

RE / MAX İLKE

GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

LALAPAŞA MAH.ÇAYKARA CADDESİ FİLİZ APT.ALTİ NO:34/A YAKUTİYE/ERZURUM

TEL: 0442 237 00 32-33 remaxilke@gmail.com

İŞ YERİ KİRA SÖZLEŞMESİ

DAİRE & İŞYERİ :	İş Yeri	
MAHALLE / İLÇE / İL	İstasyon. Mahallesi / Yakutiye / ERZURUM /	
CADDE / SOKAK / NO/	Necip Ergen Sokak / Katın Karabekir İş merkezi Kat 3 - No: 133	
KİRALANANIN CİNSİ:	İŞYERİ	
KİRAYA VERENİN	ADI: Ali	SOYADI: Goployen.
KİRAYA VERENİN	TC: 24286775360	TLF: 0532 264 20 23
KİRAYA VERENİN DOĞUM YERİ & TARİHİ	DOĞUM YERİ: İspir	DOĞUM TARİHİ: 20.10.1986.
KİRAYA VERENİN İKAMETGAH ADRESİ:	ERZURUM.	
KİRACININ:	ADI: Tevfik	SOYADI: Rızenoğlu
KİRACININ:	TC: 11495195386	TLF: 0551 057 95 78
KİRACININ ADRESİ:	Yunus Emre mah. Ateşehir Sok. Ateşehir Sitesi Palaydöken (ERZURUM)	
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI:	RAKAMLA: #5000# TL	YAZI İLE: #beşbin Türk lirası#
BİR YILLIK KİRA KARŞILIĞI:	RAKAMLA: #60.000# TL	YAZI İLE: #altmışbin Türk lirası#
KİRA KARŞILIĞININ NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	BANKA: Ziraat Bankası.	
BANKA VE IBAN NUMARASI:	TR 02 0001 0007 3671 7333 1650 01	
KİRA MÜDDETİ:	1 yıl	
KİRANIN BAŞLANGICI:	15.04.2025.	
KİRALANAN YERİN ŞİMDİKİ DURUMU	Boş.	
DEPOZİTO BEDELİ:	1 Kira Bedeli	
KİRALANAN YERİN NE İÇİN KULLANILACAĞI	Kod yazma, Toplantı, Yazılım, Proje Yönetimi	
KİRALANAN İLE BİRLİKTE TESLİM EDİLEN DEMİRBAŞLAR:	Masa, Sandalye.	

Müşterek Borçlu

(Kiraya Veren)

(Kiracı)

Ali Goployen

Tevfik
Rızenoğlu.

T Rızenoğlu

RE/MAX İLKE

GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

LALAPAŞA MAH.ÇAYKARA CADDESİ FİLİZ APT.ALTİ NO:34/A YAKUTİYE/ERZURUM

TEL: 0442 237 00 32-33 remaxilke@gmail.com -

ÖZEL KOŞULLAR

1) Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez.

2) Kiralayanın bankası, Şubesindeki numaralı hesabına yatırılacaktır. Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır. Bir ayın kira parasının ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar işleyecek kira paralarının tümü muacceliyet kazanacaktır.

3) Kiralananın kapıcı/kaloriferci, yakıt ve genel giderleri kiracı tarafından ödenecektir.

4) Kapılar, pencereler, sıhhi tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.

5) Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik olanaksızlar hariç- yaptıracaktır.

6) Kiracı; elektrik, su ve doğalgaz aboneliğini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir.

7) Kiracı işyerinden çıkması durumunda içeriden yalnızca kendi malzemelerini alacak ve dekorasyona hiçbir şekilde dokunmayacaktır.

8) İş bu sözleşmeyle ilgili doğacak damga vergisi kiracıya aittir. Bu bedelin kiraya veren tarafından ödenmesi halinde kiraya veren kiracıdan tahsil eder.

9) Kiracı, ticari unvanı, işin nevi vs. ihtiva eden tabela ile ilgili hertürlü hukuki ve vergisel sorumluluklarıyla yerine getirir.

10) Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Erzurum Mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

11) Kiracının meslek veya sanatını icra maksadıyla kiralanan işyerinin kullanabilmesi için resmi makamlardan alınmasını gereken izin veya ruhsat mükellefiyeti kiracıya aittir. Kiracının söz konusu izin veya ruhsatı resmi makamlarda alamaması veya kanun ve nizamlara aykırı hareketi nedeni ile meslek ve sanatı icradan men edilmesi grev veya lokavt gibi sair olaylar kira bedelinin ödenmemesi veya geciktirilmesine sebep teşkil etmez.

12) İş bu sözleşmeyi şirket yetkilisi olarak imzalayan şahıslar, iş bu sözleşmeden doğan borçlar yönünden ilk yıl ve daha sonrasında sözleşmenin uzaması halinde ise bu sözleşmedeki şartlardan süresiz olarak kiraya verenlere karşı müşterek ve müteselsil kefilidirler.

13. Abonelikler m-ik sahibi üzerinde kalacaktır.

Müşterek Borçlu

(Kiraya Veren)

(Kiracı)

Ali Coşkoyun.

Teşfik
Rızanoğlu

T. Rızanoğlu

RE/MAX İLKE

GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

LALAPAŞA MAH.ÇAYKARA CADDESİ FİLİZ APT.ALTİ NO:34/A YAKUTİYE/ERZURUM

TEL: 0442 237 00 32-33 remaxilke@gmail.com

GENEL KOŞULLAR

- 1)Yıllık kira artış oranı ÜFE ve TÜFE ortalamasına göre hesaplanacaktır.
- 2) Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
- 3) Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
- 4) Kiracı, kiralayanın yazılı 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 zorundadır.
- 6) Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
- 7) Kiracı, kat malikleri kurulunca kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır.
- 8) Kiracı kat malikleri kurulu kararıuyarılınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır.
- 9) Kiracı, kiralandaki onarımlara katlanmak ve kiralandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
- 10) Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi resimharçları,çöp vergisi ve stopaj kiracıya aittir. Uyuşmazlık halinde, yerel örf ve adetler uygulanır.
- 11)Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır: Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralana teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
- 12) Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın normal kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumlu değildir.
- 13) Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır
- 14) Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır
- 15) Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralayanı teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
- 16) Kiracı, kiralana yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır.
- 17) Kiracı, kiralayanın yazılı olurlarını almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.
- 18) Kiracı, kiralanan mülkü özenle kullanmak zorundadır.
- 19) İş bu kira sözleşmesinde yer almayan hususlar hakkında 6098 sayılı borçlar kanunu hükümleri geçerlidir !

Müşterek Borçlu ve

Müteselsil kefil

(Kiraya Veren)

(Kiracı)

Ali Coşkoyun

Tevfik

Rızaoğlu

T. Rızaoğlu

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

TAAHHÜT EDEN(KİRACI)

ADI SOYADI: ..Tevfik Rızaoğlu.....

TCKİMLİKNO: ..114 951 95 386.....

MAL SAHİBİ(KİRALAYAN)

ADI SOYADI: ..Ali Çoşkun.....

TCKİMLİKNO: ..242 867 75 360.....

TAHLİYE EDİLECEK ..İstinye Mahallesi Nafia Paşa Sokak.....

MECURUN ADRESİ: ..Kocamkarebekir İş Merkezi Kat: 8 No 133
Yakutiye (ERZURUM).....

TAHLİYE TARİHİ :/...../.....

Halen kiracı olarak kullanmakta olduğum yukarıda yazılı adresteki taşınmazı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 352/1 maddesi gereğince boş ve sağlam olarak yukarıda belirtilen tarihte tahliye edeceğimi adı geçen mal sahibinin icrai takibata geçerek yapacağı bilumum masrafları ve tahliyeyi geciktirmemden dolayı uğrayacağı zarar ve ziyanları hiçbir ihtar, ihbar ve hükme gerek kalmadan derhal nakden ve peşinen ödeyeceğimi beyan kabul ve taahhüt ederim.

TAAHHÜT TARİHİ:/...../.....

TAAHHÜT EDEN: ..Tevfik Rızaoğlu.....

İMZASI: ..Tevfik Rızaoğlu.....