

BELİRLİ SÜRELİ KİRA SÖZLEŞMESİ

Sözleşme Düzenleme Tarihi-No : 01 Ocak 2024 - snB-12-20240101-089
Kiraya Veren Adı Soyadı-TC : Ali Ümit BALCI - 36316603468

Kiracı Adı Soyadı – TC – Tel - Adres : Salih ANT - 206 6912 5944 - 0537 455 62 77
Kümbet Mah. Vali Recep Yazıcıoğlu Cad. İtimat Blok No:7/10 TOKAT

Kıralananın Cinsi – Kullanım Amacı-Adres : Çatılı İşyeri – Oto Tamirhane
Yeniyurt Mah. İsmail Altıngövde Cad. No:21/B TOKAT

Tapu Ada/Parsel – Abone Elektrik/Su : 1245/1 - -/-

Kira Süresi Başlangıç-Bitti Tarihi : 01 Ocak 2024 - 31 Aralık 2024
Kira Bedeli Stopaj Vergisi Hariç (yıllık) : 182.437,00 TL – Yüz Seksen İki Bin Dört Yüz Otuz Yedi TL

Genel Hükümler

MADDE 1 – SÖZLEŞME

1.1. Konu: İşbu sözleşmenin konusu, taşınmazın kiralanması, teslimi, kira miktar ve ödemeleri, kullanım şartları, sözleşmenin feshi, mecurun tahliyesi ile tarafların karşılıklı yükümlülükleri şartlarının belirlenmesidir.³⁰⁰⁻²⁷

1.2. **Süre ve Sona Erme:** Bu sözleşme belirli sürelidir ve süre sonunda ihtar çekilmeden kendiliğinden sona erer.

1.2.1 **Sürenin Uzaması:** İşbu sözleşmede “kira dönemi”, ilk dönem için yukarıda belirlenen süredir. En geç belirli süre bitimini takip eden ayın son günküne kadar taraflar yeni bir sözleşme yapmazsa veya kiracı herhangi bir bildirimde bulunmaz ise kira süresi, kira bedeli hariç işbu sözleşme koşulları ile, kendiliğinden uyar, sözleşme belirsiz süreli olur. Uzayan dönemler için kullanılan “kira dönemi” ifadesi altı aylık süreyi ifade eder. Kiracının uzayan döneme ait, kiraya verenle bir anlaşma olmadan yapacağı kira bedeli ödemesi bildirime gerek olmadan ihtarızı kayıtlı kabul edilir, ödemenin yapılması temerrüde veya sürenin sona ermese engel teşkil etmez.

1.2.2 **Fesih Dönemi:** İşbu sözleşmenin fesih dönemi altı ay, fesih bildirim süresi üç aydır.^{328/1}

1.2.3 **Uzayan dönemlerde fesih:** Uzayan her altı aylık kira döneminde, dönem bitiş tarihinden üç ay öncesine kadar, taraflar fesih bildiriminde bulunmaz ise sözleşme kira bedeli hariç aynı şartlarla bir kira dönemi daha uyar.

1.2.4 **Olağanüstü Fesih:** Kiracının iflasının istenmesi, konkordato talebinde bulunması, tasfiyesine başlanması, süresinin bitmesi, aleyhinde aciz vesikası alınması, ilgili birimlerince aleyhinde tedbir kararı verilmesi ve iş yerinin mühürlenmesi, sözleşme maddelerinden birinin yerine getirilmemesi halleri olağanüstü fesih ve tahliye sebebidir.

1.3. Kiracı, sözleşme şartlarına uyumsızın mecuru tahliye ederse dönem süresi boyunca kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Mecur kiraya veren tarafından bu dönemde kiraya verilirse kiracının sorumluluğu sona erer, varsa borçları düşündükten sonra kalan kira bedeli yeni kiracından yapılan kira tahsilatı sonrası iade edilir.³²⁵

1.4. **Kiracının ifası ve ölümü:** Kiracı iflas eder veya ölüürse sözleşme kendiliğinden fesih olur. Mirasçılarla işbu sözleşmeden bağımsız, yeni bir sözleşme yapılamaması ve bir ay içinde mirasçıların tahliyesi sağlanaması durumunda kiracına ait mallar bir yedi emine teslim edilir ve masraflar düşündükten sonra varsa kalan kira bedeli iade edilir.³³²⁻³

1.5. **Ceza:** Bildirime gerek olmadan; işbu sözleşmenin süre bitiminde; veya uzayan kira dönemlerinde fesih dönemine uygun yapılan fesih bildirimine rağmen kira dönemi sonunda; veya tahliye taahhütnamesinde belirlenen ve tahliyenin taahhüt edildiği tarihte; veya hukuki bir işlem sonucu geçerli hale gelen yasal bir tahliye tarihinde; kiracı mecuru kendiliğinden tahliye etmezse; temerrüt hakları saklı kalmak şartıyla, mecurun tahliye edilmesi gereken tarih itibarı ile geçen her gün için, işbu sözleşmede belirli kira bedelinin 12 aylık ortalamaya göre TÜFE oranında güncellenmiş yıllık yeni kira bedelinin yüzde biri oranında, günlük ceza bedeli ödemeyi, kiracı beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

1.6. **Akdi ve Temerrüt Faizi:** Sözleşme ve eklerine bağlı olarak, sözleşme süresi içerisinde, tahliye döneminde veya sonrasında, sözleşme sona erse veya herhangi bir sebeple fesih edilse dahi, yapılacak ödemelerde oluşan gecikmelerde;

Kiraya Veren

Salih Ant – 206 6912 5944
Kiracı

Mustafa Çavuş

Şahit

TUİK tarafından, temerrüdün olduğu ay başlangıç ayı olmak üzere, temerrüt tarihinden önceki on iki aylık dönemde açıklandı, “bir önceki aya göre değişim oranı” en yüksek olan aya ait TÜFE değişim oranının iki katı, aylık akdi ve aylık temerrüt faizi olarak uygulanacaktır.

MADDE 2 – KİRALANAN

2.1. Teslim: İşbu sözleşme aynı zamanda mecurun teslim tutanağıdır ve kiracı kiralananı kendi kullanım amacına uygun olarak ayıpsız, eksiksiz olarak teslim aldığı kabul ederek bu sözleşmeyi imzalamıştır. Mejurun teslimi sonrası, kiracının kendi ihtiyaçları doğrultusunda ortaya çıkabilecek ve eksik olarak tanımlayacağı şeylerin sorumluluğu kiraci aittir.

2.2. Taşınmazda bulunan tuvalet, lavabo vb. malzemeler kiraci sağlam olarak teslim edilmişdir ve kira bitiminde kiraci bu malzemeleri sağlam ve eksiksiz olarak teslim etmekle; hasar olması durumunda ödemekle yükümlüdür. Mejurun kullanılması sırasında oluşabilecek her türlü ariza, hasar, cam kırılması, gider tikanması vb. giderler kendi kullanım alanında kiraci, ortak kullanım alanlarında tüm kiracılara aittir.

2.3 Sözleşme süresince kiralananın amaçlanan kullanıma elverişli tutması için kiraya verenden yapması beklenen harcamaları, kiraci kendi yaparak veya yaptırarak kiraya verenden isteyemez. Kiraci, kiralananı kendi mali gibi kullanmaya, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve etrafında meskûn diğer kiraci/maliklere karşı özenli davranışa mecburdur.³⁰¹

2.4 Sonradan ayıplı durum oluşursa; kiraci, kiraya veren adına harcama yaparak, kiraya verenden bedel tazminat vb. ücretler talep edemez; Zararını kiraya verenden isteyemez.³⁰⁴⁻⁸

2.5 Kiraci, kiralananı, sözleşmeye uygun olarak özenle kullanmak ve kiralananın olağan kullanımı için gerekli temizlik ve bakım giderlerini ödemekle, kendisinin gidermekle yükümlü olmadığı ayıları kiraya verene gecikmeksiz bildirmekle yükümlüdür; aksi takdirde bunlardan doğan zararlardan sorumludur.

2.6 Aşağıdaki olaylar İşbu sözleşme için olağanüstü fesih sebebidir ve tazminata sebep olur;

2.6.1. İş değişikliği: Mejur “kullanım amacı” ile ilgili ticari işler dışında bir iş veya amaçla kullanılamaz. Yazılı onay olmadan iş değişikliği yapılamaz. Kiraya verenin izin vermemesi halinde, kiraci hakkın kötüye kullanıldığı iddiasında bulunamaz, zarar ziyan talep edemez.

2.6.2. Ekler: İşbu sözleşmenin ekleri, yönetim planı, işletme sözleşmesi, sözleşmenin bir parçasıdır ve kiraci eklerde yazılı tüm kurallara uymakla yükümlüdür. Kiraci taşınmazın bulunduğu mahallenin yönetim planına, güvenlik tedbirlerine, işletme projesine istisnasız uyacak ve bu hususlardan doğacak yükümlülüklerini yerine getirecek ve kiraya vereni kiralanan ile ilgili gelişmelerden zamanında haberdar edecektir. Aksi halde gelecek zararlardan kendisi sorumlu olacaktır. Kiraci ortak alanlara müdahalede bulunamaz, kullanamaz.

2.6.3. Kiraci, kiralanda veya çevresinde hayvan besleyemez.^{316...9}

2.7 Kiraya veren, kira alanında, kira sözleşmesinin feshini gerektirmeyen ve kiracidan katlanması beklenebilecek olan yenilik ve değişiklikler yapabilir. Bu durumdan dolayı kiraci herhangi bir hak, tazminat, kira indirimi talep edemez.³²⁰

2.8 Kiraci, taşınmaz bir değişiklik yapmak isterse bu ek bir sözleşme ile belirlenmelidir. İzin verilen yapı masrafları kiraci aittir. Kiraci bu ve benzeri masraflar için kiraya verenden veya üçüncü bir şahistan, bu işlerin yapımı sırasında, kira süresince veya kira bitiminden sonra dahi bir bedel talep edemez. Bu tip imalatlari tahliye zamanı alıp götüremez, sökemez, kıramaz. Kiraci bu tip imalatlari sağlam olarak kiraya verene teslim etmekle yükümlüdür, kiralanda ortaya çıkabilecek değer artısının karşılığını isteyemez. Yazılı onayla veya onaysız, kiracının imar mevzuatına aykırı tadilat veya imalatlarından dolayı ilgili resmi makamlar tarafından kiraya veren adına düzenlenecek harç, para cezası vb. her türlü cezalar kiraci tarafından ödenecektir; ödemese kiraya veren tarafından ödenen cezalar kiraci rücu edilir.³²¹

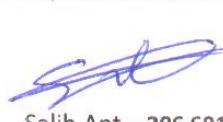
2.9 Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde kiralanan üzerinde yapılmış olan her türlü tadilat ve değişikliğin tamamı veya bir kısmı, kiraya verenin talebi olursa, kiraci tarafından eski haline getirilecek ve teslim edilecektir. Kiraci bu şekilde teslimat yapmazsa, kiraya verenin eski hale getirmek için yaptığı masrafın beş katı ceza bedelini kiraci tebliğ edildiği tarihte, ödemeden gecikmesi durumunda sözleşmede belirtilen temerrüt faizi ile birlikte ödemeyi kabul eder.

2.10 Devir – Temlik – Alt Kira – Ortak Kiraci: Kiraci yazılı rıza olmadıkça, kiralananı kısmen veya tamamen gerçek ve/veya tüzel kişilere devredemez, terk edemez, kullandıramaz, alt kira yolu ile kiraya veremez, yanına ortak kiraci alamaz. Yazılı rızanın alınabilmesi için devir bilgisi kiraya verene en az otuz gün öncesinde, noter marifetile bildirilmelidir. Kiraya verende kararını en geç üç ay içinde noter marifetile kiraciya bildirmek zorundadır.

2.11 Kiraya verenin devir işlemine noter kanıyla onay vermesi durumunda;

2.11.1 Devreden kiraci; devir alan kiracının mecuru tahliye edeceği tarihe kadar, bu sözleşme kapsamında türüm borç ve sorumluluklarına devir alan kiraci ile birlikte müteselsil kefil olduğunu kabul ve taahhüt etmiştir.

2.11.2 Devreden kiraci, sonrasında muaccel olacak kira bedellerinden, kira konusunun sözleşmeye aykırı kullanılmasından doğan zararlardan ve kiraya verenin, kira sözleşmesini herhangi bir sebeple feshetmesi halinde, doğan

Salih Ant – 206 6912 5944
Kiracı
Sahit

Kiraya Veren

Kiracı

Sahit

zararlardan ve tazminatlardan da devir alan kiracı ile birlikte, kira bedelinin 10 (on) katı miktara kadar olan kısmına müteselsil sorumlu olacaktır.

2.11.3 Kira bedeli kiraya veren tarafından devir sırasında yeniden belirlenecek ve devreden kiracıya devrettiği tarih itibarı ile ödediği kiradan varsa kalan kira bedeli iade edilecektir. Devralan kiracının kira bedelini nakit ödemesi ile sözleşme yapılacaktır. Oluşan her türlü zarardan devreden ve devralan kiracı müteselsil sorumlu olacaktır.³²³⁻⁴

2.11.4 Devralan kiracı, kira bedelinin yarısı kadar güvence bedeli ödeyecektir. Devreden ve devralan kiracıların güvence bedelleri, devralan kiracı ile sözleşme yasal olarak sona erdiğinde varsa borçları düşüldükten sonra birlikte iade edilir.

2.12 Kiralanın kullanımaması: Normal veya mücbir bir sebeple, mecur kullanılmasa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ve yan giderleri ödemekle yükümlüdür. İşbu sözleşme pandemi koşulları göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir. Kiracı kiralananı kaplı tutamaz. Kullanmamazlık edemez.³²⁴

MADDE 3 – KIRA BEDELİ, ÖDENME TARİHİ ve DİĞER ÖDEMELER

3.1. Kira Bedeli ve Ödenme Tarihi: Kira bedeli, vergiler hariç net bedeldir ve kira başlangıç tarihinde peşin olarak, uzayan her dönemde ise "artış" maddesi uygulanarak uzayan kira dönemi başlangıç tarihinde peşin olarak, "Ödeme Şekli" maddesine uygun şekilde ödenecektir. İşbu sözleşme ile kira bedeli "16 adet 2023 yılı Asgari Ücret Bedeli" olarak, bir defaya mahsus geçmiş yıl asgari ücret bedeli kullanılarak belirlenmiştir. (11.402.32x16= 182.437,12) Uzayan dönemlerde ise Asgari Ücret Tespit Komisyonunca belirlenecek 16 asgari ücret bedeli kira bedeli olarak uygulanacaktır.

3.1.1 Ödeme Şekli: Her türlü ödeme; kiraya verenin belirleyeceği banka şubesine kiracı ve kiraya veren veya vekili ile birlikte gidilerek, "kira ödemesidir" açıklaması yapılarak, kiraya verenin banka hesabına yatırılması ile yapılacaktır. Ödemenin kiracı tarafından, sebebin ne olduğuna bakılmaksızın ve kiracının积极性ine bağlı olarak; bankadan havale veya EFT, PTT havalesi, isme havale, İcra Dairesine ödeme de dahil ve benzeri şekilde yapılması durumunda; kira bedelinin kiraya verenin nakit olarak eline veya havale yoluyla kiraya verenin banka hesabına geçtiği tarih, ödemenin yapıldığı tarih olarak kabul edilecek; yapılan her türlü ödemenin hangi sebeple olursa olsun kiraya verenin hesabına geçişinin gecikmesi, kiracının sorumluluğunda ve temerrüdüne sebep olacaktır. İcra Dairesi ile ilgili işlemlerde dahi, ödeme İcra Dairesi hesabına değil, yukarıda açıkladığı şekilde, kiracı ve kiraya verenin birlikte banka şubesinde veya sorumluluk kiracıya ait olmak üzere havale ve benzeri yollarla yapılacak, İcra Dairesine banka havale makbuzu ibra edilerek işlem yapılabilecektir. Kiracının bir mecburiyet olmamasına rağmen, ödeme kanalı olarak İcra Dairesine kiraya veren adına ödeme yapmayı seçmesi durumunda, İcra Dairesinden kiraya verenin hesabına yapılacak ödemelerin gecikmesi kiracının sorumluluğunda olacak ve temerrüde sebep olarak kabul edilecektir.

3.1.2 İşbu sözleşme veya bağlı ekleri ile ödeme tarihi belirlenen kira bedeli veya yan gider ödemelerindeki gecikme, ihtar gerekliliklerde temerrüde ve işbu sözleşmeyle oranı belirlenen temerrüt faizine sebep olacaktır.

3.1.3 Varsa aylık yapılacak ödemeleri, kiracı her ayın en geç 6. günü peşin ödemekle yükümlüdür.³¹³⁻⁴

3.1.4 Ödeme vadesi sözleşme ve eklerinde belirlenen ödemelerin düzenli olarak zamanında yapılmamış olması ve kiraya verenin bu ödemeleri ihtarızı kayıt bildirimi yapmadan alması, kiraya verenin sözleşmede belirlenen koşuldan vazgeçtiği, olayın teamül haline geldiği anlamına gelmez. İşbu sözleşmede belirlenen ödemelerin kiracı tarafından bir kısmının peşin ödenmesi üzerine kiraya verenin ödemenin peşin olma koşulundan vazgeçtiği anlamına gelmez. Peşin ödemenin zamanında yapılmayan kısmı için temerrüt oluşur.

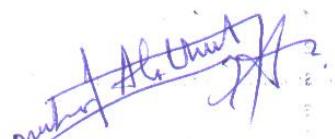
3.2. Temerrüt: İşbu sözleşme ile belirlenen ödemeler kira başlangıç tarihinde, uzayan dönemler için yapılacak ödemeler ise uzayan dönem kira başlangıç tarihinde ödenmezse temerrüt oluşur. Uzayan dönemlerde, zamanında yapılmayan ödemeler, herhangi bir ihtar veya bildirime gerek olmadan, kiraya veren tarafından ihtarızı kayıtla alınmış kabul edilecektir. Ödemenin kabul edilmesi temerrüdü ortadan kaldırılmaz. Ödeme için çek veya senet keşide edilmiş ise, bu tip belgeler ihtar yerine sayılacak, ödeme vadesinde yapılmamışsa, temerrüt başlangıç tarihi belgenin keşide tarihi olarak uygulanacaktır.³¹⁵

3.3. Giderler-Yan Giderler-İndirim-Tazminat: Elektrik, su vb. giderler kiracıya aittir. Kiracı, yan giderlere katlanmakla ve her ayın 6. günü ödemekle yükümlüdür. Kiracı, kira süresi boyunca ve sonrasında, sözleşmede belirlenen kira bedelinde, mücbir sebepler dahil, herhangi bir sebeple indirim yapılmasını veya herhangi bir koşulda tazminat isteyemez.³⁰³⁻³¹⁴

3.4 Vergiler: Kiralanın ile ilgili varsa; zorunlu sigorta, kira stopaj vergisi, çtv, her türlü vergi, yan giderler ve benzeri yükümlülükler kiracı katlanır. Kiracı, kanuni süresinde vergi, harç vb. mükellefiyetlerini yerine getirmediği takdirde kiraya veren adına tahakkuk edebilecek olan ceza, faiz, tazminat ve gecikme zamlarından, mecur tahliye ettikten sonra dahi sorumlu olacağını kabul eder. Sadece kiralananın ait kültür, arsa ve bina vergileri kiraya veren tarafından ödenir.³⁰²

3.5 Kiracı hiçbir koşulda kiraya verenden tazminat talep edemez.³³¹

3.6 Kiracı, sözleşmenin sona ermesi halinde, sözleşmeye aykırı kullanmadan doğacak zararları giderecektir.³³⁴


Salih Ant – 206 6912 5944
Kiraya Veren


Kiracı


Şahit

3.7 Güvence bedeli: Kiracı üç aylık kira bedeli güvence bedeli verecektir. Güvence bedeli, herhangi bir ihtar veya ihbar bildirimine gerek olmadan, kira başlangıç tarihini izleyen doksan gün içerisinde kiracı tarafından kanuna uygun şekilde ödenecektir. Güvence bedelinin belirlenen süre içerisinde ödenmemesi, süre sonuna kadar olan süre içerisinde açılabilecek tahliye davası için ihtar ve ihbara gerek olmadan temerrüt sebebidir. Bu kural uzayan kira dönemlerinde, sözleşmede belirlenen güvence bedeline "artış" maddesi uygulanması ile oluşacak güvence bedeli farkı, uzayan dönemde kira başlangıç tarihini izleyen bir aylık süre içerisinde ek güvence bedeli olarak kanunun öngördüğü şekilde ödenecektir. Verilen bir aylık sürede ödenmemesi durumunda ise dönem sonuna kadar açılabilecek tahliye davası için temerrüt sebebi olacaktır. Kiraya veren tarafından, güvence bedelinin geri ödenmesinde herhangi bir fark veya faiz ödenmez.³⁴²

3.8 Kiracı aidat, elektrik, su, doğalgaz, çevre temizlik vergisi gibi kullanımdan kaynaklanan sair giderleri ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiracı varsa, elektrik, su, doğalgaz, telefon aboneliklerini derhal devralmakla yükümlüdür. Sözleşme başlangıç tarihi itibarıyle tahakkuk edecektir, elektrik, su, doğalgaz, aidat vs. tüm giderlerden kiracı sorumlu olacaktır.

3.9 Kiracı, kiralanan yerin kira süresince kullanımı ve kira süresinin bitiminde boşaltılması sırasında üçüncü şahıslara vereceği zararlar da dahil olmak üzere her türlü zarar ve ziyanın münhasır sorumludur. Doğmuş ve/veya doğacak herhangi bir zarar ve ziyan kiracının onay ya da izni aranmaksızın kiraya veren tarafından karşılanarak varsa güvence bedelinden mahsup edilebilir. Ancak verilen güvence bedelinin zarar, ziyanı karşılamaması durumunda, kiracı güvence bedelini aşan zarar ve ziyanı ayrıca tazmin etmeyi ve "ceza" ödemeyi peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.10 Kiracı mecurun yönetim planını, güvenlik tedbirlerini, işletme projesini, kira başlangıcında okumuştur, bilgisi dahilindedir, buna istisnasız uyacak, bu hususlardan doğacak yükümlülüklerini yerine getirecek ve kiraya vereni, kiralanan ile ilgili gelişmelerden zamanında haberdar edecektir. Aksi halde gelecek zararlardan kendisi sorumlu olacaktır. Kiracı kiralanan bağımsız bölümün bulunduğu yapıdaki ortak alanlara kiraya verenin yazılı onayı olmaksızın müdaхalede bulunamaz, kullanamaz.

3.11 Artış: Arsa niteliğindeki mecurda, kira bedeli 4857 sayılı İş Kanunu ile belirlenen "Asgari Ücrete" bağlı olacak, kira başlangıç tarihindeki veya kira süresine bakılmaksızın "Asgari Ücret Tespit Komisyonu'nca" belirlenen "Asgari Ücrete" yapılacak olan her artışa bağlı olarak, "Asgari Ücret" artış oranında artırılacaktır. "Asgari Ücrete" artış olduğu her durumda, kira dönemi süre sonuna kadar olan fark hesap edilerek, artışın yürürlüğe girdiği tarih itibarı ile kiraya verene ödenecektir. Kira bedeli farkı zamanında ödenmezse temerrüt oluşur, ödenmeyeği miktara işbu sözleşmeyle belirlenen temerrüt faizi oranında fark eklenecek ödenecektir. Zamanında ödenmeyeği farkın sonradan ödenmesi, ihbar ve ihtar gerekliliklerinden kiraya veren tarafından ihtarızı kayıtla alınmış kabul edilecektir. Her hâlükârdâr artış oranı TUIK 'in açıkladığı, on iki aylık ortalamalara göre TUFFE değişim oranının altında olmayacağıdır. Her beş yıllık süre sonunda piyasada şartlarına göre kira artışı TUFFE 'den bağımsız yeniden belirlenecektir.³⁴⁴

MADDE 4 - DİĞER

4.1. Mücbir Sebep: Doğal afet veya ülkenin dahil olduğu savaşın mücbir sebep kabul edilebilmesi ancak ilgili Bakanlık tarafından bu hususun mücbir sebep olarak ilan edilmesi halinde, belirlediği süre boyunca mümkündür. Taşınmazda meydana gelebilecek yangın, su basması, tahribat vb. hallerden doğan zarar ve ziyan kiracı tarafından tazmin edilecektir.

4.2. Şahit: Şahit, sözleşmeyi imzalayan kişinin sözleşmede adı geçen kişi olduğuna ve işbu sözleşmeyi yanında imzaladığına şahitlik ettiğini kabul ve beyan etmiştir. Kiracı tüzel bir kişilik ise firma imza yetkilisi şahsen şahittir ve bu sözleşmeye attığı imza ile, sözleşme şartlarına uyulmaması ve/veya bu sözleşmeyle bağlantılı tahliye taahhütnamesi vb. belgeler ile ortaya çıkabilecek her türlü maddi ve manevi zararların karşılanması hususunda, tüzel kişilik olan kiracı ile birlikte şahsi olarak, işbu sözleşme kapsamında ve varsa uzayan dönemde de tahakkuk edebilecek her türlü ödemeden de müteselsil sorumlu olacağını kabul, taahhüt ve beyan etmiştir.

