

ÖZEL KOŞULLAR

1. Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez.
2. Kiralanan, işyeri dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz. İşletme planı ve/veya yönetim kararlarının izin verdiği ölçüler ve yerler dışında tabela, yönlendirme levhası ve otopark kullanılamaz.
3. Kiralanana, belediye encümen kararları, İşletme planı ve/veya yönetim kararlarının izin verdiği saatler ve yerler dışında ürün / eşya taşınması yapılamaz, belirlenen saatler dışında işyeri açık tutulamaz.
4. Kiralananda, işyerinin çalışanları ve müşterileri dahil herhangi bir kimsenin yatılı kalmasına izin verilemez. Kiracı, çalışanları ve müşterileri ile birlikte binanın / sitenin güvenlik kurallarına, uygulamalarına ve güvenlik personelinin talimatlarına uymak zorundadır.
5. Kiracı yönetim planı, işletme planı, site /bina yönetim kurulu kararları, kat malikleri kurulu kararları ve sair düzenlemeler gibi tüm kurallara uymakla yükümlüdür. Kiracının bu kurallara uymaması fesih ve tahliye nedenidir.
6. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, kiralayanın bankası, **Ziraat Bankası Ayrıcalık Şubesindeki TR12 0001 0021 9060 2960 5350 02** numaralı hesabına yatırılacaktır. Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır.
7. Bir ayın kira bedelinin ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar işleyecek kira bedellerinin tümü muacceliyet kazanacaktır. Kiracı bu muacceliyet hükmünün sonuçlarını bildiğini ve hiçbir itirazı olmadığını şimdiden kabul ve beyan eder.
8. Kira bedeline stopaj dahil değildir. Kiracı, stopaj bedelini her 3 ayda bir beyan edip ilgili vergi dairesine ödeyecek ve dekontlarını kiralayana teslim edecektir.
9. Kiralananın kapıcı/kaloriferci, güvenlik personeli, bina aidat, yakıt ve genel giderleri ile çevre temizlik vergileri kiracı tarafından ödenecektir.
10. Kapılar, pencereler, vitrinler, sıhhi tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
11. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik imkansızlıklar hariç- yaptıracaktır.
12. Kiracı, elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir.
13. Kiracı, en geç bir hafta içinde, işyeri ruhsatını ve çalışma izinlerini alacak ve durumu kiralayana bildirecektir.
14. Kira süresi 5 yıldır. Ancak, kira dönemi sonundan en az 15 gün evvel taraflar sözleşmeyi yenilemeyeceğini bildirmedikçe kira sözleşmesi otomatik olarak 1 yıl daha uzar.
15. Kira sözleşmesinin otomatik uzaması durumunda kira bedeli, TÜİK tarafından açıklanan ve bir önceki yılın aynı ayına göre hesaplanan ÜFE & TÜFE oranının ortalaması kadar artırılabilecektir.
16. Kiracı, kiralayana 2 kira bedeli **1000 TL** teminat (depozito) bedeli ödeyecektir. Kira sözleşmesi sona erdiği zaman kiralanda ve demirbaşlarda herhangi bir zarar- ziyan, aidat, elektrik, doğalgaz, su gibi, ayrıca kira bedeline ve genel giderlere ait bir borç olmadığı tespit edildiğinde, kiralayan teminatı kiracıya aynen iade etmeyi; eğer zarar ziyan ve borçların bulunması halinde ise, kiracı zarar ve borç miktarının teminatlardan mahsup edileceğini peşinen kabul ederler. Kiracı, hiçbir şekilde teminatı kiraya mahsup edemez.
17. Kiracı ilk bir yıllık kira dönemi hariç olmak kaydıyla, otomatik uzayan kira dönemleri içinde 2 (iki) ay önceden kiralayana yazılı olarak bildirmek şartıyla kira sözleşmesini feshetme ve kiralananı tahliye etme hakkına sahiptir.
18. Kefilin kefaleti müteselsil olup kira kontratı süresince devam eder ve kiracının iş bu sözleşme ile mal sahibine karşı yüklediği tüm edimleri içerir. Kefilin sorumluluğu, işbu kira sözleşmesinin imzasından itibaren en fazla 3 (üç) yıl ve en fazla 18 (on sekiz) aylık kira bedeliyle sınırlıdır.
19. İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi, kiracıya ait olup, kiracı damga vergisini ödediğine dair dekontu / makbuzu en geç 10 gün içinde kiralayana ibraz edecektir.
20. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

İşbu, 18 (on sekiz) genel ve 20 (yirmi) özel koşuldaki sözleşmeyi, hür iradelerimizle iki nüsha olarak imzaladık.

Tarih: 05.01.2022

Renata Kurnal
TC: 19430923438
TCİTEK DEMİR
ITH. İHR. PAZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Etlik Mah. Silopi Cad. Oğuzhan Apt. No: 2/3
Tel: 0552 675 20 20 Keçiören / ANKARA
YILDIRIMBEYAZIT V.D. V.No: 833 108 6457

Sahit *Sitt*
Sukranhan Yildiz
596 802 34052

GENEL MÜDÜR
BÜLENT COŞKUN
Bülent Coşkun
12163064980