

# KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ

## Madde 1 - TARAFLAR

İşbu kira sözleşmesi (bundan böyle "**Sözleşme**" olarak anılacaktır),

Kiraya Veren Adres: \_\_\_\_\_

adresinde mukim

Kiraya Veren Ad Soyad / Ünvan: \_\_\_\_\_

T.C. Kimlik No: / Vergi No ve Dairesi: \_\_\_\_\_

(bundan böyle "**Kiraya Veren**" olarak anılacaktır)

## VE

Kiracı Adres: \_\_\_\_\_

adresinde mukim

Kiracı Ad Soyad / Ünvan: \_\_\_\_\_

T.C. Kimlik No: / Vergi No ve Dairesi: \_\_\_\_\_

(Bundan Böyle "**Kiracı**" olarak anılacaktır) arasında imzalanmıştır.

Kiraya Veren ve Kiracı bundan sonra tek tek "**Taraf**", birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaklardır.

## Madde 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

Aşağıda belirtilen adreste yer alan ve aşağıdaki şartlar dahilinde belirtilen mülkün Kiraya Veren tarafından Kiracı'ya kiralanması işbu Sözleşme'nin konusunu teşkil etmektedir.

Kiralanan konutun (bundan böyle "**mecur**" olarak anılacaktır.) adres bilgisi şu şekildedir:

Kiraya Verilen Konutun Adresi: \_\_\_\_\_

## Madde 3 - SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

İşbu sözleşme \_\_\_\_\_ tarihinden itibaren \_\_\_\_\_ yıl süre ile geçerli olacaktır: Bu kira sözleşmesi belirtilen sürenin sonuna kadar geçerliliğini koruyacaktır. Kiracı, Sözleşme'nin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça, işbu Sözleşme ayrıca herhangi bir işleme ya da bildirimde gerek olmaksızın aynı şartlarla ve

süre ile kendiliğinden uzamış olacaktır. On yıllık uzama süresi sonunda Kiraya Veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

#### **Madde 4 - KULLANIM ŞEKLİ**

Kiralanan, mecur konut dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz. Kiracı amaç dışı kullanım için Kiraya Veren'den yazılı izin almak zorundadır. Kiraya Veren'in izin vermemesi halinde Kiracı hakkın kötüye kullanıldığı iddiasında bulunamaz, zarar ziyan talep edemez. Kiracı bu hükme aykırılığın kesin tahliye nedeni olduğunu kabul ve taahhüt etmiştir.

#### **Madde 5 - KİRA BEDELİ**

**A-** Kira sözleşmesinin \_\_\_\_\_ yıl süreyle geçerli olacağı taraflarca kararlaştırılmıştır. Sözleşmeye göre kira bedeli \_\_\_\_\_ aylık dönemlerde ödenecek olup, mecurun aylık kirası \_\_\_\_\_ ( yazı ile: \_\_\_\_\_ )'dir. \_\_\_\_\_ para birimi ile ödenecektir. Kira bedeline **KDV dahil değildir.**

**B-** Kiraya Veren, kiralama bedeline mahsuben, Kiracı'dan \_\_\_\_\_ TL kapora almıştır.

Bu sözleşme imzalandıktan sonra, Türk Borçlar Kanunu'nun 178. maddesine göre, taraflardan Kiracı, bu mecuru kiralamaktan vazgeçtiği takdirde, verdiği kaporayı geri alamayacaktır. Kiraya Veren mecuru kiraya vermekten vazgeçerse, kaporayı iade edecek ve kapora miktarı kadar daha tazminat ödeyecektir.

