

KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRA KONTRATI	
DAİRESİ	ANKARA
MAHALLESİ	
CADDESİ / SOKAĞI	41
DOSYA NUMARASI	(D/198)
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	GAZETE BÜFESİ
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI	ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KİRALAYANIN ADI SOYADI	GIDA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	1,00-TL. + % 18 KDV
3 AYLIK KİRA KARŞILIĞI	10-TL. + % 18 KDV
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	3 AYLIK NAKDEN VE PEŞİN
KİRA MÜDDETİ	1 (BİR) YIL
ENCÜMEN KARARI ve TARİHİ	2401-4869 - 02/11/2017
KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ	01.01.2002
KİRALANANIN M2	(2m x2m) =4m2 , h=2,5m
KİRALANANIN DURUMU	TAM VE SAĞLAM
KİRALANANIN NE İÇİN KULLANILACAĞI	GAZETE BÜFESİ

1-KONUSU:

1.1. Mülkiyeti/Tasarrufu Belediyemize ait, Yenimahalle İlçesi M. Akif Ersoy Mahallesi 295. Cad.ile 343. Sok. kesişimi Aselsan Karsısı M.akif Ersoy konutları girişi/ANKARA adresinde bulunan (D/198) dosya No'lu Büfe, 1. ... simli şahsın kirası altında iken eski sözleşmenin kira başlangıç tarihi ve tüm şartları aynı kalmak kaydıyla Belediyemiz ENCÜMEN'in 02/11/2017 tarih ve 2401/4869 sayılı kararı ile ... **GIDA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.** isimli şirkete devredilmiştir.

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

2.KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ VE SÜRESİ:

2.1. Söz konusu iş yerinin kira başlangıç tarihi 01.01.2002 olup sözleşme devir tarihi 02/11/2017 tarihidir. Tüm işlemlerde kira başlangıç tarihi olarak 01.01.2002 tarihi esas alınacaktır.

2.2.Kira sözleşmesinin uzatılmaması durumunda 6098 sayılı yasa hükümleri ile 2886 sayılı yasanın 75. maddesi ile 5393 sayılı yasanın 15. maddesi hükümleri uygulanır.

3.KİRASİ VE ÖDEME ŞEKLİ:

3.1. Kiralanan büfenin yıllık kira bedeli ...,00-TL'dir. Kira bedelleri aylık olarak kira başlangıç tarihi itibariyle ilk -5- (beş) gün içerisinde peşin olarak Belediyemiz veznesine veya anlaşmalı banka şubesindeki Belediyemiz hesabına yatırılabilir. Dönem sonunda sözleşmenin uzatılması halinde kira aynı şekilde ödenecektir. Kira bedellerinden herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar olan kira bedelleri için muacceli-yet 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 gösterecektir.

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 uzanmış olacağını kefaletinin sözleşme süresinin uzatılmasıyla birlikte kefaletinde uzatıldığını 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, kullanımdan 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:

6.1Sözleşme bedeli üzerinden hesaplanacak yıllık kira bedelinin % 6'sı kadar kati teminat tutarlarını nakit olarak Belediyemiz veznesine yatırabileceği gibi Devlet Tahvili, Hazine Bonosu veya Maliye Gümrük Bakanlığınca belirlenen bankalarca, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına hitaben düzenlenecek limitli 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 müracaat 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 şayet erken kiraya verilirse kira dönem sonuna kadar istenmez. Ancak kira sözleşmesinin bitim tarihinden önce kiracı ile Belediyemiz arasında karşılıklı anlaşma sağlanarak sözleşme fesih edilir ise, teminatı iade edilir.

7. KİRA ARTIŞI:

7.1. Kira artışı yapılarak kira sözleşme süresinin uzatılması halinde Kira artışı **Yİ-ÜFE** yurt içi üretici endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre artırılabacak, 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, kiralananı Belediyenin muvafakati dışında kısmen veya tamamen 3. (üçüncü) kişilere devredemez, ortak alamaz, işgal ettiremez, kullandıramaz, devir ve temlik edemez, vekâlet vererek işletmeciye işlettiremez. Ortaklık kabulü veya sözleşmenin devri, Belediyenin muvafakati ile mümkündür. Belediyenin yazılı muvafakati olmadan yapılacak devir veya ortaklık işi kesinlikle tahliye nedeni sayılacaktır.

8.2. Söz konusu Büfe 3. şahıslar eliyle işlettirilemez. İdare devir talebini uygun görmesi halinde devir eden kiracı 19.11.2004 tarih 1370 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 gerekçedir.

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 birimlerce yerine getirilmesi gereken ve uyulması gereken tüm kurallara (Kanun, karar ve yönetmelik) uyarak bunu peşinen kabul ve taahhüt etmiş olacaktır.

11.2. Söz konusu **Gazete büfesi** olarak kiraya verilmiştir. Çevreye ve sağlığa zarar verici, alev alıcı, patlayıcı maddeler ve alkollü içki (bira dâhil) satılamaz.

11.3. Kira bedeli; Belediye 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 dönem 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 pis su kanallarında ve tesisatında meydana gelecek tıkanıklık 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 değiştirilebilir.

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.

.../.../2017 Teknisyen:

.../.../2017 Şef V.

.../.../2017 Müdür :

KİRACI:

Gıda san ve Tic. Ltd. Şti. adına TC:
Mahallesi sok. No:
ANKARA

MÜSTEREK BORÇLU MÜTESELSİL KEFİL:

TC:
Mahallesi sok. No:
ANKARA

KİRAYA VEREN :

Ankara Büyükşehir Bel. Bşk. Adına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı

T.C. Kimlik No: