

ÖZ

Bu çalışmamızda genel olarak kira sözleşmesinin unsurları ve taraflarına, özel olarak ise kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesine değindik. Çalışmamız genel olarak üç tane ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde genel olarak kira sözleşmeleri üzerinde durulmakta, kira sözleşmeleri çeşitli hususlar bakımından detaylı bir şekilde incelenmektedir. İkinci bölümde, kira sözleşmesinin taraflarına genel olarak ve taraflarıyla ilgili çeşitli hususlara açıklık getirilmektedir. Üçüncü ve son bölümde ise ayrıntılı olarak kiracının temerrüdü ve kiracının temerrüdünün sonuçları değerlendirilmektedir. Bu hususlara Yargıtay kararları ile de açıklık getirilmeye çalışılmıştır. Özellikle kiracının asli edim yükümlülüğü olan kira bedelini ödeme borcu uyuşmazlık oluşturan en önemli konulardan birisidir. Ödemelerin ne şekilde yapılması gerektiği, yapılmaması halinde hangi yaptırımlarla karşılaşılacağı bu çalışma ile irdelenmektedir. Çalışmamız bu kapsamda hem kiracının hem de kiraya verenin ilgilendiği bilgilere değinmektedir.

ABSTRACT

In this study, we touched on the elements and parties of the rental agreement in general, and the default of the tenant in paying the rent in particular. Our study consists of three main sections. In the first part, lease agreements are generally discussed, and lease agreements are examined in detail in terms of various issues. In the second part, the parties to the lease agreement in general and various issues related to the parties are explained. In the third and last section, the tenant's default and the consequences of the tenant's default are evaluated in detail. These issues were also tried to be clarified with the decisions of the Supreme Court. Especially the tenant's principal obligation to pay the rental fee is one of the most important issues that create a dispute. How the payments should be made and what sanctions will be encountered if they are not made are examined with this study. In this context, our study refers to the information that is of interest to both the tenant and the lessor.