

Kira

Kira parası ev sahibi tarafından istenilen miktardır.
Serbest olarak belirlenir **ama** değiştirilemez.



Hayat standartlarına uygun, imzalanan tarihine denk, kiraya **senede bir** zam gelebilir.
(Yasa tarafından belirlenen hesaba göre.)

Aydatlar

Kiradan hariç ödeyeceğiniz :

1) Özel tüketiminiz : su, gaz, ceyran

2) **Kira aydatı**

Nelerdir :

- ▶ Ortak ceyran ve bakımı (asansör),
- ▶ Ev sahibi sizin tüketiminizi ödüyorsa (avans, fiks ücret).

Avans : her sene hesaplanan miktar (tükettiğinizi ödüyorsunuz)

Fiks ücret : belirlenmiş bir miktar

Yer tespiti

Tarihi atılmış, ev sahibi ve kiracı tarafından **imzalanmış** teferruatlı (duvar çatlaklıkları, nem lekeleri, cam çerçevenin durumu, tuvaletler, soba ve cereyan tesisati) konutun **incelenmesidir**.
Size de bir nüsha veriliyor.

Bunu dikkatle saklayınız.
Yer tespiti **meccburidir**.
Teferruatlı bir şekilde yapılmalıdır.



Bütün hataları yazınız, sonradan ev sahibi sizi suçlayamaz!

Mevcut fişler

Faaliyetler

- 1 - Konut arama
- 2 - Ziyaret ve yerleşme
- 3 - Kira sözleşmesi ve kiralama
- 4 - Yangın Sigortası
- 5 - Brüksel barınma yasası

Riskler

- 6 - Barınma ve sağlık
- 7 - Kurum temizlemesi
- 8 - Nem
- 9 - Bakım ve onarım
- 10 - Karbonmonoksit tehlikeleri

Daha iyi yaşayabilmek için

- 11 - Su ve enerji tasarrufu

Bu fiş şu dillerde mevcuttur :

arnavutça farsça
ingilizce fransızca
arapça rusça
ispanyolca türkçe

Adaptation sur base des brochures réalisées par le CIRÉ et Convivence/Samenleven.
Traduction par Bruxelles-Accueil/Brussels-Onthaal
Mise à jour : Avril 2007
Mise en page et réalisation : Alix Francart
Dessins : Thomas De Coster
Éditrice responsable : Frédérique Mawet

Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers

Rue du Vivier, 80-82 B - 1050 Bruxelles
+322/629.77.10
<http://www.cire.be/>
cire@cire.irisnet.be

Avec l'appui de la Région de Bruxelles-Capitale

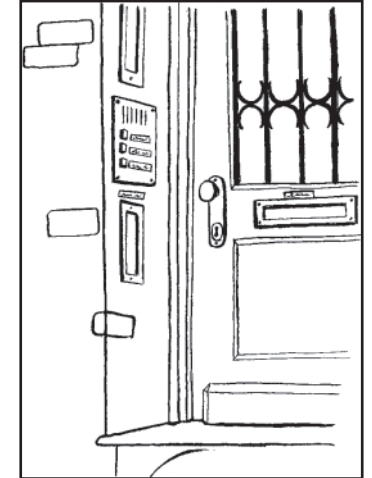
Faaliyetler

FIŞ N°3

KİRA SÖZLEŞMESİ VE KİRALAMA

Türkçe

Turc



KONUT KİRALAMA

Dikkat !
Kelime haznesini öğrenabilmek için Fransızca fişi de kullanın.



Kira sözleşmesi

Konut kirası ile ilgili, sahible (kiralayan) kiracı arasındaki sözleşme. 25/04/2007 tarihinden itibaren **yazılı kira sözleşme mecburi** (kanun değişti).

Kira sözleşmesinde belirtilecekler :

- ▶ Kiralanacak konut adresi,
- ▶ Kira ücreti,
- ▶ Sahibin/Kiralayanın adı, adresi ve imzası,
- ▶ Kiracının adı ve imzası,
- ▶ Kiranın başlangıç tarihi.



Artı sahib, Bölgesel sağlık standartları ve en önemli maddeleri açıklanan kira sözleşmeleri içeren "**standart ek**" olarak kiralayan kira sözleşmesine eklemeli. (Her bölgenin konut yasasına uygun olan konutunuzun olması gereken asgari konfor ve sağlığı.)

Kira sözleşme süreci

- ▶ **Ya kısa süreli** : 3 sene sürecinde en fazla 2 sözleşme olabilir
(Mesela : bir yıllık sözleşmenin ardından 2 yıllık sözleşme imzalarsınız. Veya iki defa birer yıllık. Bundan sonra otomatikman 9 yıllık sözleşmesine geçiyorsunuz)
- ▶ **Yada uzun süreli**, 9 yıllık.



Sahib kira sözleşmesini kaydetmeye mecbur.

Kapora

Ev sahibi **kapora** parasını daireye yaptığınız **hasarlarının** onarılmasına kullanabilir.

Ev sahibi ödemediğiniz kirayı, veya ev sahibine gönderilen sizin adınıza faturalarını (su, gaz, cereyan, ...) ödemek için sizden kaporayı geri alabilir.

Sorun çıkmamış halinde, evden çıkan kiracı **kaporayı ve faizcilerini** geri alır. Kapora parası kiracı ve ev sahibinin adına **banka hesabında dondurulur.**

Üç şekilde temin edilir :

- ▶ **Kaporanın tamamı** hesaba donduruluyor : o halde **2 aylık kapora** parasından fazla olamaz. (aydatsız)
- ▶ Eğer paranın tamamını toplayamadıysanız, en az 1 yıllık (eğer sözleşme bir yıllıksa) veya azami 3 yıllık (eğer sözleşme 3 yıllıksa) **taksit** (her ay aynı miktar) ödeyebilirsiniz. Eğer sözleşme 3 yıllıksa kapora parası **3 aylık kiraya** bedeldir.
- ▶ **CPAS aracılığıyla** : kontratı CPAS bankayla imzalıyor. Ev sahibine **3 aylık kira** banka teminatını banka verir. Ev sahibi CPAS araya girdiğinden haberdar edilmez.

Kira sözleşmeyi bozmak

Belirlenmiş tarihten önce **sözleşmeye son vermek.**



Kira sözleşmeniz **bitmek üzere olsa da, her halükarda yazılı bildiri** gönderilmesi lazım
(= çıkışınızı bildirmek için taahhütlü mektup).

Mesela : sözleşmeniz 31 aralık bitiyor, en geç 30 eylüle yazılı bildiriniz sahibinize ulaşmalı.

Kiracı ve ev sahibi kendi aralarında bir anlaşmaya karar verebilirler.
(Bu anlaşma her iki tarafıda memnun edecek.)

Kiracı sözleşmeyi bozuyor

9 yıllık sözleşme

Her an, **AMA her halükarda üç ay önce yazılı bildiri** gönderip :

Birinci sene 3

İkinci sene 2

Üçüncü sene 1 aylık tazminat ödeme mecburiyetinde.

Sahib sözleşmeyi bozuyor

9 yıllık sözleşme

Sahib kendisi oturacaksa (her an) veya tadilat için (her 3 senede bir) **6 ay önce yazılı bildiriyle** sizi haberdar etmesi lazım (= 6 aylık yazılı bildiri).

Kısa süreli sözleşme

Bu sözleşmeye **son verilemez**, ancak sözleşmede geçiyorsa veya her iki tarafta anlaşlıysa.

Kısa süreli sözleşme

Bu sözleşmeye **son verilemez**, ancak sözleşmede geçiyorsa veya her iki tarafta anlaşlıysa.

Eğer ev sahibi elden ele nakit para istiyorsa ?

Yaygın ama yasa dışıdır.

Eğer alternatifiniz yoksa **ev sahibi tarafından imzalanmış, tarihli, ve "kapora parası için" yazıyla makbuz talep** ediniz.



Paranın bankada dondurulmasını ev sahibinden taahhütlü mektupla talepte bulunmak hakkınızdır. Eğer yapmadıysa, kiradan çıktığınız zaman size daha yüksek faiz ödemek mecburiyetindedir.