**C-** Kiracı kira bedelini en geç ayın \_\_\_\_\_ gününde yatırmalıdır.

**D-** Kiracı kirayı aşağıda belirtilen banka hesabına yatıracaktır.

Banka Adı: \_\_\_\_\_

Hesap Sahibi Ad Soyad: \_\_\_\_\_

Iban No: TR \_\_\_\_\_

Kira sözleşmesinin belirlenen bitiş süresinde sonra kendiliğinden yenilenmesi halinde kira dönemlerinin aylık kira bedeli artışı takip eden yeni kira dönemi başında TÜİK tarafından açıklanan TÜFE artış oranında artırılabilecektir. Kira artış oranı TÜFE artış oranını geçemez.

#### **Madde 6 - DEPOZİTO**

**A-** Kiracının, işbu sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinin teminatı olmak üzere depozito bedeli \_\_\_\_\_ TL olarak belirlenmiştir. (Depozito 3 aylık kira miktarını aşamaz)

**B-** Depozito bedelinin ödemesi sözleşme imzalama tarihinde Kiraya Veren'e yapılacaktır.

**C-** Sözleşmenin devamı süresince her ne sebeple olursa olsun depozito Kiracı tarafından geri istenemez, herhangi bir ödemeye mahsup edilemez, faize tabi tutulamaz. Kiracı

herhangi bir kira bedelini veya herhangi bir tutarı mevcut depozitosunu karşılık göstermek sureti ile ödemekten imtina edemez. Gerekli borç ve zararlar indirildikten ve çıkış tarihine isabet eden elektrik, su, çevre temizlik vergisi, telefon ücretleri vergileri ve yönetim giderleri ödendikten sonra kalan bakiyesi, kiracının mecuru tamamen tahliyesi tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde Kiracı'ya iade olunur. Bu kiracı tarafından ödenen depozito borç ödemelerine yetmezse Kiracı veya varsa müşterek müteselsil borçlu ve kefilden tahsil yoluna gidilir.

## **Madde 7 - GECİKME FAİZİ**

Kiracı, işbu sözleşmeden doğan tüm yükümlülük, borç ve ödemelerini tam ve eksiksiz olarak süresinde yerine getirmedeği takdirde aylık bazda faiz işleyecektir. Aylık işleyecek faiz için belirlenen faiz oranı ise % \_\_\_\_ olarak belirlenmiştir. Kiracı, belirlenen sıklıkta uygulanacak faiz oranında gecikme ödemesi yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

Gecikme faizi kanunen talep edilebilecek olan faizden ayrıdır ve kiracı herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın faizin işlemeye başlayacağını kabul ettiğini taahhüt eder.

## **Madde 8 - KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**A-** Kiracı mecuru kullanırken iş bu Sözleşmeden kanundan doğan tüm mali, hukuki, teknik ve idari yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

**B-** Mecur, amacı olarak belirtilen (konut) dışında başka bir amaçla; ofis, münhasıran depo, showroom, fabrika satış mağazası, seri sonu mağazası, defolu mallar mağazası, imalathane, atölye vb. faaliyetler için kullanılamaz ve kullandırılmaz. Kiracı amaç dışı kullanım için Kiraya Veren'den yazılı izin almak zorundadır.

**C-** Kiracı ortak kullanım yerlerinde, Kiraya Veren'in ya da bina yönetiminin koyacağı yazılı kurallara ve güvenlik talimatlarına uymakla yükümlüdür. Öte yandan Kiracı gerek ortak mahallerde ve gerekse mecurda yapılacak her türlü bakım, onarım, yenileme, temizlik vb. işlerin yapılması sırasında Kiracı mahallinden yapılacak işler ve işlemler için muavafakat edeceğini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt etmiştir.

**D-** Kiracı, mecuru en iyi bakım ve onarım durumunda muhafaza edip tahliye halinde ise boş, hasarsız, temiz, bakımlı ve iyi durumda teslim edecektir. Mecurda bakım ve acil onarım yapılması gereken durumlarda, Kiracı, Kiraya Veren'e derhal izin verecektir. Aksi takdirde doğacak zararlardan Kiracı sorumludur.

**E-** Zorunlu Deprem Sigortası (DASK), masrafları Kiraya Veren tarafından karşılanacak ve Kiraya Veren adına yaptırılacaktır.

**F-** Kiracı, satış ya da sonraki kiralama için zorunlu olduğu ölçüde, Kiraya Veren'in ve onun belirlediği üçüncü kişinin kiralananı gezip görmesine izin vermekle yükümlüdür.

**G-** Kiracı, mecuru komşuların huzurunu bozacak şekilde kullanmamayı, dışarıya taşıyacak şekilde müzik ve ses yayını yapmamayı, herhangi bir tarzda gürültüye sebep olmamayı, toz ve koku çıkaracak hareketlerden ve benzeri davranışlardan kaçınmayı taahhüt etmiştir.

**H-** Kiracı, kiralanan yerin temizliğini yaparken, ortak kullanım alanlarını kirletmemeyi ve Kiraya Veren tarafından konulan temizlik kaidelerine riayet etmeyi taahhüt eder.

**I-** Kiralanan yerin gerek müstakil tüm giderleri (elektrik, su, ısıtma, abonelik, güvence bedeli v.b.) ve gerekse taşınmazın bulunduğu taşınmaza ilişkin temizlik, güvenlik vb. her türlü genel gidere, aidata katılım yükümlülüğü Kiracıya aittir. Kiracı, idarece istenen teminat ve depozitoları yatırarak kendi adına sayaçları kullanıma açtıracak ve tahliye anında ilgili kuruma olan borçlarını ödeyerek, teminatını geri alacak ve sayaçlarını kapatacaktır. Kiracı, bu giderleri ödediğini ispat edici belgelerin birer örneğini, istem üzerine Kiraya Veren'e vermek zorundadır.

**J-** Kiracı, kendisine kiralanan bağımsız bölümü, kendi sınırları içinde kullanır ve her taraftan ve nasıl olursa olsun en ufak biçimde dahi olsa kendisine tahsis edilen mekanın sınırları dışına taşamaz.

**K-** Kiracı'nın mecurda hayvan beslemesi için bina veya site yönetiminin kararlarına uyacağını taahhüt eder. Mecurda hayvan beslenmesi için Kiraya Veren'den yazılı onay almak zorundadır.

**L-** Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise Kiraya Veren'e o halde teslim etmeye mecburdur. Ancak mecurda, giderilmesi Kiraya Veren'in sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse, Kiracı durumu Kiraya Veren'e yazılı olarak ihbar edecektir. İhbar yapmadan, kiracının kendiliğinden yapacağı harcamalardan Kiraya Veren sorumlu olmayacaktır. Kiracı Kiraya Veren'in muvaffakatı çerçevesinde anlaşarak, kiralanda bir takım faydalı tadilat, tamirat ve dekorasyon yapabilir. Tahliye sırasında Kiraya Veren'in seçimlik hakkı yapılan anlaşma ile sınırlı olacaktır.

**M-** Kiracı, işbu Sözleşmedeki koşullardan herhangi birine aykırı hareketinin sözleşmeyi fesih nedeni olacağını ve kendisine yazılı olarak verilen makul bir sürede durumu düzeltmediği takdirde, Kiraya Veren'in Sözleşmeyi derhal feshedebileceğini kayıtsız şartsız kabul etmiştir.

## **Madde 9 - ZARAR, ZİYAN, HASAR VE NOKSANLARIN TAZMİNİ**

Demirbaş eşya, armatür, aksesuar, tesis tesisat ve teçhizatlara ve mecurun herhangi bir kısmına, Kiracı'nın hata, kusur veya ihmali sebebiyle vaki olacak her türlü doğrudan zarar, ziyan hasar ve noksanlıklar Kiracı tarafından evsaf ve görüntü ahengine uygun olarak tazmin edilecektir. Hasar, kusur, zarar, ziyan ve noksan mevcudiyeti Kiracı veya temsilcisi tarafından mahallinde tespit olunur. Kiracı bu tespitte bulunmadığı veya tespiti engellediği takdirde gıyabında yapılacak tespite itiraz edemez. Kiraya Veren bu tespitlere göre mecuru eski haline getirmek için gerekli tamir, tadil, tebdil veya yenileme yaptırmak ve tutarının da tamamı için Kiracı'ya rücu etme hakkını saklı tutar.

