Eşyalı Kiralık Daire Kontratı Örneği

1. Taraflar

Kiraya Verenin Adı Soyadı: [Ad Soyad]
T.C. Kimlik Numarası: [T.C. Kimlik Numarası]
Adresi: [Adres]
Telefon Numarası: [Telefon Numarası]
E-posta Adresi: [E-posta Adresi]

Kiracının Adı Soyadı: [Ad Soyad]
T.C. Kimlik Numarası: [T.C. Kimlik Numarası]
Adresi: [Adres]
Telefon Numarası: [Telefon Numarası]
E-posta Adresi: [E-posta Adresi]
Kiralananda Birlikte Oturacak Kişiler: [Ad Soyad / Yakınlık Bilgisi]
Bu sözleşmede yukarıdaki kişiler sırasıyla “Kiraya Veren” ve “Kiracı” olarak anılacaktır.

2. Kiralanan Dairenin Bilgileri

Açık Adresi: [Kiralanan Dairenin Açık Adresi]
İl / İlçe: [İl / İlçe]
Ada / Parsel / Bağımsız Bölüm No: [Varsa Bilgiler]
Dairenin Niteliği: [Oda Sayısı / Kat / Yaklaşık Alan]
Kullanım Amacı: Konut
Otopark, Depo ve Diğer Eklentiler: [Varsa Açıklama]

3. Sözleşmenin Süresi

Sözleşme Tarihi: [Tarih]
Kira Başlangıç Tarihi: [Tarih]
Kira Süresi: [Süre]
Kira Bitiş Tarihi: [Tarih]
Kiralanan, belirtilen başlangıç tarihinde kiracıya teslim edilir. Sözleşmenin uzaması, sona ermesi ve feshi konusunda yürürlükteki zorunlu kurallar ile tarafların bu sözleşmedeki geçerli anlaşmaları uygulanır.

4. Kira Bedeli ve Ödeme Şekli

Aylık Kira Bedeli: [Tutar] TL
Ödeme Günü: Her ayın [Gün] günü
Ödeme Yöntemi: [Banka Havalesi / EFT / Diğer]
Banka ve IBAN: [Banka Adı ve IBAN]
Hesap Sahibinin Adı Soyadı: [Ad Soyad]

Kiracı, kira bedelini kararlaştırılan tarihte ve yöntemle öder. Banka yoluyla yapılan ödemelerde açıklama bölümüne kiralananın adresi ile ödemenin ait olduğu ay yazılır. Başka bir ödeme yöntemi kullanılması hâlinde ödemenin yazılı belgeyle doğrulanması esastır.

Kira Bedeli Artış Dönemi ve Ölçütü: [Artış Dönemi ve Kararlaştırılan Ölçüt]

Kira bedelindeki artış, tarafların kararlaştırdığı ölçüt ve yürürlükteki emredici sınırlamalar gözetilerek uygulanır.

5. Güvence Bedeli

Güvence Bedeli: [Tutar] TL

Ödeme Tarihi ve Yöntemi: [Tarih ve Ödeme Yöntemi]

Güvence bedeli, kiracının kira, yan gider, eksik eşya ve olağan kullanımdan kaynaklanmayan zarar sorumluluklarının teminatıdır. Güvence bedeli, taraflar ayrıca yazılı olarak anlaşmadıkça son ayın kira bedeli yerine kullanılamaz.

Kiralananın tahliye edilmesi, anahtarların teslimi ve hesapların kapatılmasından sonra; belgelenen borçlar ile kiracının sorumluluğundaki zararlar düşülerek kalan güvence bedeli [İade Süresi] içinde [Banka Hesabı / Ödeme Yöntemi] aracılığıyla kiracıya iade edilir.

6. Teslim ve Kullanım Durumu

Kiracı, kiralananı, anahtarları ve bu sözleşmenin ekindeki eşya ve demirbaşları teslim durum tutanağında belirtilen hâliyle teslim aldığını kabul eder. Teslim sırasında görülen kusurlar, eksikler ve hasarlar ilgili bölüme açıkça yazılır ve mümkünse tarihli fotoğraflarla kayıt altına alınır.

Teslim Tarihi ve Saati: [Tarih ve Saat]

Teslim Edilen Anahtar Sayısı: [Adet]

Elektrik Sayaç Endeksi: [Sayaç Endeksi]

Su Sayaç Endeksi: [Sayaç Endeksi]

Doğal Gaz Sayaç Endeksi: [Sayaç Endeksi]

Teslim Anındaki Genel Durum: [Temiz / Boyalı / Bakımlı / Kusurların Açıklaması]

7. Eşya ve Demirbaşların Kullanımı

Kiracı, dairede bulunan mobilya, beyaz eşya, elektronik cihaz ve diğer demirbaşları kullanım amaçlarına uygun, özenli ve üretici talimatlarını gözeterek kullanır. Kiraya verenin yazılı onayı olmadan demirbaşlar daire dışına çıkarılamaz, satılamaz, devredilemez veya kalıcı biçimde değiştirilemez.

