

KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRA KONTRATI	
DAİRESİ	ANKARA
MAHALLESİ	MAHALLESİ
CADDESİ / SOKAĞI	Alan JT /ANKARA
DOSYA NUMARASI	(E/86)
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	GIDA VE MEŞRUBAT BÜFESİ
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI	ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KİRALAYANIN ADI SOYADI	İ
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	,00-TL. + % 18 KDV
AYLIK KİRA KARŞILIĞI	,00-TL. + % 18 KDV
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	AYLIK NAKDEN VE PEŞİN
KİRA MÜDDETİ	Kira Başlangıç Tarihi 16.02.2018 Tarihinden itibaren 26 ay 15 gün
ENCÜMEN KARARI ve TARİHİ	25/07/2019 838//2157
KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ	16.02.2018
KİRALANANIN M2	12 m2
KİRALANANIN DURUMU	TAM VE SAĞLAM
KİRALANANIN NE İÇİN KULLANILACAĞI	GIDA VE MEŞRUBAT BÜFESİ

1-KONUSU:

1.1.Mülkiyeti/Tasarrufu Belediyemize ait, _____ İlçesi, _____ Mahallesi, 18217-18215 adalar arasında yeşil alan üzerinde _____ C1 isimli şahsın kirası altında bulunan Gıda ve Meşrubat Büfesi yeri Etimesgut Belediye Başkanlığının 30.11.2018 Tarih 1496 sayılı yazılarına istinaden Belediyemize devredilmiş, kira sözleşmesinin tüm şartları aynı kalmak koşuluyla Belediyemiz Encümeninin 25.07.2019 tarih ve 838/2157 sayılı kararı ile _____ isimli şahısla işbu Kira Sözleşmesi düzenlenmiştir.

1-2-Söz konusu devir işleminin yapılmasına dayanak teşkil eden alınmış kararın uygulanmasından sonra 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 Gıda ve Meşrubat Büfesinin kira başlangıç tarihi 16.02.2018 olup sözleşme devir tarihi 25.07.2019 tarihidir. Tüm işlemlerde kira başlangıç tarihi olarak 16.02.2018 tarihi esas alınacaktır.

2.2.Kira Sözleşmesinin uzatılmaması durumunda süre sonunda 2886 sayılı yasanın 75. maddesi ile 5393 sayılı yasanın 15. maddesi hükümleri uygulanır.

3.KİRASİ VE ÖDEME ŞEKLİ:

3.1. Kiralanan Gıda ve Meşrubat Büfesinin yıllık Kira bedeli _____ 3,00-TL+%18 KDV'dir. Kira bedelleri 1 (bir) 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 uzanış olacağını kefaletinin sözleşme süresinin uzatılmasıyla birlikte kefaletinde uzatıldığını kabul ve taahhüt etmiş sayılacaktır, kefilin İkametgâhının 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:

6.1.Sözleşme bedeli üzerinden hesaplanacak yıllık kira bedelinin % 6'sı kadar kati teminat bedeli ile 1 (bir) aylık kira bedeli 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 akdin 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 (12) oniki aylık ortalamaya göre, 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 işletmeciyeye 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 Gıda ve Meşrubat Büfesi 3. şahıslar eliyle işlettirilemez. İdare devir talebinin 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 gerektir.

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

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

11.4. Her ne kadar **Gıda ve Meşrubat Büfesi** 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 değiştirebilir.

11.11. Kiracı Büfede 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, tebliğat adresi olarak kabul edilecektir.

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

KİRACI:

TC:

Mahallesi, Cadde No:1

ANKARA

MÜSTEREK BORÇLU MÜTESELSİL KEFİL:

TC:

Mahallesi, Cadde No:1

ANKARA

TEL:

KİRAYA VEREN :

Ankara Büyükşehir Bel. Bşk. Adına

Genel Sekreter Yardımcısı

T.C. Kimlik No: