



KİRA KEFALET SÖZLEŞMESİ

Önemli: Bu sözleşme kiraya veren (alacaklı) ile kefil arasında yapılır. Kefil, sorumlu olacağı **azami miktarı, kefalet tarihini** ve müteselsil kefil ise bu sıfatını sözleşmedeki çerçeveli kutulara **kendi el yazısıyla** yazmazsa kefalet geçerli olmaz. Bu kutular bilgisayarda doldurulmaz. Kefil evliyse eşinin yazılı rızası, kural olarak en geç kefilin imzası sırasında alınmalıdır.

Kefalet konu kira sözleşmesi

Kira sözleşmesinin tarihi	
Kiralanan konutun adresi	
Kira başlangıç tarihi	
Kira süresi	
Kefalet tarihindeki aylık kira bedeli	

Kiraya veren

Adı soyadı / unvanı	
T.C. kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	

Kiracı

Adı soyadı / unvanı	
T.C. kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	

Kefil

Adı soyadı	
T.C. kimlik no	
Tebliğat adresi	
Telefon / e-posta	

Kefalet şartları

- Konu.** Kefil, kiracının yukarıda bilgileri yazılı kira sözleşmesinden doğan borçlarını ödememesinin sonuçlarından, aşağıda kendi el yazısıyla belirttiği azami miktarla sınırlı olarak kiraya verene karşı kişisel olarak sorumlu olmayı üstlenir.

2. Kefaletin türü. ☐ Müteselsil kefalet ☐ Adi kefalet

Müteselsil kefalette kiraya veren, kiracı ödemede gecikmiş ve kendisine yapılan ihtar sonuçsuz kalmışsa ya da kiracı açıkça ödeme güçsüzlüğü içindeyse, önce kiracıyı takip etmeden kefile başvurabilir. Adi kefalette ise kiraya veren kural olarak önce kiracıya başvurur; kiracı hakkındaki takip sonunda kesin aciz belgesi alınması, kiracının iflası ya da Türkiye'de takibin imkânsız veya çok güç hâle gelmesi gibi kanunda sayılan durumlarda kefile doğrudan başvurabilir.

3. Kefaletin kapsamı. Kefil, azami miktarı aşmamak üzere aşağıda işaretlenen borçlardan sorumludur:

- ☐ Ödenmeyen kira bedelleri ☐ Kiracıya ait yan giderler (aidat, tüketim faturaları)
☐ Kiracının sorumlu olduğu hasar bedeli

Kanun gereği kefil, işaretlenen borçlarla birlikte kiracının gecikmesinin yasal sonuçlarından ve kendisine önceden bildirilmesi koşuluyla kiracıya karşı yapılan takip masraflarından da azami miktar içinde sorumludur. Kefil, ceza koşulundan sorumlu tutulamaz.

4. Azami miktar ve kira artışları. Kefilin sorumluluğu, faiz ve masraflar dahil her durumda el yazısıyla yazdığı azami miktarla sınırlıdır. Kira bedeli sonraki yıllarda artsa bile kefilin sorumluluğu bu miktarı aşmaz. Azami miktarın yükseltilmesi ya da kefilin sorumluluğunu artıran her değişiklik, ancak kefilin bu sözleşmedeki şekle uygun, el yazılı yeni bir beyanıyla ve kefil evliyse eşinin yeni yazılı rızasıyla geçerli olur.

5. Kefaletin süresi.

- ☐ Yalnızca kira sözleşmesinin ilk süresi için ☐ Kira sözleşmesinin uzayan dönemleri için de
Kefaletin sona ereceği en geç tarih:

Sürelî kefalette kefil, sürenin sonunda borcundan kurtulur. Bir gerçek kişinin verdiği kefalet, hangi süre yazılmış olursa olsun, bu sözleşmenin kurulmasından başlayarak on yıl geçince kendiliğinden sona erer; uzatılması ancak kefilin şekle uygun yazılı açıklamasıyla mümkündür.

6. Kira sözleşmesindeki değişiklikler. Kiraya veren ile kiracı arasında kefilin onayı alınmadan yapılan ve kefilin sorumluluğunu ağırlaştıran değişiklikler (ör. kira süresinin uzatılması, kira bedelinin kanuni sınırın üzerinde artırılması, kiralananın ya da kiracının değişmesi) kefilî bağlamaz.

