

KİRALAMA GENEL KOŞULLARI

1. TARAFLAR VE AMAÇ

- 1.1 Bu sözleşme; Gayrimenkul'ü kiralayan (bundan böyle Kiracı olarak anılacaktır) ile Gayrimenkul Zilyedi tarafından kiralama aracı olarak yetkilendirilen Kiralık Villam İnşaat Turizm San Tic Ltd Şti (bundan böyle Kiralık Villam olarak anılacaktır) arasında başlangıç ve bitiş tarihleri önceden belirli bir süre için Gayrimenkul'ün kiralınması amacı ile yapılmıştır.
- 1.2 Kiralık Villam 'ın kullandığı her türlü pazarlama aracı ile ilan edilen Gayrimenkul'lerden herhangi birine rezervasyon yaptıran Kiracı ve beraberindekiler aşağıdaki şartları peşinen kabul etmiş sayılırlar. Aşağıdaki şartların herhangi birine aykırı davranış, Kiralık Villam 'a, rezervasyonu tek taraflı olarak iptal etme, Kiracı 'nın Gayrimenkul'ü terk etmesini isteme, alınan kaparo, depozito kira bedelini iade etmeme ve ödenmemiş olan kira bedellerinin tamamını talep etme hakkını verir.

2. REZERVASYON VE ÖDEME

- 2.1 Gayrimenkul'e www.kiralikvillam.com da bulunan rezervasyon formu, SMS, telefon veya e-posta yolu ile ön rezervasyon talebi yapılır. Kiralık Villam, ön rezervasyon talebi bilgilerine göre Gayrimenkul Zilyedinden müsaitlik teyidi alır. Müsaitlik teyidi ile birlikte Gayrimenkul 1 (bir) iş günü süre ile opsiyonlanır. Müsaitlik durumuna göre Kiralık Villam talep edilen konaklama tarihlerine göre yapılması gereken ön ödeme miktarını ve ödeme yöntemlerini Kiracıya bildirir. Opsiyonlanan süre içerisinde ön ödemenin yapılması halinde rezervasyon onaylanmış olur.
- 2.2 Opsiyon süresinin aşılması halinde rezervasyon talebi iptal olur ve bu süreçte Gayrimenkulün müsaitlik durumunun değişmesinden Kiralık Villam sorumlu değildir.
- 2.3 Müşteri Sözleşmesi ve Seyahat Belgesinin düzenlenmesi için Kiralık Villam Kiracıdan konaklayacak misafir isim, yaş, TC kimlik numarası gibi gerekli bilgileri talep eder ve belgeleri hazırlar. Gayrimenkule ait yetkili kişi, irtibat numarası, konum, adres, yol tarifi, giriş-çıkış bilgileri, kalan ödeme miktarı gibi bilgilerin bulunduğu Müşteri Sözleşmesinin ve Seyahat Belgesinin karşılıklı imzalanmasıyla rezervasyon tamamlanmış olur.
- 2.4 Kiracı, Müşteri Sözleşmesi ve Seyahat Belgesine göre kalan ücretini Gayrimenkulün tesliminde Gayrimenkul Zilyedine peşin olarak öder. Gayrimenkulün tesliminde Gayrimenkul Zilyedi tarafından sözleşmede belirtilen tutar kadar depozito Kiracıdan peşin alınır. Çıkışta yapılacak olan kontrollerde herhangi bir zarar / hasar görülmediği takdirde depozito miktarı Kiracıya iade edilecektir.

3. GAYRİMENKUL'E GİRİŞ / ÇIKIŞ

- 3.1 Rezervasyon başlangıç günü Gayrimenkule giriş 16.00 itibari ile dir. Çıkış ise en geç 10.00 'dır. Gayrimenkul Zilyedinin onayı dahilinde bu saatler değiştirilebilir.
- 3.2 Kiracı, rezervasyon başlangıç tarihinden 2 (iki) gün önce Gayrimenkul Zilyedi ile iletişime geçip eve ulaşım şekli ve saati hakkında bilgi vermek zorundadır. Rezervasyon bitiş tarihinden erken çıkış yapılması halinde Kiracı ücret iadesi talep edemez.

KİRALAMA GENEL KOŞULLARI

3.3 Yoğunluk nedeniyle Gayrimenkul kontrolü yapılamadan Kiracı'nın Gayrimenkul'den ayrılması durumunda depozito iadesi Kiracı'nın bildireceği banka hesabına gönderilecektir. Gönderim masrafları hasar depozitosunun içinden ödenecektir.

4. GAYRİMENKUL KAPASİTESİ

- 4.1 Kiracı rezervasyon sırasında beraberinde kalacak kişiler hakkında verdiği bilgilerin değişmesi halinde Gayrimenkul Zilyedi'ne bu değişikliği bildirmelidir. Gayrimenkul'ün kişi kapasitesi aşılması şartı ile Gayrimenkul Zilyedi'nin onayladığı değişiklik yapılabilir.
- 4.2 Gayrimenkul'e giriş yapıldıktan sonra rezervasyon listesinde belirtilen kişiler dışında kimse Gayrimenkul'e kabul edilmemektedir. Aksinin tespit edildiği durumlarda Kiralık Villam veya Gayrimenkul Zilyedi Kiracı'nın Gayrimenkul'ü terk etmesini isteme, rezervasyonu tamamen iptal etme veya kiralama döneminin sona ermesini beklemeden gayrimenkulün tamamen boşaltılmasını talep etme, ücretin tamamını ve ekstra ücret talep etme hakkına sahiptir.
- 4.3 Gayrimenkulün kiralınması aşamasında kiracının beyanı doğrultusunda işlem yapılmakta olup kiracı vermiş olduğu bilgilerin doğru ve eksiksiz olduğunu, bu hususta doğacak tüm sorumlulukları kabul eder.

5. GAYRİMENKUL TEMİZLİĞİ/BAKIMI VE EKSTRA GİDERLER

- 5.1 Müşteri Sözleşmesinde aksi belirtilmediği sürece tüp/doğalgaz, elektrik, su, internet, uydu tv, temizlik, havuz ve bahçe bakımı kiralama ücretlerine dahildir. Bunun dışında talep edilecek her türlü ek hizmet Gayrimenkul Zilyedi'nin olanakları dahilinde ücrete tabidir.
- 5.2 Yaşanabilecek herhangi bir teknik sorun Gayrimenkul Zilyedi tarafından giderilecektir.
- 5.3 Tüm gayrimenkullerin teknik donanım ve olanakları aynı değildir. Bu konuda herhangi bir mağduriyet yaşanmaması için www.kiralikvillam.com adresindeki gayrimenkul detay sayfalarının incelenmesi gerekmektedir. Kiracı özel hassasiyet gösterdiği konular için Kiralık Villam ile iletişime geçerek bilgi alabilir.

6. EVCİL HAYVAN/SİGARA

- 6.1 Aksi belirtilmedikçe gayrimenkule evcil hayvan kesinlikle kabul edilmemektedir.
- 6.2 Gayrimenkul'ün tüm kapalı alanlarında sigara içmek yasaktır.

7. REZERVASYON İPTALİ VE ÜCRET İADE KOŞULLARI

- 7.1 Tamamlanmış rezervasyonlarda yapılmış olan ön ödeme miktarı iade edilmez.
- 7.2 Kiracının rezervasyonu iptal ettiği zamana göre ücret iade ve ceza ücreti koşulları değişiklik göstermektedir;
- 7.2.1 İptal, rezervasyon başlangıç tarihinden evvelki 30 (otuz). Güne kadar olursa, GZ 'ne bu rezervasyon için ceza bedeli ödenmez.
- 7.2.2 İptal; rezervasyon başlangıç tarihinden evvelki 29 (yirmidokuz).- 15 (onbeş).Gün arasında olursa, GZ 'ne bu rezervasyonun toplam kira bedelinin %50 kadarı ceza ödenir.

KİRALAMA GENEL KOŞULLARI

- 7.2.3 İptal, rezervasyon başlangıç tarihinden evvelki 14 (ondört).– 7 (yedi).Gün arasında olursa, GZ 'ne bu rezervasyonun toplam kira bedelinin %80 kadarı ceza ödenir.
- 7.2.4 İptal, rezervasyon başlangıç tarihinden evvelki 6 (altı).gün içerisinde olursa, GZ 'ne bu rezervasyonun toplam kira bedelinin %100 kadarı ceza ödenir.
- 7.3 Mücbir sebepler haricinde herhangi bir nedenden dolayı rezervasyon Gayrimenkul Zilyedi tarafından iptal edilirse, Kiralık Villam aynı tarihler için portföydeki başka bir Gayrimenkulü Kiracıya önerir. Kiracının kabul etmemesi durumunda rezervasyon iptal edilir ve ilave ceza ödemesi talep edilmez.
- 7.4 Kiracının, kalan ödemeyi zamanında yapmaması halinde, Kiralık Villam, söz konusu rezervasyonu iptal etme, ön ödeme iadesi yapmama ve bu Gayrimenkule başka bir rezervasyon alma hakkını saklı tutar.
- 7.5 Rezervasyon iptalleri, yazılı olarak (e-posta) yapılabilir.

8. REZERVASYON TARİH DEĞİŞİKLİĞİ

- 8.1 Kiracı, rezervasyon tarihlerini değiştirme işlemi için her hangi bir ücret ödemez. Fakat ilk rezervasyonu ile değiştirmek istediği tarihler arasında Gayrimenkul'ün fiyat farkı var ise rezervasyon bedeli tekrar hesaplanır.
- 8.2 Kiracı, rezervasyon yaptığı Gayrimenkul'ü değiştirmek isterse rezervasyon iptali ve ücret iade koşulları maddesinde açıklanan cezai şartlar devreye girer. Bu talep rezervasyon başlangıç tarihinden evvelki 15. Güne kadar olursa önceki ön rezervasyon ödemesi iade edilmeksizin yeniden ön rezervasyon bedeli alınır.

9. HASAR DEPOZİTOSU

- 9.1 Her Gayrimenkul'ün özelliğine göre farklı miktarda bir hasar depozitosu müşteriden tahsil edilir. Bu depozito miktarı rezervasyon işlemi esnasında müşteriye gönderilen *Müşteri Sözleşmesi* ve *Seyahat Belgesinde* yazılı olarak yer alır.
- 9.2 Hasar depozitosu Kiracı, Gayrimenkule giriş sırasında Gayrimenkul Zilyedine nakit olarak teslim eder ve Gayrimenkulden ayrılırken yapılacak kontrolden sonra Gayrimenkul Zilyedinden nakit olarak iade alır. Gayrimenkulde oluşan hasar alınan depozitoyu aşan miktarda ise Kiracının bu hasarı karşılaması gerekmektedir, aksi durumlarda Gayrimenkul Zilyedi yasal yollara başvurabilir.

10. SORUMLULUKLAR VE GARANTİ

- 10.1 Gayrimenkul Zilyedi, Gayrimenkulün rezervasyon tarihinde, temiz ve kullanıma hazır olarak Kiracıya teslim etmekten sorumludur.
- 10.2 Gayrimenkul Zilyedi, rezervasyon süresince Gayrimenkul ile alakalı oluşabilecek her türlü sorunu çözmekle yükümlüdür. Kiralık Villam tüm bu hususlarda sorumlu değildir ancak sorunların çözülmesine yardımcı olur.
- 10.3 Gayrimenkul Zilyedi tarafından Gayrimenkul için yaptırılmış her türlü sigorta Kiracıyı kapsamamaktadır. Kiralık Villam Kiracıya rezervasyonu süresince sigorta yaptırmasını tavsiye eder.

KİRALAMA GENEL KOŞULLARI

- 10.4 Kiralık Villam, www.kiralikvillam.com da bulunan Gayrimenkule ait her türlü detayın kesin doğruluğunu taahhüt etmez, tüm bu detaylar yaklaşıktır ve bilgilendirme amaçlı paylaşılmıştır.
- 10.5 Kiracı ve beraberindekiler, toplumsal ve ahlaki kurallara uymalı, çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapmamalı, ülkemiz kanunlarınca yasaklanan ve suç teşkil eden davranışlarda bulunmamalıdır. Aksi durumda Gayrimenkul Zilyedi veya Kiralık Villam Kiracıdan rezervasyon süresi dolmadan Gayrimenkulü boşaltmasını isteme hakkına sahiptir.

11. FATURA – VERGİ

- 11.1 Kiralık Villam Gayrimenkul Zilyedi tarafından Gayrimenkulün kiralanması için yetkilendirilmiş aracıdır. Kiracıya sadece aracılık faturası keser. Gayrimenkul Zilyedine ödenecek tutarı Gayrimenkul Zilyedi adına tahsil etse bile bu tutar için fatura kesmekle yükümlü değildir.
- 11.2 Kiralık Villam aracılık faturasını ancak Kiracı talep ederse Kiracıya ulaştırmakla yükümlüdür.

12. GİZLİLİK POLİTİKASI

- 12.1 Kiralık Villam, bilgi talebinde bulunmuş, ön rezervasyon talebi yapmış ve rezervasyonunu tamamlamış tüm Kiracı ve Kiracı adaylarının bilgilerini saklayabilir ve kampanya, tanıtım, reklam ve bilgilendirme amaçlı kullanabilir. Kiralık Villam bu bilgileri üçüncü kişilere satmayacağını taahhüt eder.
- 12.2 Tüm Kiracı ve Kiracı adayları iş bu sözleşme ile her türlü kampanya ve bilgilendirmeyi sms ve e-posta yolu ile almayı kabul etmiş olur.

13. MÜCBİR SEBEPLER VE İHTİLAFLAR

- 13.1 Tarafların herhangi bir kusuru olmaksızın, önceden tahmin edilemeyen ve önlenmesi mümkün olmayan ve ülkemizde veya ilgili ülkelerde turist gönderme veya kabulünü kısıtlayabilecek veya etkileyebilecek grev, lokavt, bulaşıcı hastalıklar, terör olayları, savaş hali, doğal afetler, kısmi veya genel seferberlik ilanı, ölüm ve ağır hastalık gibi olaylar mücbir sebep sayılır.
- 13.2 İhtilaf olduğu takdirde anlaşmazlığın çözülmesi için İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

14. NÜSHALAR

- 14.1 İş bu sözleşme Müşteri Sözleşmesi ve Seyahat Belgesi ile ayrılmaz bir bütündür. Kiracı Müşteri Sözleşmesini imzalayarak iş bu Kiralama Genel Koşullarını ve Seyahat Belgesini de tanzim ve imza etmiş sayılır.
- 14.2 İş bu sözleşme Müşteri Sözleşmesi ve 2 (iki) ek olarak Kiralık Villam arşivlerinde dijital olarak saklanır.

Müşteri Sözleşmesi, Ek 1. Seyahat Belgesi, Ek 2. Kiralama Genel Koşulları