**Evi Kiraladıktan Sonra İlk Yapılması Gerekenler Nelerdir?**

**Kira Sözleşmesini İmzalayın:**

Evin sahibiyle bir kira sözleşmesi yapmanız önemlidir. Bu sözleşme, kira şartlarını, ödeme miktarını, süresini ve diğer önemli ayrıntıları belirleyecektir. Sözleşmeyi dikkatlice okuyun ve anladığınızdan emin olun. Herhangi bir şüphe durumunda bir avukata danışmanız faydalı olabilir.

**Depozito Ödeyin:**

Genellikle ev kiralarken bir depozito ödemeniz gerekmektedir. Bu, evin sahibinin olası hasarlar veya kiracının kira borçları için bir güvence almasını sağlar. Depozito miktarını ve nasıl iade edileceğini kira sözleşmesinde belirtilen kurallara göre ödeyin.

**Evin Durumunu Kontrol Edin:**

Evin teslim alındığı andan itibaren, varsa mevcut hasarları belirlemek için bir kontrol yapın. Bu, ev sahibiyle herhangi bir anlaşmazlığı önlemek için önemlidir. Evin içindeki tüm odaları ve eşyaları dikkatlice inceleyin ve herhangi bir hasarı veya eksikliği belgeleyin. Bu belgeler, sonradan herhangi bir uyuşmazlık durumunda kullanılabilir.

**Gerekli Bağlantıları ve Abonelikleri Yapın:**

Evi kiraladıktan sonra, elektrik, su, doğalgaz gibi temel hizmetlerin aboneliklerini kendi adınıza geçirmeniz gerekebilir. Ayrıca, internet, telefon veya kablo televizyon gibi hizmetler için de gereken bağlantıları sağlamak için ilgili şirketlerle iletişime geçmelisiniz.

**Sigorta Yaptırın:**

Kiraladığınız evi sigortalatmanız önemlidir. Eşyalarınızı veya kiraya verdiğiniz mülkü korumak için uygun sigorta poliçelerini araştırın. Kira kontratınızda sigorta hakkında bir madde bulunabilir, bu nedenle kiralama sürecinde sözleşmeyi dikkatlice inceleyin. Evdeki Değişiklikleri İzin Alarak Yapın:  
Evinize kişisel dokunuşlar eklemek isterseniz, önceden ev sahibinden izin almanız önemlidir. Duvarları boyamak, mobilya değiştirmek veya diğer değişiklikler yapmak istiyorsanız, kira sözleşmenizde belirtilen kurallara uyun ve ev sahibiyle iletişime geçin.

**Kirayı Düzenli Olarak Ödeyin:**

Kira sözleşmenizde belirtilen tarihlerde kira ödemelerinizi düzenli olarak yapmanız gerekmektedir. Kirayı zamanında ödememek, hukuki sorunlara ve hatta kovulma riskine neden olabilir. Ödemelerinizi takip etmek ve dekontlarını saklamak iyi bir uygulamadır.

**Sorunları Bildirin:**

Kiraladığınız evde herhangi bir sorun, arıza veya hasar olduğunda, bunu ev sahibine bildirin. Su sızıntısı, elektrik arızası, ısıtma veya soğutma problemleri gibi konuları hemen rapor edin. Bu, sorunların daha büyük hale gelmeden çözülmesini sağlar.

Ev Sahibiyle İyi İletişim Kurun: Ev sahibiyle iyi bir iletişim sürdürmek önemlidir. Sorunları zamanında çözmek, düzenlemeler yapmak veya diğer konularda iletişime geçmek için açık bir kanal kurun. E-posta, telefon veya mesajlaşma uygulamaları gibi iletişim araçlarını kullanarak düzenli olarak temas halinde olun.

Kiralık ev, çoğu zaman için en makul yaşam alanı tercihlerinden biridir. Ev kiralamak; keşfe çıkma, inceleme, seçme ve anlaşma aşamalarını içeren bir süreçtir. Fakat evi kiralamak için yapmanız gerekenler bunlarla sınırlı kalmaz. Anlaşma sonrasında kirada kaldığınız süre boyunca sorun yaşamamak için birtakım temel işlemleri halletmeniz gerekir. Bu yazıda ev kiraladıktan sonra yapmanız gereken temel işlemlere dair bilgileri bulabilirsiniz. [Ankara kiralık](https://www.hepsiemlak.com/ankara-kiralik) ve daha fazlası için sitemize göz atın.

**Ev Kiralama Sözleşmesi İmzalamak**

Ev kiralamak için ev sahibiyle sözlü anlaşmaya varmak kiralama işleminin temelini oluşturur. Anlaşma sonucu her ne kadar evi kiraladığınızı düşünseniz de resmi işlem için bu yeterli olmaz. İşlemi resmiyete dökmek için mutlaka **ev kiralama sözleşmesi** imzalamalısınız. Bu sözleşmede yer alan maddeler sayesinde güvenli [kiralık](https://www.hepsiemlak.com/balikesir-kiralik) ev deneyimi sürmeniz mümkün olur.

Kira sözleşmesinde ev sahibinin ve sizin imzanızın bulunması gerekir. Böylece gerek ev sahibinin gerekse sizin sözlü şartları garanti altına alması mümkün olur. Bunu **için ev kiralama işlemleri**sırasında ortaklaşa hareket etmenizde fayda vardır. Böylece sözleşmede yer alacak kimi maddeleri netleştirebilirsiniz.

Sözleşmede yer alabilecek ve netleştirmeniz gereken konulardan biri evin kiralanma süresidir. Anlaşmanız sonucunda eve yerleşme tarihiniz ve evden çıkmanız gereken tarih sözleşmede yer alır. Bu nitelik sayesinde süreç boyunca anlaşmazlık çıkması durumunda iki tarafın da mağduriyet yaşamaması amaçlanır.

**Ev kiralanırken nelere dikkat edilir**noktasında sözleşmede yer alan bir diğer husus kiralama süreci boyunca ev sahibine ödenecek bedeldir. Bu madde sayesinde yine iki tarafın da güvence alması mümkün olur. Gerek kiraya veren gerekse kiracı olarak siz ortaklaşa karar olmadıkça sözleşme boyunca ilk başta yer alan bu maddelerin dışına çıkamazsınız. Hepsiemlak sayesinde [Balıkesir kiralık](https://www.hepsiemlak.com/balikesir-kiralik) ve daha fazla kiralık dairelere ulaşın.

**Depozito Bedeli ve Ev Kiralama Emlakçı Komisyonu**

Sözleşmede temel bilgilere ek olarak depozito bedeli de yer alabilmektedir. Depozito bedeli ev sahibiyle anlaşma yapmanız sonucu hiç alınmayabilir veya belirli miktarda alınabilir. **Ev kiralama masrafları**arasında yer alabilen bu masrafı talep edilmesi koşulunda kiralama işlemi sonrasında mutlaka yatırmanız gerekmektedir.

Borçlar Kanunu çerçevesinde ev sahibinin sizden talep edebileceği en fazla miktar ödemeniz gereken 3 aylık kira gideri olabilir. Anlaşmanız doğrultusunda kira bedelinizden yola çıkarak kendinizi güvence altına alabilirsiniz. Bundan daha fazlasının talep edilmesi ve talep edilen uygun miktarın ödenmemesi kiralama sonrası yasal olarak mümkün değildir.

**Ev kiralanırken dikkat edilmesi gerekenler**arasında bir diğer durum eğer emlakçı veya danışman aracılığıyla işlem gerçekleştiriliyorsa ortaya çıkar. Eğer kiralama işlemini aracıyla birlikte tamamlamışsanız anlaşma sonrasında, daha sonra zorluk yaşamamak için, emlakçıya gerekli olan bedeli mutlaka ödemelisiniz.

