

KİRA MUKAVELESİ

Bir taraftan BL 028 nolu Girne Belediyesi (ki bundan sonra kiralayan olarak anılacaktır) ile diğer taraftan nolu KKTC kimlik kartı hamili (ki bundan sonra kiracı olarak anılacaktır) aralarında aşağıdaki şartlar muvacehesinde işbu kira mukavelesini/...../2023 tarih ve 005/2023 no'lu İhale Değerlendirme Komisyonu kararına istinaden aktederler.

KİRALAYAN : GİRNE BELEDİYESİ
KİRACI :
KİRA KONUSU YER : Bandabulya Dükkan, Atilla Sok No:3A Mahallesi /Aşağı Girne
KİRA MÜDDETİ : tarihinde başlayıp..... tarihinde sona ermek üzere 12 aydır.
KİRA BEDELİ : Kira Bedeli aylık..... TL (..... Türk Lirası)'dir.
Ancak;tarihinden..... tarihine kadar aylık TL ödendiği takdirde kira bedeli ödenmiş olacaktır.
KULLANIM AMACI : Dükkan

ŞARTLAR:

1. Kiracı, ödemekle mükellef olduğu kira bedelini Kiralayana her ayın başında 5 günlük lütuf süresi içerisinde tamamen ve peşin ödemekle mükelleftir. Kiracı, 5 günlük lütuf süresi içerisinde kira bedelini ödememesi halinde ödemediği ay için esas kira bedeli olan TL'yi (.....Türk Lirası) ve faizlerini ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
2. Kiraların tam ve zamanında ödenmesi bu sözleşmenin esasını teşkil eder. Kiracının kira bedelini ödemekten imtina etmesi halinde kiralayan,ödenmesi gereken son günden itibaren bir hafta içerisinde ödenmemesi halinde; kiracıya göndereceği yazılı bir ihbarla sözleşmeyi tek taraflı olarak ve derhal feshedebilir ve kira konusu yeri başkalarına kiralayabilir. Kiracı böyle bir fesihten dolayı kiralayanın uğraması muhtemel tüm zarar ziyanı tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
3. Zamanında ödenmeyen kira miktarları için Kamu Alacakları Tahsili Usulü Yasası'ndaki gecikme zammı oranları uygulanacaktır
4. Dükkan'a gelecek her türlü servis aracı en uygun oto parktaki müsait alanı kullanıp servisini yapacaktır. Park alanı içerisine kesinlikle servis araçları girmeyecektir.
5. Dükkan'da kesinlikle alkol satışı yapılmayacaktır. Dükkan'da yapılacak meşrubat servisleri kesinlikle cam şişelerde olmayacaktır.
6. Dükkan ve etrafındaki oturma alanının temizliği, dükkan kiracısına ait olacaktır. Dükkan ve etrafındaki oturma alanlarının kullanım neticesinde çıkacak olan çöplerin toplanması ve çöplerin çöp gününde dışarıya çıkarılmasını kiracı sağlayacaktır.
7. Kiralayan tarafından gösterilen alanlar haricindeki alanlara, dükkan kiracısı müdahale etmeyecektir. Ayrıca dükkan'dan çevreye rahatsızlık verici müzik v.b. yayınlar yapılmayacaktır.
8. Kiracı, Kiralanacak Dükkanda yiyecek olarak mutfak kurulumu gerektirmeyen paketlenmiş hazır gıdalar ile tüm alkolsuz içecekler. Alkol satışı kesinlikle yapılmayacaktır.Ayrıca aynı alan içerisinde bulunan ve önceden kiralanmış olan kafeye rekabet arz etmeyecek şekilde ürünler seçilecektir.
9. Kiracı kendi hazırlayıp,paketleyip satacağı yiyeceklerin uygun olup olmadığının Belediyenin ilgili şubelerinden onay alarak satacaktır. Kiracı, dükkan'da alkolü içki satamayacaktır.

10. Kiracı, kira konusu yerde önceden hasarlı olan kısımların tamirat ve tadilatını yaptıracak, bunu yaparken her yaptıracığı iş için Girne Belediyesi Kent Estetği bölümünden onay alacaktır. Meydana getireceği her türlü hasardan ve kira konusu yerin tüm masraflarından (elektrik, su, sigorta, v.s.) sorumlu olacaktır. Kiracı işbu kira mukavelesi akdedildiği tarihten itibaren en geç 7 iş günü içerisinde elektrik, su faturalarını kendi adına çevirmekle mükelleftir. Kiracı, konu faturaları kendi adına almadığı takdirde de mukavele konusu yeri tasarruf ettiği süre boyunca ve/veya tasarrufu iade ettiğini yazılı olarak kiralayana bildirmediği süre boyunca oluşacak tüm masraflardan (elektrik, su, sigorta, v.s.) sorumlu olacaktır. Kiracının işbu maddeye uymaması halinde kira mukavelesi derhal feshedilir ve bu husus kiracı tarafından kabul edilir.
11. Kiracı, kiralanan yeri kullanım amacına uygun bir şekilde kullanacaktır. Kiracının kira konusu yeri kullanım amacı dışında kullandığının tespiti halinde kiralayan derhal mukaveleyi feshedip kira konusu yeri başkalarına kiralama hakkına sahiptir.
12. Kiracı, kira konusu yeri kullanmaktan vazgeçtiği takdirde kiralayanın sözleşmeyi feshetmeye hakkı olduğu ve kiracının kullanımdan vazgeçmede kusuru bulunduğu takdirde tazminat istemeye hakkı olmadığı kiracı tarafından kabul ve taahhüt edilir. Yine kiracı kullanmakta olduğu işyerini 3 (üç) ay süre ile açmadığı ve/veya kullanmadığı takdirde kiraya verenin bu kira mukavelesini feshedip sona erdirmeye ve yine söz konusu yerin tahliyesini istemeye hakkı olacaktır.
13. Kiralayan tarafından, kiracının, kiralanan mala bakım ve/veya badana ve/veya tamir yaptırması talep edilebilir. Kiracının kiralanan mala yaptıracığı bakım ve/veya badana ve/veya sair her nevi tamir kiralayanın uygun göreceği şekilde ve kiralayanın yazılı izni alınarak kiracı tarafından yaptırılacak ve bu konuda masraflar tamamen kiracıya ait olacaktır. Kiracı kira konusu yere gerekli her türlü bakımı yapmakla mükelleftir. Kiracı, kiralayandan bu hususta herhangi bir talepte bulunamaz ve yapılan masraflar kira bedelinden mahsup edilemez.
14. Kiracı, kiralanan malın durumunu tetkik edebilmek veya yaptırılmakta olan tamirat ve sair işleri kontrol edebilmek için kiralayanın, kiralanan mala girmesine izin verecektir.
15. Belediye sağlık şubesi ve diğer yetkili makamlar tarafından alınması istenecek önlemlerden dolayı doğacak masraflardan kiracı sorumlu olup kiracı işbu masrafları günü gününe ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
16. İşbu mukavele kira süresi sonunda kendiliğinden hitam bulur. Ancak kiralayan ve kiracı mevcut mukaveleyi 12 ay daha uzatmak isterse ödeyeceği kira bedeli asgari ücret komiyonunun 2024 yılı Ocak ayında belirlediği bürüt asgari ücretin artış oranı tutarında olmak üzere revize edilecektir. Kiracının ölümü halinde mukavele kendiliğinden fesih olur.
17. Kira müddeti sona ermezden önce kiracı kiralanan yeri terk edecek olursa bütün sorumluluk kiracıya ait olacaktır ve mukavele süresi boyunca mesul olduğu kiralaları tamamen ödeyecektir.
18. Kiracı kira süresi sonunda ve/veya sözleşmenin feshedildiği zamanda kiralanan yeri kira süresinin başlangıcında teslim aldığı durumda ve yapış olduğu tüm yatırımı bir tamam eksiksiz bir şekilde terk ve teslim edecektir. Aksi takdirde kira konusu yere verdiği tüm zararlardan sorumlu olacaktır.
19. Kiracı, kira konusu yeri ve/veya dükkanı ve/veya bu yerin herhangi bir kısmını başkalarına hiçbir surette kiralamayacak ve/veya bu yeri veya herhangi bir kısmını bir bedel karşılığında ve/veya herhangi bir bedel talep edilmeksizin başkasının kullanımına devredemeyecek, kullanılmasına izin vermeyecektir. Kiracı kira konusu yeri kendisi kullanacaktır. Kiracı hiç bir surette ve/veya işbu mukavele hitamında kira konusu yeri başkasına icar edemez, devredemez.
20. Kiracı, kiralanan yere kiralayanın yazılı izni olmaksızın herhangi bir bölme ve/veya ilave ve/veya tadilat yapamaz. Yazılı izin verildiği ve tadilat yapıldığı takdirde kiracı sözleşme süresi sonunda yapılan tüm tadilat konusu malzeme v.b belediyeye kalacaktır.
21. Taraflar işbu mukavelenin tüm şartlarına uymakla mükelleftirler. Herhangi bir olağan üstü sebep hasıl olmamasına rağmen kiracı işbu mukavelenin hükümlerine riayet etmediği takdirde, kiralayan, işbu mukaveleyi fesih etme ve tazminat talep etme hakkına sahiptir.

