

18 Mart 1936



Yevmiye No. 2319
Sıra No. 861
Tarih No. 1955

№ 2

T. C.

Maliye Vekâleti

18 Mart 1936

Kıymeti 10 kuruştur

40
10
42
92

Kira Mukavelesi



Dairesi	: Besiktas
Mahallesi	: Kapitan Ibrahim Paşa
Sokağı	: Köşeli sokak
Numarası	: 15
Kiralanan şeyin cinsi	: Yakamethâh için hane
Kiralanın adı, sanı ve ikametgâhı	: göztepe istasyon caddesi 89 N° da mukim
Kiracının adı, sanı ve ikametgâhı	: Saadet hanım
Bir senelik kira karşılığı	: İnhaou idaresi usta başı hakkı efendi zevcesi kay riyetle miş terak borçlu ve muttaselil kefil yalnız seksen dört liradır
Bir aylık kira karşılığı	: yalnız üçü liralıdır
Kira karşılığının ne suretle tediye olunacağı	: Her ay başında pesinen
Kira müddeti	: Bir sen
Kiranın başlangıcı	: 16 mart 1936 ilâ 15 mart 1937
Kiralanın şeyin heyeti hazırası:	Mükemmel ve muntazam
Kiralanın şeyin ne için istimal olunacağı	: Lükna için

Kiralanın şey ile beraber teslim olunan demirbaş eşyanın beganı :



41E.12839

28 Mayıs 928 tarih ve 1324 numaralı Damga Kanunu mucibince:

Malsahibi ve kiracı ve kefil için mukavele müddetine göre bütün kira bedelinin binde biri nisbetinde damga pulu konacaktır. Teslimat hakkındaki şerhlerin her imza için 100—500 kuruşa kadar iki ve yine her imza için 500 kuruştan yekün beş kuruşluk damga pulu yapıştırılır. Pullar tarih ile beraber imza veya mühür konulmak suretile iptal olunacaktır. İki pul için bir iptal muamelesi kabul edilebilir.

1 -- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmağa ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöret ve itibarını gayp etmesine meydan vermemeğe ve içinde oturanlar varsa onlara karşı iyi davranmağa mecburdur.

2 -- Kiralanan şey malsahibinin rızası olmadıkça üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanmayacağı gibi şayet kiralanır veya kiralanan şeyin taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya bu suretle tahrip ve tadil edilirse malsahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeğe ve hüküm almağa hacet olmaksızın kiracı tazmine mecburdur.

Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması malsahibinin birinci kiracıdan mutalebe hakkına tesir etmez.

3 -- Kiralanan şeyin tamiri lâzım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemşer malsahibine haber vermeğe mecburdur. Haber vermezse zarardan mes'ul olacaktır.

Kiracı zarurî tamiratin icrasına müsaade etmeğe mecburdur. Kiralanan şeyin âlelâde kullanılması için menteşelemek, cam takırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufaktefek kusurlar malsahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılsa masarifi malsahibinden istenilemez.

4 -- Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri malsahibine, kullanması için lâzım gelen temizleme ve ıslah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta âdete bakılır.

5 -- Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise malsahibine o halde ve âdete göre teslim etmeğe mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve edevatı dahi mukavele müddetinin hitamında tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu eşya ve gerek kiralanan şeyin teferruatı ve mütemmin cüzleri zayıf edilir veya mutad üzere kullanılmaktan mütevellit noksandan ziyade kıymetlerine noksan arız olursa kiracı bunları kıymetleriyle tazmine ve malsahibi talep eylediği halde hali sabıka irca mecburdur.

6 -- Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabla onda ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mes'ul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması asıldır.

7 -- Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerle görüş görmeğe ve vasfianar tetkik etmesine mümaneat edemez.

8 -- Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı surette kiracı beher gün için ötrayı hükümlerle vermeğe mecbur olacak ve bundan başka malsahibinin birgüna zarar ve ziyanı vuku bulmuş ise onu dahi tazmin edecektir. Kira müddetinin nihayetinde mukavele; malsahibi tarafından açıkça yenileştirilmiş olmak kırıca kiralanan şeyin kiracı tarafından kullanılmasına devam edilmesi; mukavele müddeti belli olmayan bir surette tecdit edildiğini tasarruf etmez.

9 -- Mukavelenameye ilisakı iktiza eden damga pulları ve kontrato bedel ve harçları ve belediye ve Noter dairelerince istifa olunacak harç ve resimler ait bulunacaktır.

10 -- Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut iççilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde mukaveleyi bozmağa veya kiradan bir miktar tenzilini talebe hak ve vesile vermez.

11 -- Kiracının kiralanan şeyin içinde ve dışında yapacağı tezyinat masarifi kâffeten kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde hiç birgüna bedel ve masraf ve tazminat istemeğe hakkı olmamak üzere gayrimenkul tapu ve cümlesi malsahibinin olacaktır.

12 -- Kiracı malsahibinin tahriren muvafakatini alarak masraf kâmilien kendisine ait olmak üzere kumpanya suyu ve tenvirat alabilecek ve işbu masraf ve tenvirat sarfiyat bedeli ile tanzifat ve tenvirat gibi hizmet mukabili alınan resimler kiracıya ait bulunacaktır.

MÜBÜRİ ŞARTLAR

1. Müstecir aylık bedelli icar her ayın ortası ilk haftası muhaye-
tine kadar tamamen ve def'aten mucire tediyeye ve tasviyeye mecburdur
Her aylığın her ne sebeple olursa olsun vaktinde ademî tediyesinde
hitame müddeti muhareleye kadar devam edecek müddetin bakiye
bedelli icar tamamen kesbi muaccliyet edecek sayet mucir mah-
kemeye muracaata muqatar brouchulussa bedelli icar tezauf edecek
tir kefilde ol suretde müteselsilen kefilidir

2. İşbu mukaveleden dırtıya ve tarafeyn kefil istanbul muhakiminin
selahiyetini ve konturatta muhassele adresleri ikametgâhı olarak kabul etmiştir
3. Müstecir mecuru hic bir suretde kismen ve ya tamamen a here devir
ve icar edemeyecektir
4. Mal sahibi mecuru satarsa on beş gün evvel ihbar etmek şartile
müstecir mecuru derhal tahliye mecburdur

Mezkûr ev iki tarafın rızası ve yukarıda yazılı şartlarla kiralanan olduğuna dair
bu mukavelename iki nüsha olarak tanzim ve teati edilmiştir.

Kefil

Kiracı

Malsahibi



