

<b>Italiano</b>	<b>Türkçe</b>
1. Le parti contraenti	1. Sözleşme Tarafları
1.1 Il locatore	1.1 Kiraya Veren
Nome e cognome :	Adı ve soyadı :
Indirizzo :	Adres :
CAP e località :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Telefono :	Telefon :
E-mail :	E-posta :
Rappresentato da (se applicabile) :	Temsil eden (varsa) :
1.2 Il conduttore	1.2 Kiracı
Nome e cognome :	Adı ve soyadı :
Indirizzo :	Adres :
CAP e località :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Telefono :	Telefon :
Nome del coniuge :	Eşin adı :
Coinquilino/i :	Ev arkadaşı/arkadaşları :
<b>## CONTRATTO DI LOCAZIONE PER ABITAZIONE</b>	<b>## KONUT KİRA SÖZLEŞMESİ</b>
Data del contratto :	Sözleşme tarihi :
<b>## 1. Le parti contraenti</b>	<b>## 1. Sözleşme Tarafları</b>
<b>## 1.1 Il locatore</b>	<b>## 1.1 Kiraya Veren</b>
Nome e cognome :	Adı ve soyadı :
Indirizzo :	Adres :

<b>Italiano</b>	<b>Türkçe</b>
CAP e località :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Telefono :	Telefon :
E-mail :	E-posta :
Rappresentato da (se applicabile) :	Temsil eden (varsa) :
<b>## 1.2 Il conduttore</b>	<b>## 1.2 Kiracı</b>
Nome e cognome :	Adı ve soyadı :
Indirizzo :	Adres :
CAP e località :	Posta kodu ve yerleşim yeri :
Telefono :	Telefon :
Nome del coniuge :	Eşin adı :
Coinquilino/i :	Ev arkadaşı/arkadaşları :
<b>## 2. Oggetto della locazione</b>	<b>## 2. Kira Konusu</b>
La locazione riguarda il seguente bene (barrare e completare) :	Kira, aşağıdaki taşınmazı kapsamaktadır (işaretleyiniz ve doldurunuz) :
Appartamento di locali, al piano	..... odalı daire, .... kat
Casa individuale di locali	..... odalı müstakil ev
camera/e arredata/e	mobilyalı oda/odalar
Indirizzo completo del bene locato :	Kiralanan taşınmazın tam adresi :
Destinazione d' uso : (barrare)	Kullanım amacı : (işaretleyiniz)
<input type="checkbox"/> Abitazione principale	<input type="checkbox"/> Ana konut
<input type="checkbox"/> Appartamento familiare	<input type="checkbox"/> Aile dairesi
<input type="checkbox"/> Residenza secondaria	<input type="checkbox"/> İkinci konut

<b>Italiano</b>	<b>Türkçe</b>
<input type="checkbox"/> Appartamento vacanze	<input type="checkbox"/> Tatil dairesi
<input type="checkbox"/> Camera arredata	<input type="checkbox"/> Mobilyalı oda
<input type="checkbox"/> Altro : _____	<input type="checkbox"/> Diğer : _____
Locali accessori inclusi : (barrare)	Dahil olan ek odalar : (işaretleyiniz)
<input type="checkbox"/> Cantina / comparto cantina	<input type="checkbox"/> Mahzen / mahzen bölümü
<input type="checkbox"/> Ripostiglio n. _____	<input type="checkbox"/> Depo no. _____
<input type="checkbox"/> Soffitta / comparto soffitta	<input type="checkbox"/> Tavan arası / tavan arası bölümü
<input type="checkbox"/> Posto n. _____	<input type="checkbox"/> Yer no. _____
<input type="checkbox"/> Garage / posto auto in garage sotterraneo	<input type="checkbox"/> Garaj / yeraltı garajında otopark yeri
<input type="checkbox"/> Altri : _____	<input type="checkbox"/> Diğerleri : _____
Impianti comuni autorizzati (secondo regolamento interno) : (barrare)	Yetkili ortak tesisler (iç yönetmeliğe göre) : (işaretleyiniz)
<input type="checkbox"/> Giardino / terrazza / arredo giardino	<input type="checkbox"/> Bahçe / teras / bahçe mobilyası
<input type="checkbox"/> Lavanderia (lavatrice / asciugatrice / stendibiancheria)	<input type="checkbox"/> Çamaşırhane (çamaşır makinesi / kurutma makinesi / çamaşır askısı)
<input type="checkbox"/> Altri : _____	<input type="checkbox"/> Diğerleri : _____
<p>Al momento della consegna viene redatto un inventario delle chiavi. Ogni perdita di chiave deve essere segnalata immediatamente al locatore. La duplicazione delle chiavi è consentita solo con accordo scritto del locatore. Tutte le chiavi devono essere restituite alla fine della locazione. Le chiavi duplicate devono essere consegnate al locatore o distrutte</p>	<p>Anahtarların teslimi sırasında bir anahtar envanteri düzenlenir. Her anahtar kaybı derhal kiraya verene bildirilmelidir. Anahtarların kopyalanmasına yalnızca kiraya verenin yazılı onayı ile izin verilir. Tüm anahtarlar kira süresinin sonunda iade edilmelidir. Kopyalanan anahtarlar kiraya verene teslim edilmeli veya kanıtlanabilir şekilde imha edilmelidir.</p>

Italiano	Türkçe
con prova.	
## 3. Durata della locazione e risoluzione	## 3. Kira Süresi ve Fesih
<input type="checkbox"/> Locazione a tempo determinato : La locazione inizia il _____ e termina il _____ (senza preavviso).	<input type="checkbox"/> Belirli süreli kira : Kira, _____ tarihinde başlar ve _____ tarihinde sona erer (bildirim süresi olmaksızın).
<input type="checkbox"/> Locazione a tempo indeterminato : La locazione inizia il _____. Può essere risolta per la prima volta il _____.	<input type="checkbox"/> Belirsiz süreli kira : Kira, _____ tarihinde başlar. İlk kez _____ tarihinde feshedilebilir.
Termine di preavviso :	Bildirim süresi :
<input type="checkbox"/> 3 mesi (alloggio)	<input type="checkbox"/> 3 ay (konut)
<input type="checkbox"/> 2 settimane (camera arredata)	<input type="checkbox"/> 2 hafta (mobilyalı oda)
<input type="checkbox"/> Altro termine concordato : _____	<input type="checkbox"/> Kararlaştırılan diğer süre : _____
<p>La risoluzione da parte del locatore deve essere motivata su richiesta del conduttore (art. 271 cpv. 2 CO) e effettuata con il modulo ufficiale. La risoluzione da parte del conduttore deve essere scritta e inviata per raccomandata.</p>	<p>Kiraya veren tarafından yapılan fesih, kiracının talebi üzerine gerekçelendirilmelidir (CO m. 271 f. 2) ve resmi form ile yapılmalıdır. Kiracı tarafından yapılan fesih yazılı olmalı ve taahhütlü posta ile gönderilmelidir.</p>
<p>Per appartamenti familiari : Il conduttore può risolvere solo con il consenso espresso del coniuge. Il locatore invia la notifica separatamente a entrambi.</p>	<p>Aile daireleri için : Kiracı, yalnızca eşin açık rızası ile feshedebilir. Kiraya veren, bildirimini her iki tarafa ayrı ayrı gönderir.</p>
Date di risoluzione :	Fesih tarihleri :
<input type="checkbox"/> Fine di ogni mese (eccetto il 31	<input type="checkbox"/> Her ayın sonu (31 Aralık hariç)

Italiano	Türkçe
dicembre)	
<input type="checkbox"/> Date usuali del luogo :	<input type="checkbox"/> Yerin olağan tarihleri :
In assenza di data nel contratto, si applicano gli usi locali. Dettagli presso l' autorità di conciliazione competente.	Sözleşmede tarih bulunmaması halinde yerel teamüller uygulanır. Ayrıntılar için yetkili uzlaştırma makamına başvurunuz.
## 4. Canone di locazione e spese accessorie	## 4. Kira Bedeli ve Ek Masraflar
## 4.1 Canone netto mensile	## 4.1 Aylık Net Kira Bedeli
Appartamento / casa : CHF	Daire / ev : İsviçre Frangı
Garage / posto auto / ripostiglio : CHF	Garaj / otopark yeri / depo : İsviçre Frangı
Altri locali accessori : CHF	Diğer ek odalar : İsviçre Frangı
Totale canone netto : CHF	Toplam net kira bedeli : İsviçre Frangı
## 4.2 Spese accessorie	## 4.2 Ek Masraflar
Modalità di fatturazione : <input type="checkbox"/> Acconto <input type="checkbox"/> Forfait	Faturalandırma şekli : <input type="checkbox"/> Avans ödeme <input type="checkbox"/> Götürü ücret
Servizio   Importo (CHF)   Acconto   Forfait	Hizmet   Tutar (İsviçre Frangı)   Avans   Götürü
Riscaldamento e acqua calda     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Isıtma ve sıcak su     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Acqua / acque reflue     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Su / atık sular     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Radio / TV     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Radyo / Televizyon     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Manutenzione dell' edificio     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Bina bakımı     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Elettricità (parti comuni)     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Elektrik (ortak alanlar)     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Ascensore     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Asansör     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Manutenzione giardino     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Bahçe bakımı     <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>

Italiano	Türkçe
Altri :   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>	Diğerleri :   <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>
Totale spese accessorie mensili : CHF	Aylık toplam ek masraflar : İsviçre Frangı
Totale canone netto + spese : CHF	Net kira bedeli + masraflar toplamı : İsviçre Frangı
Data di calcolo delle spese : <input type="checkbox"/> 30 giugno <input type="checkbox"/> Altro :	Masrafların hesaplanma tarihi : <input type="checkbox"/> 30 Haziran <input type="checkbox"/> Diğer :
Forfait : Basato sulla media triennale ; nessun obbligo di rendiconto.	Götürü ücret : Üç yıllık ortalamaya dayanır; hesap verme yükümlülüğü yoktur.
Acconto : Regularizzazione entro 30 giorni. In caso di uscita durante il periodo, le spese di riscaldamento e acqua calda sono fatturate pro-rata (senza fattura intermedia).	Avans ödeme : 30 gün içinde düzeltme. Dönem içinde çıkılması halinde, ısıtma ve sıcak su masrafları oransal olarak (pro-rata) faturalandırılır (ara fatura olmaksızın).
Tabella di ripartizione pro-rata delle spese di riscaldamento e acqua calda (prassi comune conforme a OLAL) :	Isıtma ve sıcak su masraflarının oransal (pro-rata) dağıtım tablosu (OLAL'a uygun yaygın uygulama) :
Mese   Riscaldamento (senza acqua calda)   Riscaldamento + acqua calda	Ay   Isıtma (sıcak su olmadan)   Isıtma + sıcak su
Gennaio   17,5 %   13,6 %	Ocak   17,5 %   13,6 %
Febbraio   14,5 %   12,1 %	Şubat   14,5 %   12,1 %
Marzo   13,5 %   11,5 %	Mart   13,5 %   11,5 %
Aprile   9,5 %   9,3 %	Nisan   9,5 %   9,3 %
Maggio   3,5 %   5,6 %	Mayıs   3,5 %   5,6 %
Giugno   0 %   3,7 %	Haziran   0 %   3,7 %
Luglio   0 %   3,7 %	Temmuz   0 %   3,7 %