Olağan kullanım sonucu oluşan eskime ve yıpranma kiracının sorumluluğunda değildir. Kiracının, birlikte yaşadığı kişilerin veya daireye kabul ettiği kişilerin kusurlu kullanımından doğan hasar, kayıp ve eksikliklerden kiracı sorumludur.

Bir eşyanın arızalanması hâlinde kiracı durumu gecikmeden kiraya verene bildirir. Acil olmayan onarım veya parça değişimi, taraflarca aksi yazılı kararlaştırılmadıkça kiraya verenin onayı alınmadan yaptırılmaz.

8. Giderler ve Abonelikler

Elektrik Aboneliği ve Ödemesi: [Kiracı / Kiraya Veren / Açıklama]

Su Aboneliği ve Ödemesi: [Kiracı / Kiraya Veren / Açıklama]

Doğal Gaz Aboneliği ve Ödemesi: [Kiracı / Kiraya Veren / Açıklama]

İnternet ve Diğer Hizmetler: [Kiracı / Kiraya Veren / Açıklama]

Aylık Olağan Aidat: [Tutar veya Belirleme Yöntemi]

Kiralananın kullanımı nedeniyle doğan elektrik, su, doğal gaz, internet ve benzeri tüketim giderleri, yukarıda aksi belirtilmedikçe kiracıya aittir. Olağan kullanım ve işletme giderleri kiracı tarafından; mülkiyete ilişkin esaslı yenileme ve yatırım giderleri ise kiraya veren tarafından karşılanır. Kiracının kusurundan kaynaklanan giderler kiracıya aittir.

9. Tarafların Yükümlülükleri

Kiraya veren, kiralananı ve sözleşmede belirtilen demirbaşları kararlaştırılan tarihte kullanıma elverişli durumda teslim etmek ve kira süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür.

Kiracı, kiralananı yalnızca konut olarak kullanmayı; komşuluk düzenine, bina yönetim planına ve ortak yaşam kurallarına uymayı; aşırı gürültü, tehlikeli faaliyet veya çevreyi rahatsız edici davranışlardan kaçınmayı kabul eder.

Kiracı, kiralananda veya demirbaşlarda ortaya çıkan ve büyüme ihtimali bulunan arıza, su sızıntısı, elektrik sorunu, güvenlik riski veya hasarı gecikmeden kiraya verene bildirir. Geç bildirim nedeniyle artan zararlardan, kusuru oranında sorumludur.

10. Değişiklik, Tadilat ve Onarım

Kiracı; duvar, zemin, tesisat, sabit dolap ve benzeri bölümlerde kalıcı değişiklik yapmadan önce kiraya verenin yazılı onayını alır. Onay verilen değişikliklerin gideri, mülkiyeti ve tahliye sırasında eski hâle getirilip getirilmeyeceği ayrıca yazılı olarak belirlenir.

Kiracının günlük kullanım kapsamında yapabileceği küçük bakım ve sarf malzemesi yenilemeleri dışında kalan esaslı onarımlar, arızanın nedeni ve tarafların sorumluluğu dikkate alınarak karşılanır.

11. Alt Kiralama ve Kullanım Devri

Kiracı, kiralananı veya bir bölümünü kiraya verenin gerekli yazılı onayı olmadan üçüncü kişilere kiralayamaz, kullanım hakkını devredemez ve kısa süreli konaklama amacıyla kullandıramaz. Kiralananda sürekli kalacak kişilerdeki değişiklik kiraya verene yazılı olarak bildirilir.

12. Evcil Hayvan ve Sigara Kullanımı

Evcil Hayvan Koşulu: [İzin Verilir / İzin Verilmez / Özel Koşullar]

Daire İçinde Sigara Kullanımı: [İzin Verilir / İzin Verilmez / Özel Koşullar]

Evcil hayvan veya sigara kullanımına izin verilmiş olması, kiracının neden olunan olağan dışı temizlik, koku giderme, eşya yenileme veya hasar giderme sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

13. Kiralananın Kontrolü

Kiraya veren, bakım, onarım, satış veya yeniden kiralama gibi haklı bir amaç bulunduğunda kiracıya makul süre önce haber vererek uygun gün ve saatte kiralananı görebilir veya ilgililere gösterebilir. Acil tehlike hâlleri saklıdır. Bu hak, kiracının konut dokunulmazlığını ve özel yaşamını gereksiz şekilde sınırlayacak biçimde kullanılamaz.

