

KİRA SÖZLEŞMESİ

Kenan Kenna Yıldırım

İli ve İlçesi	KONYA / KARATAY		
Mahallesi	Hacı Yusuf Mescit Moh.		
Caddesi Sokağı ve No.	Resul Sk. No 8		
Kiralanın Yerinin Cinsi	İşyeri		
Kiraya Veren Adı ve Soyadı	Mehmet Cüneyt Başalp	T.C. Kimlik No:	27407146988
		Vergi Daire No:	
Kiraya verenin İkametgahı	Hauzen mah. Yeni Santral Elektrik cad. No 4/18 Meram - Konya		
Kiracının Adı ve Soyadı	Kenan Yıldırım	T.C. Kimlik No:	217 133 407 64
		Vergi Daire No:	
Kiracının İkametgahı	Selçuklu Eyyubi mah. Şehit Fikret Aksungur Sk. Behar Sit. B Blok No 8/16 Selçuklu - Konya		
Kiracının İş Adresi	Hacı Yusuf Mescit mah. Resul Sk. No 8 Karatay - Konya		
Bir aylık kira karşılığı	3.000 TL	Yazı ile:	Çağrı Türkmen
Bir yıllık kira karşılığı	36.000 TL	Yazı ile:	Otuza Altın Türkmen
Banka ve Şubesi	Türkiye Finans Bankası	Hesap No:	
		İban No:	72 34 00 20 60 00 80 00 89 05 62 00 01
Kiranın ne şekilde ödeneceği	Bankaya EFT yada Havaile ile		
Kira müddeti	1 Yıl		
Kiranın başlangıcı	01.04.2021		
Kiralanın yerin şimdiki durumu	Boş - Temiz - Sıfır		
Kiralanın yerin ne iş için kullanılacağı	Çatı malzemeleri imalatı ve tepeden satış		

Kiralanın yer ile beraber teslim edilen demirbaşın beyanı,

Bino içinde bulaşık, mutfak, lavabolar, Elektrik panosu vs.
Tesisatı Sıfır Çatı Alınmış durumda.
Yapılan tadilat kalıcıdır.



Gelir Vergisi Kanununa göre:

Tüccar, Serbest Meslek Erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve Zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden Kanunca belirtilen oranlarda Stopaj tevkifatı yaparak Vergi Dairesine yatıracaklardır.

HUSUSİ ŞARTLAR

- 1- Kiracı Kat Mülkiyeti Kanununa uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- 2- Kiracı kiralananı kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez, ortak alamaz.
- 3- Kiracı kiralanan gayrimenkulde mal sahibinin yazılı izni olmadan tadilat yapamaz.
- 4- Kiracı kira bedelini en geç ait olduğu ayın ilk beş gününde ve her ay peşin olarak ödemeyi taahhüt eder.
KİRA PARASI 36.000 TL DİR.
- 5- Kira parası 72.34.000 e 6000 8000 89.05.6200 01 IBAN HESABINA YATACAKTIR.
- 6- Kiracı kontrat bitiminde Kira rayiç bedelini her yıl TEFE - TÜFE % oranında artırmayı şimdiden kabul ve taahhüt eder. Olağanüstü durum ve şartlarda bu oranı taraflar görüşme ile belirlerler. Kiralayan kira tespit yoluna başvurabilir.
- 7- Elektrik, Su, Doğalgaz, Kalorifer, Apartmana ait giderler ile Çevre Temizlik Vergisi kiracıya aittir. Ayrıca işyerinin her türlü vergisi, reklam ve ilan vergisi tabela vergisi, ÇTV. Ve her türlü belediye vergileri, kaldırım işgaliye vergileri kiracıya aittir.
- 8- Kiracı apartman, site yönetiminin alacağı kararlara aynen uyacaktır.
- 9- Kiracı kiralananı boşaltmak istediği takdirde en az bir ay evvelinden mal sahibine ulaşacak şekilde bildirmeyi taahhüt eder.
- 10- Kiracı depozit olarak 40.500 Senet mal sahibine vermiştir.
- 11- Kiracı mal sahibine vermiş olduğu depozitten faiz veya herhangi bir fazlalık talep edemez.
- 12- Kiracı mal sahibine vermiş olduğu peşinat ve depoziti yapacağı tamirata ve kira borcuna karşılık mahsup işlemi yapamaz.
- 13- Kiracı kiralanan gayrimenkulü tahliye ederken vermiş olduğu zarar ve ziyana ait meblağ ile ödenmemiş bulunan kira borcu, Elektrik, Su, Doğalgaz, Telefon borçları mal sahibi tarafından depozitten mahsup edilir. Eğer verilen depozite yeterli olmaz ise kalan miktarı kiracı Kontrat Başlangıç tarihi itibarıyla kabul ve ödemeyi taahhüt eder.
- 14- Kontrat tarihine kadar olan tüm gider ve borçlar mal sahibine aittir.
- 15- Kontrat tarihinden sonra tahakkuk eden tüm gider ve borçlar kiracıya aittir.
- 16- Kiralanan gayrimenkule tahakkuk edecek olan stopaj vergisi kiracıya aittir. Ödenecek olan kira parası net rakamdır. Kiracı belirlenen rakamı net olarak ödeyecek ve her ayın stopaj vergisini ayrıca kendisi yatıracaktır. Belirlenen net kira parasından bir düşme yapmayacaktır. Kiracı her üç ayda bir yatırdığı stopaj makbuzunun fotokopisini kiralayana verecektir. Vermediği takdirde yazılı izne gerek kalmaksızın akde muhalefet etmiş sayılacak ve hakkında akdin feshi ve tahliye davası açılacaktır.
- 17- Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay üst üste ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan itibaren kontrat süresi sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbeder ve bu hal kiracı tarafından gayrimenkulün tasfiyesi sebebi olarak peşin olarak kabul edilir.
- 18- Kefilin kefaleti müşterek ve müteselsil olup, kefil kontratın ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzası ile kabul ve taahhüt eder.
- 19- Kiracı taşınmazı imdat hane ve toptan satış Olarak kullanacaktır. Bu taşınmazda başka bir işle iştigal edemez. Kendisine mal sahibinin veya resmi vekilinin yazılı izni olmadan ortak alamaz, şirket kurarak kiracı sıfatını değiştiremez. Bu kurallara uyulmadığı saptandığı takdirde kiralayan kiracının akde muhalefet nedeni akdin feshini ve tahliyesi için dava açabilecektir. Kiracının bir itirazı söz konusu olamayacaktır.
- 20- Kiracı taşınmazın işyeri olarak belediyeden kuşadiye ve çalışma ruhsatını kendisi alacaktır. Kiralayan bu hususta hiçbir sorumluluk kabul etmez. Ayrıca belirlenen ruhsatların alınmaması nedeni ile kiralayan sorumlu tutulamaz. Kiracı ruhsatın alınmamasından dolayı kira parasından hiçbir şekilde ve şart altında kesinti yapamaz. Kiracı kira parasının belirtildiği gibi net ve peşin olarak ödeyecektir.
- 21- Kiracı ileride işlerinin iyi olmadığı veya diğer sebep ve saik altında yukarıdaki 2. maddede belirtilen şartlara uyacağı gibi kanuni olmayan HAVA PARASI gibi bir menfaat karşılığı altında taşınmazı devir etmeyecektir. Şayet mal sahibinin yazılı izni olmadan devir işlemi yapılmış ise kiralayan mal sahibi veya vekili hiçbir ihtara gerek kalmaksızın eski ve devir alan için derhal akdin feshi tahliye ve füzuli şağil nedeni ile dava açabilecektir. Kiracının bir itirazı söz konusu olmayacaktır.
- 22- Kiracı kira konusu kendisine kiralanan taşınmazı, yangın, kötü hareketler (sabotaj gibi) ve kendi kusurundan meydana gelebilecek zararlara karşı derhal sigorta yaptıracaktır. Sigorta poliçesinin bir örneği mal sahibine verilecektir. Bu hükme uymamak akde muhalefet sayılacaktır.
- 23- İşbu Kontrat yıllık. Kontratın sona ermesinden bir ay evvel taraflar yazılı olarak ihtarda bulunmadıkları sürece kontrat yenilenmiş kabul edilir. Kiracı kira bitim tarihinde taşınmazı tahliye ederek teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 24- Taraflarca kira sözleşmesinde yazılı adresler kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilir. Adreslerdeki herhangi bir değişiklik taraflara yazılı olarak bildirilmediği takdirde kontratta yazılı olan adrese yapılan tebligat muteber sayılacaktır.

25- İş bu kontrat DÖRT SAYFA VE HUSUSİ ŞARTLAR 25 maddeden ibaret olup2..... nüsha düzenlenip, muhatapların her birine verilmiştir. İhtilaf halinde Konya Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Aşağıda imzaları bulunan Mal Sahibi - Kiracı - Kiracı Kefili yukarıdaki bütün maddeleri herhangi bir tazyike maruz kalmadan okuyup imza suretiyle kabul etmiştir. 01/04/2021

KEFİL

KIRACI

KIRAYA VEREN

BASARILI
Basarılı ve Plastik
Konya YILDIZIM
Konya Yusuflar Mahallesi, Fatih Camii Karşısı, Sığirci Sok. No: 8
0.332.342 56 02 • Fax: 0.332.342 56 13 Karatay/KONYA
Konya Ticaret Odası Ticaret Sic. No: 40622
Ticaret Vergi Dairesi: 217 133 407

27407146988
Mehmet Cengiz Basarılı

25 maddesine ve atıf yaptığı
kira bedeline müteakip
kefil

TESLİMAT

1. Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya ve bozulmamasına, evsaf ve meziyetlerini şöhrat ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye ve içinde oturanlara (varsa) onlara karşı iyi davranmaya mecburdur.
2. Kiralanan yerin su, elektrik, doğalgaz, yakıt masrafları, kapıcı parası kiracıya aittir.
3. Kiracı kiraladığı şeyin kiralanan kiracı tarafından üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanıp ta taksimatı ve ciheti tahsisi değiştirilir veya herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse mal sahibi kira akdini bozabileceği gibi bu yüzden vukua gelecek zarar, ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin birinci kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
4. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen mal sahibine haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. Kiracı zaruri tamiratın ircasına müsaade etmeye mecburdur. Kiralanan şeyin alelade kullanılması için menteşelemek, cam taktırmak, reze koymak, kilit ve sürgü yerleştirmek, badana gibi ufak tefek kusurlar mal sahibine haber vermeden ve münasip müddet beklemeden kiracı tarafından yaptırılsa masraflar mal sahibinden istenemez.
5. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri mal sahibine, kullanılması için lazım gelen temizleme islah masrafları kiracıya aittir. Bu hususta adete bakılır.
6. Kiracı kiraladığı şeyi ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve adete göre teslim etmeye mecburdur. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan demirbaş eşya ve aletler kontrat müddetinin bitiminde tamamen, iade ile mükelleftir. Gerek bu demirbaşlar ve gerek kiralanan şeyin teferruatı zayi edilir veya kullanmaktan dolayı eskirse kiracı bunları kıymetiyle tazmine ve mal sahibi talep eylediği halde ödemeye mecburdur.
7. Kiracı kiraladığı şeyi mukaveleye göre kullanmış olması hesabıyla onda ve eşyasında husule geleneksizliği ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracının kiraladığı şeyi iyi halde almış olması esastır.
8. Kiracı mukavele müddetinin son ayı içinde kiralanan şeyi görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıfların tetkik etmesine karşı koyamaz.
9. Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde kiracı mal sahibinin bundan doğacak zarar ve ziyanı tazmin edecektir.
10. Kontratoya yapıştırılması icap eden damga pulları ve kontrat bedel harçları ve belediye ve noter dairelerine ödenecek harç ve resimler kiracıya aittir.
11. Kiracının yahut kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler kiracı için kiralanan şeyi tesellümden imtina ve kira müddeti içinde zuhuru halinde kontratı bozmaya ve kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
12. Kiracı kiralanan şeyin içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve mukavele müddeti bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmamak ve bu gayrimenkul inşaatın tamamı mal sahibinin olacaktır.
13. Kiracı mal sahibinin rızasını almadan masrafı kamilen kendine ait olmak üzere şehir suyu havagazı ve elektrik alabilecek ve apartmanda umumi anten tesisatı yoksa hususi anten takabilecektir.
14. Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda 6570 sayılı kira kanunu, Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun ve Yargıtay kanunları uygulanır.

KEFİL

EDGE Metal Makina Plastik İnş.
Elektrik Elektronik Doğalgaz
Dış Ticaret ve San. Ltd. Şti.
Hacı Yusuf Mesici Mah. Fatih Dericiler San. Sit. Resul Sk. No: 8/1
Konya Ticaret Odası Tlc. Sic. No : 42902 - Soluk V. D. : 324 043 7776

BAŞARI

Başarı Metal ve Plastik
Yapı Ürünleri ve Toptan Satış
Kenan YILDIRIM

Hacı Yusuf Mesici Mah. Fatih Dericiler San. Sit. Resul Sk. No: 8
İlet: 0.332.342 56 02 • Fax: 0.332.342 56 13 Karatay/KONYA
Konya Ticaret Odası Tlc. Sic. No: 40622
Yalçuk Vergi Dairesi 217 133 407 64

KIRACI
Kenan Yıldırım
217 133 407 64

KIRAYA VEREN

Mehmet Cengiz Başalp

Bu
ti
s

KİRA SÖZLEŞMESİ

EDGE SİRKETİ

İli ve İlçesi	Konya - Karatay		
Mahallesi	Hacı Yusuf Mescit mah.		
Caddesi Sokağı ve No.	Resul sk no=8		
Kiralanan Yerin Cinsi	İş yeri		
Kiraya Veren Adı ve Soyadı	Mehmet Cengiz Bapoğlu	T.C. Kimlik No:	TC: 27407146988
		Vergi Daire No:	
Kiraya veren İkametgahı	Havzan mah. Yeni Santral elektrik cad. No=4/18 meram - Konya		
Kiracının Adı ve Soyadı	EDGE metal makina plastik ins. v.s. dış tic. ve san. t.d. şti	T.C. Kimlik No:	
		Vergi Daire No:	Selçuk m.d. 3240437776
Kiracının İkametgahı	Şirket müd. Kenan Yıldırım. Selahattin Eyyubi mah. Şehit Fikret Aksoy sk. Bahar sitesi B. Blok No=8/16 Konya		
Kiracının İş Adresi	Hacı Yusuf Mescit mah. Resul sk. No=8 Karatay - Konya		
Bir aylık kira karşılığı	375-	Yazı ile:	diğer yetim bey TL
Bir yıllık kira karşılığı	4.500-	Yazı ile:	Dört bin beş yüz TL
Banka ve Şubesi	Techne Finans Bünye	Hesap No:	
		İban No:	TR340020600080008905620001
Kiranın ne şekilde ödeneceği	Bankaya EFT veya Havale ile		
Kira müddeti	1 yıl		
Kiranın başlangıcı	01.04.2021		
Kiralanan yerin şimdiki durumu	Boş - temiz - Sıfırlan		
Kiralanan yerin ne iş için kullanacağı	Gıda malzemeli imalatı ve toptan satışı		

Kiralanan yer ile beraber teslim edilen demirbaşın beyanı,



Bana içinde yazıhane, mutfak, banyo, wc, elektrikli
Su tesisatı Sıfırlan Gıda akmayan durumda
Yapılan tadilat kalıcıdır

Gelir Vergisi Kanununa göre:

Tüccar, Serbest Meslek Erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve Zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden Kanunca belirtilen oranlarda Stopaj tevkifatı yaparak Vergi Dairesine yatıracaklardır.

EDGE Metal Mobiler Plastik İnc.
Elektrik Elektronik Doğalgaz
Dry Ticaret ve San. Ltd. Şti.
Hacı Yusuf Moazz Mah. Fatih Dövizcilik San. Slt. Rasat St. No: 8/
Tic. No: 332. 342 56 02 - Fax: 30 332. 342 56 13 - KATAYUN-KATAYUN-
Konya Ticaret Odası Tic. Sic. No: 42999 - Selçuk Y.D.: 324 (043 777)

TESLİMAT

- KEFİL
- SASARI**
- Bazen Mükemmel Plastiik
Yazı Ürünleri ve Tahta Satış
KONAN YILDIRIM
- 0332 342 50 32 - Faks 0332 342 50 13 Karatay/Konya
Konya Ticaret Odası Ticaret Sic. No: 40622
Tic. Sic. Vergi Dairesi : 217 133 402 5

edge metal machine
EDGE Metal Machine Plastik
Elektrik Elektronik Doğalgaz
Dış Ticaret ve San. Ltd. Şti.
Hacı Yusef Mahallesi, Etilim Mahallesi, Çarşı, Gökçeada, Balıkesir, 80100
Tic. Sic. No: 3322, 342 56 02 - Faks: 90 3322 342 58 13 - Karayolu KONYA-TURKEY
Konya Ticaret Odası Tic. Sic. No: 42992 - Solukçu V. D. : 324 043 7776

[illegible]