

EŞYALI KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ

Madde 1 - TARAFLAR

1.1. İşbu kira sözleşmesi (bundan böyle "**Sözleşme**" olarak anılacaktır) aşağıda belirtilen taraflar arasında imzalanmıştır:

- _____ (T.C. kimlik no: _____, Adres: _____) (Bundan böyle "**Kiralayan**" olarak anılacaktır.)

VE

- _____ adresinde mukim _____.

(Bundan böyle "**Kiracı**" olarak anılacaktır.)

1.2. Kiralayan ve Kiracı bundan sonra tek tek "**Taraf**", birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaklardır.

Madde 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

2.1 - Aşağıda belirtilen adreste yer alan ve aşağıdaki şartlar dahilinde belirtilen mülkün Kiralayan tarafından Kiracı'ya işbu Sözleşme'de belirlendiği şekilde eşyalı olarak kiralanması işbu Sözleşme'nin konusunu teşkil etmektedir. Kiralanan konutun (bundan böyle "**Mecur**" olarak anılacaktır.) adres bilgisi şu şekildedir:

Madde 3 - KİRACI'NIN KULLANIMINA BIRAKILAN EŞYALAR

3.1 - Taraflar aşağıda listesi verilen eşyaların Kiracı'nın kullanımına bırakıldığını kabul, beyan ve taahhüt ederler:

3.2 - Kiracı, yukarıda listesi verilen ve kullanımına bırakılan eşyalarda, normal kullanımdan dolayı meydana gelen yıpranma, aşınma ve hasar haricinde olağanüstü hasar ve zarar meydana gelmesi halinde söz konusu zararları gidermeyi ve tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Şüpheye mahal bırakmamak adına Kiracı'nın ve Kiralayan'ın her türlü yasal hakkı saklıdır.

3.3 - Kiracı, kullanımına bırakılan ancak olağanüstü hasar ve zarar meydana gelmesi sonucu onarılamayacak kadar zarar gören eşyaları aynı marka ve modelde (bunun mümkün olmaması halinde muadil marka ve modelde, aynı kalite ve sınıfta) eşya ile yenisini değiştirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 4 - KULLANILMAYAN EŞYALAR

4.1 - Şüpheye mahal bırakmamak adına aşağıda listesi verilen eşyalar, işbu Sözleşme kapsamı dışında bırakılmış olup, söz konusu eşyalar Kiracı tarafından kullanılmayacaktır.

4.2 - Taraflar, yukarıda listesi verilen kullanılmayan eşyaların, Mecurun aşağıda belirtilen odasında/ odalarında tutulacağını ve bu odanın/ odaların Kiracı'nın kullanımına bırakılmadığını kabul, beyan ve taahhüt ederler. Şüpheyeye mahal bırakmamak adına bu odaların kullanılmaması, Kira Bedeli hesaplanırken dikkate alınmıştır. Kullanılmayan odaların listesi şu şekildedir:

4.3 - Kiralayan, Kiracı'nın ön izni olmaksızın Mecur'da bulunan ve Kiracı'nın kullanımına bırakılmayan eşyaları kontrol edemez. Kiracı'nın ön izni her şekilde verilebilir.

4.4 - Kiracı'nın kullanımına bırakılmayan ve listesi verilen veya daha sonra Taraflar arasında imzalanan tutanakla değiştirilen eşyalarda; Kiracı'ya bırakıldıkları zamanki halleri üzerinde uzun zaman kullanılmaksızın beklemeden kaynaklı yıpranma, hasar ve aşınma haricinde başkaca bir zarar, hasar veya kullanım sonucu oluşan yıpranma tespit edilirse Kiracı, söz konusu zararın tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Şüpheyeye mahal bırakmamak adına Kiracı'nın ve Kiralayan'ın her türlü yasal hakkı saklıdır.

Madde 5 - SÖZLEŞME'NİN SÜRESİ

5.1 - İşbu sözleşme _____ tarihinden itibaren ve belirtilen süre ile geçerli olacaktır: _____. Bu kira sözleşmesi belirtilen sürenin sonuna kadar ve dolayısıyla _____ tarihine kadar geçerliliğini koruyacaktır. Kiracı, Sözleşme'nin süresinin bitiminden en az on beş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça, işbu Sözleşme ayrıca herhangi bir işleme ya da bildirim gerek olmaksızın aynı şartlarla ve süre ile kendiliğinden uzamış olacaktır. On yıllık uzama süresi sonunda Kiralayan, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

Madde 6 - KULLANIM ŞEKLİ

6.1 - Kiralanan, Mecur konut dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz. Kiracı amaç dışı kullanım için Kiralayan' dan yazılı izin almak zorundadır. Kiralayan'ın izin vermemesi halinde Kiracı hakkın kötüye kullanıldığı iddiasında bulunamaz, zarar ziyan talep edemez. Kiracı bu hükme aykırılığın kesin tahliye nedeni olduğunu kabul ve taahhüt etmiştir.

Madde 7 - KİRA BEDELİ

7.1 - Kira sözleşmesinin _____ süreyle geçerli olacağı taraflarca kararlaştırılmıştır. Sözleşmeye göre kira bedeli aylık dönemlerde ödenecek olup, mecurun aylık kirası _____ Türk Lirası 'dır.

7.2 - Kiralayan, kiralama bedeline mahsuben, Kiracı'dan _____ Türk Lirası kapora almıştır.

Bu sözleşme imzalandıktan sonra, Türk Borçlar Kanunu'nun 178. maddesine göre, taraflardan kiracı, bu mecuru kiralamaktan vazgeçtiği takdirde, verdiği kaporayı geri alamayacaktır. Kiralayan mecuru kiraya vermektten vazgeçerse, kaporayı iade edecek ve kapora miktarı kadar daha tazminat ödeyecektir. Aksi durumda kapora ilk Kira Bedeli'nden mahsup edilecektir.

7.3 - Kiracı kira bedelini en geç şu dönemde yatırmalıdır: Her haftanın en geç 1. günü ödenecektir.

7.4 - Kiracı kirayı aşağıda belirtilen banka hesabına yatıracaktır.

7.5 - Kira sözleşmesinin belirlenen bitiş süresinde sonra kendiliğinden yenilenmesi halinde kira dönemlerinin aylık kira bedeli artışı takip eden yeni kira dönemi başında TÜİK tarafından açıklanan TÜFE artış oranında artırılabacaktır.

Madde 8 - GECİKME FAİZİ

8.1 - Kiracı, işbu sözleşmeden doğan tüm yükümlülük, borç ve ödemelerini tam ve eksiksiz olarak süresinde yerine getirmedeği takdirde belirtilen sıklıkta faiz işleyecektir: _____.

8.2 - Belirtilen sıklıkta işleyecek faiz için belirlenen faiz oranı ise % _____ olarak belirlenmiştir. Kiracı, belirlenen sıklıkta uygulanacak faiz oranında gecikme ödemesi yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

8.3 - Gecikme faizi kanunen talep edilebilecek olan faizden ayrıdır ve kiracı herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın faizin işlemeye başlayacağını kabul ettiğini taahhüt eder.

Madde 9 - KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

9.1 - Kiracı mecuru kullanırken iş bu Sözleşmeden kanundan doğan tüm mali, hukuki, teknik ve idari yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

9.2 - Mecur, amacı olarak belirtilen (konut) dışında başka bir amaçla; ofis, münhasıran depo, showroom, fabrika satış mağazası, seri sonu mağazası, defolu mallar mağazası, imalathane, atölye vb. faaliyetler için kullanılamaz ve kullandırılmaz. Kiracı amaç dışı kullanım için Kiralayan'dan yazılı izin almak zorundadır.

9.3 - Kiracı ortak kullanım yerlerinde, Kiralayan'ın ya da bina yönetiminin koyacağı yazılı kurallara ve güvenlik talimatlarına uymakla yükümlüdür. Öte yandan Kiracı gerek ortak mahallerde ve gerekse mecurda yapılacak her türlü bakım, onarım, yenileme, temizlik vb. işlerin yapılması sırasında Kiracı mahallinden yapılacak işler ve işlemler için muavafakat edeceğini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt etmiştir.

9.4 - Kiracı, mecuru en iyi bakım ve onarım durumunda muhafaza edip tahliye halinde ise boş, hasarsız, temiz, bakımlı ve iyi durumda teslim edecektir. Mecurda bakım ve acil onarım yapılması gereken durumlarda, Kiracı, Kiralayan'a derhal izin verecektir. Aksi takdirde doğacak zararlardan Kiracı sorumludur.

9.5 - Zorunlu Deprem Sigortası (DASK), masrafları Kiracı tarafından karşılanmak üzere, "Sigorta Ettiren" sıfatıyla Kiracı tarafından Kiralayan adına yaptırılacaktır.

9.6 - Kiracı, satış ya da sonraki kiralama için zorunlu olduğu ölçüde, Kiralayan'ın ve onun belirlediği üçüncü kişinin kiralananı gezip görmesine izin vermekle yükümlüdür.

9.7 - Kiracı, mecuru komşuların huzurunu bozacak şekilde kullanmamayı, dışarıya taşacak şekilde müzik ve ses yayını yapmamayı, herhangi bir tarzda gürültüye sebep olmamayı, toz ve koku çıkaracak hareketlerden ve benzeri davranışlardan kaçınmayı taahhüt etmiştir.

9.8 - Kiracı, kiralanan yerin temizliğini yaparken, ortak kullanım alanlarını kirletmemeyi ve Kiralayan tarafından konulan temizlik kaidelerine riayet etmeyi taahhüt eder.

9.9 - Kiralanan yerin gerek müstakil tüm giderleri (elektrik, su, ısıtma, abonelik, güvence bedeli v.b.) ve gerekse taşınmazın bulunduğu taşınmaza ilişkin temizlik, güvenlik vb. her türlü genel gidere, aidata katılım yükümlülüğü Kiracıya aittir. Kiracı, idarece istenen teminat ve depozitoları yatırarak kendi adına sayaçları kullanıma açtıracak ve tahliye anında ilgili kuruma olan borçlarını ödeyerek, teminatını geri alacak ve sayaçlarını kapatacaktır. Kiracı, bu giderleri ödediğini ispat edici belgelerin birer örneğini, istem üzerine Kiralayan' a vermek zorundadır.

9.10 - Kiracı, kendisine kiralanan bağımsız bölümü, kendi sınırları içinde kullanır ve her taraftan ve nasıl olursan olsun en ufak biçimde dahi olsa kendisine tahsis edilen mekanın sınırları dışına taşamaz.

9.11 - Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise kiraya verene o halde teslim etmeye mecburdur. Ancak mecurda, giderilmesi kiraya verenin sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse, kiracı durumu kiraya verene yazılı olarak ihbar edecektir. İhbar yapmadan, kiracının kendiliğinden yapacağı harcamalardan kiraya veren sorumlu olmayacaktır. Kiracı kiraya verenin muvaffakatı çerçevesinde anlaşarak, kiralanda bir takım faydalı tadilat, tamirat ve dekorasyon yapabilir. Tahliye sırasında kiraya verenin seçimlik hakkı yapılan anlaşma ile sınırlı olacaktır.

9.12 - Kiracı, işbu Sözleşmedeki koşullardan herhangi birine aykırı hareketinin sözleşmeyi fesih nedeni olacağını ve kendisine yazılı olarak verilen makul bir sürede durumu düzeltmediği takdirde, Kiralayan'ın Sözleşmeyi derhal feshedebileceğini kayıtsız şartsız kabul etmiştir.

Madde 10 -

Madde 11 - DEKORASYON, MECURUN TADİLAT ve BAKIMI

11.1 - Kiracı mal sahibinin yazılı onayı olmadan bakım ve onarım amaçlı dahi olsa mecurda herhangi bir tadilat yapamaz.

11.2 - Kiracı mecurun ana yapısına zarar vermeksizin, kullanım amacına ve onaylı mimari projeye ve bina projesine uygun olarak bakım ve onarım amaçlı tadilat yapacaktır. Mecurun bakım ve onarımı adına yapılan masraflar Kiralayan'a ait olacaktır. Kiracı'nın tadilat nedeniyle yaptığı masrafları Kiralayan'dan rücu etme ya da kira bedelinden mashup etme hakkı saklıdır.

11.3 - Kiracı isterse, mecurun ana yapısına zarar vermeksizin, kullanım amacına ve onaylı mimari projeye ve bina projesine uygun olarak mecuru güzelleştirmek ya da değiştirmek amacıyla dekorasyon yapacaktır. Kiracının, mecuru güzelleştirmek adına yaptığı masraflar Kiralayan'a ait olacaktır. Kiracı'nın dekorasyon amacıyla yaptığı masrafları Kiralayan'dan rücu etme ya da kira bedelinden mashup etme hakkı saklıdır.

11.4 - Kiracı, kolon, tavan ve tabanlardaki sabit kaplama ve döşemeler ile mecurun mütemmim cüzü ve/veya Kiracı'nın kullanımına bırakılan eşyalara zarar verecek şekilde dekorasyon yapamaz.