MADDE 5 – ÖZEL ŞARTLAR

5.1. Kiralanan yer 160 m² çatılı işyeridir. Tuvaleti ve lavabosu vardır. Elektrik ve su ortak kullanılmıştır ve ek sözleşme ile kullanım şartları belirlenmiştir.

İşbu akitteki bilgilerin doğruluğunu ve sözleşmenin tüm şartlarına uyacağımı, uyuşmazlıkların çözümü için Tokat Adliyesi Mahkeme ve İcra Dairelerinin salahiyetini peşinen kabul ettiğimi, işbu sözleşmeyi okuduktan sonra, hür irademle imzaladığımı, beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Kiraya Veren

Salih Ant – 206 6912 5944

Kiracı

Şahit

01.01.2024 tarihinde salih ant ile yap.kira söz.ist

2024062701TAHAKKUK FİŞİ

TOKAT T.C.
060260 HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / DEFTERDARLIĞI
36316603468 VERGİ DAİRESİ
(TC Kimlik No)
VERGİ KİMLİK NO: (*)
SOYADI (ALVANUMUT)
Ana Vergi Kodu: 9047
TEK BAŞINA ALINABİLEN DAMGA VERGİSİ

SIRA NO :
DUMLUPINAR MAH. ETİLER SOKAK BOR
ADRES :
K.No: (Y.D.) D.No: Tel.No:
MERKEZ
YABANCI ÜLKE

Beyanname Jse 27/06/2024	Vergi İndirme Döv. 27/06/2024	Düzenleme Tarihi 27/06/2024

9047 DAMGA VERGİ TÜRÜ 1030 PİŞMAN. ZM.	#0,00# İRAH #0,00#	ORAN	TAHKUK EDEN #344,81# #75,86#	MAHSUP EDİLEN #0,00#	ÖDENECEK OLAN (TE) #344,81# 27/07/2024 VADESİ #75,86# 27/07/2024
104 Kira mukavelenameleri (Mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden)	İşlem Türü: 0023 Thk Türü: 9000	TOPLAM :		\$420,67#	

ŞULE KAP

D.M.O. B.km İşl. Md - 2018
www.gelirler.gov.tr

VKN: 1360555744 MÜKELLEF

YALNIZ DÖRTÜZYİRMİ TL ALTMİSYEDİ KR .dir

Selih Ant

(*) T.C. Vatandaşı olan Gerçek Kişilerde TC. Kimlik Numarası yazılmıştır.



VERGİ DAİRESİ ALINDISI

T.C.

HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI

TOKAT VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / DEFTERDARLIĞI
060260 TOKAT VERGİ DAİRESİ

Alındı No. : 2024062703FC70000128
Ödeme Tarihi : 27/06/2024

Düzenleme Tarihi : 27/06/2024 14:58

Vergi Kimlik No. (*) : 36316603468

Adres : Pos No:S11XLH01 İşlem No:10/197

Soyadı (Unvanı) : BALCI

Banka:00064 Onay Kodu:634291

Adı : ALİ UMUT

Ana Y.K. : 9047 DAMGA VERGİ. Belge No:2024062701FCp0000061

TAHSİL OLUNAN GELİRİN

TÜRÜ	DÖNEMİ – TAKSİDİ	TUTARI	GECİKME ZAMMI
9047 - DAMGA VERGİ. 1030 - PİŞMAN. ZM.	01/2024-12/2024 1 01/2024-12/2024 1	#344,81# #75,86#	#0,00# #0,00#
		\$420,67#	\$0,00#
	TOPLAM :		
		\$420,67#	

Yalnız : DÖRTÜZYİRMİ TL ALTMİSYEDİ KR .dir

Tahsilat sekli:VEZNE işlem türü:MÜKELLEF HESABINA Ödeme sekli:KREDİ KARTI ile tahsil edilmiştir.

Açıklama: Kira mukavelenameleri (Mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) 01.01.2024 tarihinde salih ant ile yap.kira söz.ist

VEZNEDAR

VKN:1360555744
MÜKELLEF