## **Madde 10 - DEKORASYON, MECURUN TADİLAT ve BAKIMI**

**A-** Kiracı mal sahibinin yazılı onayı olmadan bakım ve onarım amaçlı dahi olsa mecurda herhangi bir tadilat yapamaz.

**B-** Kiracı mecurun ana yapısına zarar vermeksizin, kullanım amacına ve onaylı mimari projeye ve bina projesine uygun olarak bakım ve onarım amaçlı tadilat yapacaktır. Mecurun bakım ve onarımı adına yapılan masraflar Kiraya Veren'e ait olacaktır. Kiracı'nın tadilat nedeniyle yaptığı masrafları Kiraya Veren'den rücu etme ya da kira bedelinden mashup etme hakkı saklıdır.

**C-** Kiracı mal sahibinin yazılı onayı olmadan mecuru güzelleştirmek ya da değiştirmek amacıyla dekorasyon yapamaz.

**D-** Kiracı isterse, Kiraya Veren'in de onayıyla, mecurun ana yapısına zarar vermeksizin, kullanım amacına ve onaylı mimari projeye ve bina projesine uygun olarak mecuru güzelleştirmek ya da değiştirmek amacıyla dekorasyon yapacaktır. Kiracı'nın, mecuru güzelleştirmek adına yaptığı masraflar Kiraya Veren'e ait olacaktır. Kiracı'nın dekorasyon amacıyla yaptığı masrafları Kiraya Veren'den rücu etme ya da kira bedelinden mashup etme hakkı saklıdır.

**E-** Kiracı, kolon, tavan ve tabanlardaki sabit kaplama ve döşemeler ile mecurun mütemmim cüzü ve/veya demirbaşına zarar verecek şekilde dekorasyon yapamaz.

**F-** Kiraya Veren, mecurun bakım, onarım ve yenileme işlerinin yanı sıra donatım ve tesisat giderlerini de ödeyecektir.

**G-** Kiraya Veren mecurda, kira sözleşmesinin feshini gerektirmeyen ve Kiracı'dan katlanması beklenebilecek olan yenilik ve değişiklikler yapabilir. Bu yenilik ve değişikliklerin yapılması sırasında, Kiracı'nın kira bedelinin indirilmesine ve zararının giderilmesine ilişkin talepleri Kiraya Veren tarafından kabul görmez.

**H-** Kiracı kira dönemi sonunda veya herhangi bir nedenle tahliye halinde, varsa taşınmaza bedelini kendi ödeyerek ve kira bedelinden mahsup edilmeyen, ilave ettiği taşınabilir parçaları arzu ederse alıp götürebilecek veya taraflar anlaşmaya varabilirse bedel karşılığı Kiraya Veren'e bırakabilecektir.

**I-** Kiracı, mecurda yapacağı her türlü tadilattan kaynaklı hukuki sorumluluğun bizzat kendisine ait olduğunu, bu tadilatlar nedeniyle mecurda, binanın ortak alanlarına, üçüncü kişilere vereceği zararlar ile mal sahiplerinin uğrayacağı zararları gidermeyi, bu surette kiralananda imar mevzuatına ve kiralananın onaylı mimari projesine aykırı olarak tadilat yapılması halinde bu tadilatlardan kaynaklı her türlü mali ve hukuki sorumluluğun bizzat kendisine ait olduğunu, yapılacak olan sabit ya da geçici her türlü imalat, eklenti, branda, tente ve benzeri eklentiler sebebiyle Belediye ve/veya herhangi bir özel ya da resmi kurum tarafından tahakkuk edilen ceza, zarar vs. bedeli ve mal sahibinin bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı derhal gidermeyi gayri kabili rücu olarak kabul beyan ve taahhüt eder.

## **Madde 11 - SÖZLEŞMENİN VE MECURUN DEVRİ**

**A-** Kiracı, Kiraya Vere'in yazılı ön izni olmadan kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkalarına devir ve temlik edemez, 3. kişilere kullandıramaz, işgal ettiremez, ortaklaşa veya işbirliği halinde kullanamaz. Kiraya Veren'in yazılı izniyle kira ilişkisi kendisine devredilen kişi, kira sözleşmesinde Kiracı'nın yerine geçer. Devreden Kiracı, kiraya verene karşı borçlarından kurtulamaz, kira sözleşmesinin bitimine kadar devralarla birlikte müteselsilen sorumlu olur.

**B-** Alt kiracı, mecuru Kiracı'ya tanınan amaçtan başka biçimde kullandığı takdirde Kiracı, Kiraya Veren'e karşı sorumlu olur. Bu durumda Kiraya Veren, Kiracı'ya karşı sahip olduğu hakları alt kiracıya karşı da kullanacaktır.

**C-** Kiracı bu sözleşmeyi, bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini, Kiraya Veren'in yazılı ön izni olmadan başkasına doğrudan veya dolaylı olarak devir ve temlik edemez. Gerçek şahsın kiracı olması ve tarafların boşanması durumunda kira akdinin işbu sözleşmeye taraf olmayan şahsa devri tahliye sebebidir.

## **Madde 12 - SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER**

**A-** Sözleşmenin sonunda Kiracı, mecuru, mütemmim cüzleri ve müstemilatları ile birlikte Sözleşmenin başladığı günkü durumunda ve ayrıca aşağıda belirtildiği şekilde Kiracı veya Kiraya Veren tarafından sonradan yapılan ve mecurdan ayrılmayan parçaları da herhangi bir ücret istemeden Kiraya Veren'e bırakmak suretiyle tamamen tahliye edip boş, eksiksiz ve hasarsız olarak Kiraya Veren'e teslim etmek zorundadır. Kiracı bu süre içinde kiralanan yeri boşaltmadığı takdirde; her türlü masraf Kiracı'ya ait olmak ve meydana gelebilecek zarar ve ziyandan Kiracı'nın sorumlu olması kaydı ve şartı ile, Kiracı'ya ait tüm taşınır malları taşıtmaya ve alanı boşaltmaya Kiraya Veren yetkilidir.

**B-** Mecur, Sözleşme hükümlerinin sona ermesi halinde Kiraya Veren'e boş, hasarsız, boyalı ve bakımlı olarak teslim edilecektir. Kiracı, kolon, tavan ve tabanlardaki sabit kaplama ve döşemeler ile mecurun mütemmim cüzü ve/veya demirbaşı haline gelmiş şeyler hariç olmak üzere mecurda yaptığı ekleri, aplikleri, perdeleri, konsolları, halıları ve sair taşınabilir, demonte hale getirilebilir mefruşat ve teçhizatı ve bedeli kendi tarafından ödenmiş ve kira bedelinden mahsup edilmemiş her türlü dekorasyonu sözleşmenin sona ermesinden sonra mecura zarar vermeden söküp götürebilir. Sökme işleminden doğan bütün zararlar Kiracı'ya aittir. Kiracı sözleşmenin sona ermesinden itibaren sökmediği bu tür ekleri Kiraya Veren'e ücretsiz bir şekilde bırakmış sayılır ve bu nedenle hiç kimseden hiçbir sebeple bir talepte bulunamaz, kira bedelinden mahsup talep edemez.