<b>Italiano</b>	<b>Türkçe</b>
Agosto   0 %   3,6 %	Ağustos   0 %   3,6 %
Settembre   1 %   3,7 %	Eylül   1 %   3,7 %
Ottobre   10 %   9,5 %	Ekim   10 %   9,5 %
Novembre   13,5 %   10,7 %	Kasım   13,5 %   10,7 %
Dicembre   17 %   13 %	Aralık   17 %   13 %
<p>Contenuto delle spese di riscaldamento e acqua calda (art. 257b CO) : Spese effettive direttamente legate all' impianto (combustibili, energia, elettricità per bruciatori e pompe, pulizia, revisione periodica, assicurazioni specifiche, costi amministrativi). Escluse : riparazioni importanti, rinnovamenti, interessi e ammortamenti.</p>	<p>Isıtma ve sıcak su masraflarının içeriği (CO m. 257b) : Tesise doğrudan bağlı fiili masraflar (yakıtlar, enerji, brülörler ve pompalar için elektrik, temizlik, periyodik bakım, spesifik sigortalar, idari maliyetler). Hariç tutulanlar : büyük onarımlar, yenilemeler, faizler ve amortismanlar.</p>
<p>Il rendiconto deve essere redatto entro 6 mesi dalla data fissata. In caso contrario, il conduttore può esigere il rimborso degli acconti dopo diffida scritta.</p>	<p>Hesap belgesi, belirlenen tarihten itibaren 6 ay içinde düzenlenmelidir. Aksi halde, kiracı yazılı ihtardan sonra avansların geri ödenmesini talep edebilir.</p>
<p>## 4.3 Riserva di aumento del canone di locazione (art. 18 OLAL)</p>	<p>## 4.3 Kira bedeli artırımını rezervi (OLAL m. 18)</p>
<p>Il conduttore riconosce che il canone convenuto non copre l'insieme delle spese del locatore per un importo di :</p>	<p>Kiracı, kararlaştırılan kira bedelinin, kiraya verenin toplam masraflarını şu tutarda karşılamadığını kabul eder :</p>
<p>5. Pagamento del canone</p>	<p>5. Kira Bedelinin Ödenmesi</p>
<p>Il canone netto e le spese sono pagabili in anticipo, entro il di ogni mese, sul seguente conto :</p>	<p>Net kira bedeli ve masraflar, her ayın .... gününe kadar peşin olarak aşağıdaki hesaba yatırılır :</p>

Italiano	Türkçe
Destinatario :	Alıcı :
Banca / Posta :	Banka / Posta :
Numero conto / IBAN :	Hesap numarası / IBAN :
Il canone è calcolato sulla base del tasso di riferimento ipotecario di % (stato al ).	Kira bedeli, ....% ipotek referans faiz oranı esas alınarak hesaplanmıştır (... tarihi itibarıyla).
## 6. Cauzione locativa	## 6. Kira Depozitosu
Il conduttore versa una cauzione di CHF _____ (massimo 3 mensilità nette).	Kiracı, _____ İsviçre Frangı tutarında depozito yatırır (azami 3 aylık net kira bedeli).
Tale somma è depositata su un conto di risparmio bancario a nome del conduttore (art. 257e CO).	Bu tutar, kiracı adına bir banka tasarruf hesabına yatırılır (CO m. 257e).
Termine di versamento : <input type="checkbox"/> Alla firma <input type="checkbox"/> All' inizio della locazione <input type="checkbox"/> Entro il	Yatırma süresi : <input type="checkbox"/> İmza anında <input type="checkbox"/> Kira başlangıcında <input type="checkbox"/> .... tarihine kadar
## 7. Consegna e restituzione del bene	## 7. Taşınmazın Teslimi ve Geri Verilmesi
La consegna e la restituzione avvengono il giorno concordato (o il giorno successivo alla fine della locazione) entro le ore 12.00. Se il giorno cade di domenica o festivo, la restituzione è rinviata al primo giorno lavorativo successivo alle ore 12.00.	Teslim ve geri verme, kararlaştırılan günde (veya kiranın bitimini takip eden gün) saat 12.00'ye kadar yapılır. Bu günün Pazar veya resmi tatil gününe denk gelmesi halinde, geri verme, takip eden ilk iş günü saat 12.00'ye ertelenir.
## 8. Manutenzione e riparazioni	## 8. Bakım ve Onarımlar
Il conduttore assume la manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni fino a CHF 200.– per intervento. Oltre tale importo, le spese sono a carico del locatore.	Kiracı, olağan bakım ve her müdahale için 200 İsviçre Frangı'na kadar olan küçük onarımları üstlenir. Bu tutarın üzerindeki masraflar kiraya verene aittir.

<b>Italiano</b>	<b>Türkçe</b>
## 9. Utilizzo del bene	## 9. Taşınmazın Kullanımı
<p>Il bene è destinato esclusivamente ad uso abitativo. Qualsiasi utilizzo commerciale, professionale o per corsi (es. musica) richiede il previo consenso scritto del locatore. Il locatore può revocare tale consenso dopo due diffide scritte raccomandate e un termine di sei mesi. Gli animali domestici sono vietati salvo previo consenso scritto ed espresso del locatore.</p>	<p>Taşınmaz münhasıran konut amaçlı kullanılmak üzere tahsis edilmiştir. Ticari, mesleki veya kurs (ör. müzik) amaçlı her türlü kullanım, kiraya verenin önceden yazılı onayını gerektirir. Kiraya veren, bu onayı iki yazılı taahhütlü ihtar ve altı aylık bir sürenin ardından geri çekebilir. Evcil hayvanlar, kiraya verenin önceden yazılı ve açık onayı olmadıkça yasaktır.</p>
## 10. Diritto di visita	## 10. Ziyaret Hakkı
<p>Il locatore può visitare il bene con preavviso ragionevole (minimo 48 ore) per motivi legittimi (manutenzione, vendita, nuova locazione).</p>	<p>Kiraya veren, meşru sebeplerle (bakım, satış, yeni kira) makul bir bildirim süresiyle (en az 48 saat) taşınmazı ziyaret edebilir.</p>
11. Disposizioni varie	11. Çeşitli Hükümler
<p>Le parti possono compensare i rispettivi crediti. Il regolamento interno (se presente) è parte integrante del contratto.</p>	<p>Taraflar karşılıklı alacaklarını takas edebilir. İç yönetmelik (varsa) sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.</p>
12. Diritto applicabile e foro competente	12. Uygulanacak Hukuk ve Yetkili Mahkeme
<p>Il presente contratto è regolato dal diritto federale svizzero (art. 253 ss. CO e OLAL). Il tribunale competente è quello del luogo in cui si trova il bene locato.</p>	<p>Bu sözleşme, İsviçre federal hukukuna tabidir (CO m. 253 vd. ve OLAL). Yetkili mahkeme, kiralanan taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir.</p>
13. Allegati	13. Ekler
<input type="checkbox"/> Regolamento interno dell'edificio	<input type="checkbox"/> Bina iç yönetmeliği
<input type="checkbox"/> Altri allegati :	<input type="checkbox"/> Diğer ekler :

Italiano	Türkçe
_____	_____
14. Entrata in vigore e firme	14. Yürürlük ve İmzalar
Il contratto è redatto in due esemplari originali ed entra in vigore con la firma di entrambe le parti. Qualsiasi modifica deve essere scritta.	Sözleşme iki orijinal nüsha olarak düzenlenmiştir ve her iki tarafın imzasıyla yürürlüğe girer. Her türlü değişiklik yazılı olmalıdır.
Il locatore : _____ Luogo e data : _____	Kiraya veren : _____ Yer ve tarih : _____
Rappresentante (se applicabile) : _____	Temsil eden (varsa) : _____
Il conduttore : _____ Luogo e data : _____	Kiracı : _____ Yer ve tarih : _____
Coniuge / coinquilino (se applicabile) : _____ Luogo e data : _____	Eş / ev arkadaşı (varsa) : _____ Yer ve tarih : _____
(In caso di coinquilini, tutti firmano e sono solidalmente responsabili.)	(Ev arkadaşları olması halinde, herkes imzalar ve müteselsilen sorumludur.)
Clausola di responsabilità : Questo modello neutro è messo a disposizione gratuitamente da <a href="https://www.welfarecalc.ch/">https://www.welfarecalc.ch/</a> , a puro titolo informativo. Non sostituisce un consiglio giuridico personalizzato e non assume alcuna responsabilità per l'utilizzo, il contenuto o le conseguenze. Si raccomanda di farlo revisionare da un professionista prima della firma.	Sorumluluk reddi : Bu tarafsız şablon, <a href="https://www.welfarecalc.ch/">https://www.welfarecalc.ch/</a> tarafından yalnızca bilgilendirme amacıyla ücretsiz olarak sunulmaktadır. Kişiselleştirilmiş hukuki tavsiyenin yerini tutmaz ve kullanım, içerik veya sonuçlardan dolayı hiçbir sorumluluk kabul etmez. İmzalanmadan önce bir profesyonel tarafından incelenmesi tavsiye edilir.