



## ÖZEL ŞARTLAR

1) Kiracı taşınmazı amacı dışında kullanamaz, kısmen veya tamamen devir ve ciro edemez, birbaşkasının istifadesine sunamaz.

2) Taşınmazın aylık kira bedeli net ..... TL'sidir. Kira bedeli her ayın .....'e kadar belirtilen banka hesabına veya elden ödenecektir.

3) Banka hesap no :

4) Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan, dönem kirasının sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi bu hal taşınmazın tahliyesi sebebidir.

5) Taşınmaza ait olan elektrik, su ve aidat giderleri ile çevre temizlik vergisi taşınması kiraladığı andan tahliye ettiği ana kadar kiracıya aittir.

6) Kiracı apartman yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.

7) Yıllık kira artış oranı %..... Olarak arttırılacaktır.

8) Kiracı taşınmaz sahibine teminat olarak ..... verilmiştir. Tahliye halinde taşınmazın kira, elektrik, su, doğalgaz, çevre temizlik vergisi, yönetim giderleri sıfırlanıp taşınmazın hasarsız olarak boş teslimi takiben taşınmaz sahibi tarafından kiracıya hemen iade edilecektir.

9) Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzasıyla kabul ve taahhüt eder.

10) Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilmiş bu adreslerin değişmesi halinde taraflar keyfiyeti bir hafta zarfında yazılı olarak birbirlerine bildireceklerdir. Aksi takdirde kontratta yazılı adreslere yapılacak tebligat muteber sayılacaktır.

11) Kira kontratı ..... yıllıktır. Kontratın sona ermesinden bir ay önce taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları takdirde kontrat bir yıl daha uzamış ve yenilenmiş olur.

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

İş bu kontrat ..... maddeden ibaret olup, ihtilaf halinde ..... Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Mezkür ..... iki tarafın rızası ile yukarıdaki şartlarla kiralananmış olduğuna dair, bu kontrat ..... nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

KEFİL

KİRACI

KİRAYA VEREN

1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmağa ve bozulmamasına evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermeğe, ve içinde oturanlarla (varsa) onlara iyi davranmağa 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 kiralayıpta taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse, mal sa-hibi kira akdini bozabileceği gibi, bu yüzden vuka gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeye 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 hak iddia ederse, kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeğe mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması içi, 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 mal sahibinden istenemez.

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

6- Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise, mal sahibine o halde ve adete göre teslim etmeğe mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir ve kullanmaktan dolayı eskirse, kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve sahibi talep eylediği halde ödemeğe mecburdur.

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

8- Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmeye gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.

9- Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde kiracı malsahibinin bundan doğacak zarar ve ziyasını tazmin edecektir.

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

11- Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümünden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya veya kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.

12- Kiracının 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 gayri menkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.

13- Kiracı mal sahibinin rızası almadan masrafı kamilen kendisine ait olmak üzere Şehir suyu, Havagazı, ve Elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi televizyon anten tesisatı yoksa hususi televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu techizatın sarfiyat bedelleri ve 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 kanununun, Medeni kanunu, Borçlar kanunu. 634 Sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kararları uygulanır.