

## 6098 Sayılı Yeni Borçlar Kanunu'na Göre Kira Sözleşmelerinde Genel Hükümler & Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları

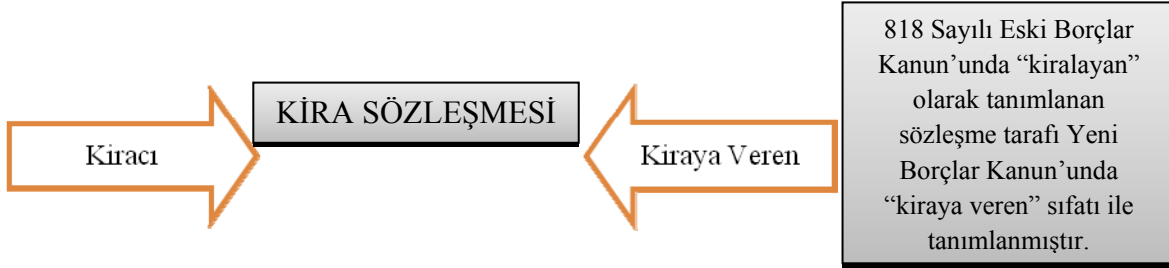
TBMM Kabul Tarihi : 11.01.2011  
Resmi Gazete Yayınlanma Tarihi : 04.02.2011  
Yürürlük Tarihi : 01.07.2012

### 6098 Sayılı Borçlar Kanun'unun Yürürlüğe Girmesi İle Yürürlükten Kalkan Kanunlar:

1. 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
2. 818 Sayılı Borçlar Kanunu

İşbu yazımızda 6098 Sayılı Yeni Borçlar Kanunu'nun Dördüncü Bölümü içerisinde (md: 299 - 379 arasında) düzenlenen Kira Sözleşmelerinde Genel Hükümler (1. Ayırım) ve Konut ve Çatılı İşyeri Kiraları (2. Ayırım) kısımları açıklanacaktır.

**Kira Sözleşmesi**, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanılması ile birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı; kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme olarak tanımlanmıştır.



Kira ilişkisinin devamı süresince kira sözleşmesine konu yerin malikinin (kiraya vereninin) değişmesi halinde yeni malik kiraya veren sıfatı ile sözleşmenin tarafı olacaktır.

Yeni Borçlar Kanun'unda kira sözleşmelerinin belirli ve belirli olmayan (belirsiz) bir süre için yapılmasının mümkün olacağı hüküm altına alınmıştır.

Belirli Süreli

Taraflarca kararlaştırılan sürenin dolması sonucunda herhangi bir bildirim yapılmaksızın kendiliğinden sona erecek kira sözleşmeleridir.

Belirsiz Süreli

- a) Belirli olmayan bir süre için yapılan kira sözleşmeleridir.
- b) Taraflarca anlaşılan sürenin geçmesine ve taraflar arasında açık bir anlaşma olmamasına rağmen tarafların kira ilişkisini sürdürmeleri durumunda kira sözleşmesinin belirsiz süreli sözleşmeye dönüştüğü kabul edilecektir.

## KİRACI VE KİRAYA VERENİN BORÇLARI

**Kiracının** temel borcu **kira bedellerini** kararlaştırılan zamanda ödemektir.

Kira bedelleri haricinde -kira sözleşmesinde aksine bir düzenleme olmaması şartı ile ısıtma, elektrik, su gibi **kullanma (yan) giderlerden** de kiracının sorumlu olduğu kabul edilmektedir.

Kiracı, bu ödemeleri her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde ödemek zorundadır.

Bu ödemelerin kiracı tarafından zamanında yapılmaması durumunda; kiraya veren kiracıya göndereceği ihtar ile vereceği makul süre içerisinde borcunu ifa etmesi gerektiğini; aksi takdirde sözleşmeyi feshedeceğini bildirecektir.

Kiracıya verilecek makul süre en az 10 gün; konut ve çatılı işyerlerinde ise en az 30 gündür.

Kiracı, **kiraya konu yeri sözleşmeye uygun ve özenle kullanmak ve komşuluk hukukundan** doğan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır.