7. Kefile bilgi verilmesi. Kiraya veren, kiracının kira ya da yan gider borcunu ödemediğini ve kefile başvuracağını kefile yazılı olarak bildirir. Kefil istediğinde kiraya veren, kiracının borcunun güncel durumu hakkında her zaman bilgi verir.

8. Kefilin hakları. Kefil, kiracının kiraya verene karşı ileri sürebileceği savunmaları (ör. kiranın ödendiği, borcun doğmadığı) kendisi de ileri sürebilir. Borç ödenmesi gereken hâle gelince kiraya verenden ödemesini kabul etmesini isteyebilir. Ödediği ölçüde kiraya verenin haklarına geçer ve ödediği tutarı kiracıdan isteyebilir; ödeme yaptığını kiracıya bildirmekle yükümlüdür. Kiracı gecikmeye düşerse ya da mali durumu ciddi biçimde bozulursa kefil, kiracıdan güvence verilmesini isteyebilir. Kefil bu haklarından önceden vazgeçemez.

9. Sona erme. Kira sözleşmesinden doğan borçlar hangi sebeple olursa olsun sona erince kefalet de sona erer. Kiraya veren, kefalet süresi içinde doğan ve ödenmeyen alacaklarını sürenin bitiminden önce kefile yazılı olarak bildirir.

10. Tebligat ve uyuşmazlık. Tarafların yukarıda yazılı adresleri tebligat adresleridir. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan konularda Türk Borçlar Kanununun kefalete ilişkin hükümleri uygulanır.

Kefilin kendi el yazısıyla dolduracağı bölüm

Aşağıdaki çerçeveli kutular yalnızca **kefil tarafından, elle ve tükenmez kalemle** doldurulur. Daktilo, bilgisayar çıktısı ya da başkasının yazısı bu şartı karşılamaz.

1. Sorumlu olacağım azami miktar

Rakamla ve yazıyla yazın. Örnek kalıp: “..... TL (yazıyla Türk lirası) azami miktara kadar sorumluyum.”

2. Kefalet tarihi

Bu sözleşmeyi imzaladığınız günün tarihini gün, ay ve yıl olarak yazın.

3. Kefalet sıfatım

Müteselsil kefalet seçildiyse kendi el yazınızla “müteselsil kefil olarak sorumluyum” yazın.

Kefilin eşinin yazılı rızası

Kefilin medeni hâli:

- ☐ Evli değil ☐ Evli (eşin rızası aşağıda)
☐ Evli; mahkemece verilmiş ayrılık kararı ya da yasal ayrı yaşama hakkı var

Kefilin eşi

Adı soyadı	
T.C. kimlik no	

Ben, yukarıda bilgileri yazılı kefilin eşi olarak, eşimin bu sözleşmede belirtilen kira sözleşmesi için, kendi el yazısıyla yazdığı azami miktar ve süreyle sınırlı olarak kefil olmasına rıza gösteriyorum. Bu rızayı kefalet sözleşmesi imzalanmadan önce ya da en geç imzası sırasında veriyorum.

Eşin el yazısıyla

“Okudum, eşimin kefil olmasına rıza gösteriyorum.” cümlesini ve tarihi kendi el yazınızla yazın.

Kefilin eşi (evliyse)

Adı soyadı:

İmza

Bu sözleşme üç nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunarak imzalanmış ve birer nüshası kiraya verene, kefile ve kiracıya verilmiştir.

Kiraya veren (alacaklı) Adı soyadı: _____ İmza _____	Kefil Adı soyadı: _____ İmza _____	Kiracı (bilgi edindim) Adı soyadı: _____ İmza _____
---	---	--

Bu belge KONUT BURSA (konutbursa.com.tr) tarafından genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmış örnek bir şablondur ve hukuki danışmanlık yerine geçmez. Kullanmadan önce kendi durumunuza göre gözden geçirin; tereddüt ettiğiniz maddeler için bir avukata danışın. Sorularınız için: 0505 741 33 63.