KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – TARAFLAR

KİRAYA VEREN: Ad Soyad / Unvan: ……
T.C. Kimlik No: …… Telefon: ……
Adres: ……
IBAN: ……

KİRACI: Ad Soyad: ……
T.C. Kimlik No: …… Telefon: ……
Adres (kiralanan taşınmaz dışındaki tebligat adresi): ……

KEFİL (varsa): Ad Soyad: …… T.C. Kimlik No: …… Telefon: ……

MADDE 2 – KİRALANAN TAŞINMAZ

Adres: ……
İl / İlçe / Mahalle: …… / …… / …… Ada / Parsel / Bağımsız Bölüm No: ……
Nitelik: Konut (…… oda) Eşyalı ☐ Eşyasız ☐
Kiralananla birlikte teslim edilen eklentiler (otopark, depo vb.): ……

MADDE 3 – KİRA SÜRESİ

Kira süresi …… tarihinde başlar ve …… tarihinde sona erer (süre: …… yıl). Kiracı, süre bitiminden en az 15 gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça sözleşme aynı koşullarla birer yıl uzar. Kiraya verenin sözleşmeyi sona erdirme hakkı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir.

MADDE 4 – KİRA BEDELİ VE ÖDEME

Aylık kira bedeli …… TL'dir. Kira, her ayın ……. gününe kadar peşin olarak kiraya verenin yukarıdaki IBAN'ına yatırılır. Ödemeler banka dekontu ile belgelenir. Ödemenin gecikmesi hâlinde yasal sonuçlar doğar.

MADDE 5 – KİRA ARTIŞI

Sözleşmenin uzayan dönemlerinde kira bedeli, yasal düzenlemelerin izin verdiği oranı (TÜFE'nin on iki aylık ortalaması) aşmamak üzere artırılır. Artış oranı bu sınırı geçemez.

MADDE 6 – DEPOZİTO (GÜVENCE)

Kiracı, …… TL depozito vermiştir (en fazla üç aylık kira bedelidir). Depozito, kiraya veren tarafından faiz getirisi sağlayacak şekilde bankada vadeli hesapta tutulur. Kiralananın usulüne uygun iadesinden ve borçların ödenmesinden sonra kiracıya iade edilir.

MADDE 7 – AİDAT, FATURA VE VERGİLER

Elektrik, su, doğalgaz, internet, iletişim ve benzeri kullanım bedelleri kiracıya aittir. Site/apartman aidatı: Kiracıya ☐ / Kiraya verene ☐ aittir. Emlak vergisi, DASK poliçesi ve binanın esaslı onarımları kiraya verene aittir. Sözleşme damga vergisi …… tarafından ödenir.

MADDE 8 – KULLANIM ŞEKLİ

Kiralanan yalnızca konut olarak kullanılacaktır. Kiracı, kiralananı özenle kullanır; kiraya verenin yazılı izni olmadan alt kiraya veremez, devredemez ve esaslı değişiklik yapamaz. Komşulara ve ortak alanlara saygı gösterir, yönetim planına uyar.

MADDE 9 – BAKIM VE ONARIM

Olağan kullanımdan doğan küçük onarım ve temizlik giderleri kiracıya aittir. Esaslı onarımlar ve yapıdan kaynaklanan arızalar kiraya verene aittir. Kiracı, kiralananda doğan önemli kusurları gecikmeden kiraya verene bildirir.

MADDE 10 – TESLİM VE İADE

Kiralanan, teslim tutanağındaki durumda kiracıya teslim edilmiştir. Kiracı, sözleşme sonunda olağan kullanım aşınması dışında teslim aldığı hâlde iade eder; sayaç değerleri ve anahtarlar tutanakla teslim alınır.

MADDE 11 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

Kiracı kira bedelini ödemezse kiraya veren, kiracıya en az otuz gün süre vererek ödeme ihtarı çekebilir; bu süre içinde ödenmezse sözleşme feshedilebilir. Diğer fesih ve tahliye hâlleri Türk Borçlar Kanunu'na tabidir.

MADDE 12 – TEBLİGAT

Tarafların bu sözleşmede yazılı adresleri yasal tebligat adresidir. Adres değişikliği yazılı bildirilmedikçe eski adrese yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 13 – YETKİ

Bu sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklarda taşınmazın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 14 – ÖZEL ŞARTLAR

……
……
……

İşbu sözleşme …… tarihinde, iki nüsha olarak düzenlenmiş, okunarak imzalanmıştır.

KİRAYA VEREN	**KİRACI**	**KEFİL (varsa)**
Ad Soyad / Tarih / İmza	Ad Soyad / Tarih / İmza	Ad Soyad / Tarih / İmza