

Français	Türkçe
1. Les parties contractantes	1. Sözleşme Tarafları
### 1.1 Le bailleur	### 1.1 Kiraya Veren
Nom et prenom :	Ad ve soyad :
Adresse :	Adres :
NPA et localité :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Téléphone :	Telefon :
E- mail :	E-posta :
Représenté(e) par (le cas échéant) :	Temsil eden (varsa) :
### 1.2 Le locataire	### 1.2 Kiracı
Nom et prenom :	Ad ve soyad :
Adresse :	Adres :
NPA et localité :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Téléphone :	Telefon :
Nom du conjoint / de la conjointe :	Eşin adı :
Colocataire(s) :	Ev arkadaşı(ları) :
## 2. Objet du bail	## 2. Kiralama Konusu
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	Kiralama şu taşınmazı kapsamaktadır (işaretleyiniz ve doldurunuz) :
Appartement de pieces, situé au étage	Daire, ___ odalı, ___ katta bulunan
Maison individuelle de pieces	Müstakil ev, ___ odalı
chambre(s) meublée(s)	döşeli oda(lar)
Adresse complète du bien loué :	Kiralanan taşınmazın tam adresi :

Français	Türkçe
Destination du bien : (cocher)	Taşınmazın kullanım amacı : (işaretleyiniz)
Logement principal Appartement familial Residence secondaire	Ana konut Aile dairesi İkinci konut
Appartement de vacances Chambre meublée Autre :	Tatil dairesi Döşeli oda Diğer :
<input type="checkbox"/> Cave / compartiment de cave <input type="checkbox"/> Débarras n° <input type="checkbox"/> Grenier / compartiment de grenier <input type="checkbox"/> Emplacement n° <input type="checkbox"/> Garage / place de stationnement en garage souterrain <input type="checkbox"/> Autres : <input type="checkbox"/> Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher) <input type="checkbox"/> Jardin / terrasse / mobilier de jardin <input type="checkbox"/> Buanderie (lave-linge / sèche-linge / étendoir) <input type="checkbox"/> Autres : <input type="checkbox"/> Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.	<input type="checkbox"/> Bodrum / bodrum bölümü <input type="checkbox"/> Kiler / depo no <input type="checkbox"/> Çatı katı / çatı bölümü <input type="checkbox"/> Alan no <input type="checkbox"/> Garaj / yer altı garajında park yeri <input type="checkbox"/> Diğerleri : <input type="checkbox"/> İzin verilen ortak tesisler (iç yönetmeliğe göre) : (işaretleyiniz) <input type="checkbox"/> Bahçe / teras / bahçe mobilyası <input type="checkbox"/> Çamaşırhane (çamaşır makinesi / kurutma makinesi / çamaşır askısı) <input type="checkbox"/> Diğerleri : <input type="checkbox"/> Anahtarların bir envanteri, taşınmazın teslimi sırasında düzenlenir. Herhangi bir anahtar kaybı derhal kiraya verene bildirilmelidir. Anahtarların kopyalanması ancak kiraya verenin yazılı izni ile mümkündür. Tüm anahtarlar kira süresinin sonunda iade edilmelidir. Çoğaltılan anahtarlar kiraya verene teslim edilmeli veya kanıtla birlikte imha edilmelidir.
## 3. Durée du bail et résiliation	## 3. Kira Süresi ve Fesih
<input type="checkbox"/> Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).	<input type="checkbox"/> Belirli süreli kira sözleşmesi : Sözleşme _____ tarihinde yürürlüğe girer ve _____ tarihinde sona erer (önceden fesih yapılmaz).
<input type="checkbox"/> Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____ . Il peut être résilié pour la première fois au	<input type="checkbox"/> Belirsiz süreli kira sözleşmesi : Sözleşme _____ tarihinde yürürlüğe girer. İlk kez

Français	Türkçe
_____ .	_____ tarihinde feshedilebilir.
Délai de résiliation :	Fesih bildirim süresi :
<input type="checkbox"/> 3 mois (logement standard)	<input type="checkbox"/> 3 ay (standart konut)
<input type="checkbox"/> 2 semaines (chambre meublée)	<input type="checkbox"/> 2 hafta (döşeli oda)
<input type="checkbox"/> Autre délai convenu :	<input type="checkbox"/> Kararlaştırılan diğer süre :
La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.	Kiraya veren tarafından yapılan fesih, kiracının talebi üzerine gerekçelendirilmelidir (CO m. 271 f. 2) ve resmi form aracılığıyla yapılmalıdır. Kiracı tarafından yapılan fesih yazılı olarak yapılmalı ve taahhütlü posta ile gönderilmelidir.
Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu' avec l' accord exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.	Aile daireleri için : Kiracı, ancak eşinin açık izniyle fesih yapabilir. Kiraya veren, bildirimini ikisine ayrı ayrı gönderir.
Dates de résiliation :	Fesih tarihleri :
<input type="checkbox"/> Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)	<input type="checkbox"/> Her ayın sonu (31 Aralık hariç)
<input type="checkbox"/> Dates usuelles du lieu :	<input type="checkbox"/> Yerin olağan tarihleri :
À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités de conciliation compétentes.	Kirada bir tarih belirlenmemişse, yerel teamüller uygulanır. Ayrıntılar yetkili uzlaştırma makamlarından alınabilir.
## 4. Loyer et charges	## 4. Kira ve Yan Giderler

Français	Türkçe
## 4.1 Loyer net mensuel	## 4.1 Aylık Net Kira
Appartement / maison : CHF	Daire / ev : İsviçre Frangı
Garage / stationnement / débarras : CHF	Garaj / otopark / depo : İsviçre Frangı
Autres accessoires : CHF	Diğer ekler : İsviçre Frangı
Total loyer net : CHF	Toplam net kira : İsviçre Frangı
## 4.2 Charges (frais accessoires)	## 4.2 Yan Giderler (ek masraflar)
Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait	Faturalandırma şekli : <input type="checkbox"/> Peşin ödeme <input type="checkbox"/> Götürü ücret
Service Montant (CHF) Acompte Forfait Chauffage et eau chaude <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Eau / eaux usées <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Radio / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Entretien de l' immeuble <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Électricité (parties communes) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Entretien du jardin <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Autres : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Hizmet Tutar (İsviçre Frangı) Peşin ödeme Götürü ücret Isıtma ve sıcak su <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Su / atık su <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Radyo / TV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Binanın bakımı <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elektrik (ortak alanlar) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Bahçe bakımı <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Diğerleri : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total charges mensuelles : CHF	Toplam aylık yan giderler : İsviçre Frangı
Total loyer net + charges : CHF	Toplam net kira + yan giderler : İsviçre Frangı
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre :	Yan gider hesaplama tarihi : <input type="checkbox"/> 30 Haziran <input type="checkbox"/> Diğer :
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte n' est obligatoire.	Götürü ücret : Götürü tutarlar, son üç yılın ortalama giderlerine dayanmaktadır; herhangi bir hesap dökümü zorunlu değildir.

Français	Türkçe
<p>Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l' occupation (sans facture intermédiaire).</p>	<p>Peşin ödeme : Hesap dökümünü takip eden 30 gün içinde düzeltme. Dönem içinde ayrılma durumunda, ısıtma ve sıcak su giderleri kullanım süresiyle orantılı olarak faturalandırılır (ara fatura olmadan).</p>
<p>Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l' OBLF) :</p>	<p>Isıtma ve sıcak su giderleri için orantılı dağıtım tablosu (OBLF'ye uygun yaygın uygulamalar) :</p>
<p>Mois Chauffage (hors eau chaude) Chauffage + eau chaude Janvier 17,5 % 13,6 % Février 14,5 % 12,1 % Mars 13,5 % 11,5 % Avril 9,5 % 9,3 % Mai 3,5 % 5,6 % Juin 0 % 3,7 % Juillet 0 % 3,7 % Août 0 % 3,6 % Septembre 1 % 3,7 % Octobre 10 % 9,5 % Novembre 13,5 % 10,7 % Décembre 17 % 13 %</p>	<p>Ay Isıtma (sıcak su hariç) Isıtma + sıcak su Ocak %17,5 %13,6 Şubat %14,5 %12,1 Mart %13,5 %11,5 Nisan %9,5 %9,3 Mayıs %3,5 %5,6 Haziran %0 %3,7 Temmuz %0 %3,7 Ağustos %0 %3,6 Eylül %1 %3,7 Ekim %10 %9,5 Kasım %13,5 %10,7 Aralık %17 %13</p>
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l' installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Isıtma ve sıcak su masraflarının kapsamı (CO m. 257b) : Tesise doğrudan bağlı fiili giderler (yakıtlar, enerji, brülör ve pompa elektriği, temizlik, periyodik bakım, spesifik sigorta, idari masraflar). Hariç tutulanlar : Büyük onarımlar, yenileme, faizler ve tesislerin amortismanı.</p>

Français	Türkçe
Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.	Hesap dökümü, belirlenen tarihten itibaren 6 ay içinde düzenlenmelidir. Aksi takdirde, kiracı yazılı ihtardan sonra peşin ödemelerin geri ödenmesini talep edebilir.
## 4.3 Réserve d' augmentation de loyer (art. 18 OBLF)	## 4.3 Kira Artışı Rezervi (OBLF m. 18)
Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l' ensemble des frais du bailleur à hauteur de :	Kiracı, kararlaştırılan kiranın kiraya verenin tüm masraflarını şu oranda karşılamadığını kabul eder :
□ ____ % / □ CHF ____	□ ____ % / □ ____ İsviçre Frangı
5. Paiement du loyer Le loyer net et les charges sont payables d' avance, au plus tard le ____ de chaque mois, sur le compte suivant : Destinataire : Banque / Poste : Numéro de compte / IBAN : Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de ____ % (état au ____).	5. Kira Ödemesi Net kira ve yan giderler peşin olarak, her ayın ____ gününe kadar, aşağıdaki hesaba ödenir : Alıcı : Banka / Posta : Hesap numarası / IBAN : Kira, ____ % referans ipotek oranı esas alınarak hesaplanmıştır (____ tarihindeki duruma göre).
## 5. Paiement du loyer	## 5. Kira Ödemesi
Le loyer net et les charges sont payables d' avance, au plus tard le ____ de chaque mois, sur le compte suivant :	Net kira ve yan giderler peşin olarak, her ayın ____ gününe kadar, aşağıdaki hesaba ödenir :
Destinataire :	Alıcı :
Banque / Poste :	Banka / Posta :
Numéro de compte / IBAN :	Hesap numarası / IBAN :
Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de ____ % (état au ____).	Kira, ____ % referans ipotek oranı esas alınarak hesaplanmıştır (____ tarihindeki duruma göre).

Français	Türkçe
## 6. Garantie de loyer (caution)	## 6. Kira Garantisi (depozito)
Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).	Kiracı, _____ İsviçre Frangı tutarında bir garanti öder (azami 3 aylık net kira).
Cette somme est déposée sur un compte bancaire d'épargne au nom du locataire (art. 257e CO).	Bu tutar, kiracı adına bir banka tasarruf hesabına yatırılır (CO m. 257e).
Date de versement : <input type="checkbox"/> À la signature <input type="checkbox"/> Au début du bail <input type="checkbox"/> Au plus tard le	Yatırma tarihi : <input type="checkbox"/> İmza anında <input type="checkbox"/> Kira başlangıcında <input type="checkbox"/> En geç _____ tarihinde
## 7. Remise et restitution du bien	## 7. Taşınmazın Teslimi ve Geri Verilmesi
La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.	Teslim ve geri verme, kararlaştırılan günde (veya kira süresinin bitiminden sonraki gün) en geç saat 12:00'de yapılır. Bu gün Pazar veya resmi tatil ise, geri verme takip eden ilk iş günü saat 12:00'ye ertelenir.
## 8. Entretien et réparations	## 8. Bakım ve Onarımlar
Le locataire assume l'entretien usuel et les petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.– par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.	Kiracı, olağan bakım ve her müdahale için 200 İsviçre Frangı'na kadar olan küçük onarımları üstlenir. Bu tutarın üzerindeki masraflar kiraya verene aittir.
## 9. Utilisation du bien	## 9. Taşınmazın Kullanımı
Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux	Taşınmaz münhasıran konut amaçlı kullanım içindir. Ticari, mesleki veya ders amaçlı (ör. müzik) her türlü kullanım, kiraya verenin önceden yazılı iznini gerektirir. Kiraya veren, iki yazılı taahhütlü ihtardan ve altı aylık bir süreden sonra bu izni geri

Français	Türkçe
<p>avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.</p>	<p>alabilir. Evcil hayvanlar, kiraya verenin önceden ve açık yazılı izni olmadıkça yasaktır.</p>
<p>## 10. Droit de visite</p>	<p>## 10. Ziyaret Hakkı</p>
<p>Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente, nouvelle location).</p>	<p>Kiraya veren, meşru sebeplerle (bakım, satış, yeni kiralama) makul bir bildirim süresiyle (en az 48 saat) taşınmazı ziyaret edebilir.</p>
<p>11. Dispositions diverses Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.</p>	<p>11. Çeşitli Hükümler Taraflar, karşılıklı alacaklarını takas edebilirler. İç yönetmelik (varsa) sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.</p>
<p>## 12. Droit applicable et tribunal compétent</p>	<p>## 12. Uygulanacak Hukuk ve Yetkili Mahkeme</p>
<p>Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF). Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.</p>	<p>Bu sözleşme, İsviçre federal hukukuna tabidir (CO m. 253 vd. ve OBLF). Yetkili mahkeme, kiralanan taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir.</p>
<p>## 13. Annexes</p>	<p>## 13. Ekler</p>
<p>Règlement intérieur de l' immeuble Autres annexes :</p>	<p>Binanın iç yönetmeliği Diğer ekler :</p>
<p>## 14. Entrée en vigueur et signatures</p>	<p>## 14. Yürürlük ve İmzalar</p>
<p>Le contrat est établi en deux exemplaires originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.</p>	<p>Sözleşme iki orijinal nüsha olarak düzenlenmiştir. Her iki tarafın imzasıyla yürürlüğe girer. Her türlü değişiklik yazılı olarak yapılmalıdır.</p>
<p>Le bailleur : Lieu et date : Représentant (le</p>	<p>Kiraya veren : Yer ve tarih : Temsilci</p>

Français	Türkçe
cas échéant) : Le locataire : Lieu et date : Conjoint / colocataire (le cas échéant) : Lieu et date :	(varsa) : Kiracı : Yer ve tarih : Eş / ev arkadaşı (varsa) : Yer ve tarih :
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(Ev arkadaşlığı durumunda, tüm ev arkadaşları imzalar ve müteselsilen sorumludurlar.)
Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/ , à titre purement informatif. Il ne remplace pas un conseil juridique personnalisé et n'engage aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.	Sorumluluk reddi beyanı : Bu tarafsız şablon, https://www.welfarecalc.ch/ tarafından yalnızca bilgilendirme amacıyla ücretsiz olarak sunulmaktadır. Kişiselleştirilmiş hukuki danışmanlığın yerini almaz ve kullanımı, içeriği veya sonuçları ile ilgili olarak hiçbir sorumluluk kabul etmez. İmzalamadan önce bir profesyonel tarafından incelenmesi tavsiye edilir.