KİRA MUKAVELESİ

Bir taraftan Çatalköy- Esentepe 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 ……..…….. tarih ve ...................no’lu İhale Değerlendirme Komisyonu kararına istinaden aktederler.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KİRALAYAN | : | ÇATALKÖY – ESENTEPE BELEDİYESİ |
| KİRACI | : |  |
| KİRA KONUSU YER | : | Arapköy Halı Sahası ve Büfesi/Arapköy |
| KİRA MÜDDETİ | : | .............................tarihinde başlayıp........................... tarihinde sona ermek üzere … aydır. |
| KİRA BEDELİ | : | …………………….. |
| KULLANIM AMACI | : | Halı saha ve Büfe |
| KULLANIM ALANI | : | Ek ’teki haritada gösterilen kullanım alanı. |

ŞARTLAR:

1. Kiracı, ödemekle mükellef olduğu kira bedelini Kiralayana her ayın başında 7 günlük lütuf süresi içerisinde tamamen ve peşin ödemekle mükelleftir.
2. Kiraların tam ve zamanında ödenmesi bu sözleşmenin esasını teşkil eder. Kiracı mecurun kirasını herhangi bir zaman ödemekte 7 günden fazla geç kalması veya kiracının işbu kira mukavelesinde yazılı şartların herhangi birisine tamamen riayet etmemesi halinde, kiralayan kiracıya vereceği yazılı bir ihbar ile işbu sözleşmeyi feshetmeye ve kiralanan mali başkalarına icar etmeye hakkı olmayacaktır. Kiracı bu gibi bir fesih halinde derhal mecuru boşaltıp kiralayana teslim edecek ve kiralayanın duçar olabileceği zarar ziyanı tazmin edecektir. Kiracıların bu hususta kiralayandan herhangi bir tazminat veya zarar ziyan talep etmeye hakkı olmayacak ve mahkemeye müracaat halinde vuku bulacak bütün masraflardan kiracı mesul olacaktır.
3. Zamanında ödenmeyen kira miktarları için Kamu Alacakları Tahsili Usulü Yasası’ndaki gecikme zammı oranları uygulanacaktır.
4. Açık mekanlarda yapılacak servis alanı, ekteki haritada gösterilen alan içerisinde olacaktır. Haritada belli ve gösterilen alan haricinde hiçbir yerde servis yapılmasına izin verilmeyecektir.
5. İlgili alana gelecek her türlü servis aracı en uygun oto parktaki müsait alanı kullanıp servisini yapacaktır. Park alanı içerisine kesinlikle servis araçları girmeyecektir.

1. Büfede yapılacak meşrubat servisleri kesinlikle cam şişelerde olmayacaktır.
2. Büfe ve halı saha alanının temizliği, kiracıya ait olacaktır. İlgili alanın kullanım neticesinde çıkacak olan çöplerin toplanması ve çöplerin çöp gününde dışarıya çıkarılmasını kiracı sağlayacaktır.
3. Kiralayan tarafından gösterilen alanlar haricindeki alanlara, kiracı müdahale etmeyecektir. Ayrıca çevreye rahatsızlık verici müzik vb. yayınlar yapılmayacaktır.
4. Kiralanan sosyal tesis herhangi bir etkinlik düşünüldüğü zaman, öncelikle Belediyenin yetkili şubelerinden onay ve/veya gerekli izinler alınacak ve uygun görülürse etkinlik gerçekleştirilecektir.
5. Tuvaletlerin temizlik ve bakımından sorumlu olan kiracı, tuvaletleri her zaman bakımlı, temiz ve Belediye Sağlık Şubesinin tasvip edeceği şekilde tutacaktır. Kira konusu yerin tuvaletleri halkın kullanımına açık ve ücretsiz olacaktır. Kiracı görünebilecek bir yere “Halka Açıktır- Ücretsizdir” yazılı bir tabela koyacaktır.
6. Kiracı, kafeteryada içecek, dondurma, kuruyemiş ve bu gibi şeyler satabileceği gibi, sıcak servis yapacağı yiyeceklerin uygun olup olmadığının Belediyenin ilgili şubelerinden onay alarak satacaktır. Kiracı, kiralanan sosyal tesis içerisinde **alkollü içki satmayacaktır.** Kiracı alkolsüz içecek, yemiş, dondurma, gazoz, kuruyemiş ve bu gibi şeyler satabilecektir. Sıcak servis yapacağı yiyeceklerin uygun olup olmadığının onayını, Belediyemizin ilgili Şubelerinden alacaktır.
7. Kiracı, kira konusu yerde meydana getireceği her türlü hasardan ve kira konusu yerin tüm masraflarından (elektrik, su, sigorta, vs.) 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, vs.) sorumlu olacaktır. Kiracının işbu maddeye uymaması halinde kira mukavelesi derhal feshedilir ve bu husus kiracı tarafından kabul edilir.
8. 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.
9. 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.
10. Kiracı, sözleşmeye konu mecur’u kiracı kiralamaya devam etmek istemeyip sözleşmeyi bir şahsın (1.derece akraba hariç) faydasına feragat etmek isterse belediyeden onay almak zorundadır. Belediyenin onaylaması halinde Belediye veznesine yatıracağı en son sözleşmede belirtilen yıllık kiranın 1 aylık karşılığının 10 katını Belediye veznesine yatırıp, aldığı ödeme fişi ile Belediyemize feragatname sunmayı kabul eder.
11. Kiralayan tarafından, kiracının, kiralanan mala bakım ve/veya badana ve/veya tamir yaptırması talep edilebilir. Kiracının kiralanan mala yaptıracağı 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.
12. Kiracı, kiralanan malın durumunu tetkik edebilmek veya yaptırılmakta olan tamirat ve sair işleri kontrol edebilmek için kiralayanın, kiralanan mala girmesine izin verecektir.
13. Zaman be zaman Belediye sağlık ve diğer yetkili makamlar tarafından alınması istenecek önlemlerden dolayı doğacak masraflardan kiracı sorumlu olup kiracı işbu masrafları günü gününe ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
14. İşbu mukavele kira süresi sonunda kendiliğinden hitam bulur. Kiracının ölümü halinde mukavele kendiliğinden münfesih olur.
15. Kira müddeti sona ermezden önce kiracı kiralanan yeri terk edecek olursa bütün sorumluluk kiracıya ait olacaktır ve mukavele süresi boyunca mesul olduğu kiraları tamamen ödeyecektir.
16. Kiracı kira süresi sonunda ve/veya sözleşmenin feshedildiği zamanda kiralanan yeri kira süresinin başlangıcında teslim aldığı durumda bir tamam eksiksiz bir şekilde terk ve teslim edecektir. Aksi takdirde kira konusu yere verdiği tüm zararlardan sorumlu olacaktır.
17. Kiracı, kira konusu yeri ve/veya büfeyi ve/veya bu yerin herhangi bir kısımını 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 hiçbir surette ve/veya işbu mukavele hitamında kira konusu yeri başkasına icar edemez, devredemez.
18. 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.
19. Taraflar işbu mukavelenin tüm şartlarına uymakla mükelleftirler. Herhangi bir olağanüstü sebep hasıl olmamasına rağmen kiracı işbu mukavelenin hükümlerine riayet etmediği takdirde, kiralayan, işbu mukaveleyi fesih etme ve tazminat talep etme hakkına sahiptir.
20. Kiracı, kullanımı bırakması halinde kiralanan yeri derhal boşaltarak işbu yeri tahliye ettiğini kiralayana yazılı olarak bildirecek ve anahtarı ile birlikte kiralayana teslim edecektir.
21. 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 muaccel olacak tüm kira bedelleri ve/veya kullanım bedelini faizleri ile birlikte doğacak mahkeme masrafları dahil ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
22. 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.
23. Kiracı, işbu kira sözleşmesi gereğince Çatalköy- Esentepe Belediyesi tüm şubeleri tarafından talep edilen işlemleri yapmayı ve/veya gerekli izinleri almayı kabul ve taahhüt eder. İşbu kira sözleşmesinin akdeylenmesi kiracının, Çatalköy- Esentepe Belediyesi’nin diğer şubeleri ile olan sorunlarının kaldırıldığı anlamına gelmez.
24. Kiralayanın bu fesihten dolayı Mahkemeye müracaat etmesi halinde doğacak dava masraflarını dahi kiracı zarar ziyanla birlikte ödemeyi kabul eder.
25. 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.
26. İşbu kira mukavelesinin yukarıdaki tüm koşulları kiralayan ve kiracı tarafından yekdiğerine tevdi edilmiştir.
27. Kiracı zamanında ödenmeyen kiralar için kiranın muaccel olduğu tarihten itibaren kamu alacakları yasası nispetinde faiz ödemekle mükelleftir.
28. Kiracı tarafından alınacak ortak alana her türlü oturma grupları ve/veya masa sandalye setleri Çatalköy - Esentepe Belediyesi’nin onayı ile alınıp yerleştirilecektir.
29. Kiracı, Çatalköy – Esentepe Belediyesi logosu bulunan ve idare tarafından kendisine temin edilen gıda ürün çeşitleri ve fiyat listesini müşteriler tarafından kolay görülebilecek bir yerde bulunduracaktır.
30. Kiracı, park alanını ve çevresini kirletmeyeceğini, kendisine tarafından çıkan çöpleri hijyenik bir şekilde çöp torbalarına yerleştirip parkın çöp konteynerlerine atmakla, ayrıca çevresini (10m çapında) temizliğinden sorumlu olacağını taahhüt eder.
31. Kiracı gıda güvenliği konusunda Çatalköy – Esentepe Belediyesi tarafından verilecek olan tüm eğitimlere katılacağını taahhüt eder.
32. Mukavele için gerekli damga pulu masrafları ihaleyi alan kişi tarafından karşılanacaktır.
33. İşbu kira mukavelesi 38 madde, 4 (beş) sayfa ve üç nüsha halinde tanzim edilmiş olup bir sureti Çatalköy- Esentepe Belediyesi İmar Bölümüne, bir sureti Çatalköy- Esentepe Belediyesi Muhasebe Bölümü’ne bir sureti de ………………’e tevdi edilmiştir.

Tarih:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| KİRACI | | | | | |  | | KİRALAYAN | | |
|  | |  | | |  |  | | Çatalköy- Esentepe Belediyesi | | | |
|  | |  | | |  |  | |  | | | |
| …………………………... | | | | | |  | | …………………………… | | |
|  | | | | | |  | | Ceyhun KIROK | | |
| Kimlik Kartı No | : | | |  | |  | | Başkan | | |
| GSM No | : | | |  | |  | |  | | |
| Telefon No | : | | |  | |  | |  | | |
| Adres | : | | |  | | | |  | | |
| Şahit 1 |  | |  | | | |  | Şahit 2 |  |  | | |
| Adı-Soyadı | : | |  | | | |  | Adı-Soyadı | : |  | | |
| Kimlik Kartı No | : | |  | | | |  | Kimlik Kartı No | : |  | | |
| GSM No | : | |  | | | |  | GSM No | : |  | | |
| Telefon No | : | |  | | | |  | Telefon No | : |  | | |
| Adres | : | |  | | | |  | Adres | : |  | | |
|  |  | |  | | | |  |  |  |  | | |
|  |  | |  | | | |  |  |  |  | | |
| İmza | : | |  | | | |  | İmza | : |  | | |

Bizler aşağıda imza sahibi ………. Sakini …………, kiracıya 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.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kefil 1 |  |  |  |  |  |  |
| Adı-Soyadı | : | . |  |  | : |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| İmza | : |  |  |  | : |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Şahit 1 |  |  |  | Şahit 2 |  |  |
| Adı-Soyadı | : |  |  | Adı-Soyadı | : |  |
| Kimlik Kartı No | : |  |  | Kimlik Kartı No | : |  |
| GSM No | : |  |  | GSM No | : |  |
| Telefon No | : |  |  | Telefon No | : |  |
| Adres | : |  |  | Adres | : |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| İmza | : |  |  | İmza | : |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |