



KİRALAMAYA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

Düzenleme tarihi: Düzenlendiği yer:

Önemli: Bu belge, emlak işletmesinin aracılığıyla kiraya veren ile kiracı kiralamada anlaştığında üç taraf arasında düzenlenir; kira bedelini, yıllık artışı, ödeme yöntemini ve hizmet bedelini kayda geçirir. Bu belge **kira sözleşmesinin yerine geçmez**. Kira ilişkisi, kiraya veren ile kiracı arasında ayrıca imzalanan kira sözleşmesiyle kurulur; iki belgedeki kira bedeli, artış oranı ve tarihler aynı olmalıdır.

Emlak İşletmesi

Ticaret unvanı	Bakış Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (KONUT BURSA)
Tebliğat adresi	Üçevler Mah. 72.(220) Sk. Aknil Plaza No: 6 İç Kapı No: 31 Nilüfer / Bursa
Vergi dairesi / no · ticaret sicil no	Çekirge VD / 1321908161 · 138402
Telefon / e-posta / internet sitesi	0505 741 33 63 · iletisim@konutbursa.com.tr · konutbursa.com.tr
Sorumlu emlak danışmanı	Talha Bakış (MYK Sorumlu Emlak Danışmanı, Seviye 5; belge no YB0378/17UY0333-5/00/3154)

Kiraya veren

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsile yetkili kişinin adı)	
T.C. kimlik no / yabancı kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	
Telefon / e-posta	
Konutla ilişkisi (malik, paydaş, vekil, intifa hakkı sahibi)	

Kiracı

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsile yetkili kişinin adı)	
T.C. kimlik no / yabancı kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi (kiralanan konut dışında)	

Telefon / e-posta	
-------------------	--

Kiralanan konut

İl / ilçe / mahalle	
Cadde / sokak, bina ve daire no	
Tapu kaydı: ada / parsel / bağımsız bölüm no ve cinsi	
Konut türü, oda sayısı ve brüt / net m ²	
Kat, ısıtma, otopark, asansör ve site içi olma gibi özellikler	
Enerji kimlik belgesi: sınıfı, belge no ve geçerlilik tarihi (varsa)	

Konut nasıl kiralanıyor? ☐ Eşyasız ☐ Eşyalı (eşya listesi kira sözleşmesine eklenir) ☐ Kısmen eşyalı

Kira koşulları

Aylık kira bedeli (rakam ve yazıyla)	
Kira başlangıç tarihi	
Kira süresi	
Kiranın ödeneceği gün (her ayın kaçı)	
Kiraya verenin kira için banka hesabı (banka adı ve IBAN)	
Güvence bedeli (depozito) ve veriliş şekli	
Aylık aidat ve aidatı kimin ödeyeceği	

Yıllık kira artışı: her yeni kira yılı başında kira bedeli

☐ bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında

☐ yüzde

..... oranında artırılır. Konut kiralarda kararlaştırılan artış, bir önceki kira yılındaki tüketici fiyat endeksi on iki aylık ortalama değişim oranını geçemez.

Ödeme yöntemi: kira, kiraya verenin yukarıda yazılı banka hesabına ödenir. Emlak işletmesi, kiraya verenin ayrıca verdiği yazılı talimat olmadan kira, depozito ya da kapora tahsil etmez. Depozito para olarak verilecekse kiraya verenin onayı olmadan çekilmemek üzere vadeli bir tasarruf hesabına yatırılır.

Hizmet bedeli

Bu kiralama için işletmeye ödenecek toplam hizmet bedeli: TL; bu tutara katma değer vergisi (KDV) ayrıca eklenir.

Hizmet bedelinin paylaşımı

Kiraya verenin ödeyeceği (KDV hariç)	
--------------------------------------	--

Kiracının ödeyeceği (KDV hariç)	
İşletmenin banka hesabı (IBAN)	

Ödeme zamanı:

☐ Kira sözleşmesinin imzalandığı gün ☐ Konutun kiracıya teslim edildiği gün

☐ Diğer (özel şartlarda yazılı)

Hizmet bedeli işletmenin yukarıdaki banka hesabına ödenir ve her taraf için ödediği tutar üzerinden fatura düzenlenir.

Yasal üst sınır: Kiralamaya aracılıkla işletmenin alabileceği toplam hizmet bedeli, bu sözleşmede yazılı **bir aylık kira bedelini** (KDV hariç) aşamaz. Paylaşım yazılmadıysa bu bedel kiraya veren ile kiracı arasında eşit paylaşılır. Kiraya veren ve kiracıyla ayrı ayrı yetkilendirme sözleşmesi yapılmış olsa bile bu kiralama için tek bir hizmet bedeli alınır ve bedel bu sözleşmede yeniden belirlenir. Konutun gösterilmesi için ayrıca ücret alınmaz.

