

## Kira Sözleşmesi

Mal Sahibi: Mehmet (..... No'lu KKTC Kimlik Kartı Hamili)

Kiracı: Salih (..... No'lu TC Kimlik Kartı Hamili)

Kiralanan Mal: Girne'de Ecevit Caddesi, No:8'de bulunan Pafta/Harita:

XII/29.W.2, Blok G, Parsel 442 ve 7877'de kain taşınmaz mal. (283 m2)

Kira Süresi: 10/06/2017 tarihinden 09/06/2018 tarihine kadar 1 yıldır.

Kira Bedeli: 10/06/2017 – 09/05/2018 tarihine kadar 800 STG, 09/05/2018 – 09/06/2018 tarihine kadar aylık 960 STG'dir.

Bugün işbu kira sözleşmesi bundan böyle mal sahibi olarak anılacak olan Mehmet ve diğer taraftan yine işbu kira sözleşmesinde bundan böyle kiracı olarak anılacak olan Salih aşağıdaki şartlarda anlaşarak aralarında işbu kira sözleşmesini akdeylemişlerdir.

1. Kiracı, mal sahibine ait olan ve yukarıda kiralanan mal sütununda belirtilen taşınmaz malı, kira bedeli sütununda belirtilen bedelde kira bedeli karşılığında kiralar ve mal sahibi de sözkonusu malı kiracıya kiralamayı kabul eder.

2. Kira bedeli aylık olarak ve her ayın 1. gününde peşin olarak ödenir.

Kiracı, herhangi bir kira bedelini zamanında ödememesi halinde kira bedelinin muaccel olduğu tarihten itibaren ödenmeyen kira bedeli üzerinden her ay için aylık %20 faiz ödemekle mükelleftir.

3. Kiracı, kiralanan malı ikametgah maksatları bakımından kullanacak olup bu maksat dışında bir maksat için Mal Sahibinin yazılı izni olmadan kullanamaz.

4. Kiracı, kiralanan malın elektrik ve su ücretlerinden şahsen sorumlu olacak ve bunlardan dolayı herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Kiracı aydınlatma, temizlik ve benzeri belediye hizmetlerinden dolayı hasıl olacak ödemeleri de karşılamakla yükümlü olacak ve bunlardan dolayı da mal sahibinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

5. Kiracı, Kiralanan malı herhangi bir zaman herhangi bir nedenden dolayı tahliye edecek olursa, sözkonusu malın elektrik, su, belediye ve sair ücretlerini birtamam ödemekle mükellef olacak ve mal sahibinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

Kira süresinin bitimine 1 ay kala kira bedelinde bir artış olmamasına dikkat edilmelidir. Böyle bir durumda, sözleşme sona erdikten sonra tahliye sebebi bulunmadığından yasal kiracı olarak taşınmazda kalmaya devam etme hakkı olsa dahi, yüksek bedelden ödemeye devam etme zorunluluğu doğar.

Gecikmeli ödeme durumunda cezai koşul olarak yüksek faiz ödeme mükellefiyeti olmamasına dikkat edilmelidir.

6. Kira müddeti 10/06/2017 tarihinde başlayıp 09/06/2018 tarihinde sona erecektir ve Kiracı en geç 09/06/2018 tarihinde herhangi bir ihbara gerek kalmadan kiralanan malı tahliye edecektir. Kiracı kiralanan malı kira mukavelesi sona ermeden tahliye etmek istemesi halinde mal sahibine bir hafta önceden ihbar vererek işbu kira mukavelesini feshetme ve kiralanan malı tahliye etme hakkına sahiptir. Kiracının kiralanan malı kira mukavelesi sona ermeden tahliye etmesi halinde Kiralayanın herhangi bir zarar ziyan talep etme hakkı bulunmamaktadır.

7. Kiracı, kiralanan malı kısmen veya tamamen elden çıkarmaya, kiralamaya, paralı ve parasız olarak veya bir menfaat karşılığı başkalarına devretmeye ve/veya başkalarının kullanımına ve/veya işgaline terk etmeye yetkili değildir ve bunlara hakkı yoktur.

8. Kiracı kira sözleşmesi hitamında kiralanan mal içerisindeki eşyalarını kiralanan mala herhangi bir zarar vermeden çıkararak kiralanan malı tahliye edecek olup, eşyaların çıkarılması esnasında herhangi bir hasar oluşması halinde hasarı tamir edip kiralanan malı hasarsız olarak teslim edecektir.