11.5 - Kiralayan, mecurun bakım, onarım ve yenileme işlerinin yanı sıra donatım ve tesisat giderlerini de ödeyecektir.

11.6 - Kiralayan mecurda, kira sözleşmesinin feshini gerektirmeyen ve kiracıdan katlanması beklenebilecek olan yenilik ve değişiklikler yapabilir. Bu yenilik ve değişikliklerin yapılması sırasında, Kiracı'nın kira bedelinin indirilmesine ve zararının giderilmesine ilişkin talepleri Kiralayan tarafından kabul görmez.

11.7 - Kiracı kira dönemi sonunda veya herhangi bir nedenle tahliye halinde, varsa taşınmaza bedelini kendi ödeyerek ve kira bedelinden mahsup edilmeyen, ilave ettiği taşınabilir parçaları arzu ederse alıp götürebilecek veya taraflar anlaşmaya varabilirse bedel karşılığı Kiralayan'a bırakabilecektir.

11.8 - Kiracı, mecurda yapacağı her türlü tadilatın kaynaklı hukuki sorumluluğunun bizzat kendisine ait olduğunu, bu tadilatlar nedeniyle mecura, binanın ortak alanlarına, üçüncü kişilere vereceği zararlar ile mal sahiplerinin uğrayacağı zararları gidermeyi, bu surette kiralanan imar mevzuatına ve kiralananın onaylı mimari projesine aykırı olarak tadilat yapılması halinde bu tadilatların kaynaklı her türlü mali ve hukuki sorumluluğunun bizzat kendisine ait olduğunu, yapılacak olan sabit ya da geçici her türlü imalat, eklenti, branda, tente ve benzeri eklentiler sebebiyle Belediye ve /veya herhangi bir özel ya da resmi kurum tarafından tahakkuk edilen ceza, zarar vs. bedeli ve mal sahibinin bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı derhal gidermeyi gayri kabili rücu olarak kabul beyan ve taahhüt eder.

Madde 12 - SÖZLEŞMENİN VE MECURUN DEVRİ

12.1 - Kiracı, Kiralayan'ın yazılı ön izni olmadan kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkalarına devir ve temlik edemez, ortaklaşa veya işbirliği halinde kullanamaz. Kiralayan'ın yazılı izniyle kira ilişkisi kendisine devredilen kişi, kira sözleşmesinde Kiracı'nın yerine geçer. Devreden Kiracı, kiraya verene karşı borçlarından kurtulmaz, kira sözleşmesinin bitimine kadar devralanla birlikte müteselsilen sorumlu olur.

12.2 - Devralan, mecuru Kiracı'ya tanınan amaçtan başka biçimde kullandığı takdirde Kiracı, Kiralayan'a karşı sorumlu olur. Bu durumda Kiralayan, Kiracı'ya karşı sahip olduğu hakları devralana karşı da kullanacaktır.

12.3 - Kiracı bu sözleşmeyi, bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini, Kiralayan'ın yazılı ön izni olmadan başkasına doğrudan veya dolaylı olarak devir ve temlik edemez. Gerçek şahsın kiracı olması ve tarafların boşanması durumunda kira akdinin işbu sözleşmeye taraf olmayan şahsa devri tahliye sebebidir.

Madde 13 - ALT KİRALAMA

13.1 - Kiracı, Kiralayan'ın yazılı ön izni olmadan kiralanan yeri kısmen veya tamamen başkalarına alt kiralama yapmak suretiyle kullanıramaz, işgal ettiremez. Kiralayan'ın yazılı izniyle alt kiralama yapılabilir. Bununla beraber Kiracı, kiraya verene karşı borçlarından kurtulmaz, kira sözleşmesinin bitimine kadar alt kiracı ile birlikte müteselsilen sorumlu olur.

13.2 - Alt kiracı, Mecuru Kiracı'ya tanınan amaçtan başka biçimde kullandığı takdirde Kiracı, Kiralayan'a karşı sorumlu olur. Bu durumda Kiralayan, Kiracı'ya karşı sahip olduğu hakları alt kiracıya karşı da kullanacaktır.