**C-** Kiraya Veren, geri verme sırasında mecurun durumunu gözden geçirecek ve Kiracı'nın sorumlu olduğu eksiklikleri ve ayıpları yazılı olarak bildirecektir. Teslim alma sırasında olağan incelemeye belirlenemeyecek olan eksikliklerin ve ayıpların varlığı halinde, sözleşme sona erse bile Kiracı'nın sorumluluğu devam eder. Kiraya Veren'in kanundan doğan hakları saklıdır.

**D-** Gerekli borç ve zararlar indirildikten ve çıkış tarihine isabet eden elektrik, su, çtv, telefon ücretleri vergileri ve yönetim giderleri ödendikten sonra kalan depozito bakiyesi, Kiracı'nın mecuru tamamen tahliyesi tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde Kiracı'ya iade olunur.

### **Madde 13 - OTOPARK KULLANIMI**

Kiracı, otopark katlarının ve diğer park yerlerinin kullanımında, Kiraya Veren'in ve bina yönetiminin belirleyip duyuracağı esaslar dahilinde hareket edecektir. Kiracı, kendisine tahsis edilen kapalı ve açık park alanları haricinde misafirlerin ve diğer üçüncü kişilerin otopark kullanımına müsaade etmemekle yükümlüdür.

### **Madde 14 - VERGİ RESMİ VE HARÇLAR**

**A-** Kanuni ve diğer hukuki düzenlemelerden, idari tasarruftan veya mahkeme kararından doğacak, gerek mecurun kullanılması veya gerekse binanın kullanılması veya ondan yararlanılması ile ortaya çıkabilecek ilgili her türlü vergi ve harçlar Kiraya Veren tarafından ödenecektir.

**B-** Kanuna göre mecura ait yıllık emlak vergisi Kiraya Veren tarafından ödenecektir.

**C-** İşbu Sözleşmenin Damga Vergisi ve diğer harçların tamamı Kiraya Veren tarafından ödenecektir.

### **Madde 15 - ADİ KEFALET**

İşbu sözleşmeyi imzalayan kefilin kefaleti, işbu sözleşmede belirtilen tüm yükümlülükler dahil ancak \_\_\_\_\_ TL ile sınırlıdır. Sözleşmenin yenilenmesi bakımından, kefilin sorumluluğu bu kira sözleşmesinde belirtilen kira süresi sonunda sona ereceğinden, yenilenen kira dönemlerinde kefilin sorumluluğu devam etmez. Kefilin kefaleti bu sözleşmede belirtilen tüm Kiracı borçlarını kapsamaktadır. Kanunda yazılı nedenlerle kefilin değiştirilmesi gereken hallerde Kiracı'ya yapılacak tebligatı müteakip yedi (7) gün içerisinde yeni muteber, kefil gösterilmemesi veya kefil göstermemekte ısrar edilmesi, Sözleşmenin feshi sonucunu doğurur.

### **Madde 16 - SÖZLEŞMENİN FESHİ**

**A-** İşbu sözleşme ile Kiracı'ya yüklenen mükellefiyetlerin Kiracı tarafından kısmen veya tamamen yerine getirilmediğinin tespiti halinde, Kiraya Veren Kiracı'ya mükellefiyetlerini yerine getirmesi için uygun süre verir. Bu süreye rağmen Kiracı gereğini yapmadığı takdirde sözleşme Kiraya Veren tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir.

**B-** Mecurun açıkça kötü kullanılması halinde, Kiraya Veren sözleşmeyi feshedebilir ve Kiraya Veren'in kanunlardan ve özellikle Türk Borçlar Kanunu hükümlerinden doğan tazminat hakları saklıdır. Kiracı sözleşmenin bu şekilde feshi nedeniyle Kiraya Veren'den herhangi bir talepte bulunamaz.

**C-** Kiracı'nın işbu sözleşme ile kiraladığı mecurda sadece Kiracı tarafından belirtilen amaçla kullanım yapacağını Kiraya Veren'e beyan ve taahhüt ettiğinden, Kiraya Veren mecuru bu beyan ve taahhüt üzerine Kiracı'ya kiralamıştır. Dolayısıyla Kiracı'nın herhangi bir nedenle belirtilen amaçla kullanım yapmaması durumunda Kiraya Veren'in tek taraflı olarak iş bu kira sözleşmesini fesih edebileceğini Kiracı kabul etmiştir.