9. Kiracının kiralanan malın kirasını herhangi bir zaman ödemekle 3 günden fazla geç kalması veya kiracının bu kira mukavelesinin başka herhangi bir hükmüne riayet etmemesi halinde, mal sahibi, bu kira mukavelesini derhal feshetmekle ve, dolayısıyla, kira müddetini sona erdirmekte serbestir. Kiracı, bu gibi bir fesih halinde mal sahibinin düşer olabileceği zarar ziyan tazmin edecektir.

10. Kiracı, mal sahibinin yazılı müsaadesi olmaksızın, kiralanan mal üzerinde herhangi bir inşaat, tadilat veya ilave yapamaz. Kiracının herhangi bir şekilde kiralanan mala yapacağı herhangi bir ilave, tezyinat ve inşaat mal sahibine kalacaktır.

11. Kiracı, normal kullanmadan mütevellit yıpranma haricinde, kiralanan malda vuku bulacak herhangi bir hasarı mal sahibini tatmin edecek bir şekilde hemen tamir edecek veya bahis konusu hasardan dolayı mal sahibini tazmin edecektir. Kiracı, herhalukarda, kira müddetinin sonunda veya bu mukavele fesholdüğünde veya kiralanan malı başka herhangi bir surette tahliye edeceğinde, kiralanan malı mükemmel bir durumda mal

17/1981 sayılı Kira Denetim Yasası uyarınca Kiracı kira bedelini ödenmesi gereken tarihten en geç bir hafta içerisinde ödediği takdirde, kira bedeli ödenmiş sayılmakta ve bu gecikme bir tahliye sebebi teşkil etmemektedir. Kiralayan sözleşmeyi bu sebebe dayalı feshedebilir fakat başka geçerli herhangi bir tahliye sebebinin yokluğunda yalnızca bu sebebe binaen kiracıyı tahliye edemez.

sahibine teslim edecek, aksi takdirde, mecuraya yapılan bütün zarar ziyan için mal sahibini tazmin edecektir.

12. Kiralanan mala zaman be zaman yaptırılması gerekli tüm tamirat ve/veya bakım işleri kiracıya aittir.

13. İşbu kira sözleşmesinin metnine ve ruhuna aykırı hareket eden taraf diğer tarafın uğrayacağı her türlü zarar ziyanı ödemeyi kabul ve deruhte eder.

14. Kiralayan, işbu kira mukavelesi sona ermeden, Kiracıya bir hafta önceden ihbar vermek koşulu ile işbu mukaveleyi feshetme ve söz konusu malı tahliye etme hakkına sahiptir. Böyle bir durumda, kiracının herhangi bir zarar ziyan talep etme hakkı bulunmamaktadır.

Kiralayana tek taraflı ve haklı sebep göstermeksizin sözleşmeyi fesih hakkı tanıyan maddelere yer verilmemeli, kiralayan pozisyonunda olanlara bu hususta böyle bir hak tanınmamalıdır.

Böyle bir maddenin varlığında, mal sahibinin kiracıya herhangi bir ihbar gönderme mükellefiyeti olduğu takdirde, kiracıyı şahsen bulup tebliğ etmesi gerekmeyip, belirlenen adrese iadeli taahhütlü mektup göndermesi yeterli olacaktır.

15. Bu kira mukavelesi gereğince, kiracıya verilmesi ve/veya gönderilmesi icap eden herhangi bir ihbar ve/veya yazı için Kiracının belirlenmiş adresi Yeni Liman Yolu, Tiera 2, No:1, Girne olup, bu adrese gönderilen ihbar ve/veya yazı kiracı tarafından alınmış addolunur.

16. İşbu sözleşme 2 nüsha olarak düzenlenerek imza edildikten sonra aslı mal sahibine sureti ise kiracıya tevdi edildi.

Fasıl 149 Sözleşmeler Yasası uyarınca, Kira mukaveleleri, sözleşmedeki Kiracı ve Kiralayan tarafından iki şahit huzurunda imza edilmediği takdirde geçerli değildir. Sadece bir yılı aşmayacak kira sözleşmeleri sözlü olarak yapılabilirler.

KİRACI:

MAL SAHİBİ:

.....

.....

Salih

Mehmet

Tarih:10/06/2016, Yer: Girne.

Şahitler:

.....

.....

Tarih:10/6/2017, Yer: Girne.