

KİRA KONTRATI

GAYRİMENKUL BİLGİLERİ

Sözleşme Tarihi	:
İl / İlçe	:
Mahalle	:
Cadde / Sokak	:

KİRACININ

Adı Soyadı	:
T.C. No	:
Telefon	:

KİRAYA VERENİN

Adı Soyadı	:
T.C. No	:
Telefon	:

KİRALAMA BİLGİLERİ

Kiralama Süresi	:
Bir Aylık Kira Tutarı	:
Bir Yıllık Kira Tutarı	:
Kira Başlangıç Tarihi	:
Kira Bitiş Tarihi	:
Güvence Bedeli (Depozito)	:
Kiralanan Gayrimenkulün Şimdiki Durumu	:
Kiralanan Gayrimenkulün Cinsi	:
Kiralanan Gayrimenkulün Ne İçin Kullanılacağı	:
Kiralanan Gayrimenkul ile Teslim Edilen Demirbaşlar	:
Kiranın Yatacağı Hesap Bilgileri	:
Sözleşme Tarihinde Yapılan Ödemelere İlişkin Bilgiler:	:

KİRAYA VEREN / VEKİLİ

KİRACI / VEKİLİ

EMLAK İŞLETMESİ / TEMSİLCİSİ
(Kaşe / İmza)

KİRA SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI

1. Kira Süresi, Miktarı, Ödeme Yeri ile Diğer Ödemelere İlişkin Hususlar:

1.1. İşbu Kira Kontratının (Bundan sonra "Sözleşme" olarak anılacaktır.) başlangıç tarihi/...../..... olup, kira süresi BİR (1) **yıllıktır**. Kira tutarı kesintisiz ve **NET OLARAK** aylık **TL**. (Türk Lirası)dir. **Kira bedeli her ayın en geç HER AYINgününün mesai saati sonuna kadar** nakden ve peşin olarak aşağıda sözleşmede belirtilen banka hesabına yatırılır.

1.2. Kira ödemeleri sırasında doğabilecek PTT, banka EFT veya Havale ücreti, komisyon/provizyon vb. gibi her türlü kesinti ve giderler Kiracıya aittir. Masrafa ve kesintiler Kiraya Verene yansıtılamaz hiçbir şekilde aylık kira tutarından tenzil edilmesi istenemez. Kiracı, Sözleşmede öngörülen sürenin sona ermesinden en az 1 (bir) ay önce Kiraya Verene fesih bildiriminde bulunmak şartıyla mecuru tahliye edilebilir.

1.3. Herhangi bir aya ait kira bedelinden herhangi birisi zamanında ödenmediğinde veya Sözleşmede öngörülen süreden daha geç ödenmesi halinde, Kiracı herhangi bir ihtar ya da ihbara lüzum kalmaksızın temerrüde düşmüş sayılır. Mecur boşaltılmış olsa da, anahtar bir tutanakla Kiraya Verene veya göstereceği 3. kişiye teslim edilinceye kadar Sözleşme koşullarının yürürlükte olacak ve kira bedellerinin işlemeye devam edeceği Kiracının bilincindedir.

1.4. İşbu Sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihten itibaren ve kiracılık ilişkisi sona erinceye kadar mecurla ilgili her türlü içme suyu, atık su, elektrik, doğalgaz, yakıt, aidat ve giderleri, telefon ve uydu, analog/digital veya internet üzerinden yapılan yayınlar, internet kurulum ve kullanım masrafları vs. mecurun kullanılmasından doğacak bütün giderler ile güvenlik giderleri Kiracıya aittir. Kiracı Sözleşmeyi imzaladığı tarihten itibaren mecurun kullanımı için gerekli olan bütün abonelikleri kendi adına yaptırmayı, mecuru tahliye tarihinde de hesap kapama ve borçsuzluk belgelerini (temiz kağıtlarını) Kiraya Verene ya da belirleyeceği 3. bir şahsa ibraz edinceye kadar işletilecek her türlü bedel, vergi ve ceza ile bunlardan kaynaklanabilecek faiz ve giderleri ödemeyi taahhüt eder.

1.5. Kiracı her yıl sonunda, yukarıdaki bentte gösterilen ilgili mercilere yaptığı ödemelere ait makbuz, fatura ve belgelerin birer suretini talep halinde Kiraya Verene veya belirleyeceği 3. bir şahsa elden vermeyi kabul ve taahhüt eder.

1.6. Kira, aidat ve diğer ödemelerin yatırılacağı hesap numaralarına ait bilgiler (yazılı bildirim ile değiştirilmedikçe) aşağıdaki gibidir.

1.7. Aylık kira tutarı, özel şartlara ilişkin 1.1. nolu bent hükümlerinde belirtilen miktar olarak düzenli şekilde **KİRAYA VEREN:** **BANKASI** nezdinde açılan **IBAN NO: TR** nolu hesaba yatıracaktır.

2. Kira Artışı ve Kiranın Uyarlanması Koşulları:

2.1. Tarafların sözleşmedeki bütün hususlarda anlaşmaya varmaları ve Kira Sözleşmesinin yeni kira döneminde de devam ettirilmesi konusunda mutabakata varmış olmaları halinde, Kiracı, yeni kira döneminin sonuna kadar kiracılık ilişkisinin devam edeceğini kabul etmiş sayılır. Bu durumda yeni kira dönemi için kira artış oranı Türk Borçlar Kanunu'nun 344/1 maddesi uyarınca bir önceki kira yılında Tüketici Fiyat Endeksindeki (TÜFE) 12 (Oniki) aylık ortalamalara göre hesaplanacak yıllık artış oranı yeni dönem kira artış oranı olarak kabul edilir. Mevcut kira tutarına bir önceki cümlede belirtilen yeni dönem kira artış oranına göre hesap edilecek miktar ilave edilerek bulunacak tutar, yeni dönem kira bedeli olarak kabul edilir.

Bu halde, yeni dönem kirası yönünden Kiracıya bir ihtar veya ihbarda bulunmaya lüzum yoktur.

2.2. Taraflar Kira Sözleşmesinin devamı konusunda mutabık kalmaları ve bu süre 5 (Beş) yıldır devam etmekte ise, Türk Borçlar Kanunu'nun 344/3 maddesi uyarınca "beş yıldan sonra yenilenen kira döneminde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda" yukarıdaki bentte belirtilen kira artış oranına bağlı kalmaksızın yeni kira dönemi için belirlenecek aylık kira bedeli; "tüketici fiyat endeksindeki 12 (Oniki) aylık ortalamalarına göre hesaplanacak değişim oranı, mecurun durumu ile aynı binada veya komşu binalarda bulunan emsal kira bedelleri esas alınarak belirlenebileceğini", bu hususta karşılıklı yazılı mutabakat sağlanamaz ise Kiraya Veren'in kira bedeli tespit davası açma hakkı bulunduğunu Kiracı beyan ve kabul eder.

3. Güvence Bedeli, (Depozito):

3.1. Kiracı, Kiraya Veren tarafa **AYLIK** kira bedeli tutarı**TL** (.....) miktarını **güvence bedeli (depozito)** olarak Sözleşme tarihinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

3.2. İşbu Sözleşmenin düzenlendiği sırada Kiracıdan alınan güvence bedeli (depozito), Türk Borçlar Kanunu'nun 342/3 maddesi uyarınca Kiraya Veren, Sözleşmenin sona ermesini izleyen 3 (üç) ay içinde Kiracıya karşı kira Sözleşmesiyle ilgili bir dava açtığını veya icra ya da iflas yoluyla takibe giriştiğini bildirmemiş ise; Kiracının mecuru tahliye ettiğinin

KİRAYA VEREN / VEKİLİ

KİRACI / VEKİLİ

EMLAK İŞLETMESİ / TEMSİLCİSİ

(Kaşe / İmza)

kabul edildiği tarihte hesap kapama ve borçsuzluk belgelerini (temiz kağıdı) Kiraya Verene yada belirleyeceği 3. bir şahsa ibraz etmesi, mecurun hasarsız halde ve oturmaya müsait olduğunun belirlenmesi ve Sözleşmede yazılı demirbaşlar ile Sözleşme tarihinde veya daha sonra mecura ilave edilen demirbaş niteliğindeki eşyaların eksiksiz ve sağlam biçimde Kiraya Verene veya belirleyeceği 3. bir şahsa teslim edildiğinin bir tutanakla tespit edilmesi halinde ve de tahliye öncesinde mecurda meydana gelmiş hasarın giderilmesi nedeniyle oluşan masraflar düşüldükten sonra kalan güvence bedeli (depozito) miktarı Kiracıya elden tutanak karşılığında veya Kiracının banka hesabına açıklamalı biçimde yatırması halinde Sözleşmede gösterilen güvence bedeli (depozito) bütünüyle Kiracıya ödenmiş kabul edilir.

3.3. Kiracının verdiği depozito bedeli Türk Lirası olarak alınmış ise; iade edilirken de Türk Lirası olarak iade edilir. Yabancı para cinsinden alınmış ise ödeme tarihinde yabancı paranın TL karşılığının serbest piyasada o gün tedavülde bulunan satış tutarı esas alınarak, başka bir emtia olarak alınmış ise aynı türden emtia olarak yukarıdaki bent hükümleri çerçevesinde ödenir.

3.4. Kiracının Sözleşme ile ödediği Güvence bedelinin (depozito) iadesi sırasında Kiraya Verenden faiz isteyemez. Güvence bedelinin (depozito), hiçbir şekilde kira borçlarına veya tadilat ve tamirat masraflarına mahsup edilmesi teklif edilemez.

4. Alt Kiracı Atama ve Devir Yasağı, Tadilat veya Tamirat İşleri ve Kanuni Yükümlülükler:

4.1. Mecur, **KONUT / İŞYERİ** amaçlı kullanılacaktır. Kiracı mecuru kısmen veya tamamen üçüncü bir gerçek veya tüzel kişiye alt Kiraya Veren sıfatıyla kiralayamaz veya işgal ettiremez. Mecura bir başkasını ortak alamaz. Mecuru başka bir kişi yada şirketin kullanımına terk edemez. Kiraya Veren'in yazılı izni olmadan haklarını bir başkasına devir, temlik ve ciro edemez. Kiracı, mecurun kullanım amacını ve şeklini değiştiremez. Aksine davranış akde aykırılık teşkil eder.

4.2. Kiracı Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça mecurda esaslı hiçbir tadilat ya da değişiklik yapamaz. Aksine uygulama nedeniyle Kiracı, doğmuş ve doğacak zarar ve ziyarı, protesto çekmeye ve mahkemeden karar almaya gerek kalmaksızın tazmine mecburdur.

Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olmasının Kiraya Veren'in bu zararları Kiracıdan talep hakkına tesir etmez. Keza, mecurdaki şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse, Kiracı derhal bu durumu mal sahibine haber vermeğe mecburdur. Haber vermemesi halinde doğan zarardan bizzat sorumlu olacaktır.

4.3. Kiracı, zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecbur olduğu gibi Kat Malikleri Kurulu kararı uyarınca, mecurda yapılması gereken işlere de izin vermek zorundadır. Kiracı, mecurdaki onarımlara katlanmak ve yapılması gereken alelaide onarımları yaptırmak ve hasarın her türlü giderini karşılamak zorundadır. Kiralanan şeyin alelaide kullanılması, içi menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurları Kiraya Verene haber vermeden ve münasip müddet beklemeden Kiracı tarafından yaptırılması halinde bunların masrafları Kiraya Verenden istenemez. Yapılacak tamirat ve tadilatlardan kaynaklı masrafların kira bedelinden düşülmesi yada güvence bedelinden (depozito) tenzil edilmesi istenemez. Aksine davranış akde aykırılık teşkil eder.

4.4. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Bu hususta âdete bırakılır. Mecurun içinde ve dışında kiracı tarafından yaptırılacak zorunlu olmayan iyileştirmeler ile yine yaptıracağı tezyinat masrafları kendisine aittir. Sözleşme son erdiğinde yapılan bu kabil masraf için Kiraya Verenden bir tazminat isteyemez.

4.5. Mecur temiz, eksiksiz, kullanılmaya hazır halde ve sağlam biçimde Kiracıya teslim edilmiştir. Kiracı, aynı koşullarda Kiraya Verene iade etmekle ve mecuru ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve âdete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin içinde bulunan demirbaş ve aletleri müddetinin bitiminde tamamen iade etmekle mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir ve kullanılmaktan dolayı eskitilirse Kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve talep edildiği ölçüde ödemeye mecburdur.

4.6. Kiracı tarafından mecur henüz Sözleşme sona ermeden veya tahliye hükümleri uygulanmadan boşaltılmış veya tahliye edilmiş ise, müşterek borçlu ve müteselsil kefil tarafından mecurun anahtarları Kiraya Verene hasarsız, boş, temiz ve borçsuz olarak teslim etmekle mükelleftir. Şayet kefil mecuru tahliye etmekten imtina gösterir ise Kiraya Veren boş ve terk edilmiş durumdaki mecurun kilidini 2 şahit huzurunda değiştirme ve tutanakla teslim almakta muhtariyete sahiptir.

4.7. Kiracı mecuru Sözleşme koşullarına uygun kullanmış olması halinde onda ve eşyasında husule gelen zorunlu eksilme ve değişiklikten sorumlu tutulamaz. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.

4.8. Kiracı, mecurun kendisine teslimi sonrasında kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmaman kusurlardan dolayı, Sözleşmeyi bozamaz veya kira tutarlarında indirim yapılması teklifinde bulunamaz.

4.9. Kiracı, apartman yönetimi/site yönetimi veya kat malikleri kurulunca mecurla ilgili bildirilen/tebliğ edilen hususları, süresinde Kiraya Verene haber vermek zorundadır.

KİRAYA VEREN / VEKİLİ

KİRACI / VEKİLİ

EMLAK İŞLETMESİ / TEMSİLCİSİ

(Kaşe / İmza)

5. Kefalet Hükümleri:

5.1. İş bu Sözleşme ve her bir hükmünün ifasında Kiracı ile birlikte kira süresinin hitamına veya Sözleşme sona erdirilinceye kadar oluşan kira bedelleri ve fer'ileri ile birlikte artışlarını da kabul ederek, Kiracının Sözleşmeden doğmuş ve doğacak tüm borç ve mükellefiyetleri ile fer'ilerine karşı müştereken borçlu ve müteselsilen kefil olduğunu, doğmuş ve doğacak borçları kendisinden tahsil edileceğine rıza gösterdiğini, Kiraya Verenin alacağını kendisinden veya diğerlerinden tahsile muhtar olduğunu kabul ve beyan eder. Müteselsil kefil ve müşterek borçlunun sorumluluğu Sözleşmenin imzalandığı zamanda cari olan kira müddeti boyunca olduğu gibi, yeni kira dönemlerini de kapsayacak şekilde aynen ve Sözleşme fesh edilinceye ve Kiraya Verenin Sözleşme ve eklerinden doğmuş ve doğacak tüm alacakları tamamen ödeninceye kadar sorumluluğunun devam edeceğini gayr-i kabili rücu, beyan, kabul ve taahhüt eder.

5.2. Müteselsil kefil ve müşterek borçlunun kefalet ve sorumluluğu, kiracı sıfatı ile mecuru kullanmaya başladığı andan itibaren başlayıp, iş bu akdin devamı ve yeni dönemlere cari olması halinde bu dönem sürelerini de kapsayacak şekilde ve anahtar Kiraya Verene ya da göstereceği 3. (Üçüncü) kişiye tutanakla birlikte teslim edilinceye kadar doğmuş ve doğacak tüm borç ve ferileri bakımından devam edeceğini beyan kabul ve taahhüt eder.

6. Sözleşmenin Sona Erdirilmesi, Ceza-i Şart ve Tahliye Hükümleri:

6.1. Kiracı, kira dönemi sonunda mecuru teslim ve tahliye etmek isterse kira dönemi bitiminden en az 1 (Bir) ay önce Kiraya Verene yazılı ihbarda bulunarak ya da Noter aracılığı ile fesih ihbarında bulunmak şartıyla işbu kira Sözleşmesini feshedebilir.

6.2. İşbu Sözleşmeye konu mecurun anahtarı Kiracıya teslim edildikten sonra Sözleşme süresi dolmadan veya haklı veya mücbir bir sebep olmadan Sözleşmeyi feshedemez. Kiracı, Sözleşmede öngörülen kira süresi dolmadan ve haklı bir sebep olmaksızın Sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih ederse, mecurun 3 (Üç) aylık kira miktarı tutarındaki parayı ceza-i şart bedeli olarak ödemeyi ve mecur yeniden kiraya verilinceye kadar Kiraya Verenin uğrayacağı kira kayıplarını tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu ceza-i şart bedeli ifaya eklenen niteliktedir. Mecurun yeniden kiraya verilmesinde yaşanabilecek gecikmeler nedeniyle Kiracı, yeniden kiraya verilmesine kadar geçen aylık kira bedellerinden kurtulmak maksadıyla mevsim koşullarını, mecurun konumu gereği hemen kiraya vermeye müsait olmadığını veya kiraya verilmeme nedeninin Kiraya Verenden kaynaklandığını ileri süremez. Kiraya Verene de, Kiracının Sözleşmede belirtilen hususlara uygun nitelikte bulunduğu kiracı adaylarını kabulden kaçınmaz.

6.3. Kiracının, görev yeri değişikliği, başka bir yere atanması vb. gibi mücbir sebeplerin doğması halinde, 1 (Bir) ay öncesinden bildirmesi koşuluyla ve 1 (Bir) ayın sonunda kiralananı Sözleşmede belirtilen hususlara göre tahliye eder. Bu halde Kiraya Verene Sözleşmenin süresinden önce feshedilmiş olması sebebiyle herhangi bir hak talebinde bulunamayacağını kabul eder.

6.4. İşbu Sözleşmenin imzalanmasından itibaren Kiracı, herhangi 2 (iki) ayının kira bedelinin Sözleşmede öngörülen süre içerisinde ödememesi halinde, mecurun tahliye sebebi olacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.

6.5. Mecurda yönetim planlarına aykırı işler yapılamaz. Kiracı, mecuru kendi malı gibi kullanmaya, evsaf ve meziyetlerini, şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye, doğruluk ve hüsnüniyet kaideleri mucibince kullanmaya, kamu düzenine, genel ahlaka, adaba ve komşuluk hukukundan kaynaklanan kurallara uyulmaya mecburdur. Aksi durumun tespit edilmesi yada bu konuda apartman/site sakinlerinin yazılı şikayetinin Kiraya Verene ulaşması halinde, kira akdinin bu nedene dayalı olarak feshedilebileceğini beyan, kabul ve taahhüt eder. Böyle bir hal meydana gelmiş ise Kiracı, oturulan ayın kira süresine bakılmaksızın oturulan aya tekabül eden kira ücretini de ödeyerek mecuru hiçbir ihtara lüzum kalmaksızın tahliye etmeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca, Sözleşmede belirtilen her bir madde ve bentlerinde gösterilen akde aykırılıklardan herhangi birinin tespiti halinde de protesto çekmeye, ihtara veya hükme hacet kalmaksızın Kiracı, mecuru tahliye edilebileceğinin bilincindedir.

6.6. Kiracı, Sözleşmenin herhangi bir nedenle son bulması halinde, mecuru derhal terk etmeye ve mecurun anahtarlarını Kiraya Verene teslim etmeye mecburdur. Mecurun boşaltılması gerektiği halde boşaltılmaması yada geç boşaltılması nedeniyle oluşan zarar, ziyan ve masraflardan Kiracı sorumludur.

6.7. Kiracının fesih bildiriminin geçerli olabilmesi için; mecurun sağlam şekilde, kira öncesindeki donanımıyla, oturmaya hazır ve temiz olarak, Sözleşme ile birlikte Kiracıya teslim edilmiş eşyaların noksansız ve çalışır vaziyette Kiraya Verene teslim edilmesi, mecurun tüm bölümlerinin her bir aksamının boyalı ve kullanımdan kaynaklanan hasarları da giderilmiş biçimde Kiraya Verene teslim edilmesi gerekli ve zorunludur. Mecurun kiralınması ile birlikte Kiracıya teslim edilen demirbaş eşyaların teslim alındığı şekliyle Kiraya Verene teslim edilmediği takdirde bunlarda oluşan hasarların bedelinin Kiraya Verene ödenmesi veya bu eşyaların eski hale getirilmesi zorunludur.

KİRAYA VEREN / VEKİLİ

KİRACI / VEKİLİ

EMLAK İŞLETMESİ / TEMSİLCİSİ
(Kaşe / İmza)

6.8. Kiracı, kira süresinin son 2 (iki) ayı içinde veya fesih bildiriminden itibaren mecuru Kiraya Veren anlaştığı emlakçılara ve bunların müşterilerinin gezip görmelerine ve vasıflarını tetkik etmelerine yine mecurun satılığa çıkartılması halinde haftanın bir günü ve 12.00 – 17.30 saatleri arasında olmak üzere Kiracının bildireceği bir zamanda mecurun içerisini göstermeye ve mecurun cadde ve sokağa bakan pencere camlarına, balkon duvarlarına satılık veya kiralık levhası ve afişlerini astırmayı peşinen kabul eder.

6.9. İşbu Sözleşmesinin süresi henüz dolmadan, Türk Borçlar Kanunu'nun "Gereksinim, yeniden inşa ve imar" başlıklı 350. maddesi hükümleri yine "Yeni malikin gereksinimi" başlıklı 351. maddesi hükümleri çerçevesinde Kiracının erken tahliyesine neden olması halinde Kiraya Veren, Kiracının yeni bir konuta / işyerine taşınması için oluşan nakliye masrafları ile kiralamaya aracılık firmasının bu işler nedeniyle yaptığı belgeye dayalı masraflarını karşılamayı beyan, kabul ve taahhüt eder.

7. Yazılı Delil ve Sözleşmeyle Bağlılık Kuralı:

7.1. İşbu Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklarda 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 199 ve müteakip maddeleri uyarınca yazılı delil esas kabul edilir. Uyuşmazlığın ispatında tanık, yemin vb. gibi delillere başvurulamaz. Sözleşme imzalandıktan sonra taraflar aynı Yasanın 208 ve devamı maddeleri uyarınca imza inkârında bulunamazlar.

7.2. İşbu Sözleşme hükümlerinin tamamı, taraflar açısından bağlayıcıdır. Taraflardan herhangi birinin fiil ehliyetini veya ayırt etme gücünü (temyiz kudretini) kaybetmesi veyahut kısıtlandığı takdirde kanuni temsilcileri Sözleşme ve eklerini aynen devam ettireceklerini kabul ve taahhüt ederler.

7.3. Kiracının vefatı halinde, Türk Borçlar Kanunu'nun 356.maddesi uyarınca ölen kiracı ile birlikte aynı konutta/işyerinde oturanlar, Sözleşmeye ve kanun hükümlerine uydukları sürece, taraf olarak işbu kira Sözleşmesini sürdürebileceklerini Kiraya Veren kabul ve taahhüt eder.

7.4. İşbu Sözleşmedeki herhangi bir hususun tadili ancak tarafların imzalı yazılı bir tadil protokolü ile gerçekleşebilir. Bunun dışında Kiraya Veren herhangi bir eylemi, eylemsizliği, yazılı dahi olsa beyanı Sözleşme hükümlerini tadil, zımni kabul veya zımni feragat anlamına gelmez.

7.5. Kiracı'nın Sözleşmeye aykırı davranması halinde Kiraya Veren Sözleşme ve yasal mevzuattan doğan hak ve yetkilerini kullanmaması, Sözleşmenin zımni olarak değiştirildiği anlamına gelmez ve Kiraya Veren, Sözleşmede öngörülen borçların ifasını ve ifa etmeme sebebiyle akdin feshini ve tahliyeyi her zaman talep edebilir.

7.6. Bu Sözleşmeden kaynaklanan yarar ve hasar Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren Kiracıya aittir. Kiracı mecuru en azından teslim aldığı hal ve şartta masrafsız ve borçsuz olarak Kiraya Verene teslim edecektir.

8. Adres Değişikliği, Uyuşmazlıkların Çözümü ve Sair Hususlar:

8.1. İşbu Sözleşmede belirtilen ad, ünvan ve adresler, tarafları bağlar. Sözleşmede belirtilen adresler kanuni tebligat adresi olarak kabul edilir. Taraflardan biri diğerine bu Sözleşmedeki tebligat adresini değiştirdiğini yazılı olarak bildirmediği sürece Sözleşmede gösterilen adreslere yapılan tebligatlar kendilerine yapılmış sayılır.Yine Kiracı müşterek borçlu ve müteselsil kefiller adres değişikliklerini yazılı olarak Kiraya Verene bildirmediği sürece Sözleşmede yer alan adresler ile mecur adresi, Kiracı ve müşterek borçlu ve müteselsil kefil için de tebligat adresi olarak kabul edilir.

8.2. İş bu Sözleşmede yer almayan hususlar yönünden 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve yürürlükte bulunan diğer ilgili Kanun hükümleri ile emsal teşkil eden Yargıtay kararlarının uygulanacağını taraflar kabul ederler.

8.3. Kiracı, Sözleşmenin imzalandığı tarihten sonra karşılıklı rızaya dayalı olarak her zaman Türk Borçlar Kanunu'nun 352. ve devamı maddeleri hükümlerine göre Kiraya Veren Sözleşmenin eki niteliğinde yeni Sözleşme / Sözleşmeler yapabileceğini kabul ve taahhüt eder.

8.4. Taraflar Sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda, kesin yetki kuralları hariç olmak üzere, Mersin Mahkemeleri ve İcra Müdürlüklerinin yetkisini kabul ederler.

8.5. İşbu Sözleşme için icap eden damga pulları ve Sözleşme bedel ve harçları ile belediye resimleri ve Noter harçları Kiracıya/Kiraya Verene aittir.

YUKARIDA AÇIKLANAN HUSUSLAR MUVACEHESİNDE işbu Sözleşme; tarafların huzurunda, özgür ve sarih iradeleri ile/...../...../tarihinde **8 (Sekiz)** madde ve alt bentlerini kapsar biçimde **2 (iki) nüsha** olarak düzenlenerek imzalanmış olup, Sözleşmenin birer nüshası bu tarihte taraflara elden verilmiş, tarafların imzalarını içeren bir fotokopisi aracılık hizmeti yürüten'a verilmiş ve bu tarihte yürürlüğe girmiştir. Mecura ait anahtar da bu tarihte Kiracıya elden teslim edilmiştir.

KİRAYA VEREN / VEKİLİ

KİRACI / VEKİLİ

EMLAK İŞLETMESİ / TEMSİLCİSİ

(Kaşe / İmza)