Cayma bedeli ve ceza koşulu

Cayma bedeli ya da ceza koşulu kararlaştırıldı mı? ☐ Hayır ☐ Evet, aşağıdaki gibi

Cayma bedeli ve ceza koşulu

Kiraya veren teslimden önce vazgeçerse kiracıya ödeyeceği tutar	
Kiraya veren teslimden önce vazgeçerse işletmeye ödeyeceği tutar	
Kiracı teslimden önce vazgeçerse kiraya verene ödeyeceği tutar	
Kiracı teslimden önce vazgeçerse işletmeye ödeyeceği tutar	

İşletmeye ödenecek cayma bedeli ya da ceza koşulu, o tarafın ödeyeceği hizmet bedelini aşamaz. Kiracının kira süresi içinde sözleşmeden ayrılmasının sonuçları bu belgede değil, kira sözleşmesinde ve kanunda düzenlenir.

Genel şartlar

1. Konu. Bu sözleşme, işletmenin aracılığıyla yukarıda bilgileri yazılı konutun kiralınması için kiraya veren ile kiracı arasında anlaşma sağlandığını; kira bedelini, yıllık artışı, ödeme yöntemini ve işletmenin hizmet bedelini kayda geçirir.

2. İşletmenin yükümlülükleri. İşletme;

- bu sözleşmedeki bilgilerle uyumlu kira sözleşmesini, varsa kefalet sözleşmesini ve konutun durumunu, sayaç endekslerini ve anahtarları gösteren teslim tutanağını hazırlar; imza ve teslimde hazır bulunur;
- depozitonun kanuna uygun biçimde, banka üzerinden verilmesi konusunda tarafları bilgilendirir;
- tarafların tercihlerini etkileyecek bilgileri gizlemez, yanıltıcı bilgi vermez;
- konutun ilanlarını, kiralama gerçekleştiği ya da kiralamadan vazgeçildiği tarihi izleyen üç gün içinde kaldırır;

- e. bu sözleşmeyi ve hizmet sırasında düzenlenen belgeleri en az beş yıl saklar; taraflara ilişkin bilgi ve belgeleri bu sözleşmenin amacı dışında kullanmaz ve açıklamaz;
- f. imzadan önce taraflara sözleşmeyi okumaları için yeterli süre verir, hükümlerini açıklar ve imzalı birer nüshayı teslim eder.

- 3. Kiraya verenin beyanları.** Kiraya veren, konutu kiraya vermeye yetkili olduğunu ve konut hakkında verdiği bilgilerin doğru olduğunu beyan eder; konutu kararlaştırılan tarihte oturmaya elverişli durumda teslim etmeyi kabul eder.
- 4. Kiracının beyanları.** Kiracı, konutu gördüğünü ya da elektronik ortamda incelediğini, konutu konut olarak kullanacağını ve bu sözleşmede verdiği bilgilerin doğru olduğunu beyan eder.
- 5. Hizmet bedelinin hak edilmesi.** İşletme, faaliyeti sonucunda kiraya veren ile kiracı arasında kira sözleşmesi kurulduğunda hizmet bedeline hak kazanır. Kiralama, işletme devre dışı bırakılarak kiraya veren ile kiracı arasında doğrudan yapılsa da hizmet bedeli ödenir.
- 6. Kişisel veriler.** İşletme, tarafların kişisel verilerini yalnızca bu sözleşmenin kurulması ve ifası ile kanuni saklama yükümlülükleri için işler. Aydınlatma metni: konutbursa.com.tr/kvkk-aydinlatma-metni/
- 7. Tebligat.** Yukarıda yazılı adresler tarafların tebligat adresleridir; kiracı için kira başladıktan sonra kiralanan konut da tebligat adresidir. Adres değişikliği diğer taraflara yazılı bildirilmedikçe eski adrese yapılan tebligat geçerlidir.
- 8. Yetkili mahkeme ve uyuşmazlık çözümü.** Bu sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda, ilgili kanunlara göre yetkili olmak kaydıyla _____ mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Kira ilişkisinden doğan uyuşmazlıklarda dava açmadan önce arabulucuya başvurmanın zorunlu olduğu hâller ile tüketici olan tarafın tüketici hakem heyeti ve tüketici mahkemesine başvurma hakkı saklıdır. Alternatif çözüm yolu:
- ☐ Kararlaştırılmadı ☐ Arabuluculuk ☐ Tahkim (özel şartlarda yazılı)

Özel şartlar

Anahtar teslimi, konuttaki eşyalar, evcil hayvan, aidat dışındaki ortak giderler gibi taraflara özgü koşullar buraya yazılır. Yasal üst sınırı aşan hizmet bedeli ya da işletme için hizmet bedelini aşan cayma bedeli ve ceza koşulu yazılamaz.

Bu sözleşme en az üç nüsha olarak düzenlenmiştir. Taraflara sözleşmeyi okumaları için yeterli süre verilmiş, hükümleri açıklanmış ve imzalı birer nüshası kiraya verene, kiracıya ve işletmeye teslim edilmiştir.

Kiraya veren (ya da vekili) Adı soyadı: _____ İmza _____	Kiracı (ya da vekili) Adı soyadı: _____ İmza _____	Emlak işletmesi adına sorumlu emlak danışmanı Adı soyadı: Talha Bakış _____ KONUT BURSA 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.