14. Tahliye ve Geri Teslim

Sözleşmenin sona ermesi ve kiralananın tahliyesi hâlinde kiracı; daireyi, anahtarları, eklentileri ve demirbaşları teslim aldığı durum dikkate alınarak, olağan yıpranma dışında temiz, boşaltılmış ve kullanılabilir hâlde geri verir.

Geri teslim sırasında taraflar, eşya ve demirbaşları birlikte kontrol ederek çıkış teslim tutanağı düzenler. Eksik eşya, olağan dışı hasar, kapatılmamış abonelik, ödenmemiş kira veya yan gider varsa tutanakta ayrı ayrı gösterilir.

Tahliye Bildirim Yöntemi ve Süresi: [Tarafların Kararlaştırdığı Bildirim Bilgisi]

Geri Teslimde Anahtar Sayısı: [Adet]

Geri Teslimde Sayaç Endeksleri: [Elektrik / Su / Doğal Gaz Endeksleri]

15. Bildirim Adresleri

Tarafların bu sözleşmede yazılı adresleri bildirim adresi olarak kabul edilir. Adres, telefon veya e-posta değişiklikleri diğer tarafa gecikmeden yazılı olarak bildirilir. Resmî bildirimlerin geçerliliği bakımından uygulanması zorunlu usuller saklıdır.

16. Özel Koşullar

Özel Koşul 1: [Varsa Özel Koşul]

Özel Koşul 2: [Varsa Özel Koşul]

Özel Koşul 3: [Varsa Özel Koşul]

Özel koşullar, sözleşmenin diğer hükümleriyle birlikte değerlendirilir. Geçersiz veya uygulanamaz hâle gelen bir hüküm, sözleşmenin kalan hükümlerinin geçerliliğini kendiliğinden ortadan kaldırmaz.

17. Uyuşmazlıkların Çözümü

Taraflar, bu sözleşmeden doğabilecek uyuşmazlıklarda öncelikle karşılıklı görüşerek çözüm arar. Çözüm sağlanamaması hâlinde yürürlükteki görev, yetki ve zorunlu başvuru kuralları uygulanır.

18. Sözleşmenin Düzenlenmesi

Taraflar, sözleşmenin tüm hükümlerini ve eklerini okuyup anladıklarını, bilgilerin kendi beyanlarına uygun olduğunu ve sözleşmeyi serbest iradeleriyle imzaladıklarını kabul eder. Bu sözleşme [Nüsha Sayısı] nüsha olarak [Tarih] tarihinde düzenlenmiş ve taraflara birer nüsha teslim edilmiştir.

Ek-1: Eşya ve Demirbaş Teslim Listesi

Aşağıdaki bölümlerde her eşyanın adı, adedi, markası veya modeli, mevcut çalışma ve görünüm durumu ile varsa kusurları belirtilir. İlave sayfa ve tarihli fotoğraflar bu listenin parçası olarak imzalanabilir.

- Salon: [Eşyanın Adı, Adedi, Marka/Modeli, Rengi, Durumu ve Varsa Kusuru]
- Yatak Odası: [Eşyanın Adı, Adedi, Marka/Modeli, Rengi, Durumu ve Varsa Kusuru]
- Diğer Oda veya Odalar: [Eşyanın Adı, Adedi, Marka/Modeli, Rengi, Durumu ve Varsa Kusuru]
- Mutfak: [Beyaz Eşya, Küçük Ev Aleti, Masa, Sandalye ve Diğer Eşyaların Bilgileri]
- Banyo: [Eşyanın Adı, Adedi ve Durumu]
- Antre, Balkon ve Diğer Alanlar: [Eşyanın Adı, Adedi ve Durumu]
- Elektronik Cihazlar: [Cihaz, Marka/Model, Seri Numarası, Kumanda ve Aksesuar Bilgisi]

- Tekstil ve Mutfak Gereçleri: [Eşyanın Adı, Adedi ve Durumu]
- Diğer Demirbaşlar: [Eşyanın Adı, Adedi ve Durumu]

Teslimde Belirlenen Eksik ve Kusurlar: [Ayrıntılı Açıklama]
Fotoğraf veya Video Kaydı: [Var / Yok / Dosya veya Tutanak Açıklaması]

Ekler

- Eşya ve demirbaşlara ait fotoğraflar: [Adet / Açıklama]
- Teslim ve sayaç tespit tutanağı: [Var / Yok]
- Kimlik veya yetki belgeleri: [Varsa Açıklama]
- Diğer ekler: [Açıklama]

Kiraya Veren: [Ad Soyad]
Tarih: [Tarih]
İmza: [İmza]

Kiracı: [Ad Soyad]
Tarih: [Tarih]
İmza: [İmza]