

Türkçe

## Oturmak

### Ayrılacağını bildirmek

### Sözleşmenin feshinden korunma garantisi

#### RESMİ ALAN

**Alıştırma yapabilirsiniz,**

- Uzlaşmaya varmada
- Belgeleri/kanıtları ibraz etmede
- Kendini haklı göstermede/çıkarmada
- Yasal/ hukuki olarak danışmada



**Bilgi alışverişi**

#### **Kiracının sahip olduğu haklar**

Kiracının ve ev sahibinin sahip olduğu haklar ve yerine getirmesi gereken görevler kira sözleşmesinde/kontratında vardır. Sözleşmeler ya kiracı ya da ev sahibi tarafından feshedilir. Bunun için kanuna göre belirli süreler ve/ya da nedenler vardır. Bundan başka kiracı belirli durumlarda ev sahibi tarafından sözleşmenin feshine karşı korunur.

Sizde hangi düzenlemelerin/uyarlamaların olduğu konusunda partnerinizle fikir alışverişinde bulununuz.



*Cienpies Design / www.shutterstock.com*

	Sözleşmenin kiracı tarafından feshi	Sözleşmenin ev sahibi tarafından feshi
<b>Fesih süreleri</b>		
<b>Fesih nedenleri</b>		
<b>Özel uygulama(süresiz fesih)</b>		
<b>Sözleşmenin feshinden korunma garantisi için olası nedenler</b>		

## Senaryo 1

### Uzlaşmaya varmada

#### Belgeleri/kanıtları ibraz etmede

Kira sözleşmenizde 3 ayın bir fesih süresi var.(örneğin: 20 aralıkta- kira sözleşmesinin sonunda 30 martta feshetme) Başka bir şehirde kesinlikle kabul etmek istediğiniz çok cazip bir iş teklifi aldınız. 4 hafta içerisinde taşınmak zorunda olduğunuz için, ev sahibinizle konuşuyorsunuz ve onu, bu kısa süreli feshi kabul etmesi için ikna etmeye çalışıyorsunuz. Güzel bir uzlaşma için önerilerde bulununuz. (örneğin: arkadaşınız evi devralabilir, siz kirayı bir ay daha ödersiniz...)

### Uzlaşmaya varmak

#### Konuşma Kalıpları

- ... olduğu konusunda anlaşmaya varabildik mi?
- .... Olduğunu düşünebiliyor musunuz?
- ... olursa, sizin için kabul edilebilir olsa?
- Size kolaylık göstersem ve ...
- Sizin açınızdan ... olsa böylece anlaşırız.
-

### Belgeleri/kanıtları ibraz etmek

Konuşma  
Kalıpları

- Bu sizin için avantajdır, çünkü ...
- Bu her iki tarafında da yararına olur.
- Bundan başka ... yapabilirsiniz.
- ... olduğu için bunu kabul edemeyebilirim.
- Bu durumda bir uzlaşmaya varamıyoruz, çünkü ...

### Senaryo 2

#### **Kendini haklı göstermek/çıkarmak**

Kiranızı ev sahibine her zaman zamanında ödediniz. Ayda 2100 TL havale etmeniz gerekirken bir yazım yanlışıyla bunun yerine 1200 TL havale ettiğinizi gözden kaçırdınız. Aniden ev sahibinizden sözleşmenin süresi bitmeden sözleşmenin feshedildiğini, gösteren bir yazı alıyorsunuz. Türk hukukuna göre, 2 aylık kiradan daha fazla kira borcu söz konusu olursa, bu feshetme işlemi yapılabilir. Hemen ev sahibinize telefon açıyorsunuz ve feshetme işlemi iptal etmesi için onu ikna etmeye çalışıyorsunuz.

#### ***Kira sözleşmesinin sözleşme süresi bitmeden sözleşmenin feshi***

*Çok saygıdeğer Bay Bolluk*

*Bununla, sizin tarafınızdan kiralanan Yenişehir 27 numaralı apartmanın 1. Katındaki evin kira sözleşmesinin sözleşme süresi bitmeden sözleşmeyi feshettiğimi bildiriyorum. Yasal tespitlerden sonra, kira borçlarımız iki aylık kira bedelini aştığı için bu fesih işlemi yapmaya hakkım var.*

*20 Aralık 20..’ya kadar daireyi boşaltmanızı sizden talep ediyorum.*

*Saygı ve selamlarımla*

***Enes Askar***

### Kendini haklı çıkarmak

Konuşma  
Kalıpları

- Niçin hatayı hemen bana söylemediniz?
- Beni hemen bilgilendirebilirdiniz/ bilgilendirmek zorundaydınız.
- Bazı şeyler böyle gerçekleşiyor. Hatayı bugün düzelterceğim.
- Bu bir dikkatsizlikti. Size zarar vermek istemezdim
- Anlıyorum, bu beni hatam ancak bu problem kolay bir şekilde çözülebilir.
- Tepkiniz çok aşırı.

### Senaryo 3

#### Danışmak

Ev sahibiniz feshi iptal etmeye hazır değil.  
Bir avukat arayarak danışınız.

#### Danışmak

Konuşma  
Kalıpları

- Bu feshi kabul etmek zorunda mıyım?
- Şimdi ne yapmalıyım/yapmamalıyım?
- Kendimi (feshe karşı) nasıl savunabilirim?
- Kirayı sonradan ödeyemez miyim?
- Bana ne önerirsiniz/tavsiye edersiniz?
- Beni bu konuda nasıl savunabilirsiniz? Bunun için ne ödemeliyim?

**2** Ek Ödev

**Yazma**

Feshi bildiren yazıyı cevaplandırınız ve hatanız için özür dileyiniz. Ev sahibinize eksik tutarı hemen yatıracağınızı söyleyiniz ve ondan nazik bir şekilde feshi iptal etmesini rica ediniz.

**Daha fazla tartışma için öneriler**

- Bir Türk atasözü der ki: “Kendi malın altın değerindedir.” Bu şu anlama gelir: Kendi evinde ya da dairende yaşamak daha iyidir. Size göre kendi evinizde ya da dairende oturmanın avantajları ve dezavantajları nelerdir? Ülkenizde bu oturma biçimleri ne kadar yaygındır?
- Ev sahibiyle problemler her zaman bir avukat yardımıyla mı çözülmeli ?
- Aşağıdaki durum Türkiye’ de mahkemede ele alındı.

Kiracının kira borçları 2700,25 Tl olduğu için kira sözleşmesinin sözleşme süresi bitmeden sözleşme feshedildi. Bunun üzerine kiracı hemen ev sahibine 2700 Tl yi ödedi fakat 25 kuruşu unuttu. Genelde kira borçları tamamen ödendiğinde, sözleşme feshi geçersizdir. Bu durumda ev sahibi buna rağmen 25 kuruş eksik olduğu için sözleşmeyi feshetmek istedi.



*Ilike / www.shutterstock.com*

