarak kullanacaktır.
- 4 - Kiracı kiralananında mal sahibinin haberi olmadan tadilat yapamaz.
- 5 - Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.
- 6 - Kiracı kontrat bitiminde kira rayiç bedelini %.....oranında artışını şimdiden kabul ve taahhüt eder.
- 7 - **Elektrik-su-doğalgaz-kalorifer-apartman giderleri** ile kat mülkiyetinden ve diğer mevzuattan meydana gelecek yönetim giderleri kiracıya aittir. **Çöp vergisi** kiracıya aittir.
- 8 - Kiracı kiralananı boşaltmak istediği takdirde BİR AY evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmek zorundadır.
- 9 - Kiracı depozit olarak .....TL (.....) mal sahibine vermiştir.
- 10 - Kiracı peşinat olarak .....TL (.....) mal sahibine vermiştir.
- 11 - Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinattan faiz isteyemez.
- 12 - Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinatı yapacağı tamirata mahsup edemez.
- 13 - Kiracı daireye boşaltıp giderken doğacak herhangi zarar ve ziyarı mal sahibi depozitten giderir. Verilen depozit yapılacak zarar ve ziyarı karşılamazsa kiracı karşılamayı şimdiden kabul eder.
- 14 - Mal sahibi kontrat tarihinden sonra **ELEKTRİK, SU** varsa **DOĞALGAZ** varsa **TELEFON** parasından sorumluluk kabul etmez.
- 15 - Kontrat öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz borcu varsa mal sahibine aittir. Kiracı kontrat öncesi borçlardan sorumluluk kabul etmez ve bunlara ait bütün masraflar mal sahibine aittir.
- 16 - Kiracı kiralananında kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder.
- 17 - İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan **MAHKEME** ve **İCRA DAİRELERİ** yetkilidir.
- 18 - Kiralanan işyeri veya dükkan ise **STOPAJ VERGİSİ** kiracıya aittir.
- 19 - Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralara muacceliyet kespeder. Gelecek kiralaların tahsiline gidilir.
- 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 anahtar teslim etmediği takdirde kira devam eder.
- 21 - Aşağıda imzaları bulunan **Mal sahibi - Kiracı - Kiracı kefil** imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ve kabul etmiştir.

Dört sahifeli ..... (.....) özel maddelik bu kira sözleşmesi **2 (iki)** nüsha olarak düzenlenmiş **1 (Bir)** sureti kiracıya **1 (Bir)** sureti de kiraya verene bırakılarak yürürlüğe girmiştir.

Müteselsil kefil  
T.C. Kimlik No. :

Kiracı

Kiraya veren