KİRAYA VERENE YAPILAN ÖDEMELER

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ödenen kira | Tarih | Ödemenin Yapıldığı Aylar | İmza |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ödenen kiralara ait damga pulları

|  |
| --- |
| TL’lık  Damga  Pulu |

KİRA SÖZLEŞMESİ

|  |  |
| --- | --- |
| Dairesi | **İl/İlçe** |
| Mahallesi | **Mahalle** |
| Sokağı Numarası | **Açık Adresi** |
| Kiralanan şeyin cinsi | **KONUT** |
| Kiraya verenin adı | **Mal Sahibi Adı-Soyadı** |
| Kiraya verenin ikemetgahı | **Mal Sahibi İkamet Adresi** |
| Kiracının adı,soyadı | **Kiraci Adı-Soyadı** |
| Kiracının ikametgahı | **Bu Dairedir** |
| Kiracının iş adresi | **Kiracının İş Adresi** |
| Bir aylık kira karşılığı | **Rakamla: X.XXX TL.**  **Yazı ile : XXXX TL.** |
| Bir senelik kira karşılığı | Rakamla : X.000 TL.Yazı ile : Xbin TL. |
| Kira karşılığının ne şekilde ödeneceği | **Hususi Şartlarda Belirtilmiştir.** |
| Kira müddeti | **1 Yıldır. (Oniki Ay)** |
| Kiranın başlangıcı | **01.08.202X** |
| Kiralanan şeyin şimdiki durumu | **Her şey tam ve mükemmel’dir.** |
| Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı | **Konut olarak kullanılacaktır.** |

Kiralanan şey ile beraber teslim alınan demirbaş eşyanın beyanı.

|  |
| --- |
| Duşa kabinli banyosu,tüm bataryaları,yeni klozet ve lavaboları ile sağlam ve çalışır |
| durumdadır.Elektrikve su saati vardır. Daireye çelik kapı yaptırılarak teslim edilmiştir.Mutfak ve banyo önce yenilenmiş iyi durumdadır. |

1/7/1984 tarih ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununu değiştiren 29/7/1970 tarih ve 1318 sayılı Finansman Kanunu gereğince: Mal sahibi ve kiracı için %1, kefil, %5 olmak üzere, mukavele müddetine göre bütün kira bedelinin binde altısı nisbetinde damga pulu yapıştırılacaktır. Pullar tarih ile beraber imza veya mühür konulmak suretiyle iptal olunacaktır.

İki pul için bir iptal muamelesi kabul edilebilir. Bir Kira Sözleşmesi 210 Sayılı Kanunun 5.Maddesi gereğince 200 TL.’lık Damga Pulu yapıştırılınca geçerlidir. İşyeri Kiralarının %20’I stopaja ve bu stopajın %4’ü kesilen miktarlar Vergi Dairesine yatırılır.

**KEFİL: KİRACI: MAL SAHİBİ:**

**Adı Soyadı Adı Soyadı Adı Soyadı**

1-Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oruranlarla. (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 tadil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmini mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması malsahibinin 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 zaradan 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 malsahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılırsa masraflar mal sahibinden istenemez.

5-Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanılması için lazım gelen tamizleme islah 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 teferruatı zayi edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetleriyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye 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 görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.

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

10-Kontratoya yapıştırılması 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 yaşıyan kimselerin yahut işçilerin sıhhatı için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesemmülden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya veya kiradan bir miktar kesmeye talepde 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 umumi 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 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 Kiracı Kiraya veren

Kefil Borçlu

**Adı Soyadı Adı Soyadı Adı Soyadı**

|  |
| --- |
| **HUSUSİ ŞARTLAR** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Dört sahifeli…**yirmi XXX**…… özel maddelik bu kira sözleşmesi…**iki**...nüsha olarak düzenlenmiş …**bir**..… sureti kiracıya ve ..**bir**…… sureti de kiraya verene bırakılarak yürürlüğe girmiştir.  Ortak Zincirleme Kiracı Kiraya veren  Kefil Borçlu    **Adı Soyadı Adı Soyadı Adı Soyadı**  **Açık Adres Cep Telefonu**  **Cep Telefonu** |