DORUK EMLAK OFİSİ

**KİRA SÖZLEŞMESİ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| İli ve İlçesi | KASTAMONU | |
| Mahallesi | CEBRAİL MAH. | |
| Caddesi, Sokağı ve No. | PLEVNE CAD. NO: 38 ÜSTER İŞ MERKEZİ / KASTAMONU | |
| Kiralanan yerin cinsi | EĞİTİM KURUMU | |
| Kiraya Verenin Adı, Soyadı  T.C. Kimlik No. | HÜSEYİN AVNİ ÜSTER  ANKARA YOLU 5 KM ZİNTAŞ A.Ş  KASTAMONU |  |
| Kiraya verenin ikametgâhı |  | |
| Kiracının Adı, Soyadı  T.C. Kimlik No. | ERDEM YAYINCILIK EĞİTİM SAN.TİC .ANONİM ŞİRKETİ |  |
| Kiracının ikametgâhı |  | |
| Kiracının iş adresi | İSMAİL BEY MAH. TENEKECİ SOK. NO .3 MERKEZ/KASTAMONU | |
| Bir aylık kira karşılığı | 10.000 TL + STOPAJ | (ON BİN ) |
| Bir senelik kira karşılığı | 120.000 TL | (YÜZ YİRMİBİN) |
| Banka ve Şubesi | İŞ BANKASI KASTAMONU ŞUBESİ | TR 85 0006 4000 0015 2000 0051 02 |
| Kiranın ne şekilde ödeneceği | Yukarıda belirtilen banka hesabına yatırılacaktır. | |
| Kira müddeti | 5 YIL | |
| Kiranın başlangıcı | 01.04.2020 | |
| Kiralanan şeyin şimdiki durumu | BOŞ | |
| Kiralanan şeyin ne için kullanılacağı | EĞİTİM KURUMU | |

**Kiralanan şey ile beraber teslim edilen demirbaş eşyanın beyanı,**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

1. Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası kiracıya aittir.
2. Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tedil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar, ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
3. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanılması için lazım gelen temizleme ıslah masrafları kiracıya aittir.
4. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve âdete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen, iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetiyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
5. Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.
6. Kontrata yapıştırılması icap eden damga pulları ve kontrat bedel harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya aittir.
7. Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracağı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
8. Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı hamilen kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten takabilecektir.
9. Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kanunları uygulanır.
10. Her sene Kira artışı Tefe- Tüfe ortalaması + % 2.5 ilave edilecektir.
11. Kiracı içerdeki tüm tadilatı kendi yapıcaktır.Mülk sahibinden talepte bulunmayacak. Kiracı mülkü bırakırken mülk sahibine sorarak mülk sahibi isteği taktirde tadilat değişiklik yaparak eski haline getirecektir .mülk sahibinden her hangi, bir talep gelmediği taktirde hiç bir değişiklik yapmadan zarar vermeden bırakıcaktır.Çıkarken yaptığı 0narım tadilat için mülk sahibinden ücret taleb etmeyecektir.Kiraya tutan bunu peşinen kabul etmiştir.
12. Asansör ve merkezi sistem doğalgaz tadilatları mülk sahibi tarafından yapılıp çalısır durumda kiracıya teslim edilecek .Teslim edildikten sonra tüm bakım onarım giderler kiracıya aittir.
13. Kiracı alt kiracı olarak kiraladığı yeri baskalarına kiralayamaz ve üçünçü şahıslara devredemez.
14. Kiracı elektrik. Su . doğalgaz aboneliklerini almaya mecburdur.
15. Kira kontratının bitimine iki ay kala kiracı noter kanalıyla protosto çekip kiraladığı yeri boşaltacanı mülk sahibine bildirmesse iş yerini boşaltacak lakin devam etmek istediği taktirde yeniden mülk sahibiyle şartlar yenilenecektir.
16. Kursların bakanlıkca kapatılması durumunda kira sözleşmesi kendiliğin’den sona erecektir.Ancak 11. Madde Hükümleri geçerlidir.
17. İş bu sözleşme şahıs ve şirket yetkilisi tarafın’dan imza altına alınmış ve yürürlüğe girmiştir.

**KİRACI KİRAYA VEREN**

**ERDEM YAYINCILIK EĞİTİM HÜSEYİN AVNİ ÜSTER**

**SAN.TİC.ANONİM ŞİRKETİ**

**HUSUSİ ŞARTLAR**

Kiracı Kat Mülkiyeti Kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.

Kiracı kiralananı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez.

Kiracı kiralananı iş yerini eğitim kurumu kurs olarak kullanacaktır .

Kiracı kiralananda mal sahibinin haberi ve izni olmadan tadilat yapamaz.

Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.

**Elektrik, su, doğalgaz, kalorifer, apartman giderleri** ile kat mülkiyetinden ve diğer mevzuattan meydana gelecek yönetim giderleri kiracıya aittir. **Çöp vergisi** kiracıya aittir.

Kiracı ilk kirayı peşin olarak mülk sahibine 10.000 tl teslim etmiştir.

Kontrat öncesi elektrik, su, telefon, doğalgaz borcu varsa mal sahibine aittir. Kiracı kontrat öncesi borçlardan sorumluluk kabul etmez ve bunlara ait bütün masraflar mal sahibine aittir.

İşbu kira mukavelesinden doğacak ihtilaflardan Kastamonu **mahkeme ve icra daireleri** yetkilidir.

Kiralanan işyeri veya dükkân ise **stopaj vergisi** kiracıya aittir.

Bir kira ödenmediği takdirde gelecek kiralar muacceliyet gasp eder. Gelecek kiraların tahsiline gidilir.

Kiracı kontrat tarihinden itibaren en geç beş gün içinde kiraya ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödemediği takdirde **%10 gecikme cezası** kabul ve taahhüt eder. Kiracı binayı tahliye edip anahtarı teslim etmediği takdirde kira devam eder.

Aşağıda imzaları bulunan **Mal sahibi – Kiracı – Kefil** imzalarını hiçbir tazyike maruz kalmadan okuyup imza ve kabul etmiştir.

Bu kira sözleşmesi üç sayfa olup özel maddelik bu kira sözleşmesi **2 (İki)** nüsha olarak düzenlenmiş **1 (Bir)** sureti

kiracıya **1 (Bir)** sureti de kiraya verene bırakılarak yürürlüğe girmiştir.

**TANZİM TARİHİ / 17.02.2020**

**KİRACI K**İ**RAYA VEREN**

**ERDEM YAYINCILIK EĞİTİM SAN.TİC. HÜSEYİN AVNİ ÜSTER**

**ANONİM ŞİRKETİ**

**KİRAYA VERENE YAPILAN ÖDEMELER**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ödenen Kira** | **Tarih** | **Ödemenin Yapıldığı Aylar** | **İmza** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |