Ev Kiralama Rehberi:

Nelere Dikkat Edilmeli?

İlk kez ev kiralayacaksanız ya da daha önceki **ev kiralama** süreçlerinizde yaşadığınız sorunları yeniden yaşamak istemiyorsanız sizin için hazırladığımız ev kiralama rehberine mutlaka göz atın!

**Kiralık Ev Ararken Göz Önünde Bulundurulacak Detaylar**

**Kiralık ev** aramaya başlamadan önce öncelikle ne istediğinize karar verin. Aynı anda birden fazla semtte, farklı özelliklere sahip evler aramak hem yorucu olacak hem de ev kiralama sürecinizi zorlaştıracaktır.

Günlük hayatınızı, alışkanlıklarınızı ve işinizin lokasyonunu düşünerek bir ya da iki semtte karar kılın. Ardından evin genişliği, oda sayısı, yaşı gibi durumlar konusunda da kendinize birkaç seçenek belirleyip arayışa başlayın.

Bütçenize katkıda bulunmak ve masrafları azaltmak için sadece sahibinden **kiralık daire** seçeneklerini değerlendirebilirsiniz. Ancak aradığınız evi kolayca bulmak istiyorsanız kiralık ev arama sürecini bir emlakçı ile yürütmek çok daha pratik ve avantajlı olacaktır.

Kararınız ne olursa olsun ev sahibi ve emlakçının güvenir olduğundan emin olmaya çalışın. Evi sahibinden kiralıyorsanız tapu kayıtlarını kontrol edin. Sözleşmeyi yaptığınız kişinin mülk üzerindeki yetkinliğini kanıtlamasını talep edin. Emlakçı üzerinden ev kiralayacaksanız bu işi yıllardır yapan, kurumsal emlak danışmanlarını tercih edin. Kiralama aşamasında mutlaka ev sahibi ile tanışıp sözleşmeyi ev sahibi ile imzalayın.

**Ev Kiralarken Nelere Dikkat Edilmelidir?**

Nasıl bir ev kiralamak istediğinizi biliyorsunuz. Elinizde de birkaç seçenek var. Şimdi sıra karar verme aşamasında. Ancak öncesinde bu durumlara mutlaka edin. İşte **ev kiralamak** isteyenlerin dikkat etmesi gereken en önemli hususlar:

-Evi gezerken her bir detayı inceleyin. Kombi, duşakabin, mutfak dolabı, pencereler gibi demirbaşların durumlarını kontrol edin. Evde rutubet olup olmadığını, odaların güneş alıp almadığı inceleyin. Daha sonra sizi mutsuz edecek ya da masraf çıkaracak durumları evi kiralamadan önce görüp kararınızı tüm bunları göz önünde bulundurarak verin.

-Evin boyaya ya da irili ufaklı tadilatlara ihtiyacı varsa bunu emlakçı ya da ev sahibine iletin. Masrafların kimin tarafından karşılanacağını öğrenin.

-Sadece **kira bedeli** ya da **depozito**masrafını değil apartmanın aylık aidatı gibi diğer masrafları da sormayı unutmayın.

-Kiralayacağınız evin ne kadar güvenli olduğunu da kontrol edin. Örneğin, alt katlardaki bir dairenin balkon ya da pencelerinde parmaklıkların olup olmadığına mutlaka bakın.

-Her bir odayı ölçün. Sadece göz atmakla yetinmeyin. Odaların genişliğinin kullanacağınız eşyaların boyutları için yeterli olup olmadığından emin olarak sonrasında eşyalarınızdan vazgeçmek zorunda kalmayın.

-Apartmanın deprem, yangın gibi beklenmedik durumlara karşı güvenli olup olmadığını araştırın.

-**Konut kira sözleşmesi** imzalayın ve sözleşmenin tüm maddelerini dikkatlice inceleyin. Öncelikli olarak hem kendi adınızın hem de ev sahibinin adının doğru yazılıp yazılmadığını kontrol edin. **Ev kira sözleşmesi** süresi, kiranın hangi tarihten itibaren ödenmeye başlanacağı, depozito bedeli ve şartları, bir sonraki yıl için gerçekleşecek zam oranı gibi konulara özellikle dikkat edip bu durumları netleştirin. Aksi halde gelecek yıl hiç beklemediğiniz bir zam oranı ile karşılaşabilir ya da aniden evden çıkmak zorunda bırakılabilirsiniz.

-Evi sahibinden değil emlakçıdan kiralıyorsanız emlakçı bedelinin yasal olarak kira ücretinin KDV hariç bir aylık ücretinden fazla olamayacağını göz önünde bulundurun. Daha yüksek ücret veren emlakçılara Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğin 20. maddesini hatırlatın.