

Kira Mukavelesi

Mal Sahibi: Mehmetçik Belediyesi ve/veya Belediye Başkanı ve/veya Mehmetçik Belediye Meclisi ve/veya Mehmetçik Hemşerileri - Mehmetçik.
(Bundan böyle işbu sözleşme maksatları bakımından “**BİRİNCİ TARAF**” olarak anılacaktır.)

Kiracı: (Kimlik No/M.Ş No:)
(Bundan böyle “**İKİNCİ TARAF**” olarak anılacaktır) –

Kiraya alınan yer: Bakanlar Kurulunun Y(K-1) 948/2015 sayı ve 21.05.2015 tarihli kararı ile Mehmetçik Belediyesi'nin kullanım ve tasarrufunda bulunan ve/veya Mehmetçik Belediyesinin yasal mutasarrıfı olduğu Pafta/Harita: VIII/57 Parsel: 441 referanslı taşınmaz mal ve içerisinde işbu şartnamenin ekinde ve/veya ilişkisinde sunulan ve bu şartnamenin bir parçasını teşkil eden vaziyet planı projesinde belirtilmiş ve/veya işaretlenmiş bulunan, çardak ve açık parke alanlar da dahil olmak üzere toplam 445 metrekare kapalı alana sahip ve işbu şartname ve diğer ihale şartnamelerinde BOSTAN RESTORAN olarak tasnif edilen Restoran (Vaziyet planı projesinde belirtilen alan dışındaki kısımlar sözleşme konusu değildir.)

Kullanım Amacı: Restoran ve/veya yiyecek-içecek amaçlı işletme

Mukavele Müddeti: tarihinden – tarihine kadar (3 yıl) 36 aydır.

Kira Bedeli:

01.06.2019 tarihinden 31.05.2020 tarihine değin aylık TL

01.06.2020 tarihinde 31.05.2021 tarihine değin aylık ...TL (Bir önceki yılın kira bedeli + %20)

01.06.2021 tarihinden 31.05.2022 tarihine değin aylık ...TL (Bir önceki yılın kira bedeli + %20)

Taraflar aşağıdaki hususlarda mutabakata varmışlardır.

Söyle ki:

- 1- İkinci Taraf, yukarıda tafsilatı verilen taşınmaz malı ve/veya restoran ve/veya işletmeyi Birinci Taraftan işbu mukavelede belirtilen şartlarda kirasına ve kontrolüne almayı, Birinci Taraf ise işbu mukavelede belirtilen şartlarla yukarıda tafsilatı verilen taşınmaz malı İkinci Tarafın kirasına ve işletmesine vermeyi kabul ve taahhüt ederler. İşbu mukavelede gösterilen ve İkinci tarafın kiraya ve işletmesine verilen yer dışına Birinci Taraftan izin alınmaksızın hiçbir nedenle ve hiçbir şartla herhangi bir malzeme (masa, sandalye, şemsiye, depo vb.) konulmayacaktır.
- 2- İkinci Taraf, kira bedellerini, yıllık olarak ödeyecektir (ilk yıllık kira bedeli TL). İlk yıllık peşin ödeme, işbu sözleşme imza tarihinde, diğer yıllık ödemeler ise, en geç işbu sözleşmenin imza tarihine denk gelen diğer yılların aynı tarihlerinde ve/veya her yılın Nisan ayının 1.'nci gününde ödenmek koşulu ile peşin ve yıllık olarak ödenecektir. Son yılın Nisan ayının 1. Gününde yapılacak olan ödeme ise 30 Haziran 2022 tarihine kadar olan 3 aylık kira toplamı kadar olacaktır.

- 3- Vadesinde yapılmayan ödemeler, geç ödeme sayılır ve böyle bir ahvalde Birinci Taraf ödenmemiş meblağlar için yıllık kamu alacaklarının tahsili usulü yasası ile belirlenen aylık gecikme zammı talep edebilecektir.
- 4- Kira bedelleri vadesinde ödenmediği takdirde Birinci Taraf isterse bu sözleşmeyi feshetmeye ve taşınmaz malı ve/veya işletmeyi ve/veya restoranı ihale usulü ile başkalarına vermeye hakkı olacaktır. İşbu fesihten dolayı İkinci Tarafın hiçbir surette zarar ziyan ve/veya tazminat istemeye hakkı olmayacağı gibi her türlü zarar ziyandan İkinci Taraf mesul olacaktır.
Bu paragraf maksatları bakımından kira bedellerinin ödenmesi gereken günden itibaren 5(beş) günlük lütuf süresi ile peşin ve yıllık olarak her yılın Tarihinde ödenmemesi halinde Birinci Taraf işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak derhal feshedebilecektir.
- 5- İkinci taraf işbu sözleşmenin kabul ve imza tarihinde Birinci Tarafa 6 aylık kira bedeli tutarı olan TL depozitoyu ikinci tarafa peşinen ödemiştir. Depozito işbu sözleşme konusu işletme ve/veya restoranın İkinci taraf tarafından kullanım ve tasarrufa alındığı ilk günkü gibi tahliye ve teslim edilmesi ve bunun Birinci Taraf tarafından tespit edilmesi halinde Birinci Taraf tarafından iade edilecektir. Depozito asla kira bedellerine mahsup edilemez.
- 6- İkinci taraf işbu sözleşmenin imza tarihinde, tarihine kadar olan kira ödeme mükellefiyetlerini bir tamam yerine getirmiştir.
- 7- Kiralanan yer, sadece restoran olarak ve yiyecek-içecek satışı ve/veya sunumu yapılması amaçlı işletme olarak, Belediye'nin belirleyeceği koşullarda ve sadece İkinci Taraf tarafından kullanılacaktır. İkinci Taraf işbu taşınmaz malın tamamını ve/veya herhangi bir kısmını Birinci Tarafın yazılı ruhsatı olmaksızın başkasına kiraya veremez, devredemez ve karşılıksız dahi olsa başkasının işletmesine ve/veya kullanımına izin veremez. İşletmesine ortak edemez ve/veya alamaz ve/veya kendi kontrol ve/veya icarı dışına çıkacak şekilde herhangi bir eylemde bulunamaz. İşbu husus mukavelenin esaslı şartlarındanıdır.
- 8- Birinci Taraf, dilediği herhangi bir zamanda işletmeyi denetleyebilecektir. Belediyenin muhatabı olan kiracı kendinin sorumluluğundaki ve kirasındaki işletmeyi kendisinin bizzat çalıştırması esastır. Yapılacak denetimlerde İşyerinde Belediyeye ait restoran yerinde kendisinin bulunmadığının, fiilen çalışmadığının 2(iki) kez üst üste tespit edilmesi halinde Belediye ile olan kira ilişkisi sonlandırılacak ve kira sözleşmesi feshedilecektir, gerekli olması halinde ilgili kişi veya kişilerin aleyhine dava açılacaktır. İşbu sözleşme ihbara gerek kalmaksızın fesih edilip, derhal tahliye talep edebilecektir. Bu durumda İkinci Tarafın Birinci taraftan herhangi bir zarar ziyan ve/veya tazminat talep etme hakkı olmayacaktır.
- 9- İkinci taraf, işbu kira sözleşmesinin kabul ve imza tarihinde, sözleşmeye konu restoran ve/veya işletmeyi hâlihazırda sigortalatmış olup, sigorta poliçesi işbu sözleşmenin ekinde mevcuttur. Sigorta poliçesi her yıl vade hitamında İkinci Taraf tarafından yenilenecek olup, poliçenin yenilmediğinin Birinci taraf tarafından tespiti halinde, Birinci taraf işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecek ve sözleşme konusu işletmenin ve/veya restoranın tahliyesini derhal talep edebilecektir.