**D-** Kiracı, Sözleşme'nin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça, işbu Sözleşme ayrıca herhangi bir işleme ya da bildirimde gerek olmaksızın aynı şartlarla ve süre ile kendiliğinden uzamış olacaktır. On yıllık uzama süresi sonunda Kiraya Veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

#### **E- Olağanüstü fesih halleri:**

**a-** Önemli Sebepler (TBK madde 331): Taraflardan her biri için kira sözleşmesinin devamının çekilemez hale gelmesi durumunda sözleşme yasal fesih bildirim sürelerine uyularak feshedilebilir.

**b-** Kiracının İflası (TBK madde 332): Kiracının kiralananın tesliminden sonra iflas etmesi halinde, Kiraya Vren, kira bedelleri için güvence talep etme hakkına sahiptir. Yazılı olarak verilen makul süre içerisinde Kiracı tarafından güvence verilmemesi durumunda Kiraya Veren kira sözleşmesini hemen feshedebilir.

**c-** Kiracının Ölümü (TBK madde 333): Kiracının ölmesi durumunda, mirasçıları yasal fesih sürelerine uyularak sözleşmeyi feshedebilir.

#### **Madde 17 - TEBLİGAT ADRESLERİ**

Kiraya Veren'in ve Kiracı'nın yukarıda yazılı olan adresleri geçerli tebligat adresleridir. Sözleşmeyi müteakip mecura yapılacak tebligatlar da Kiracı için tebligat adresine yapılmış sayılacaktır. Kiracı'nın tebligat adresinde olabilecek değişiklikler, değişimi takip eden 3 (üç) gün içerisinde Kiraya Veren'e yazılı olarak bildirilecektir. Bildirilmediği takdirde mecura ve/veya sözleşmedeki adrese yapılacak tebligatlar Kiracı'ya yapılmış olarak kabul edilecektir.

Kirya Veren'in tebligat adresinde olabilecek değişiklikler, değişimi takip 3 (üç) gün içinde Kiracı'ya yazılı olarak bildirilecektir. Bildirilmediği takdirde sözleşmedeki adrese yapılacak tebligatlar Kiraya Veren'e yapılmış olarak kabul edilecektir.

Taraflar bildirimleri her zaman yazılı olarak yapmayı kabul ve taahhüt etmişlerdir.

#### **Madde 18 - YÜRÜRLÜK**

İşbu Sözleşme her iki tarafça imzaladığı tarihte yürürlüğe girer ve daha erken feshedilmedikçe Sözleşmede belirtilen şekilde sona erer.

İş bu kira sözleşmesinde bulunmayan hususlar hakkında 6898 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri geçerlidir.



İşbu sözleşme 9 (dokuz) sayfadan oluşmaktadır. Her sayfanın ayrı ayrı imzalanması önemlidir.

İşbu sözleşme, taraflarca ve kefilce tüm hususlarda mutabık kalınarak 2 (iki) nüsha olmak üzere \_\_\_\_\_ tarihinde birlikte imza altına alınmıştır.

## **KİRAYA VEREN**

Ad Soyad / Ünvan ve Yetkili Kişi Ad Soyad:

İmza:

## **KİRACI**

Ad Soyad / Ünvan ve Yetkili Kişi Ad Soyad:

İmza:

**KEFİL** (Kefil imzasının altına " \_\_\_\_\_ tarihinden itibaren üst sınırı \_\_\_\_\_ TL olmak şartı ile Kiracı'ya kefil olduğumu kabul ve taahhüt ederim." cümlesini mutlaka el yazısı ile yazmalı)

Kefil Ad Soyad:

İmza: