

## KİRA SÖZLEŞMESİ

Dairesi :  
Mahallesi :  
Sokak/Numarası :  
Kiralanan şeyin cinsi : MESKEN  
Kiraya verenin Adı-Soyadı :  
Kiraya verenin ikametgâhı :  
Kiraya verenin telefonu :  
Kiracının Adı-Soyadı : KOÇ ÜNİVERSİTESİ  
Kiracının iş adresi : RUMELİFENERİ YOLU 34450 SARIYER/IST.  
Bir aylık kira karşılığı :  
Bir senelik kira karşılığı :  
Kira karşılığının ne şekilde ödeneceği : HER AYIN 20'SİNDE HESABA HAVALE  
Kira müddeti : 12 AY  
Kiranın başlangıç tarihi :  
Kiralanan şeyin şimdiki Durumu :  
Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı :  
Kiralanan şey ile beraber teslim alınan eşyanın beyanı :

01.07.1984 tarih ve 488 sayılı damga vergisi kanunu değiştiren 2977/1970 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 nispetinde damga pulu yapıştırılacaktır. Pullar tarih ile beraber imza veya mühür konulmak suretiyle iptal olunacaktır.

İki pul için bir iptal muamelesi kabul edilebilir.

Bu kira sözleşmesi 210 sayılı kanunun 5.maddesi gereğince 200.YTL.'lik damga pulu yapıştırılınca geçerlidir.

İşyeri % 20'si stopaja ve stopajın % 40'ı kesilen miktarlar vergi dairesine yatırılır.

## KİRA SÖZLEŞMESİ HUSUSİ ŞARTLAR

- 1- KİRACI kat mülkiyeti kanununa ve bina yönetim planına uymayı kabul ve taahhüt eder.
- 2- KİRACI kira bedelini kanunun emrettiği haller dışında kısmen veya tamamen başkasına devir, temlik ve ciro edemez.
- 3- KİRACI kiralananı, Üniversite ile ilgili öğretim üyesi, asistan, danışman, öğrenci ve Üniversite personelinin mesken ve ikametgâhı olarak kullanılacaktır. Bu kullanma şeklini üniversite gerektiğinde değiştirme hakkına da haizdir.
- 4- Kira bedeli aylık ..... TL'dir.(..... TL) Bundan sonraki her yıl kirası bir önceki yılın kira tutarına Devlet İstatistik Enstitüsü TÜFE oranlarına göre artırılabacaktır.
- 5- Kira akdi bir yıllıktır .../.../2012 tarihinde başlayıp .../.../ 2013 tarihinde bitecektir. Kiracı kira müddetinin bitmesinden en az 15 (on beş) gün evvel mecuru tahliye edeceğini yazı ile bildirmediği takdirde sözleşme aynı şartlarda 1 (bir) yıl uzatılmış sayılır.
- 6- KİRACI 12 (oniki) ayın sonunda anlaşma sağlanamadığı takdirde 15 (on beş) gün önceden yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh edebilir. Kiralayanın sözleşmeyi tek taraflı fesh edebilmesi için 6570 sayılı Kira Kanunu'nun 7. maddesinin gerektirdiği tahliye sebeplerinin oluşması lazım gelir.
- 7- Kiralananda yaşayanların beden ve vücut bütünlüğüne hanel getirecek veya tehlike arz edecek mahiyette, sonradan ortaya çıkacak ve kiracı yaşam tarzını çekilmez hale getirecek hallerin vukuunda kiracı herhangi bir ihtar ve ihbara hacet kalmaksızın sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına haizdir.
- 8- KİRACI kira bedelini en geç ait olduğu ayın beşinci gününün akşamına kadar her ay peşin olarak KİRALAYAN'ın .....  
IBAN: TR.....hesabına yatırılacaktır.
- 9- Isıtma, aydınlatma, temizlik, elektrik, su, yakıt, kapıcı ücreti, yönetim masrafları kiracıya aittir. Bunlardan yönetime ödenmesi gerekenler makbuz mukabili ödenir. Ödenmemesi halinde kiralayana gelecek her tür masraflar için kiracıya rücu edilecektir.
- 10- KİRACI depozit olarak ..... TL ödeyecektir. İş bu depozito tahliye anında 9. maddede belirtilen masrafların mevcut olması halinde bu bedelden karşılanır. Bakiye kalan miktar KİRACI' ya derhal ve faizsiz olarak ödenir.
- 11- KİRALAYAN kontrat tarihinden sonra elektrik, su, doğalgaz, telefon faturasından sorumluluk kabul etmez.
- 12- KİRACI kiraladığı şeydeki amortismandan mesul değildir.
- 13- Sözleşme öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz borcu varsa KİRALAYAN'a aittir. KİRACI kontrat öncesi borçlardan sorumluluk kabul etmez ve kiralanan mahallin elektrik ve su tesisatları kontrol edilmediği için doğacak arızalar nedeniyle yapılacak tesisat masrafları KİRALAYAN tarafından giderilerek teslim edilecektir. Bunlara ait bütün masraflar KİRALAYAN'a aittir.
- 14- Kiralanan boya yapılmış olarak teslim alındığı takdirde taraflar arası ilişki bitiminde mecbur boyanmış olarak teslim edilecektir.

**15-** KİRACI, kontrat tarihinden sonraki ilk altı ayda taşınmazda demirbaş olarak bulunan kombi, elektrikli şofbende oluşan arızadan sorumlu değildir. Bahse konu cihazlarda ilk altı ayda oluşan arızaların bakım/tamir/ücreti KİRALAYAN tarafından karşılanır.

**16-** İş bu kira sözleşmesi KİRACI tarafından KİRALAYAN' ın herhangi bir iznine gerek kalmaksızın tek taraflı olarak ilgili tapu siciline şerh ettirilebilir. KİRALAYAN bu hususu kabul ve muvafakat eder. İcabında bu konuda tapu siciline beyan verecektir.

**17-** Üçüncü bir şahıs kiralanan şey üzerinde bir hak iddia ederse KİRACI hemen KİRALAYANA haber verir.

**18-** Kiracı kiralanda ana yapıya zarar verecek nitelikte veya çatı akması, ana yapının dış yüzeyinin boyanması gibi benzeri zorunlu tadilatların yapılmasını gerektirecek haller söz konusu olduğu takdirde, bu durumu kiralayana bildirecek, bu konuda yönetimden gönderilen kat maliklerine düşen katılım payı dikkate alınarak, bu tutar aylık kira ödemesinin altında ise kiralayanın onayıyla yapılan masrafa ilişkin makbuz veya fatura ibraz etmek kaydıyla aylık kira bedelinden düşecektir. Ancak bu gider aylık kira bedelinin üzerinde ise doğrudan kiralayana bildirelecektir.

**19-** Kiralanan şeyin gelir vergisi KİRALAYAN'a, kullanılması için lazım gelen mutad masraflar(temizleme vs.),örf ve adet doğrultusunda kiracı tarafından yapılması gerekli alalade tamirat ve tadilat ifadesinde yer alan her türlü tadilat ve tamirat KİRACIya aittir. Uyuşmazlık halinde âdete bakılır.

**20-** İşbu sözleşme müddetince tarafların ön sayfada yazılı adreslerine yapılacak her türlü tebligat kendisine yapılmış sayılır. Adresini değiştiren taraf yeni adresini 15 gün içinde yazılı olarak bildirmeye mecburdur. Aksi halde eski adrese yapılan tebligat geçerli ve tebliğ hükmündedir.

**21-** İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflarda İSTANBUL MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ yetkilidir.

**22-** Aşağıda imzaları bulunan KİRALAYAN-KİRACI imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup iradi beyanlarını ishar ile imza ve kabul etmiştir.

22 maddelik bu kira sözleşmesi 2 nüsha olarak düzenlenmiş 1 sureti KİRACI' ya 1sureti de KİRALAYAN'a bırakılarak yürürlüğe girmiştir.

**KİRACI**

**KİRALAYAN**

**KOÇ ÜNİVERSİTESİ**