

# KİRA SÖZLEŞMESİ

(Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları – 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu)

## 1. TARAFLAR

KİRAYA VEREN (Ev Sahibi)  
Ad Soyad / Unvan

KİRACI  
Ad Soyad / Unvan

T.C. Kimlik / Vergi No

T.C. Kimlik No

Telefon

Telefon

Adres (tebligat)

Adres (tebligat)

IBAN (kira tahsilatı)

E-posta

## 2. KİRALANAN TAŞINMAZ

Açık adres

Niteliği (daire/dükkan/ofis)

Kullanım amacı (konut/işyeri)

Oda sayısı / m<sup>2</sup>

Demirbaşlar (kombi, klima vb.)

## 3. KİRA SÜRESİ

Başlangıç tarihi

Süre (örn. 1 yıl)

Belirli süreli sözleşme, süre sonunda taraflarca feshedilmedikçe aynı koşullarla 1 yıl uzar (TBK m.347).

## 4. KİRA BEDELİ VE ÖDEME

Aylık kira (rakamla, ₺)

Aylık kira (yazıyla)

Her ayın ödeme günü

Ödeme şekli (banka/IBAN)

## 5. DEPOZİTO (GÜVENCE BEDELİ)

Depozito tutarı (₺)

Yatırıldığı banka / hesap

Depozito en fazla 3 aylık kira bedeli kadar olabilir ve bankada tutulması esastır (TBK m.342). Tahliyede, hasar/borç yoksa iade edilir.

## 6. KİRA ARTIŞI

Yenilenen her kira yılında artış, bir önceki kira yılına ait TÜFE 12 aylık ortalamasına göre değişim oranını (TBK m.344) geçmeyecek şekilde uygulanır.

Not: "ÜFE" veya sabit yüzde yerine "TÜFE 12 aylık ortalama / yasal oran" ibaresi kullanılması önerilir.

## 7. GENEL HÜKÜMLER

- Kiracı, taşınmazı özenle kullanır ve sözleşmeye uygun amaç dışında kullanamaz.
- Kiracı, kiraya verenin yazılı izni olmadan taşınmazı başkasına devredemez veya alt kiraya veremez.
- Elektrik, su, doğalgaz, aidat ve benzeri kullanım giderleri kiracıya aittir; büyük onarımlar (çatı, tesisat, taşıyıcı sistem) kiraya verene aittir.
- Kiracı, taşınmazdaki ayıpları gecikmeksizin kiraya verene bildirir.
- Kiracı, sözleşme bitiminden en az 15 gün önce yazılı bildirimde bulunmazsa sözleşme 1 yıl uzar.
- Uyuşmazlıklarda dava açılmadan önce arabuluculuğa başvurulması zorunludur; yetkili yer taşınmazın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleridir.

## 8. ÖZEL ŞARTLAR

## 9. İMZALAR

KİRAYA VEREN

Ad Soyad

KİRACI

Ad Soyad

KEFİL (varsa)

Ad Soyad

Tarih

Tarih

Tarih

İmza

İmza

İmza

Kefalet veriliyorsa: kefilin sorumlu olduğu azami tutar ve kefalet tarihi, kefil tarafından EL YAZISIYLA yazılmalıdır (TBK m.583).