

değer artışının karşılığını isteyemez. İzin verilen, boya, badana tamirat tadilat tefrişat veya kiracının kullanım amacı doğrultusunda mecur üzerine veya içerisine yapacağı baraka, kulube, yazıhane vb. yapı masrafları kiracıya aittir.. Kiracı bu ve benzeri masraflar için kiraya verenden veya üçüncü bir şahıstan, bu işlerin yapımı sırasında, kira süresince veya kira bitiminden sonra dahi bir bedel talep edemez. Aksi bir sözleşme ile kararlaştırılmamışsa, Kiracı, kira bitiminde yaptığı bu tip imalatları sökemez, çıkaramaz, kıramaz. Kiracı bu tip imalatları sağlam olarak kiraya verene teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 11 Alt kira ve kullanım hakkının devri, Kira ilişkisinin devri : Kiracı, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça, kiralananı başkasına kiralayamayacağı gibi, kullanım hakkını da, kira ilişkisini de başkasına devredemez.

MADDE 12 Kiralananın kullanılmaması : Normal veya mucbir bir sebeple, mecur kullanılsa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür. İşbu sözleşme pandemi koşulları göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir.

MADDE 13 Kiralananın sözleşmenin bitiminden önce geri verilmesi : Kiracı, sözleşme süresine veya fesih dönemine uymaksızın kiralananı geri verdiği takdirde, kira sözleşmesinden doğan borçları, sözleşme bitim süresine kadar olan dönem boyunca devam eder. Bu gibi durumlarda kiracı, kiralananı başkasına devredemez. Kiraya veren, kiralananın güncel koşullarla kiraya verilebileceği yeni bir kiracı bulması halinde, kiracının kira sözleşmesinden doğan borçları sona erer. Kiracı sözleşmede belirtilen şartlarda, kiralananı kullanırsa bile, kira borcunu ödemekle yükümlüdür.

MADDE 14 Kira süresi ve tahliye : İşbu sözleşme, kiracı ile imzalanan bir önceki yılın sözleşmesinin devamı niteliğindedir ve belirli süreli, kira bitim tarihinde herhangi bir bildirim olmaksızın, bu sözleşmeden doğan haklar saklı kalmak şartıyla, sona erer. Kiracı, işbu sözleşmenin bitim tarihinde, işbu sözleşme şartlarına bağlı kalarak, hiçbir kanuni merasime, ihtar ve protesto keşidesine, cevap itasına, tebliğ ve tebellüğe, herhangi bir ihtar ve hiçbir hüküm istihsaline ve mahkemeden ilam almaya hacet kalmaksızın kayıtsız ve şartsız olarak boşaltmayı taahhüt etmiştir. Gününde tahliye edilmediği takdirde, geçen her gün için, yıllık kira bedelinin yüzde biri oranında (%) günlük ceza bedeli ödemeyi, kiraya veren veya yetkili kanuni vekili tarafından kiracı aleyhine yapılacak, her türlü icra takibatı, mahkeme masrafları, avukatlık ücretleri ve benzeri tüm ücretlerinde tamamen kiracı tarafından karşılanacağını, kiracı şimdiden kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

MADDE 15 Kiralananın geri verilmesi : "Kiralanda yenilik ve değişiklik yapılması" maddesinde belirtilen hususlar saklı kalmak kaydıyla, kiracı kiralananı ne durumda teslim almışsa, kira sözleşmesinin bitiminde o durumda geri vermekle yükümlüdür. Kiralanan, kiracının isteği ile boşaltılması durumunda, mecur, taraflar arasında yapılan bir teslim tutanağı ile geri verilecektir. Teslim tutanağının düzenlenmemesi, kiranın devam ettiğini gösterir. Kiracı, sözleşmenin sona ermesi hâlinde de, sözleşmeye aykırı kullanımdan doğacak zararları gidermekle yükümlüdür.

MADDE 16 Kiralananın gözden geçirilmesi ve kiracıya bildirme : Kiraya veren, geri verme sırasında kiralananın durumunu gözden geçirmek ve kiracının sorumlu olduğu eksiklikleri ve ayıpları ona hemen bildirmek zorundadır. Ancak, teslim alma sırasında olağan incelemeyle belirlenemeyecek olan eksikliklerin ve ayıpların varlığı hâlinde, kiracının sorumluluğu devam eder. Kiraya veren, bu tür eksiklikleri ve ayıpları belirlediğinde, kiracıya hemen yazılı olarak bildirmek zorundadır.

MADDE 17 Kullanma giderleri : Kiracı, ısıtma, aydınlatma ve su gibi kullanma giderlerine katlanır ve bu giderleri ispat edici belgelerin birer örneğini, istem üzerine diğer tarafa vermek zorundadır.

MADDE 18 Kiracının güvence vermesi : Kiracı belirlenen güvence bedelini öder ve tahliyede kiracının herhangi bir borcu olmadığı durumda bu bedel aynı miktarda iade edilir.

MADDE 19 Kira Yıllık Artış Oranı ve Belirlenmesi : Bir yıldan uzun süreyle yapılan

KIRAYA VEREN

Kiracı
Mukat Çalışkan

ŞAHİT-KEFİL

MURAT ÇALIŞKAN MURAT ÇALIŞKAN
SAN. VE TİC. SİC. NO: 0013
MERSİS NO: 0846 0000000000000000
GÜVENLİLİK NO: 0045 00375
WAB NO: 0045 00375