- 10- İkinci taraf, işbu sözleşmenin kabul ve imza tarihinden itibaren en geç 6 ay içerisinde, geçerli herhangi bir idari ve/veya mücbir sebep olması halinde 6 ay lütuf süresi tanınacak şekilde ve toplamda 12 ayı geçmeyecek şekilde, söz konusu restoran ve/veya işletme için Uluslararası geçerliliğe sahip ISO 22000 ve/veya HACCP belgelerini temin edecektir. İşbu husus bu sözleşmenin esaslı şartlarından olup, 6 ay içerisinde söz konusu belgelerin herhangi bir geçerli idari ve/veya mücbir sebep olmaksızın temin edilmediğinin tespiti halinde, Birinci Taraf işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak derhal feshedip, sözleşme konusu restoran ve/veya işletmenin derhal tahliye ve teslimini talep edebilecektir. Bu durumda da İkinci tarafın Birinci Taraftan herhangi bir zarar ziyan ve/veya tazminat talep etme hakkı olmayacaktır.
- 11- İkinci taraf söz konusu yeri ve/veya işletmeyi çalıştırırken halkın meşru menfaatine zarar verecek herhangi bir işlem ve/veya talepte bulunmayacaktır. Böyle bir işlem ve/veya talepte bulunması durumunda belediye olan kira işgaliye ve/veya her türlü hukuki ilişki sonlandırılacaktır.
- 12- Alkollü içecek satışı yapılabilmesi ile ilgili gerekli tüm yasal izinler İkinci Taraf tarafından alınacaktır.
- 13- İkinci Taraf, söz konusu taşınmaz malın bulunduğu restoran ve/veya işletmede yiyecekleri yapabilmek için gerekli güvenlik tedbirlerini almak ve çevreye rahatsızlık vermemek şartıyla ateş ve/veya mangal kullanabilecektir. Keza İkinci Taraf taşınmaz malın, işletmenin çevre bakımını da yapmayı ve/veya temizlik ve düzenini sağlamayı da kabul ve taahhüt eder.
- 14- İkinci Taraf mukavele konusu taşınmaz malın elektrik, su, kanalizasyon ve telefon bağlantıları, masrafları ve kullanım ücretlerini vaktinde ilgili kurum ve dairelere ödemekle sorumludur. İşyerine takılacak su ve elektrik sayaçlarında oluşacak masraflar İkinci Taraf'a ait olacaktır.
- 15- Kiraya ve işletmeye verilen yerde İkinci Taraf, çevre sakinlerinin haklarına saygılı olacak ve çevre sakinlerini rahatsız edici hareketlerden sakınacak, çevre temizliği ile ilgili genel mükellefiyetler ve giderlere eşit şekilde katılacak ve/veya etrafı ve/veya çevreyi sesle, gürültü ile pislik ile ve/veya ahar surette rahatsız etmemek için gerekli tüm önlemleri eksiksiz olarak alacaktır.
- 16- İkinci taraf, işbu sözleşmeye konu restoranın altında bulunan deniz ve sahil ile ilgili hiçbir kullanım hakkına sahip değildir. Söz konusu sahil ve/veya plajın kullanımının halka açık olduğunu ve halk tarafından diledikleri gibi kullanılabileceğini, söz konusu plaja ait büfede satışı yapılacak olan yiyecek ve içeceklerle ilgili olarak büfeye ve/veya işletilmesine herhangi bir kısıtlama getiremeyeceğini, plaj bölümüne kendine ait herhangi bir şezlong koyamayacağını ve/veya şezlong kira ve/veya ücreti talebinde bulunamayacağını, plaj için bilet kesemeyeceğini ve plaja ve/veya işbu sözleşmeye konu restoranın otopark alanına plaj müşterilerinin park etmelerine engel olmayacağını peşinen kabul eder.
- 17- İkinci Taraf, işbu sözleşmenin herhangi bir maddesine aykırı hareket etmesi halinde Birinci Taraf, mezkûr yerin tahliyesini talep ile tahliyeye kadar ödemelerini ayrıca talep etme hakkına sahip olacaktır. Keza söz konusu durumda, Birinci Tarafın yasal

olarak başlatmak durumunda kalacağı tüm işlem, Avukat ve Mahkeme masraflarından da İkinci Taraf sorumlu olacaktır ve Birinci Tarafın tüm yapılacak masrafları faizleri ile birlikte İkinci Taraf'tan talep etme hakkı olacaktır.