22. Kiracı, kullanımı bırakması halinde kiralanan yeri derhal boşaltarak işbu yeri tahliye ettiğini kiralayana yazılı olarak bildirecek ve anahtarı ile birlikte kiralayana teslim edecektir.
23. İşbu mukavele kira süresi sonunda kendiliğinden hitam bulur ancak kiralayanın, kiracıya konu yer ile ilgili tahliye davası açması ve/veya mahkemeye başvurması halinde, kiracı konu yeri kiralayana boş olarak teslim ettiği tarihe kadar esas kira bedeli olan aylık TL (.....Türk Lirası) kira ve/veya kullanım bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
24. Kiracı kira konusu yeri mukavelede belirtilen kullanım amacı dışında farklı bir amaç için kullanmayacaktır ve/veya çalıştırmayacaktır. Kiracının bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde işbu mukavele derhal feshedilerek kira konusu yer başkalarına kiralanabilecektir.
25. Kiracı, işbu kira sözleşmesi gereğince Girne Belediyesinin tüm şubeleri tarafından talep edilen işlemleri yapmayı ve/veya gerekli izinleri almayı kabul ve taahhüt eder. İşbu kira sözleşmesinin akdeyenmesi kiracının, Girne Belediyesi'nin diğer şubeleri ile olan sorunlarının kaldırıldığı anlamına gelmez.
26. Kiralayanın bu fesihten dolayı Mahkemeye müracaat etmesi halinde doğacak dava masraflarını dahi kiracı zarar ziyanla birlikte ödemeyi kabul eder.
27. İşbu kira mukavelesi ile ilgili herhangi bir ihbarname ve/veya tebliğ, posta yolu ile kira konusu yere gönderilmek ve/veya kira konusu yere bırakılmak suretiyle yapılmış addolunacaktır.
28. İşbu kira mukavelesinin yukarıdaki tüm koşulları kiralayan ve kiracı tarafından yekdiğerine tevdi edilmiştir.
29. İşbu kira mukavelesi 29 madde, 5(beş) sayfa ve üç nüsha halinde tanzim edilmiş olup bir sureti Girne Belediyesi Mali Şubesi'ne, bir sureti Girne Belediyesi Arşiv Bölümü'ne bir sureti de'a tevdi edilmiştir.

Tarih:

Girne.

KİRACI

KİRALAYAN

Girne Belediyesi

.....

.....

Murat ŞENKUL

Başkan

Kimlik Kartı No :

GSM No :

Telefon No :

Adres :

Şahit 1

Adı-Soyadı :

Kimlik Kartı No :

GSM No :

Telefon No :

Adres :

Şahit 2

Adı-Soyadı :

Kimlik Kartı No :

GSM No :

Telefon No :

Adres :

İmza :

İmza :

Ben aşağıda imza sahibi, kiracı.....'a kira müddetinin sonuna kadar ve kira müddetinin sona ermesinden sonra da mecuru tahliye edip, kiraya verene boş olarak teslim edinceye kadar işbu kira sözleşmesinin tüm şartları tahtındaki mükellefiyetleri için kefil olduğumu beyan, imza ve taahhüt ederim.

Girne.

Kefil 1

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :

Şahit 1

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :

Şahit 2

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :

Ben aşağıda imza sahibi, kiracı’a kira müddetinin sonuna kadar ve kira müddetinin sona ermesinden sonra da mecuru tahliye edip, kiraya verene boş olarak teslim edinceye kadar işbu kira sözleşmesinin tüm şartları tahtındaki mükellefiyetleri için kefil olduğumu beyan, imza ve taahhüt ederim.

Girne.

Kefil 2

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :

Şahit 1

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :

Şahit 2

Adı-Soyadı :
Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :
İmza :