

KİRA KONTRATOSU

DAİRESİ	
MAHALLESİ	
SOKAĞI	
NUMARASI	
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	
KİRAYA VERENİN ADI, SOYADI VE İKÂMETGAHI	
KİRALAYANIN ADI, SOYADI VE İKÂMETGAHI	
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	
KİRA KARŞILIĞI NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	
KİRA MÜDDETİ	
KİRANIN BAŞLANGICI	
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU	
KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI	
KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI	

- 24.12.1980 gün ve 20361 sayılı Kanunla değiştirilen 193 Gelir Vergisi Kanunu'nun 70, 94 ve 106. maddeleri gereğince:
Tüccar, serbest meslek erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yaparak vergi dairesine yatıracaklardır.
- 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nu değiştiren 21.11.1980 gün ve 2344 sayılı ve 30.12.1980 gün ve 2367 sayılı kanunlar gereğince:
Mal sahibi ve kiracı %12 kefil için %6 olmak üzere mukavele müddetine göre bütün kira bedelinin binde %0,72 nisbetinde damga pulu yapıştırılacaktır.

BU KİRA SÖZLEŞMESİNE 210 SAYILI KANUN'UN 5. MADDESİ GEREĞİNCE
.....LİRALIK DAMGA PULU YAPIŞTIRILINCA GEÇERLİDİR.

1. Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya, bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini şöret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlar varsa onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.

2. Kiralanan şey kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp da taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya her hangi bir surette tahrip ve tadil edilirse kiraya veren kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyarı protesto çekmeye ve hüküm olmağa hacet olmaksızın kiracı tenzime mecburdur.

Vâkı zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması kiraya verenin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.

3. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen kiraya verene 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 kiraya verene haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masrafı kiraya verenden istenilmez.

4. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri kiraya verene kullanılması için lazım gelen temizleme ve islah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta âdete bakılır.

5. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise kiraya verene o halde ve âdete göre teslim etmeye mecburdur.

Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve edevatı dahi kontrat müddetinin hitamında tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu eşya ve gerek bu kiralanan şeyin teferruatı ve mütemmim cüzleri zayi edilir veya mutat üzere kullanmaktan mütevellit noksandan ziyade kıymetlerine noksan ariz olursa kiracı bunları kıymetleriyle tenzime ve kiraya veren istediği takdirde eski haline getirmeye mecburdur.

6. Kiracı kiraladığı şeyi kontratoya göre kullanılmış olması hasebiyle onda ve eşyanın husul gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.

7. Kiracı kontrat müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.

8. Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı surette kiracı kiraya verenin bundan doğacak zarar ve ziyarını tazmin edecektir.

9. Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı ile kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratoyu bozmaya veya kiradan bir miktar tenzilini talebe hak ve vesile vermez.

10. Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı tezniyat masrafları tamamen kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde hiçbir güna bedel, masraf ve tazminat istemeye hakkı olmamak üzere gayrimenkul inşaatın cümlesi kiraya verenin olacaktır.

11. Kiracı kiraya verenin yazılı olurunun alarak masrafı tamamen kendisine ait olmak üzere şehir suyu, havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumî anten tesisatı yoksa hususî anten yaptırabilecektir. Bu techizatın sarfiyat bedelleri ile demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait bulunacaktır.

HUSUSİ ŞARTLAR

1-Kiracı kat mülkiyeti kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.

2-Kiracı kiralarnı kısmen veya devren başkasına devir ve ciro edemez.

3-Kiracı kiralananı mesken ve ikametgah adresi olarak kullanacaktır.

4-Kiracı kiralanda mal sahibinin haberi olmadan tadilat yapamaz.

5-Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi kabul ve 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 istediğinde BİR ay evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmek zorundadır.

9-Kiracı depozito olarak YTL(.....) mal sahibine vermiştir.

10-Kiracı peşinat olarak YTL(.....) mal sahibine verilmiştir.

11-Kiracı ev sahibine verdiği depozito ve peşinattan faiz isteyemez.

12-Kiracı mal sahibine verdiği depozit ve peşinatı yapacağı tamirata mahsup edemez.

13-Kiracı daireyi 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 kiralanda kaldığı sürece kefilin kefaleti devam eder.

17-İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan MAHKEME ve İCRA DAİRELERİ yetkilidir.

18-Kiralanan iş yeri veya dükkan ise STOPAJ VERGİSİ kiracıya aittir.

19-Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralara muacceliyet kespeder.Gelecek kiralarn tahsilne 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 tazkiye 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.

KEFİL

KİRACI

KİRAYA VEREN

ÖDENEN KİRA TESLİMATI

[illegible]