Konut veya çatılı işyeri kiralalarında kiracının bu yükümlülüklere aykırı hareket etmesi durumunda kiraya veren kiracıya 30 (Otuz) günden az olmayan makul bir süre vererek aykırılığın giderilmesini talep edebilecektir. Ancak kiracının davranışlarının komşular için çekilemez bir hal alması durumunda kiraya veren yapacağı yazılı bildirim ile sözleşmeyi derhal sona erdirmeye hakkına da sahiptir.

Kiracı kiraya konu yerin **olağan kullanımı için gereken temizlik ve bakım giderlerini** karşılayacaktır.

Kiracı **kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıpları gecikmeksizin kiraya verene bildirmekle** yükümlüdür. Bu bildirim yapılmaması durumunda ayıplardan kiracı sorumlu olacaktır.

Kiracı; bakım, satış veya sonraki kiralama için zorunlu olduğu ölçüde **kiraya verenin ve onun belirlediği kişilerin kiralananı gezip görmesine izin vermekle** yükümlüdür. Ancak bunun için kiraya veren, uygun bir süre öncesinde durumu kiracıya bildirmek ve kiracının yararını gözetmek zorundadır.

**Kiraya verenin** kira sözleşmesinden doğan ilk yükümlülüğü; sözleşme konusu şeyi kararlaştırılan tarihte sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli şekilde **kiracıya teslim etmektir**. Konut ve çatılı işyeri kiralalarında bu hükmün kiracı aleyhine değiştirilmesi kanun ile yasaklanmıştır.

Aksi kararlaştırılmış olmadıkça kiralama konusu yer ile ilgili **zorunlu sigorta, vergi vb.** yükümlülüklerden kiraya veren sorumludur.

Kiraya veren, çatı onarımı, cephe boyası gibi **yan giderlere** kendisi veya üçüncü kişiler tarafından yapılmış olması fark etmemek kaydı ile katlanmak durumundadır.

### **KİRAYA VERENİN AYIPLARDAN SORUMLULUĞU:**

Önemli ayıp ile teslim

Kiracı, borçlunun temerrüdü veya sonradan ayıplı hale gelmesinden doğan sorumluluğa ilişkin hükümlere başvurabilir.

Önemli olmayan ayıp ile teslim

Kiracı, sonradan ortaya çıkan ayıplardan dolayı kiraya verenin sorumluluğuna ilişkin hükümlere başvurur.

Kiralananın Sonradan Ayıplı  
Hale Gelmesi

- Kiracı makul süre içerisinde **ayıbın giderilmesini** talep eder. Verilen bu sürede ayıp giderilmez ise kiracı ayıplı kiraya veren hesabına giderme ve bu masrafı kiradan indirme hakkına sahiptir. Kiracı bunun dışında kiralananın ayıpsız benzeri ile değiştirilmesini de isteyebilir. Ancak ayıbın kullanıma elverişliliği bozması durumunda kiracının sözleşmeyi feshetme hakkı saklıdır.
- Kiracı ayıpların kiraya veren tarafından öğrenilmesinden ayıbın giderilmesine kadar geçen süre için **kira bedelinde ayıp oranında indirim** yapılmasını isteyebilir.
- Kiracı **zararın giderilmesini** isteyebilir. Zararın giderilmesi diğer seçimlik hakların kullanılmasını önlemez.

Önemli ayıp durumunda kiracının sözleşmeyi feshetme hakkı saklıdır.

### **KİRALANANDA YENİLİK VE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI:**

**Kiraya veren**, kira sözleşmesinin feshini gerektirmeyen ve kiracıdan katlanılması beklenebilecek değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

**Kiracı**, ev sahibinin yazılı onayı ile kira sözleşmesine konu yerde yenilik ve değişiklik yapabilecektir. Aksi yazılı olarak kararlaştırılmadıkça, kiraya verenin yapılacak değişikliğe yazılı onay vermesi durumunda kiralananın kendisine eski durumu ile iade edilmesini istemesi mümkün olmayacaktır. Bunun yanında kiracı da aksine yazılı anlaşma olmaması durumunda yenilik veya değişiklikler sebebi ile kiralanda ortaya çıkan değer artışının karşılığını isteyemeyecektir.

