

Ömer Halisdemir Elv. Y. Boyazıt  
Meydanı No: 5/2 Dışkapı/ANKARA  
Tel: 0312 719 12 07 Fax: 395 48 97  
Dışkapı V.D. 125 70 18 43 37

## KİRA KONTROLÜ

18.05.2019

12513

İLİ/İLÇESİ

ANKARA/METİTİMİSQUİ

MAHALLESİ

S

SOKAK -KAPI NO

DOSYA

(E/85)

NÜMERASI

KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ

GIDA VE MEŞRUBAT BÜFESİ

KİRAYA VERENİN ADI SOYADI

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KİRALAYANIN ADI SOYADI

BİR SENE LİK KİRA KARŞILIĞI

101 TL + % 18 KDV

12 AYLIK KİRA KARŞILIĞI

101 TL + % 18 KDV

KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ

1 (BİR) AYLIK KARDEN VE PEŞİN

KİRA MÜDDETİ

1 (BİR) YIL

KİRA KARARI VE TARİHİ

1386/36.12-12.05.2019

KİRAYIN BAŞLANGIÇ TARİHİ

15.12.2019

KİRALANANIN M<sup>2</sup>

(3m x 1m) 1 3m x 1m - 2,5m

KİRALANANIN DURUMU

TAM VE SAĞLAM



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## -KİRA SÖZLEŞMESİ-

### 1-KONUSU:

1.1.Mülkiyeti/Tasarrufu Belediyemize ait, Etimesgut İlçesi, Şeyh Şamil Mahallesi 587. Sokak No:2/1 ANKARA adresinde bulunan "Gıda ve Meşrubat Büfesi" Etimesgut Belediye Başkanlığına N. isimli şahsa kiraya verilmiş olup ilgili yer Belediyemiz mülkiyeti altında olmasından dolayı, 16.03.2016 tarih ve 4765 sayılı yazımıza istinaden Belediyemize devredilmiştir. Kira Sözleşmesi'nin tüm şartları aynı kalmak koşuluyla Belediyemiz Encümeninin 12.09.2019 tarih ve 1380/3015 sayılı kararı ile aynı şahısla işbu Kira Sözleşmesi düzenlenmiştir.

1-2-Söz konusu kira işleminin yapılmasına dayanak teşkil eden, alınmış kararın uygulanmasından sonra bu kararın iptaline yönelik kira sözleşmesi düzenlenmesinden ve her hangi bir yargı kararının verilmesi durumunda iş yerinin kira sözleşmesinin devrine yönelik yapılmış olan kira sözleşmesi otomatikman ortadan kalkar. Sözleşmenin muhatapı, bu hususları dolayı idareden her hangi bir ad altında maddi ve manevi olarak tazminat veya buna benzer başka ad altında bedel talebinde bulunamaz. Alınan kararların mahkemelerece iptal edilmesi durumunda varsa peşin alınmış kiradan arta kalan bedel faizsiz olarak ilgilisine iade edilir.

### 2.KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ VE SÜRESİ:

2.1. Söz konusu Gıda ve Meşrubat Büfesinin kira başlangıç tarihi 15.12.2013 olup sözleşme tarihi 12.09.2019'dur. Tüm işlemlerde kira başlangıç tarihi olarak 15.12.2013 tarihi esas alınacaktır.

2.2.Kira sözleşmesinin uzatılmaması durumunda 2886 sayılı yasanın 75. maddesi ile 5393 sayılı yasanın 15. maddesi hükümleri uygulanır.

### 3.KİRAKİ VE ÖDEME ŞEKLİ:

3.1. Kiralanan Gıda ve Meşrubat Büfesinin yıllık kira bedeli ,00-TL+KDV'dir. Kira bedelleri bir (1) aylık olarak kira başlangıç tarihi itibarıyla ilk -5- (beş) gün içerisinde peşin olarak Belediyemiz veznesine veya anlaşmalı banka şubesindeki Belediyemiz hesabına yatırılacaktır. Dönem sonunda sözleşmenin uzatılması halinde kira aynı şekilde ödenecektir. Kira bedellerinden herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar olan kira bedelleri için mütecell-iyet gerçekleşmiş olacaktır.

3.2. Kiracı, kira bedelinin zamanında ödenmemesi halinde kiralayanın sahip olduğu diğer yasal haklara ilaveten aylık yasal oranda gecikme bedeli ödemeyi kabul eder.

### 4.KEFALET:

4.1. Kiracı, kiracılık sıfatının devamı süresince bir kefil getirecektir.

4.2. Müteselsil kefil ve müşterek borçlu sözleşmenin her uzatılmasında, müteselsil kefil ve müşterek borçlu taahhüdün her yıl yapılan kira artışıyla birlikte kira sözleşmesinin otomatikman uzaması olacağına kefaletinin sözleşme süresinin uzatılmasıyla birlikte kefaletinde uzatılmasını kabul ve taahhüt etmiş sayılacaktır. Kefilin ikametgâhının değişmesi halinde yeni adresini (1) bir hafta içerisinde yazılı olarak bildirir. Değişen adres bilinmezse ilk adrese yapılacak tebligat geçerli sayılır. Kefilin dönem sonunda noter aracılığı ile kefaletinin son bulduğunu bildirmesi halinde kiracı tarafına yapılacak tebligatı takiben -7-(yedi) gün içerisinde yeni kefil getirecektir. Aksi halde akde muhalefetten tahliye davası açılacaktır.

4.3. Müteselsil kefil ve müşterek borçlu kefaletten yazılı olarak vaz geçtiğini bildirmediği sürece kefilin kefilliği devam edecektir.

### 5. GİDERLER:

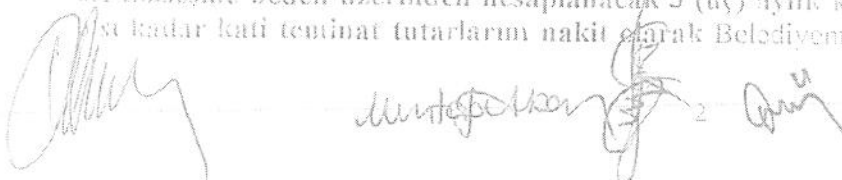
5.1. Kira bedeli net kira olup, bu sözleşmeye dayalı olarak mevcut ve yeniden doğacak her türlü vergi, resim, harç, ilan, KDV ve noter masrafları kiracıya aittir.

5.2. Kiralanan yerin elektrik, kullanımından doğan masrafları kiracıya aittir.

5.3. Resmi mercilerce talep edilecek elektrik saatini açma kapama, değiştirme, bakım ve onarım masrafları ile güvence paraları da kiracı tarafından ödenecektir.

### 6.TEMİNAT:

6.1.Sözleşme bedeli üzerinden hesaplanacak 3 (üç) aylık kira bedeli ile yıllık kira bedelinin % 5'i kadar kati teminat tutarlarını nakit olarak Belediyemiz veznesine yatırabileceği gibi Devlet



Tahvili, Hazine Bonosu veya Maliye Gümrük Bakanlığına belirlenen bankalarca, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına hitaben düzenlenecek anahli ve süresiz kesin teminat mektubu verecektir. Kiracının teminatı kiracılığı süresince Belediyemiz veznesinde muhafaza edilecektir. Kiracılığın son bulması halinde teminat mektupları ve nakit teminat bedellerine herhangi bir fark ve faiz ödenmeyecektir.

6.2. Kiracı, sözleşme hükümlerine tamamen riayet ettiği veya sözleşme bitim tarihinden 15 (Onbeş) gün önce müraaat ettiği takdirde, borcu yok ise kesin teminatı sözleşme sonunda iade edilir. Ancak, kiracı akdın feshine sebebiyet verirse erken tahliye veya büfeyi terk etmesi temerrüt gibi (akde muhalefet tahliye) durumlarda teminatı belediyemiz lehine irad kaydedilir. Kiraya mahsup edilmez dönem sonuna kadar kira bedeli istenir sayet erken kiraya verilirse kira dönemi sonuna kadar istenmez. Ancak kira sözleşmesinin bitim tarihinden önce kiracı ile Belediyemiz arasında karşılıklı anlaşma sağlanarak sözleşme fesih edilir ise, teminatı iade zillir.

## 7. KİRA ARTIŞI:

7.1. Kira artışı yapılarak kira sözleşme süresinin uzatılması halinde kira artışı TÜFE (Tüketici Fiyat Endeksi) yurt içi üretici endeksi 12 (oniki) aylık ortalamaları geçmeyecek oranda artırılabacaktır. Rakamların küsurlu çıkması halinde (+ -) %1 oranında ayarlama yapılacaktır. Kiracı, her hangi bir kira artışı ihtarnamesine gerek kalmaksızın kira artışını kabul ve taahhüt etmiş sayılacaktır.

7.2. 1 (Bir) dönemin kirasına ait makbuz, daha önceki ayların kirasının ödendiğini ifade etmez. Kiracı bütün bu ödemeleri makbuzla ispat etmeye mecburdur. Aksi halde Belediye kayıtlarına itibar olunur.

## 8. DEVİR:

8.1. Kiracı, kiralanana (3.) üçüncü kişilere devredemez, izgal ettiremez, kullanıramaz, devir ve emlik edemez, vekâlet vererek işletmeciyeye işlettiremez. Sözleşmenin devri, Belediyenin muvafakatı ile mümkündür. Belediyenin yazılı muvafakatı olmadan yapılacak devir veya öraklık işi kesinlikle tahliye nedeni sayılacaktır.

8.2. Söz konusu Gıda ve Meşrubat Büfesi (3.) üçüncü şahıslar eliyle işlettilerilemez. İdare devir talebini uygun görmesi halinde devir eden kiracı 13.04.2018 tarih 739 sayılı belediyemiz meclisi kararı gereğince yıllık kiranın % 50'sini belediyemiz veznesine devir bedeli olarak ödemesi halinde sözleşme imzalanır.

## 9. BAKIM ONARIM:

9.1 Belediyenin izni ve bilgisi dışında yapılan her türlü tadilat, tahliye davası açılması için yeterli bir gerekeedir.

## 10. ABONE:

10.1. Elektrik, telefon abonelikleri kiracı adına yapılacak olup tüketim bedelleri kiracı tarafından karşılanacaktır.

## 11. GENEL HÜKÜMLER:

11.1. Kiracı, yasa ve yönetmeliklere Odanın almış olduğu kararlarına, Emniyet, Zabıta, Sağlık ve diğer birimlerle yerine getirilmesi gereken ve uyulması gereken tüm kurallara (Odanın karar ve yönetmelik) uyarak bunu peşinen kabul ve taahhüt etmiş olacaktır.

11.2. Söz konusu yer Gıda ve Meşrubat Büfesi olarak kiraya verilmiştir. Çevreye ve sağlığa zarar verici, alev alıcı, patlayıcı maddeler ve alkolü içki (bira dâhil) satılamaz.

11.3. Kira bedeli; Belediyece kamu hizmetlerine tahsis edileceğinden (3) üçüncü şahısların alacağından dolayı haciz edildiğinde, kiracı belediyeye haber vermek zorundadır. Bu sorumluluğun yerine getirilmemesi durumunda, haciz edilen kira bedelleri, Kiracı tarafından ödenir.

11.4. Her ne kadar Büfe (1) bir yıl süre ile kiraya verilmiş ise de Belediye her hangi bir gerekçe göstermeksizin en az (30) otuz gün önceden yazılı bildirimde bulunmak kaydıyla dönemi sonunu beklemeden dilediği zamanda sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih etme yetkisine sahiptir. Kiracının bu konuda her hangi bir itirazı bulunmayacak belediyeden her hangi bir gelir kaybı adı altında bir bedel talebinde bulunamayacaktır.

11.5. Kiracı kiralama süresinin bitmesi veya herhangi bir nedenle sözleşmenin bozulması halinde, büfeyi bulunduğu yerden kaldıracaktır.

11.6. Kiracı bulunduğu faaliyet dalı ile ilgili olarak her türlü kurum ve kuruluşlara yapılan kanuni idari düzenlemelere uyacak, alınması gereken tüm yasal izinler ve ruhsatlar kiracı tarafından alınacak bunların masrafları da kiracıya ait olacaktır.

11.7. Büfe dahilindeki elektrik tesisatında meydana gelecek arıza ve bozuklukların giderilmesi ve onarılması kiracıya aittir.

11.8. Kiracı büfeye kesinlikle reklam alamayacak Belediye dilerse büfenin uygun yerlerini reklam alanı olarak kullanabilecek, kiracının herhangi bir itirazı olmayacaktır.

11.9. Kiracı, kiraya verilen mahalde, Belediye ruhsatını gerektiren bir iş yaptığı takdirde iş yerini bununla ilgili mevzuata uydurmak zorundadır. Bu konuyla ilgili muvafakati Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı verir. Kiracı, işletme ruhsatını alamaz veya geç alması nedeniyle kira bedelinden indirim yapamaz, herhangi bir hak ileri süremez.

11.10. Sözleşmenin imzalanmasından sonra tarafların yazışmaları sözleşmeyi değiştirmez. Sözleşme ancak karşılıklı verilecek, birbirlerine uygun açık irade beyanları ile değişikliği kapsayan bir belgenin imza edilmesi ve ENCÜMEN kararına bağlanması halinde değiştirebilir.

11.11. Kiracı Büfe meydana gelebilecek muhtemel bir sabotaj, yangın, hırsızlık, su basması vb. her türlü olumsuzluğa karşı büfeyi sigorta ettirecektir. Aksi takdirde meydana gelebilecek herhangi bir olaydan dolayı oluşacak zarar ve ziyandan Belediyemiz sorumlu olmayacağı gibi zarar ve ziyan kiracıdan tahsil edilecektir.

11.12. Sözleşme imzalandıktan sonra bu sözleşme ile alakalı olarak kiracı ile yapılacak tüm yazışmalarda kiralanan, tebligat adresi olarak kabul edilecektir.

11.13. İş bu sözleşme hükümlerinin uygulanmasında çıkabilecek uyuşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

#### KIRACI:

N TC: 1

Mah.

Sok. K. si

Etimesgut/ANKARA

TEL:

#### MÜSTEREK BORÇLU MÜTESELSİL KEFİL:

Mahallesi

Cad. I Sok. No:

E

TEL:0

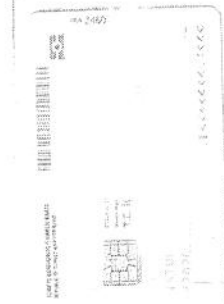
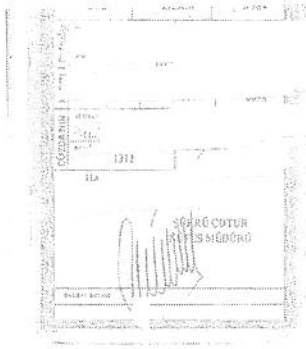
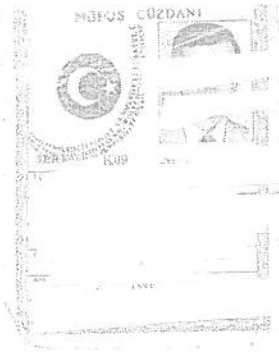
TC:2:

#### KIRAYA VEREN :

Ankara Büyükşehir Bel. Bşk. Adına

Genel Sekreter Yardımcısı

T.C. :



T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ  
KARAR NO: 1386  
KAYIT NO: 3015

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 06.09.2019 tarih ve 8192 sayılı yazısı ve Başkanlığın 05.09.2019 tarihli havalesi Encümence incelenerek gereği düşünüldü. İlgili Daire Başkanlığının 05.09.2019 tarih ve 8192 sayılı yazısında; Etimesgut İlçe 198 adalar arası yeşil alan, üzerinde 3x4=12m<sup>2</sup> alanda bulunan ve kadastro tarafından yapılmak üzere Gıda ve Mesrubat Büfe yeri Etimesgut Belediye Başkanlığına 40276 no'lu Etimesgut Noterliğinden onaylı Kira Sözleşmesi ile kiralanmıştır. Daire Başkanlığımız Yer Tespit Komisyonunca yapılan tespit üzerine bahse konu yerin tasarruf hakkının Belodiyemize ait olduğu saptanmış olup, söz konusu yere ait işlemli dosyanın Belodiyemize gönderilmesi 30.05.2015 tarih ve 13751 sayılı yazımız ile Etimesgut Belediye Başkanlığında istenmiştir. Etimesgut Belediye Başkanlığı 16.05.2016 tarih ve 4765 sayılı yazısı ile bahse konu yere ait işlemli dosyayı Belodiyemize göndermiştir. Mektubumuzda da uygunluğu halinde Etimesgut İlgesi, 2/1 adresinde bulunan Gıda Mesrubat Büfe yeri 1.719,00 TL'den 1.719,00 TL'ye güncellenmiş yeni kira bedeli olan 1.719,00 TL+KDV üzerinden bir (1) yıl süreli kira sözleşmesi düzenlenip, düzenlenmeyinceye kadar alınmak üzere yazımız ve ekinin Encümen'e havale edilmesini OLUR'lara arz ederim. Denimaktedir.

- KARAR -

Encümence yapılan görüşmede, Etimesgut 2/1 adresinde bulunan Gıda Mesrubat Büfe yeri 1.719,00 TL'den 1.719,00 TL'ye güncellenmiş yeni kira bedeli olan 1.719,00 TL+KDV üzerinden bir (1) yıl süreli kira sözleşmesinin düzenlenmesi, gereği için evrakın Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 12.09.2019 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Genel Sekreter V. Uye (Başlı) Uye Uye Uye  
Uye M.H.D.B. U.D.B.V. Y.J.K.D.B. T.H.K.M.B.

T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı Kira İşleri Şube Müdürlüğü  
SAYI: 30183718-756-99 -- 2670  
KONU: Kira sözleşmeleri  
Tarih: 05/09/2019

ALTINDAĞI NOTERLİĞİNE  
Ziraat Mh. S. Ömer Halilpaşa Bulvarı 3/B  
Altındağ/ANKARA

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının yayımlanmış olduğu imza yetkileri genelgesinin Genel Sekreter Yardımcısından imzalanacağı ve ve unvanlar başlığının 10 maddesinin (V) bendinde "Belodiyemize kimya, veteriner, atıştırmazlar ile ilgili kira sözleşmeleri ve protokoller Genel Sekreter Yardımcısı tarafından imzalanacaktır" şeklinde Kira Sözleşmelerinin Genel Sekreter Yardımcısı tarafından imzalanacaktır.

Emel Kırımlı

Genel Sekreter V.

TATBİKİ İMZA

Genel Sekreter Yardımcısı

Emel Kırımlı