

KİRA SÖZLEŞMESİ

Mahallesi	: Yakacık
Cadde/Sokak/No	: Kartal Caddesi Çimen Sokak No:7
Kiralanın Şeyin Cinsi	: 2400 m2 kapalı alanlı 3 katlı imaalathane ve idari binası
Kiraya verenin; Adı Soyadı	: Nilüfer ÖZKUL Nil Taştan Nihan Taştan
Kiraya verenin; TC Kimlik No	: 38266638934
Kiraya verenin; İkametgahı	: İskele Sk. Demirağ Çıkmazı No:5/19 Caddebostan/İstanbul
Kiracının; Adı Soyadı	: Halid MAHMUTOĞLU
Kiracının; TC Kimlik No	: (T.C. 33794444682)
Kiracının; İkametgahı	: 100. Yıl Mah. 2132 Sk. No: 7 Bağcılar/İSTANBUL
Kiranın Başlangıcı	: 01.07.2020
Kira müddeti	: 4 (Dört) Yıl
Bir Aylık Kira Karşılığı	: 01.07.2020 tarihinden itibaren 23.000TL+ Stopaj
Bir Senelik Kira Karşılığı	: 276.000 TL+Stopaj
Kira Karşılığının ne şekilde ödeneceği	: Her Ayın 5'ine kadar peşin
Kiralanın Şeyin Şimdiki Durumu	: Eğitim Kurumu – BOŞ BINA
Kiralanın şeyin ne için kullanılacağı	: Eğitim Kurumu - Özel Okul

Kiralanın şey ile beraber teslim olunan demirbaşlar:

Asansör arızalı (insan), elektrikli termosifon, çim biçme makinesi, 2 ad. küçük elektrik panosu, 2 ad. sanayii elektrik panosu, su sayacı, elektrik sayacı, doğalgaz tesisatı (brulor, sayaç, 7 Ad. büyük 7 ad. küçük ısıtma fanları), 10 ad. Tavan pervanesi, idari bina odalarında kalorifer petekleri.

KİRACI
Halid MAHMUTOĞLU

KİRAYA VEREN
NİLÜFER ÖZKUL

GENEL KOŞULLAR

- 1 : Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
- 2 : Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
- 3 : Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez.
- 4 : Kiracı, kiralayanın izni olmadıkça kiralanda değişiklik yapamaz, aksi halde doğacak zararı karşılamak zorundadır.
- 5 : Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı durumu derhal kiralayana haber vermek durumundadır ve bu durumdan dolayı yaşanabilecek sorun Kiraya verene ait olacaktır
- 6 : Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı (taşınmaz hariç) yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderleri karşılamak zorundadır. Ancak mecurda yapılacak esaslı zorunlu ve esaslı onarımlar Kiraya verene aittir
- 7 : Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda kiralananı aldığı şekilde kiralayana teslim etmek zorundadır. Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlarda kiralana teslim edilmediği takdirde oluşacak hasarın bedelini kiralayana ödemesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
- 8 : Kiracı, kiralananı boşaltmak isteğini 3 ay içerisinde mal sahibine yazılı bildirmek zorundadır ve kiralanan işyerini görmeye gelen taliplerin görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine karşı koyamaz.
- 9 : Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
- 10 : Kiracı, kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele bittiğinde yapılan masraf için tazminat hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
- 11 : Kiracı, mal sahibinin rızasını almadan masrafı kalimen kendisine ait olmak üzere şehir suyu, doğalgazı ve elektrik alabilecek ve binada umumi anten tesisatı yoksa televizyon anteni yaptırabilecektir. Bu techizatın sarfiyat bedelleri radyo ve televizyon aboneliği gibi hizmet musabibi alınan resimler demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.
- 12 : Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, medeni kanun, borçlar kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve yargıtay kararları uygulanır.