**Ev kiralama emlakçı komisyonu**, taşınmaz ticareti hakkında çıkarılan yönetmeliğin 20. Maddesine göre bir aylık kira bedelinden fazla olamaz. Bu bedel içerisine KDV dahil değildir. Eğer kiralama işlemi sonrasına kadar hizmet bedelini netleştirmemişseniz bu maddeden yola çıkarak ödemeyi tamamlayabilirsiniz.

**Ev Kiralamada Gerekli Evraklar Doğrultusunda Hareket Etmek**

**Ev kiraladıktan sonra yapılması gerekenler**arasında kiralama sözleşmesine imza atmadan evvel gerekli evrakların kontrolünü sağlamak da geleceğe yönelik teminat için yer almalıdır. Bu evraklar arasında gerek sizin ve gerekli kiracının sözleşme imzalama aşamasında mutlaka ulaşmanız gereken birtakım evraklar bulunur.

Sizin gereksinim duyacağınız temel evraklardan birisi kimliğinizdir. Buna ek olarak sözleşme imzalama aşamasına gitmeden önce mutlak çalıştığınız kurumdan bordo talep ederek gelirinizi kanıtlamalısınız. Sizin karşılamanız gereken bir diğer önemli evrak tahliye taahhütnamesidir. Bunlara ek olarak sözleşme sırasında kefiliniz olacaksa ona dair bilgileri içeren evrakı da yanınızda bulundurmalısınız.

**Ev kiralamada gerekli evraklar**arasında ev sahibinin yanında bulundurması gereken evraklar ise daha çeşitlidir. Bu evrakların birçoğu işlemin başarıyla tamamlanması için olmazsa olmazdır. Kimlik, ikametgâh, hesap numarası adresi gibi kişisel belgeleri mutlaka yanında bulundurmalıdır. Bunun yanı sıra mülkü adresi ve demirbaş listesi evraklar arasında yer almalıdır.

Evraklar arasında kiralama sürecinde sorun yaşamamak için belgeye ekstra dikkat etmeniz gerekmektedir. Bunlardan biri DASK, diğeri ise faturalardır. DASK sigortası olmayan binanın kiralanması riskli olduğu için yasal olarak mümkün değildir. Fatura borcu olmadığına dair bilgiler ise deneyim sırasında herhangi bir kesintiyle karşılaşmamanız için elzemdir. Bu belgelere dikkat ederek süreci başarıyla tamamlayabilirsiniz.

**Günlük Ev Kiralama Şartları ve Abonelikler**

Kira sözleşmesi, fatura bilgileri ve çeşitli evraklar yapılan işlemler uzun süreli kiralamada geçerli olduğu gibi [günlük kiralık](https://www.hepsiemlak.com/gunluk-kiralik) ev işlemlerinde de geçerlidir. **Günlük ev kiralama şartları**kapsamında ruhsatsız evler kiralanamaz. Bundan dolayı sözlü anlaşma sonrası mutlaka yasal olarak uygunluğuna dair belgeleri kontrol etmenizde fayda vardır.

Ev kiralama sonrasında yapmanız gerekenler arasında bir diğer işlem aboneliklerle ilgilidir. Sözleşmeden daha sonraki aşamayı oluşturan abonelik işlemlerinin tamamlanması yerleşme aşamasından hemen önce olmalıdır. Gerekli olan abonelik işlemlerini tamamlamanız rahat bir kiralama deneyimi için birebirdir. Günlük kiralık ev için abonelik işlemi gerekmez. Uzun süreli kiralama işlemi için kimi faturaları üzerinize almanız gerekir. Elektrik, su ve doğalgaz gibi temel faturalar bunlar arasında yer alır. Buna ek olarak internet, TV gibi seçenekleri de abonelik işlemlerine ekleyebilirsiniz.