### **KİRA VE KULLANIM HAKKININ DEVRİ:**

Kiracı, kiralananı tamamen veya kısmen başkasına kiraya verebilir veya kullanım hakkını başkasına devredebilir. Kiracının gerçekleştireceği bu işlemin tek sınırı kiraya verenin zarar göreceği bir değişikliğin oluşmamasıdır.

**Konut ve çatılı işyeri kiralalarında** kiracı, kiraya verenin yazılı onayı olmadıkça kiralananı başkasına kiralayamaz, kullanım hakkını devredemez.



## **İŞYERİ KİRALARINDA DEVREDEN KİRACININ SORUMLULUĞU DEVAM EDECEKTİR.**

Kiracının kira ilişkisini başkasına devretmesinin ancak kiraya verenin yazılı onayı ile mümkün olabilecektir. Ancak kiraya verenin haklı bir sebep olmadıkça bu yazılı onayı vermekten kaçınamayacağı kanun ile hüküm altına alınmıştır.

Yazılı rızanın olması durumunda kira ilişkisi kendisine devredilen kişi, kiracının yerine geçer ve devreden kiracı kira sözleşmesinden doğan borçlarından kurtulur. Ancak işyeri kiralarda devreden kiracı, kira sözleşmesinin bitimine kadar ve en fazla 2 yıl süre ile devralanla birlikte müteselsilen sorumlu olacaktır.

6217 Sayılı Yargı Hizmetlerinin Hızlandırılması Amacı ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un geçici 2. maddesi ile kira ilişkisinin devrine ilişkin yukarıda açıklanan hüküm (madde 323) 8 yıl süre ile uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

## **DEPOZİTO BEDELİ 3 (ÜÇ) AYLIK KİRA BEDELİNİ AŞAMAZ.**

Yeni Kanun ile taraflar arasında belirlenen depozito bedeli 3 (Üç) aylık kira bedelini aşamayacak ve belirlenen bedel kiracı ve kiraya verenin ortak vadeli hesabında tutulacaktır.

Depozito olarak verilen güvence senetlerinin ise bankada depo edilmesi gerekmektedir. Banka, güvence senetlerini ancak iki tarafın rızası veya kesinleşmiş mahkeme kararına dayanarak geri verebilecektir.

6217 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi ile depozitoyu konu alan işbu hükmün (madde 342) 8 (Sekiz) yıl süre ile uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

## **KİRA BEDELİNDE YAPILACAK ARTIRIM BİR ÖNCEKİ YILIN ÜFE ARTIŞINI GEÇEMEZ.**

İşbu kanunda yapılan düzenleme ile **1 (Bir) yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde** kira bedelleri bir önceki yılın üretici fiyat endeksindeki (ÜFE) artışı geçemeyecektir. Taraflarca bu konuda anlaşma yapılmamışsa kira bedeli, bir önceki kira yılının üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşulu ile hâkim tarafından kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenecektir.

## **SÖZ KONUSU HÜKMÜN KANUNUN YÜRÜRLÜK TARİHİ OLAN 01.07.2012 TARİHİNDEN ÖNCE İMZALANAN KİRA SÖZLEŞMELERİNİN YENİLEME DÖNEMLERİNDE UYGULANIP UYGULANMAYACAĞI SORUNU.**

Borçlar Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun uyarınca Türk Borçlar Kanunu yürürlüğe girdiği tarihten önceki fiil ve işlemler hangi kanun yürürlükte iken gerçekleşmiş ise kural olarak o kanun hükümlerinin uygulanacağını düzenlenmiştir.

Aynı kanunun 32. Maddesinde ise, Borçlar Kanunu hükümleri yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak daha önce gerçekleşmiş olsalar bile içerikleri tarafların iradeleri gözetilmeksizin doğrudan doğruya kanunla belirlenmiş işlem ve ilişkilere uygulanacaktır hükmü yer almaktadır.

Bu durumda kira bedelinin belirlenmesi hususunun, içeriği tarafların iradeleri gözetilmeksizin doğrudan doğruya kanunla belirlenmiş işlemlerden mi sayılacağı yoksa kira sözleşmesinin imzalandığı tarihte yürürlükte bulunan kanun hükümleri çerçevesinde mi değerlendirileceği kanaatimizce Yargıtay içtihatları işe kesinlik kazanabilecektir.

**5 (Beş) yıldan daha uzun süreli** veya 5 (Beş) yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her 5 (Beş) yılın sonunda yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli hâkim tarafından ÜFE artış oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete göre belirlenecektir.

Taraflar arasında yapılan kira sözleşmesinde kira bedelinin **yabancı para** olarak kararlaştırılmış olması durumunda, kira bedelinin 5 (Beş) yıl geçmeden değiştirilmesi mümkün değildir (aşırı ifa güçlüğü hükmü saklıdır). 5 (Beş) yıl geçtikten sonra yapılacak belirleme, yabancı paranın değerindeki değişiklikler ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak 3. fıkra hükmü gereğince tespit edilecektir. Bu hükmün 01.07.2012 tarihinden önce imzalanmış kira sözleşmelerine uygulanıp uygulanmayacağı da Yargıtay içtihatları ile kesinlik kazanacaktır.

Kiracı aleyhine kira bedeli ve yan giderlere katılma yükümlülüğü dışında başka bir ödeme yükümlülüğü getirilemez.

6217 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi ile kira bedelini konu alan hükümlerin (madde 343-344-346) 8 yıl süre ile uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

### **KİRA SÖZLEŞMELERİNİN GENEL HÜKÜMLERE GÖRE SONA ERMESİ:**

**1-** Kira sözleşmesinin **süresinin sona ermesi** halinde sözleşme kendiliğinden sona erer.

**2- Belirsiz süreli** kira sözleşmelerinde, taraflardan her biri, sözleşme ile aksi kararlaştırılmış olmadıkça **yasal fesih sürelerine** uyarak sözleşmeyi feshedebileceklerdir.

#### **Yasal Fesih Süreleri:**

**Taşınmaz ve taşınır yapı kiralalarında**, taraflardan her biri kira döneminin sonu için veya 6 (Altı) aylık kira döneminin son için 3 (Üç) aylık fesih bildirim süresine uyarak sözleşmeyi feshedebileceklerdir.

**Taşınır kiralalarında** ise taraflardan her biri 3 (Üç) gün önceden yapılacak bildirim ile sözleşmeyi her zaman feshedebilecektir.

### **3- Olağanüstü fesih halleri**

Taraflardan her biri için kira sözleşmesinin devamının **çekilemez** hale gelmesi durumunda önemli sebep gerçekleşmiş sayılacak ve sözleşme yasal fesih bildirim sürelerine uyarak feshedilebilecektir.

6217 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi ile olağanüstü fesih nedenleri içinde sayılan önemli sebepler hükmünün (madde 331) 8 yıl süre ile uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Kiracının kiralananın tesliminden sonra **iflas** etmesi durumunda, kira veren kira bedelleri için güvence talep etme hakkına sahiptir. Makul süre içerisinde güvence verilmemesi durumunda kiraya veren kira sözleşmesini hemen feshedebilir.

Kiracının **ölmesi** durumunda, mirasçıları yasal fesih sürelerine uyarak sözleşmeyi feshedebilirler.



## **KİRAYA VEREN GERİ ALMA ESNASINDA KİRALANANI DERHAL KONTROL ETMELİ, EKSİKLİK VE AYIPLARI YAZILI BİLDİRMELİDİR.**

Kiracı kiralanan şeyi ne durumda teslim almış ise kira sözleşmesinin bitiminde de o durumda geri vermek ile yükümlüdür. Kiracı sözleşmeye uygun kullanım dolayısı ile meydana gelen eskime veya bozulmalardan sorumlu değildir.

Kiraya veren, geri verme sırasında kiralananın durumunu gözden geçirmek ve kiracının sorumlu olduğu eksiklikleri ve ayıpları ona hemen yazılı olarak bildirmek zorundadır. Bildirim yapılmazsa kiracı her türlü sorumluluktan kurtulacaktır.

Ancak teslim alma sırasında olağan incelemeyle belirlenemeyecek olan eksik ve ayıpların varlığı halinde kiracının sorumluluğu devam edeceği kabul edilmiştir. Kiraya veren, bu tür eksiklikleri ve ayıpları belirlediğinde kiracıya hemen yazılı olarak bildirmek zorundadır.

Sözleşmenin sona ermesi halinde, kiracının sözleşmeye aykırı kullanımdan doğan zararların giderilmesi dışında tazminat ödeyeceğine ilişkin önceden koyulan hükümlerin geçersiz olacağı hüküm altına alınmıştır.

## **KİRA BEDELLERİNDEN BİRİNİN ÖDENMEMESİ DURUMUNDA O KİRA DÖNEMİNE İLİŞKİN TÜM KİRA BEDELLERİNİN TAHSİL EDİLECEĞİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ GEÇERSİZ SAYILACAKTIR.**

Muacceliyet şartı, bir kira bedelinin zamanında ödenmemesi halinde kira dönemi sonuna kadar olan tüm kira bedellerinin istenebilir olacağına dair sözleşmeye konulan hükümlerdir.

Eski Borçlar Kanununda kira sözleşmelerine konulan muacceliyet şartının geçerli olup olmayacağına dair kesin bir hüküm bulunmamasıyla beraber Yargıtay yerleşmiş içtihatları kapsamında bu hükümleri geçerli kabul etmekte idi. İşbu yeni Borçlar Kanunu ile kira sözleşmelerinde kiracılar lehine düzenlenen "muacceliyet şartının" düzenlenmesi yasaklanmıştır.

6217 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi ile söz konusu düzenlemenin 8 (Sekiz) yıl süre ile uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır.

## **KİRAYA VEREN KİRA ALACAKLARINA KARŞILIK HAPİS HAKKI KULLANABİLİR.**

Taşınmaz kiralalarında kiraya veren, işlemiş 1 (Bir) yıllık ve işlemekte olan 6 (Altı) aylık kira bedelinin güvencesi olmak üzere kiralanda bulunan ve kiralananın döşemesine veya kullanılmasına yarayan taşınır üzerinde hapis hakkı kullanabilecektir.

## **KONUT VE ÇATILI İŞYERİ KİRALARINDA SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ:**

### **1- Bildirim yoluyla:**

Konut ve çatılı işyeri kiralalarında maddede sayılan tüm bildirimlerin yazılı yapılması geçerlilik şartı olarak kabul edilmiştir.

Kiralananın aile konutu olarak kullanılmak üzere kiralınması durumunda kiracının kira sözleşmesini feshetmesi için eşinin açık rızası olması gerekecektir.

**Belirli süreli** konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı süre bitiminden en az 15 (Onbeş) gün önce bildirimde bulunmadığı takdirde sözleşme aynı koşullarla 1 (Bir) yıl uzamış sayılacaktır. Kiraya veren sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez.

Ancak kiraya veren 10 (On) yıllık uzama süresi sonunda, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az 3 (Üç) ay önce bildirimde bulunmak koşulu ile **herhangi bir sebep göstermeksizin** sözleşmeye son verebilecektir. Bu düzenleme ile kiraya verene tazminat ödemekle yükümlü olmaksızın sözleşmeyi tek taraflı sona erdirme hakkı tanınmıştır.

### 10 (On) Yıllık Sürenin Hesaplanması:

Yeni Borçlar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 01.07.2012 tarihinde 10 (On) yıllık uzama süresi dolmamış olmakla birlikte geri kalan süre 5 (Beş) yıldan daha kısa olan kira sözleşmeleri hakkında; kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 5 (Beş) yıl sonra bu hüküm uygulanabilecektir.

Yeni Borçlar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 01.07.2012 tarihinde 10 (On) yıllık uzama süresi dolmuş kira sözleşmeleri hakkında ise kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 2 (İki) yıl sonra bu hüküm uygulanabilecektir.

Örneğin; 2006 yılında imzalanan bir kira sözleşmesinde kiraya veren 2017 yılında; 2002 yılından daha önce imzalanan kira sözleşmelerinde kiraya veren 2014 yılında hiçbir gerekçe göstermeksizin kiracısını tahliye edebilecektir.

**Belirsiz süreli** konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde; kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından 10 yıl geçtikten sonra genel hükümlere göre fesih bildirimini yaparak sözleşmeyi sona erdirebilir.

## 2- Dava yoluyla

### ➤ Kiraya verenden kaynaklanan sebepler:

#### GEREKSİNİM:

Eski Kanuna nazaran kapsam genişletilerek kiralananın kiraya verenin kendisi, eşi, altsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu kişiler için konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kullanılma zorunluluğu varsa,

#### YENİDEN İNŞA VE İMAR:

Kiralananın yeniden inşası veya imarı amacıyla esaslı onarımı, genişletilmesi veya değiştirilmesi gerekli ve bu işler sırasında kiralananın kullanımı imkansız ise,

- Belirli süreli kira sözleşmelerinde süresinin sonundan başlayarak
- Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde kiraya ilişkin genel hükümlere göre fesih bildirim sürelerine uyularak belirlenecek tarihten başlayarak

1 ay içinde açılacak dava ile kira sözleşmesi sona erdirilebilir.

Kiraya verenin **gereksinim** amacı ile kiralananı boşaltması ve haklı sebep olmaması durumunda 3 (Üç) yıl geçmedikçe kiralananı eski kiracıdan başkasına kiralayamayacaktır. Eski kiracının **yeniden inşa ve imar** gerçekleştirilen taşınmazları yeni durumu ve yeni kira bedeli ile kiralama konusunda öncelik hakkı vardır. Bu hakkın kiraya verenin yapacağı yazılı bildirim izleyen 1 (Bir) ay içinde kullanılması gerekir. Aksi takdirde kiraya veren eski kiracısına son kira yılında ödenmiş olan 1 (Bir) yıllık kira bedelinden az olmamak üzere tazminat ödemek zorunda kalacaktır.

Kira sözleşmesinin devamı süresinde kiralananı edinen kişi, onu kendisi, eşi, altsoyu, üstsoyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu kişiler için konut veya işyeri gereksinimi sebebiyle kullanma zorunluluğu varsa edinme tarihinden başlayarak 1 (Bir) ay içinde durumu kiracıya yazılı bildirmek şartı ile kira sözleşmesini 6 (Altı) ay sonra açacağı dava ile sona erdirebilir.

#### ➤ Kiracıdan kaynaklanan sebepler:

Kiralananın tesliminden sonra kiracı kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı taahhüt etmiş olmasına rağmen anılan tarihte boşaltmamışsa kiraya veren bu tarihten başlayarak 1 (Bir) ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak sureti ile kira sözleşmesini sona erdirebilir.

1 (Bir) yıldan daha kısa süreli kira sözleşmelerinde,  
kira süresi içinde;

1 (Bir) yıldan daha uzun kira sözleşmelerinde,  
bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde

Kiracı kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak 2 (İki) haklı ihtarda bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, kira süresinin ve 1 (Bir) yıldan uzun süreli kiralarda ihtarın yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak 1 (Bir) ay içinde dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.

Yeni Borçlar Kanunu ile 1 (Bir) yıldan daha kısa süreli kira sözleşmelerinde de 2 (İki) haklı ihtar ile tahliye davasının açılabilmesi mümkün hale getirilmiştir.

Kiracı veya birlikte yaşadığı eşinin aynı ilçe veya belediye sınırları içinde oturmaya elverişli konutunun bulunması durumunda kiraya veren, kira sözleşmesinin kurulması aşamasında bunu bilmiyorsa sözleşmenin bitiminden başlayarak 1 (Bir) ay içinde açacağı dava ile sözleşmeyi sona erdirebilecektir.

Dava yoluyla kira sözleşmesinin sona erdirilmesine ilişkin hükümler kiracı aleyhine değiştirilemez.

**Saygılarımızla.**

İşbu yazı Gize Hukuk Bürosu avukatları tarafından sadece bilgilendirme amacı ile hazırlanmış olup, konu hakkında detaylı bilgi alabilmek için ofisimiz ile irtibata geçmenizi öneririz.

+90 224 443 44 84  
+90 224 443 44 96

info@gizehukuk.com  
www.gizehukuk.com





**GiZE**  
—• HUKUK BÜROSU •—