- 18- İkinci Taraf, Birinci Tarafın yazılı izni olmadan kirasına ve işletmesine verilen taşınmazda hiçbir izinsiz ilave yapamaz. İkinci Tarafın, Birinci Tarafın iznini almadan herhangi bir ilave ve/veya eklenti yapması durumunda, Birinci Taraf işbu eklenti ve/veya ilaveler üzerinde tasarruf etme ve/veya sökme ve/veya eski hale getirme hakkına sahip olacaktır ve tüm bu nedenlerle İkinci Taraf, Birinci Tarafın herhangi bir bedel ve/veya tazminat talep etmeyecektir. İkinci Taraf, Birinci Tarafın işbu izinsiz eklenti ve/veya ilaveleri sökme ve/veya eski hale getirmesi durumunda uğradığı zarar ziyan ve/veya masraflarını karşılamayı kabul ve taahhüt eder. Keza İşletme konusu yerde Birinci Tarafın izni ile yapılacak olan tadilat ve/veya ilave ve/veya eklentiler, söz konusu yerin tahliyesi esnasında Birinci Tarafa bırakılacağını ve bunlar için Birinci taraftan herhangi bir bedel talep edilmeyeceğini İkinci Taraf peşinen kabul ve imza eder.
- 19- İkinci Tarafın kira ve tasarrufuna alacağı restoran ve/veya yerde işbu sözleşme tarihinde hali hazırda bulunan ve işbu sözleşmenin ekindeki ve bir parçasını teşkil eden envantere belirtilen malzeme ve/veya eşyalar, söz konusu taşınmaz malın tahliye ve teslim tarihinde bir tamam ve aynen teslim alındığı şekilde Birinci Tarafa iade edilecektir. Söz konusu eşyalarda vuku bulabilecek olan herhangi bir zarar ziyan İkinci Tarafın kullanımında oldukları sürece İkinci Taraf tarafından giderilecek olup, Birinci taraftan herhangi bir bedel talep edilmeyecektir.
- 20- Ekteki envantere belirtilen eşya ve/veya malzemelerin İkinci Taraf tarafından yenilenmek ve/veya değiştirilmek istenmesi halinde, Birinci taraf tarafından yazılı izin alınacaktır. Envanter Listesinde belirtilen eşyalar Birinci Tarafın istediği ve uygun gördüğü zamanda söz konusu mekandan alınıp Birinci tarafın uygun gördüğü yerde muhafaza edilecektir.
- 21- Kiralanan yerde sarf edilecek tüm elektrik, telefon ve su ücretleri ile tüm sair harcamalar ile tüm bunların bakım ve onarımı İkinci Taraf tarafından ödenecektir. Bu mükellefiyet, işbu alanın boş olarak tahliye ve mal sahibine teslim tarihine kadar devam eder ve hiçbir surette alacaktan tenzil edilemeyeceği gibi Birinci Taraftan da talep edilemez.
- 22- Kiralanan ve/veya kullanıma verilen yerin çöp, kuyu boşaltma vs. gibi gerekli temizlik işleri devamlı ve gecikmeksizin ve ücreti İkinci Taraf ait olmak üzere İkinci Taraf tarafından yapılacak veya yaptırılacaktır ve bu maksatla mal sahibi Birinci Taraftan ücret talep edilmeyecektir. İkinci Taraf, bu maddedeki mükellefiyetlerini yerine getirmekte kusur ederse Birinci Taraf tarafından bu maksatla yapılacak harcamalar İkinci Taraftan ayrıca talep edebilecektir. Buna ilaveten Birinci Taraf, mukaveleyi fesihle tahliye de talep etme hakkına sahip olacaktır.
- 23- İkinci Taraf, kiralanan yeri herhangi bir zamanda bir ay önceden yazılı ihbar vermek suretiyle tahliye ve teslim edebilecektir. Böyle bir ihbarda bulunulmaması halinde, Birinci Tarafın uğrayacağı tüm zarar ziyanı karşılamayı, sözleşme hitam tarihinden

önce tahliye ve teslim her ne şekilde olursa olsun, ödenmiş yıllık kira ücreti ile ilgili Birinci taraftan herhangi bir iade talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

- 24- Birinci Taraf, zaman zaman İkinci Tarafa haber vererek işletmede ve/veya işyerinde tetkik ve inceleme yapabilir. Birinci taraf, tuvaletleri ve mutfakı her zaman temiz tutacaktır. Kiralanan restoran ve/veya işletme alanının içindeki mutfak ve WC'lerin her türlü sorumluluğu, temizliği ve bakımı kiracıya aittir. Bu konuda Belediyenin yetkili kıldığı kişi İkinci Tarafa haber vererek, istediği gün ve saatte denetim yapabilecektir. Kiralanan restoran ve/veya işletmenin tuvalet ve mutfakının kirli ve istenen düzende ve/veya sağlık koşullarına uygun olmaması halinde kira sözleşmesi derhal ve ihbarsız olarak İdare tarafından iptal ve/veya fesih edilebilecektir.
- 25- İkinci Taraf, kiralanan yeri ve/veya işyerini tahliye ederken temiz ve hasarsız olarak teslim edeceklerdir. İkinci Taraf, her halükarda mukavele müddetinin sonunda veya bu mukavele fesih olduğunda veya başka herhangi bir şekilde tahliye edildiğinde, teslim alındığı gibi ve Birinci Taraf Mehmetçik Belediyesi'nin izni ile yapılan mütemmim cüz'ileri ile birlikte bir tamam Birinci Tarafa teslim edilecektir. Aksi takdirde yapılan zarar-zıyan için Birinci Tarafı tanzim edecektir. İkinci Taraf, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.
- 26- İkinci Taraf bu mukavelenin herhangi bir hükmüne riayet etmemesi halinde Birinci Tarafın bu mukaveleyi feshetmeye hakkı olacak ve bu gibi fesih halinde İkinci Taraf zarar-zıyan için Birinci Tarafı tazmin edecek ve bu hususta mahkemeye müracaat edildiği takdirde bütün dava masraflarından sorumlu olacaktır.
- 27- İkinci Tarafın sözleşme imza tarihinde gösterdiği adresi "....."dir. İşbu sözleşme ile ilgili olarak tüm yazışma ve ihbarlar bu adrese yapılacak olup, İkinci Tarafın adresini değiştirmesi halinde bunu derhal Birinci Tarafa bildirmediği takdirde, bu adrese yapılacak olan tebligatlar geçerli tebligat sayılacaktır.
- 28- İşbu mukavelenin pullama ücretleri varsa İkinci Tarafa aittir.

29- İşbu mukavele 29 madde 6 sayfa olarak ve iki nüsha halinde hazırlanmış olup taraflarca imzalanmasını müteakip aslı Birinci Tarafa bir sureti de İkinci Tarafa verilmek suretiyle tevdi edilmiştir.

Tarih : / / 2019

Mehmetçik.

TARAFLAR

BİRİNCİ TARAF

İKİNCİ TARAF

Belediye Başkanı

Kimlik No:

Şahit:

Şahit:

1-.....

2-.....

KEFALETNAME

Ben aşağıda imza sahibi (KKTC kimlik kartı No:.....) olup yukarıda adı geçen İkinci Tarafa işbu kira ve işletme mukavelesinde öngörülen tüm mükellefiyetlerini bir tamam yerine getireceğine dair ve işbu taşınmazı ve/veya büfeyi bir tamam tahliye ve teslim edene değin ve işbu sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini bir tamam yerine getirinceye değin kefil olmayı ve onunla birlikte müştereken ve münferiden sorumlu tutulmayı kabul ve taahhüt ederim.

Kefil

.....

(KKTC Kimlik No:

Şahitler: 1- KKTC Kimlik No:.....

İmza:.....

2-

KKTC Kimlik No:.....

İmza:.....

ENVANTER LİSTESİ

- 1-
- 2-
- 3-