

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/...../ 2024 tarih ve 006/2024 no'lu İhale Değerlendirme Komisyonu kararına istinaden aktederler.

KİRALAYAN : GİRNE BELEDİYESİ
KİRACI :
KİRA KONUSU YER : Kordonboyu Coffee Shop, 20 Temmuz Kordonboyu Caddesi No: 19A Mahallesi /Aşağı Girne.
KİRA MÜDDETİ : tarihinde başlayıp..... tarihinde sona ermek üzere 12 aydır.
KİRA BEDELİ : Kira Bedeli aylık STG (.....Stg)'dir. Ancak;tarihinden..... tarihine kadar aylıkSTG ödendiği takdirde kira bedeli ödenmiş olacaktır.
KULLANIM AMACI : Büfe Coffee Shop.

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 STG'yi (.....STG) 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 ziyarı tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
3. Zamanında ödenmeyen kira miktarları için Kamu Alacakları Tahsili Usulü Yasası'ndaki gecikme zammı oranları uygulanacaktır.
4. Garson servisi olmayacak self servis olacaktır.
5. Büfelere gelecek her türlü servis aracı en uygun side parkı kullanıp servisini yapacaktır. Kesinlikle Büfe (Coffee Shop) alanı içerisine kesinlikle servis araçları girmeyecektir.
6. Büfede kesinlikle alkol satışı yapılmayacaktır.
7. Büfe ve etrafındaki park ve oyun alanının temizliği, büfe kiracısına ait olacaktır. Büfeden kullanım neticesinde çıkacak olan çöplerin toplanması ve çöplerin çöp gününde dışarıya çıkarılmasını kiracı sağlayacaktır.
8. Kiralayan tarafından gösterilen alanlar haricindeki alanlara, büfe kiracısı müdahale etmeyecektir. Ayrıca Büfeden çevreye rahatsızlık verici müzik v.b. yayınlar yapılmayacaktır.
9. Büfe ve civarı açık alanda herhangi bir etkinlik düşünüldüğü zaman, öncelikle Belediyenin yetkili şubelerinden onay ve/veya gerekli izinler alınacak ve uygun görülürse etkinlik gerçekleştirilecektir.
10. Ortak kullanımda olacak olan tuvaletlerin temizlik ve bakımından sorumlu belediye ve kiracı olacaktır, tuvaletleri her zaman bakımlı, temiz ve Belediye Sağlık Şubesinin tasvip edeceği şekilde tutacaktır.

11. Kiracı, büfede içecek ve paketlenmiş hazır gıdalar dışında başka ürün satmayacaktır. Satacağı ürünler uygun olup olmadığının Belediyenin ilgili şubelerinden onay alarak satacaktır. Kiracı, büfede alkolü içki satamayacaktır.
12. Kiracı, kira konusu yerde iç tasarımını, belediyenin önceden yapmış olduğu alt yapıya uygun olarak tasarlatıp Girne belediyesi Projeler bölümünden onay alarak yapımına başlayacaktır. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Kiracı, kiralanan malın durumunu tetkik edebilmek veya yaptırılmakta olan tamirat ve sair işleri kontrol edebilmek için kiralayanın, kiralanan mala girmesine izin verecektir.
17. 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.
18. İşbu mukavele kira süresi sonunda kendiliğinden hitam bulur. Yeni mukavele imzalanacağında kiralayan ve kiracı ödeyeceği kira bedeli ihalede verdiği teklifin bir sonraki yıl stg olarak artış %....dir. imzalanacak sözleşme kira bedeli olarak tanzim edilecektir. Kiracının ölümü halinde mukavele kendiliğinden fesih olur.
19. 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.
20. Kiracı kira süresi sonunda ve/veya sözleşmenin feshedildiği zamanda kiralanan yeri kira süresinin başlangıcında teslim aldığı durumda ve yapmış olduğu tüm yatırımı bir tamam eksiksiz bir şekilde terk ve teslim edecektir. Aksi takdirde kira konusu yere verdiği tüm zararlardan sorumlu olacaktır.
21. Kiracı, kira konusu yeri ve/veya büfeyi ve/veya bu yerin herhangi bir kısmını başkalarına hiçbir sürette 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.
22. 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 tadilat konusu malzeme sökülebilirse (kira konusu yere zarar vermemek veya zarar verilirse bunu telafi etmek kaydı ile) sökülüp alınabilecek sökülemeyenler kira konusu yerin mütemmin cüz'ü sayılacak ve kiracı bundan dolayı kiralayandan tazminat talep edemeyecektir.

23. 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 feshetme ve tazminat talep etme hakkına sahiptir.
24. Kiracı, kullanımı bırakması halinde kiralanan yeri derhal boşaltarak işbu yeri tahliye ettiğini kiralayana yazılı olarak bildirecek ve anahtarı ile birlikte kiralayana teslim edecektir.
25. 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 STG (..... İngiliz Sterlini) kira ve/veya kullanım bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
26. Kiracı kira konusu yeri mukavelede belirtilen kullanım amacı dışında (büfe) farklı bir amaç için kullanmayacaktır ve/veya çalıştırmayacaktır. Kiracının bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde işbu mukavele derhal feshedilerek kira konusu yer başkalarına kiralanabilecektir.
27. 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.
28. Kiralayanın bu fesihten dolayı Mahkemeye müracaat etmesi halinde doğacak dava masraflarını dahi kiracı zarar ziyanla birlikte ödemeyi kabul eder.
29. 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.
30. İşbu kira mukavelesinin yukarıdaki tüm koşulları kiralayan ve kiracı tarafından yekdiğerine tevdi edilmiştir.
31. İşbu kira mukavelesi 31 madde, 4(dört) 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

Kimlik Kartı No :
GSM No :
Telefon No :
Adres :

Başkan

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 :