Madde 14 - SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER

14.1 - Sözleşmenin sonunda Kiracı, mecuru, mütemmim cüzleri ve müştemilatları ile birlikte Sözleşmenin başladığı günkü durumunda ve ayrıca aşağıda belirtildiği şekilde Kiracı veya Kiralayan tarafından sonradan yapılan ve mecurdan ayrılmayan parçaları da herhangi bir ücret istemeden Kiralayan'a bırakmak suretiyle tamamen tahliye edip boş, eksiksiz ve hasarsız olarak Kiralayan'a teslim etmek zorundadır. Kiracı bu süre içinde kiralanan yeri boşaltmadığı takdirde; her türlü masraf Kiracı'ya ait olmak ve meydana gelebilecek zarar ve ziyandan Kiracı'nın sorumlu olması kaydı ve şartı ile, Kiracı'ya ait tüm taşınır malları taşıtmaya ve alanı boşaltmaya Kiralayan yetkilidir.

14.2 - Mecur, Sözleşme hükümlerinin sona ermesi halinde kiralayana boş, hasarsız, boyalı ve bakımlı olarak teslim edilecektir. Kiracı, kolon, tavan ve tabanlardaki sabit kaplama ve döşemeler ile mecurun mütemmim cüzü ve/veya demirbaşı haline gelmiş şeyler hariç olmak üzere mecurda yaptığı ekleri, aplikleri, perdeleri, konsolları, halıları ve sair taşınabilir, demonte hale getirilebilir mefruşat ve teçhizatı ve bedeli kendi tarafından ödenmiş ve kira bedelinden mahsup edilmemiş her türlü dekorasyonu sözleşmenin sona ermesinden sonra mecura zarar vermeden söküp götürebilir. Sökme işleminden doğan bütün zararlar Kiracı'ya aittir. Kiracı sözleşmenin sona ermesinden itibaren sökmediği bu tür ekleri Kiralayan'a ücretsiz bir şekilde bırakmış sayılır ve bu nedenle hiç kimseden hiç bir sebeple bir talepte bulunamaz, kira bedelinden mahsup talep edemez.

14.3 - Kiralayan, geri verme sırasında mecurun durumunu gözden geçirecek ve Kiracı'nın sorumlu olduğu eksiklikleri ve ayıpları yazılı olarak bildirecektir. Teslim alma sırasında olağan incelemeyle belirlenemeyecek olan eksikliklerin ve ayıpların varlığı halinde, sözleşme sona erse bile Kiracı'nın sorumluluğu devam eder. Kiralayan'ın kanundan doğan hakları saklıdır.

14.4 - Gerekli borç ve zararlar indirildikten ve çıkış tarihine isabet eden elektrik, su, çtv, telefon ücretleri vergileri ve yönetim giderleri ödendikten sonra kalan depozito bakiyesi, Kiracı'nın mecuru tamamen tahliyesi tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde Kiracıya iade olunur.

Madde 15 - OTOPARK KULLANIMI

15.1 - Kiracı, otopark katlarının ve diğer park yerlerinin kullanımında, Kiralayan'ın ve bina yönetiminin belirleyip duyuracağı esaslar dahilinde hareket edecektir. Kiracı, kendisine tahsis edilen kapalı ve açık park alanları haricinde misafirlerin ve diğer üçüncü kişilerin otopark kullanımına müsaade etmemekle yükümlüdür.

Madde 16 - VERGİ RESİM VE HARÇLAR

16.1 - Kanuni ve diğer hukuki düzenlemelerden, idari tasarruftan veya mahkeme kararından doğacak, gerek mecurun kullanılması veya gerekse binanın kullanılması veya ondan yararlanılması ile ortaya çıkabilecek ilgili her türlü vergi, resim ve harçlar Kiralayan tarafından ödenecektir.

16.2 - Kanuna göre Kiralayan'ın ödeme yükümlülüğünde olduğu, mecura ait yıllık emlak vergisi Kiralayan adına Kiracı tarafından ödenecektir.

16.3 - İşbu Sözleşmenin Damga Vergisi ve diğer harçların tamamı Kiralayan tarafından ödenecektir.

Madde 17 - ADİ KEFALET

17.1 - İşbu sözleşmeyi imzalayan kefilin kefaleti, işbu sözleşmede belirtilen tüm yükümlülükler dahil ancak _____ Türk Lirası ile sınırlıdır. Sözleşmenin yenilenmesi bakımından, kefilin sorumluluğu bu kira sözleşmesinde belirtilen kira süresi sonunda sona ereceğinden, yenilenen kira dönemlerinde kefilin sorumluluğu devam etmez. Kefilin kefaleti bu sözleşmede belirtilen tüm Kiracı borçlarını kapsamaktadır. Kanunda yazılı nedenlerle kefilin değiştirilmesi gereken hallerde Kiracı'ya yapılacak tebligatı müteakip yedi (7) gün içerisinde yeni muteber, kefil gösterilmemesi veya kefil göstermemekte ısrar edilmesi, Sözleşmenin feshi sonucunu doğurur.

Madde 18 - SÖZLEŞMENİN FESHİ

18.1 - İş bu sözleşme ile Kiracı'ya yüklenen mükellefiyetlerin Kiracı tarafından kısmen veya tamamen yerine getirilmediğinin tespiti halinde, Kiralayan Kiracı'ya mükellefiyetlerini yerine getirmesi için uygun süre verir. Bu süreye rağmen Kiracı gereğini yapmadığı takdirde sözleşme Kiralayan tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir.

18.2 - Mecurun açıkça kötü kullanılması halinde, Kiralayan sözleşmeyi fesih edebilir ve Kiralayan'ın kanunlardan ve özellikle Türk Borçlar Kanunu hükümlerinden doğan tazminat hakları saklıdır. Kiracı sözleşmenin bu şekilde feshi nedeniyle Kiralayan'dan herhangi bir talepte bulunamaz.

18.3 - Kiracı'nın iş bu sözleşme ile kiraladığı mecurda sadece Kiracı tarafından belirtilen amaçla kullanım yapacağını Kiralayan'a beyan ve taahhüt ettiğinden, Kiralayan mecuru bu beyan ve taahhüt üzerine Kiracı'ya kiralamıştır. Dolayısıyla Kiracı'nın herhangi bir nedenle belirtilen amaçla kullanım yapmaması durumunda Kiralayan'ın tek taraflı olarak iş bu kira sözleşmesini fesih edebileceğini Kiracı kabul etmiştir.

18.4 - Kiracı, Sözleşme'nin süresinin bitiminden en az on beş gün önce yazılı bildirimde bulunmadıkça, işbu Sözleşme ayrıca herhangi bir işleme ya da bildirimde gerek olmaksızın aynı şartlarla ve süre ile kendiliğinden uzamış olacaktır. On yıllık uzama süresi sonunda Kiralayan, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

18.5 - Olağanüstü fesih halleri:

a - Önemli Sebepler (TBK madde 331): Taraflardan her biri için kira sözleşmesinin devamının çekilemez hale gelmesi durumunda sözleşme yasal fesih bildirim sürelerine uyularak feshedilebilir.

b - Kiracının İflası (TBK madde 332): Kiracının kiralananın tesliminden sonra iflas etmesi halinde, Kiralayan, kira bedelleri için güvence talep etme hakkına sahiptir. Yazılı olarak verilen makul süre içerisinde Kiracı tarafından güvence verilmemesi durumunda Kiralayan kira sözleşmesini hemen feshedebilir.

c - Kiracının Ölümü (TBK madde 333): Kiracının ölmesi durumunda, mirasçıları yasal fesih sürelerine uyularak sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 19 -

Madde 20 - ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ VE YETKİLİ MAHKEME

20.1 - İşbu sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları' na tabi olarak akdedilmiş olup, Taraflar işbu Sözleşme'nin uygulanması esnasında vuku bulabilecek bütün ihtilafları uzlaşma ve sulh yolu ile halletmek için her türlü çabayı göstereceklerdir. İhtilafların Taraflar arasında sulh yolu ile çözümlenmemesi halinde Tarafların, işbu Sözleşme'nin ilgili hükümlerine aykırı hareket edildiğine dair iddialarını yargı mercileri nezdinde ileri sürebilme, tazminat talep etme ve dava açma hakkına sahip olup, yetkili mahkeme davalının yerleşim yeri veya işbu Sözleşme' nin ifa edileceği yer Mahkemeleri ve İcra Daireleri'dir.

Madde 21 - YÜRÜRLÜK

21.1 - İşbu Sözleşme her iki tarafça imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve daha erken feshedilmedikçe Sözleşmede belirtilen şekilde sona erer.

21.2 - İşbu sözleşme, taraflarca ve kefilce tüm hususlarda mutabık kalınarak 2 (iki) nüsha olmak üzere _____ tarihinde birlikte imza altına alınmıştır.

KİRALAYAN

KİRACI

KEFİL (Kefilin imzasının altına "_____ tarihinden itibaren üst sınırı _____ Türk Lirası olmak şartı ile Kiracı'ya kefil olduğumu kabul ve taahhüt ederim." cümlesi mutlaka kefilin el yazısı ile yazılmalıdır.)
