

1. YÜKÜMLÜLÜKLER

- a. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak, çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmak ve kanuna, genel ahlaka, örf ve adet kurallarına uygun şekilde faaliyette bulunmak zorundadır.
- b. Kiralanan yer kiracıya münhasıran KONUT olarak tahsis edilmiş mahaldir. Kiracı, kiralayanın önceden yazılı muvafakatini almadan, kiralanan yeri bütün olarak veya mahaller itibariyle iş bu sözleşmede yazılı kullanım amacını değiştiremez, iş türü değişikliği yapamaz ve işgal konusu dışında herhangi bir amaçla kullanamaz.
- c. Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakatini almaksızın kiralanan yeri kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez, devir ve temlik edemez ve ortak alamaz. Ancak, kiralayanın yazılı muvafakati ile kiralanan yerin üçüncü kişilere kiralınması, alt kiraya verilmesi yahut işbu sözleşmeden doğan hak ve yetkilerin üçüncü kişilere devir ve temlik edilmesi yahut ortak alınması halinde kiracının üçüncü kişi/kişiler ile birlikte kiralayana karşı sorumlulukları aynen devam eder.
- d. Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakati olmadıkça kiralananı yenilik ve değişiklik yapamaz.
- e. Kiracı, kiralananı yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
- f. Kiracı, kiralananı yapacağı yenilik ve değişiklikleri, bunlar kiralananın bütünleyici parçası haline gelmemiş olması koşuluyla söküp alma hakkını haizdir. Söküp geri alma sırasında doğan bütün zararların tazmini kiracıya aittir. Her halde kiralanan eşyanın bütünleyici parçası niteliğinde olan eşyalar sökölüp alınamaz. Kiralayan, sözleşmenin hitamından sonra kiralananın eski durumuyla geri verilmesini isteyebilir. Böyle bir talebin vukuunda kiracı kiralananı teslim alındığı şekliyle aynen teslim etmek zorundadır.
- g. Kiralananın teslim tarihinden itibaren yapılması lazım gelen abonmanlık sözleşmelerini kiracı tarafından kendi ad ve hesabına yaptırılacak olup, bunların kullanım, bakım, onarım ve tesis giderleri kiracının sorumluluğunda olacaktır. Kiracı ayrılırken kendine ait abonelikleri kapatmak ile mükellef olmakla beraber, tüm aboneliklerinin kapatıldığına dair belgeleri de kiralayana teslim etmekle yükümlüdür.
- h. Kiracı, kiracılık süresince ölçülebilen enerji, elektrik, su, ısıtma ve soğutma giderlerini içinde yatırmadığı veya eksik yatırdığı takdirde kiraya veren bu giderleri ayrıca ihtar keşidesine ve mahkeme kararı istihsal edilmesine gerek olmaksızın yedindeki depozitodan tek taraflı olarak tahsil eder. Böyle bir halin vukuunda kiracı depozitonun eksilen kısmını keyfiyetin kendilerine bildirildiği tarihten itibaren en geç 3 (üç) iş günü içinde tamamlamak zorundadır. Bu hükmün kiracı tarafından ihlal edilmesi halinde kiracının temerrüdüne ilişkin hüküm ve esaslar geçerli olacaktır.
- i. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
- j. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumludur.