

ÖZEL KOŞULLAR

1. Kiracı, Kiraya Veren'in yazılı onayı olmadan kiralanan bölümlere ayramaz, kısmen veya tamamen bir veya birden çok kişilere kiralayamaz alt kiraya veremez, devir ve temlik edemez. Bu hususun aksi kiracının taşınmazdan tahliyesi sebebidir.
2. Kiralananın kapı, kaloriferi, yakıt, genel giderleri ve aidatı gibi giderler Kiracıya ait olup Kiracı tarafından ödenecektir.
3. Kiracı, binanın statğine göre taşıma kapasitesini aşacak şekilde yüklemeye yapmayacaktır. Yapması takdirde doğmuş ve doğacak her türlü zarar, ceza ve yaptırımlardan yönetime ve mülk sahibine karşı kiracı sorumludur.
4. Kira bedeli 30.10.2025-30.04.2026 tarihleri arası yıllık net: 2.416,67 dolar (G Blok 30 Nolu Daire); Kira sözleşmesinin zmnun uzaması halinde izleyen yıllar için kira artışı her yıl TÜİK tarafından açıklanan geçmiş 12 aya ait Türkiye genelinde geçerli olan TÜFE endeksinin ortalaması oranında arttırılacaktır.
5. Kiracı, ilk kira sözleşmesinin başladığı tarih olan 30.03.2025 tarihinde kiralanan taşınmaza girmiştir.
6. Kira süresi 30/04/2026 tarihinde sona erecek olup, kira süresi bitiminden 3 ay önce Kiracı, kira süresini uzatma isteğini yazılı olarak beyan ettiği takdirde kira süresi ve kira bedeli taraflar arasında ayrıca görüşülerek, tam bir mutabakat ile anlaşılmaya varılarak, yeni yazılı bir kira kontratı yapılması şartıyla Kiraya Veren dilerse kira süresini uzatır veya dilerse Kiracının tahliyesini isteyebilir. Kiracı, Kiraya Veren'in tahliye isteğini peşinen beyan, kabul ve taahhüt etmektedir.
7. Kira bedeli net olup, kiracı kira bedelini aylık peşin olarak kiranın başladığı aydan itibaren her ayın birinci günü ile beşinci günü arası ödeyecektir. Kira bedelinin herhangi birisi zamanında ödenmediği takdirde o ayın kalan kira bedellerinin tamamı hiçbir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın muaccel hale gelecektir.
8. Kiracı kiralanın kullanırken Kat Mülkiyeti Kanunu, yönetim planı kat malikleri kurulu kararları, Genel Kurul kararları ve yöneticinin kararlarına uymak zorundadır.
9. Kiralanın yere ait her türlü su, elektrik, havagazı giderleri ile bunlara ilişkin sayaç bedelleri abonelik bedelleri kiracıya aittir.
10. Kiracının kiralanın yazılı muvafakati olmaksızın kiralananı teknik şartnameyi ve statik yapıyı bozacak şekilde üçüncü şahıs ve tamirat yapamaz. Mal sahibinin yazılı muvafakati ile yapılanlarda tahliye sırasında bedelsiz olarak mal sahibine teslim edilecektir.
11. Kiracı kiralanın pençereleri, vitrinler, sıhhi tesisat araçları, elektrik tesisatı sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
12. Kiracı kiralanı özenle kullanacak; kiralayanda gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren 10 (On) gün içinde teknik olanaksızlıklar hariç yapacaktır.
13. Kiracı, elektrik ve su aboneliğini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiraya verene verecektir.
14. Kira başlangıç tarihinde ilk kira bedeli ile birlikte 4.500 dolar depozito belirtilen hesap numarasına yatırılacaktır.
15. Bu Kira Sözleşmesinde Yer Almayan Hususlar Hakkında 6098 Sayılı Borçlar Kanunu Hükümleri Geçerlidir.
16. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Antalya Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

KIRAYA VEREN

KIRACI

İş bu sözleşmenin tarafları sözleşmeyi okudu. Huzurda yitsek sesle okutturuldu. Doğruluğu, ifade ve beyanlara uygunluğu anlaşılacak aynen kabul edildi. 15 (onbeş) Genel ve 16 (onaltı) Özel koşullardan oluşan iş bu asıl nüshadan ibaret sözleşme tarafların hür iradeleri ile müştereken imzalandı. 30/09/2025, ANTALYA

Ivan Balychev
Keitlin Balycheva

GENEL KOŞULLAR

1. Kiracı, kiralanan özenle kullanmak zorundadır.
2. Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
3. Kiracı, kiralananın temel taşıyıcı kiriş, kolon, duvar vb. kısımlar hariç diğer kısımlarda Yasal mevzuatlara aykırı olmayacak türden değişiklikleri Kiraya Veren'in yazılı izni olmaksızın yapma yetkisine sahiptir.
4. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde Kiracı, durumu derhal Kiraya Verene haber vermek zorundadır.
5. Kiracı, kiralanda yapılması gereken binanın bütününe ilişkin mühendislik ve mimari projesi doğrultusunda mecburi ve hukuki onarımları, derhal Kiraya Verene bildirmek ve yazılı onayını almak zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
6. Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, Kiraya Verene haber vermek zorundadır.
7. Kiracı, kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
8. Kiracı, kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
9. Kiralanın mülkiyet hakkından doğan vergileri Kiraya Verene, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları Kiracıya aittir.
10. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, Kiraya Verene teslim etmek zorundadır. Kiracı, Kiralanın kullanımdan kaynaklı hasarların oluşması halinde hasar bedelini Kiraya Verene ödemekle veya eski haline getirmekle yükümlüdür.
11. Kiralanın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Taraflar, elverişli olmayanları kiralananın teslimi sırasında bir tutanakta tespit edilebilirler. Uyuşmazlık halinde bilirkişi raporu alabilirler (bilirkişi bedeli ve masraflar Kiracıya aittir). Aynı usul daha sonra çıkabilecek durumlar için de uygulanır. Kiralanın normal kullanımdan dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı Kiracı sorumlu değildir.
12. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
13. Kiralanın boşaltılması/tahliyesi Kiraya Veren'in onayına bağlıdır. Kiracı kiralananı tahliye etmek istediğinde 3 (üç) ay önceden tahliye edeceğini yazılı olarak Kiraya Verene bildirmek suretiyle tahliye edebilir. Kira sözleşmesinin bitiminden önce taşınmazın tahliye edilmesi halinde kiracı tüm yıllık kira bedelinin tamamında sorumludur. Kiracı bu hususu kayıtsız ve şartsız olarak kabul eder.
14. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanları sağlığı için ciddi tehlike oluşturmaman kusurlardan dolayı, kiralanı teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz, ancak basit önlemlerle giderilmeyecek olanlar hariçtir.
15. Kiracı, kiralana yaptığı her türlü işlem ve lüks şeylerin bedelini Kiraya Verenden isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları isterse götürme hakkına sahiptir.

KIRAYA VEREN

KIRACI

Ivan Balychev
Keitlin Balycheva

26761