KİRACI
Halid MAHMUTOĞLU

KİRAYA VEREN
NİL TAŞTAN
NİHAN TAŞTAN
NİLÜFER ÖZKUL

HUSUSİ KOŞULLAR

- 1 : Kiralanan yer alt kiraya verilemez. Mal sahibinin izni olmadan devir temlik edilemez.
- 2 : Kiracı, kiralanda mal sahibine haber vermeden veya yazılı iznini almadan herhangi bir değişiklik yapamaz. Kendi yapacağı masrafları kiradan mahsup edemez.
- 3 : Kiraya verilen bina 2 bölümden ibarettir. 1. bölüm anayola bakan ön kısım 4 kattan ibaret olup, zemin kat showroom, 1, ve 2, katlar idari ofis ve 3, kat ambar bölümü olarak düzenlenmiştir. 2. bölüm arka kısım ise 3 kattan ibaret olup, imalat, montaj, bay ve bayan wc- duş ve yemekhane olarak düzenlenmiştir. Bahçede üstü kapalı otopark, wc ve bekçi kulubesi bulunmaktadır.
- 4 : Kiralanan Özel okul eğitim kurumu dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.
- 5 : Elektrik, su, kapıcı, kalorifer ve çevre temizlik vergisi ile ortak giderler kiracıya aittir.
- 6 : Kiracı, mukavelenin tazminden itibaren 30 gün içinde Ayedaş, İski ve İgdaş ile mukavele imzalamak suretiyle Elektrik, su ve doğalgaz sayacını üzerine alacaktır. Kira Kiracı, kira bedellerini en geç ayın 5. akşamına kadar İstanbul Garanti Bankası Kartal-Soğanlık Şubesi
- 7 : IBAN: TR 31 0006 2001 2300 0006 6593 68 NİL TAŞTAN, NİHAN TAŞTAN ve NİLÜFER ÖZKUL'un hesabına yatıracaktır.
- 8 : Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup, kefil kontratın yapıldığı kira dönemi ve belirlenen süre içinde kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzası ile kabul ve taahhüt eder. Kiracı, kira bedelini 1-5 Temmuz 2020 tarihinde 23.000 TL Kira bedeli ödeyecek, Kira artışı her yılın
- 9 : Temmuz ayı olup, 01/07/2021 tarihinden itibaren kira artışı TÜİK(Türkiye İstatistik Kurumu) yıllık ortalama TEFE+TÜFE (tefe ve tüfe toplamının)1/2 oranında arttırmayı kabul ve taahhüt eder. Bu oran %10 altında olduğunda artış %10 olacaktır.
- 10 : Aylık kira net olup, Stopaj kiracıya aittir.
- 11 : Kiracının Tebligat adresi bu adres olup buraya yapılacak her türlü tebligat geçerlidir. Kiracı depozito olarak 20.000 TL sözleşme imza tarihinde kirayı verenin yukarıda yazılı IBAN
- 12 : numarasına göndermiştir.

Kiracı mecuru tahliye ederken demirbaşlarında herhangi bir hasar, zarar ve başkaca kira, ayedaş, iski ve igdaş gibi borcu yok ise alınan depozito kiracıya tahliyesinde aynen iade edilecektir. Aksi takdirde yapılan bu masraflar mal sahibi tarafından karşılanarak depozitodan mahsup edilecektir.

Depozitodan faiz talep edilemez.

Bu kontrat 4 yıllık olup kiracı kira hitamında, kiralananı boş ve temiz olarak teslim etmek zorundadır. 4 yıllık kira sözleşmesinin bitimine 3 ay kala taraflar yazılı anlaşmaları takdirde iş bu kira sözleşmesi 4 yıl daha uzatılacaktır. Kiracı sözleşmeyi ÜÇ AY önceden yazılı bildirimde bulunmak şartıyla iş bu

- 13 : sözleşmeyi feshedebilecektir. Kiraya verenin Kiracıdan herhangi bir talebi olmayacaktır..

- 14 : Kiracı, kat mülkiyeti kanununun ve yönetim planının öngördüğü mecburiyetlere riayet edecektir. ihtilaf vukuunda İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

- 15 : İş bu kira kontratı 3 sayfadan ibaret olup, 08.06.2020 tarihinde yenilenmiştir. 12 genel, 15 hususi koşullardan oluşan kira sözleşmesini hür iradelerimiz düzenlenmiş olup karşılıklı anlaşmayla imza altına alınmış ve yürürlüğe girmiştir.

KİRACI

Halid MAHMUTOĞLU

KİRAYA VEREN

NİL TAŞTAN

NİHAN TAŞTAN- NİLÜFER ÖZKUL