

KEFİLLİ KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ (MÜTESELSİL KEFALET ŞERHİ)

Sözleşme No: [] Düzenleme yeri ve tarihi: [İL], [GG.AA.YYYY]

Kiralananın adresi	[MAHALLE], [CADDE/SOKAK], No: [], Daire: [], [İLÇE]/[İL]
Kiralananın cinsi	Apartman dairesi ([]+[], [] m ²)
Kiraya veren	[AD SOYAD] — T.C. Kimlik No: [] — Adres: []
Kiracı	[AD SOYAD] — T.C. Kimlik No: [] — Adres: []
Müteselsil kefil	[AD SOYAD] — T.C. Kimlik No: [] — Adres: [] — Medeni hâli: [evli / bekâr]
Başlangıç tarihi ve süre	[GG.AA.YYYY] — bir (1) yıl
Aylık kira bedeli	[] TL (yazıyla: [])
Ödeme şekli	Her ayın en geç [5]. günü, [IBAN] hesabına
Güvence bedeli	[] TL — [bir/iki] aylık kira karşılığı
Kullanım amacı	Yalnızca konut

SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ

Madde 1 — Konu

Kiraya veren, yukarıda yazılı daireyi konut olarak kiracıya kiralamıştır. Kiracının bu sözleşmeden doğan borçları için aşağıda kimliği yazılı kişi, bu sözleşmenin sonundaki kefalet bölümünde belirtilen azami miktarla sınırlı olarak müteselsil kefil sıfatıyla sorumluluk üstlenmiştir.

Madde 2 — Süre ve uzama

Sözleşme bir yıl sürelidir; kiracı sürenin bitiminden en az on beş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça aynı koşullarla birer yıl uzar. Kiraya veren sürenin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez.

Madde 3 — Kira bedeli, ödeme ve artış

Kira bedeli her ayın en geç [5]. günü banka hesabına yatırılır. Yenilenen dönemlerde artış, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranını aşamaz.

Madde 4 — Kiracının bilgi ve belge sunumu

Kiracı, sözleşmenin imzasında kimlik fotokopisi ve [gelir belgesi / öğrenci belgesi] sunmuştur. Kiracı, iletişim bilgileri veya çalıştığı iş yeri değiştiğinde on beş gün içinde kiraya verene yazılı bildirimde bulunur.

Madde 5 — Güvence bedeli

Güvence bedeli [bir/iki] aylık kira tutarındadır, üç aylık kira bedelini aşmaz ve kiraya verenin onayı olmadan çekilmemek üzere vadeli tasarruf hesabına yatırılır. Kefaletin varlığı güvence bedelinin iadesini geciktirme sebebi yapılamaz.

Madde 6 — Giderler

Elektrik, su, doğalgaz, internet ve olağan aidat kiracıya; yatırım niteliğindeki giderler ve olağanüstü aidatlar kiraya verene aittir. Kiracı, kiraya verenin istemi hâlinde aidat ve fatura ödemelerini belgelemekle yükümlüdür.

Madde 7 — Kullanım, bakım ve onarım

Kiracı kiralananı özenle kullanır, komşulara saygı gösterir, yönetim planına uyar. Küçük bakım ve onarım kiracıya, esaslı onarım kiraya verene aittir. Kiracı, yazılı rıza olmadan yenilik ve değişiklik yapamaz; kiralananı alt kiraya veremez, kullanım hakkını devredemez.

Madde 8 — Temerrüt ve kefile bildirim

Kiracı muaccel kira bedelini ödemezse kiraya veren, yazılı bildirimle en az otuz günlük süre verir. Kiraya veren, kiracıya gönderdiği ödeme ihtarının bir örneğini aynı tarihte kefile de gönderir. Kefile bildirim yapılmaması kefaleti ortadan kaldırmaz; ancak kiraya veren, bildirimdeki gecikme yüzünden büyüyen zarardan kefile karşı sorumludur.

Madde 9 — Kefaletin kapsamı

Kefalet; kira bedeli, kullanma giderleri, yan giderler, kiracının sorumlu olduğu hasar bedeli ve bunların gecikme faizi ile takip masraflarını kapsar. Kefil, kefalet bölümünde kendi el yazısıyla yazacağı azami miktarla sınırlı olarak sorumludur. Kefalet, kefalet bölümünde ayrıca yazılmadıkça yalnızca bu sözleşmenin ilk bir yıllık dönemini kapsar; uzayan dönemleri kapsamaması isteniyorsa kefilin bunu el yazısıyla açıkça belirtmesi ve azami miktarın buna göre yazılması gerekir.

Madde 10 — Kefilin eşinin rızası

Kefil evliyse, eşinin yazılı rızası en geç kefaletin kurulduğu anda alınır ve bu sözleşmenin sonundaki eş rızası bölümü eş tarafından imzalanır. Eş rızası bulunmayan kefalet hüküm doğurmaz; bu durumda kiraya veren sözleşmeyi kefilsiz devam ettirmek ya da imzalamamak hakkına sahiptir.

Madde 11 — Kefilin bilgi alma hakkı

Kefil, kiraya verenden kira ödemelerinin durumu hakkında bilgi isteyebilir; kiraya veren bu bilgiyi makul sürede verir. Kiracının ödemelerinde üç ay üst üste gecikme olması hâlinde kefil, kiraya verene yazılı bildirimde bulunarak sonraki dönemler bakımından kefaletten dönebilir; bu dönme, bildirim tarihine kadar doğmuş borçları etkilemez.

Madde 12 — Fesih ve geri verme

Fesih bildirimleri yazılı yapılır. Kiracı süreye uymadan tahliye ederse makul süre için kira borcu devam eder. Tahliyede kiralanan teslim alındığı durumda geri verilir; olağan eskime kiracıya yüklenemez. Kiraya veren, kiracının sorumlu olduğu eksiklikleri geri verme sırasında hemen yazılı bildirir.

Madde 13 — Tebligat, damga vergisi ve uyuşmazlık

Tarafların ve kefilin yukarıdaki adresleri tebligat adresidir. Sözleşme gerçek kişiler arasında konut amaçlı olduğundan damga vergisinden istisnadır; kefalet şerhinin vergi durumu ayrıca değerlendirilir. Uyuşmazlıklarda dava açılmadan önce arabulucuya başvurulması dava şartıdır.

Madde 14 — Nüsha

On dört madde ile kefalet ve eş rızası bölümlerinden oluşan bu sözleşme üç nüsha düzenlenmiş, kiraya veren, kiracı ve kefile birer nüsha verilmiştir. Tarih: [GG.AA.YYYY]

KEFALET BÖLÜMÜ (BU BÖLÜM KEFİL TARAFINDAN KENDİ EL YAZISIYLA DOLDURULUR)

Yukarıdaki kira sözleşmesinden doğan kiracı borçları için, sorumlu olacağım azami miktar: [KEFİL EL YAZISIYLA RAKAM VE YAZIYLA] Türk Lirası.

Kefalet tarihi: [KEFİL EL YAZISIYLA GG.AA.YYYY]

Sorumluluk türü: [KEFİL EL YAZISIYLA: müteselsil kefil]

Kapsanan dönem: [KEFİL EL YAZISIYLA: yalnızca ilk kira yılı / uzayan dönemler dâhil, en fazla ... yıl]

Kefilin adı soyadı ve imzası: []

EŞ RIZASI BÖLÜMÜ

Eşim [KEFİL AD SOYAD]’ın yukarıdaki kira sözleşmesine, belirtilen azami miktar ve tarihle müteselsil kefil olmasına rıza gösteriyorum.

Eşin adı soyadı, T.C. kimlik no, tarih ve imzası: []

KİRAYA VEREN

KİRACI

MÜTESELSİL KEFİL

Ad Soyad:

Ad Soyad:

Ad Soyad:

İmza:

İmza:

İmza:

Bu belge www.ferhatsatan.com adresinde yayımlanan “Gayrimenkul Kira Sözleşmesi Örnekleri” yazısının ekidir. Örnek niteliğindedir; köşeli parantez içindeki alanlar somut duruma göre doldurulmalı, gerekmeyen seçenekler silinmelidir. Hukuki tavsiye yerine geçmez.