**UZUN SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİ**

**TARAFLAR:**

**1. KİRAYA VEREN (MAL SAHİBİ):**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**2. KİRACI:**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU:**

İşbu sözleşmenin konusu, KİRAYA VEREN'e ait \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adresinde bulunan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (daire/dükkan/ofis vb.) olarak kullanılan taşınmazın (bundan sonra "Kiralanan" olarak anılacaktır), KİRACI tarafından belirli bir süre ve belirli şartlar altında kiralanmasına ilişkin hususları düzenlemektir.

**KİRALANAN TAŞINMAZ:**

* Adresi:
* Tapu Bilgileri:
  + Tapu Senet No:
  + Pafta No:
  + Ada No:
  + Parsel No:
* Niteliği: (Konut/İşyeri/Arsa vb.)
* Bağımsız Bölüm No: (Varsa)
* Arsa Payı: (Varsa)
* Detaylı Açıklama: (Kat, daire sayısı, metrekare, eklentiler vb.)
* (Eşyalı ise eşyaların listesi)

**KİRALAMA SÜRESİ:**

* Başlangıç Tarihi:
* Bitiş Tarihi:
* Uzatma Şartları:
  + İşbu sözleşme, bitiş tarihinde kendiliğinden sona erer. Ancak, taraflar sürenin bitiminden en az \_\_\_\_\_\_\_ gün önce yazılı olarak fesih bildiriminde bulunmadıkları takdirde, sözleşme aynı şartlarla \_\_\_\_\_\_\_\_\_ yıl daha uzatılmış sayılır.

**KİRA BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI:**

* Aylık Kira Bedeli: (Türk Lirası olarak)
* Ödeme Şekli: (Nakit/Havale/EFT/Çek)
* Ödeme Tarihi: (Her ayın \_\_\_\_\_ günü)
* Kira Artışı:
  + Tarafların anlaşması ile belirlenecek yıllık sabit bir artış oranı uygulanır.
  + Kira artış oranı, her yılın \_\_\_\_\_ ayında TÜFE (12 aylık ortalama) oranını aşamaz.
* Depozito: (Depozito bedeli ve iade koşulları)
* Gecikme Faizi: (Ödemelerin gecikmesi durumunda uygulanacak aylık faiz oranı)

**TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

**KİRAYA VEREN'İN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* Kiralananı kullanıma elverişli durumda teslim etmek.
* Kiralananın ana yapısı ile ilgili bakım ve onarımları yapmak (adi bakım ve onarımlar hariç).
* Kiralananla ilgili vergileri ödemek.
* Kiracının haklı sebeplerle fesih hakkını kullanmasına engel olmamak.

**KİRACI'NIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* Kiralananı özenle kullanmak ve komşulara saygılı davranmak.
* Kiralananın bakım ve onarımını yapmak (adi bakım ve onarımlar).
* Kira bedelini zamanında ödemek.
* Kiralananı izinsiz olarak başkasına devretmemek veya alt kiraya vermemek.
* Sözleşme süresi sonunda veya fesih durumunda kiralananı boşaltmak ve aynı durumda teslim etmek.
* Kiralanan ile ilgili abonelik ve kullanım bedellerini (elektrik, su, doğalgaz vb.) ödemek.

**DİĞER HÜKÜMLER:**

* Tadilat: (Kiracının tadilat yapıp yapamayacağı, tadilat izin koşulları ve tadilatın mal sahibine kalıp kalmayacağı)
* Sözleşmenin Feshi: (Sözleşmenin hangi durumlarda ve nasıl feshedileceği)
* Uyuşmazlıkların Çözümü: (Anlaşmazlıkların nasıl çözüleceği)
* Özel Hükümler: (Tarafların anlaştığı diğer hususlar)

**YÜRÜRLÜK:**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı ve noter tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ:**

**KİRAYA VEREN** **KİRACI**

(İmza) (İmza)

**NOTER ONAYI:**

(Noterin adı, soyadı, imzası ve mührü)