



## **DIYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ** **KİRA SÖZLEŞMESİ**

**Kiralananın adresi** : Diyarbakir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi... Ada...  
Parselde Bulunan ... Numaralı Hazır Fabrika Binası  
Yenişehir/DİYARBAKIR

**Kiralananın cinsi** : Çatılı İş Yeri

**Kiralayan** : Diyarbakir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis  
Heyet Başkanlığı

**Adres** : Şanlıurfa Yolu Üzeri Sanayi Teknoloji İl Müd. Binası Kat:1  
Bağlar/DİYARBAKIR

**Vergi No.** :

**Kiracı** :

**Adres** :

**Vatandaşlık/Vergi No:**

**Sözleşmenin başlangıç tarihi:**

**Kiranın başlangıç tarihi** :

**Sözleşmenin süresi** : 5+3 YIL

**Aylık kira bedeli** :

**Yıllık kira bedeli** :

**Kira bedelinin ödeme şekli** : Aylık peşin olarak DTİSOB Müdürlüğü banka  
hesabına yatırılacaktır.

**Kiralananın kullanım şekli** : Tekstil Fabrika Binası ve İşletme

**Kiralananın durumu** : Kullanıma hazır ve eksiksiz

**Kiralanana birlikte**

**teslim edilen demirbaşlar** : Sözleşme ekinde liste olarak yazılmıştır.

**Kiracı**

**Kiralayan**



## KOŞULLAR

1. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
2. Kiracı, kiralanan ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur. Kiralanan, kiracı tarafından sözleşmede belirtilen teminatı nakit olarak yatıracaktır. Teslim sırasında Kiralanan Yer'in durumunu gösteren fotoğraflar imzalanarak tutanağa eklenecektir. Teslim sırasında Kiralanan Yer ile birlikte teslim edilen demirbaşlar var ise söz konusu demirbaşlar teslim tutanağında gösterilecektir.
3. Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
4. İlk kiracıya, kiralanan yer, boş ve inşaat halinde teslim edilecektir (*duvarlar; sıvasız, zemin; şap kaplama. Vitriniyseniz, elektrik-sıhhi iç tesisat, iç kapı doğramaları vb. Olmadan*). Yapılan tüm masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiracı, yapılan şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır. Kiracı kiralanan yapacağı masraflar ile ilgili kiralayandan hiçbir hak ve talepte bulunmayacağını ve ayrılırken bu yapılan masrafların sökülmeden çıkacağını kabul ve taahhüt etmektedir.
5. Kiracı, kiralayanın yazılı izni olmadıkça, kiralananı değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
6. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana yazılı olarak haber vermek zorundadır.
7. Kiracı, kiralananı yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana yazılı olarak bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.
8. Kiracı, Diyarbakir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır. DTİOSB personellerine her türlü iş ve işlemlerde yardımcı olacaktır.
9. Kiracı, kiralananındaki onarımlara katılmak ve kiralananındaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
10. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir. Uyuşmazlık halinde, yerel örf ve âdetler uygulanır.
11. Kiracı tarafından yapılması muhtemel masraflar dahil olmak üzere kiralanan yer, sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak teslim edilmiştir.
12. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralayana, kiralananı sağlam ve kullanılabilir (*Duvarlarda çatlak, dökülme vb. Olmadan boyalı halde, tüm tesisat, elektrik, doğramalar vb. Sağlam ve kullanılır*) halde teslim etmek zorundadır. Keza, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi zorunludur. Kiralayanın ihale sözleşmesi gereğince almış olduğu kesin teminat, tam ve eksiksiz teslim ilişkine yazılı tutanaklar kiralayana teslim edilmedikçe serbest bırakılmayacaktır.
13. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır.



14. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi (*veya satılığa çıkartılması*) halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
15. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
16. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralayanı teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
17. Kiracı, yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır. Kiracı taraf bu hususu peşinen kabul ve taahhüt etmektedir.
18. Kiracı, kiralayanın yazılı olurlarını almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.
19. Kiralanan, tekstil fabrikası ve DTİOSB tarafından belirlenecek işler dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.
20. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, 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.
21. Kiracı, kira bedelinden kestiği stopajı düzenli olarak vergi dairesine yatıracak ve ödeme belgesinin fotokopisini kiralayana her 3 ayda bir verecektir. Kira ödemelerini DTİOSB'nin belirteceği hesaba yatıracaktır.
22. Kiralananın genel giderleri ve DTİOSB tarafından belirlenecek aidat bedelleri kiracı tarafından ödenecektir.
23. Kiracı, kira bedelini 2 ay aksatması-ödememesi durumunda, kira sözleşmesi DTİOSB tarafından tek taraflı iptal edilecektir. Bu duruma kiracı itiraz edemeyecektir. Kiracının temerrüdünün oluşumundan sonra sözleşme DTİOSB tarafından feshedilecektir.
24. Kiracı 2 aylık kirayı peşin ödeyecektir. Ayrıca 3 aylık kira bedelini depozito olarak, kiralayana nakit olarak ödeyecektir.
25. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayan da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik olanaksızlar hariç- yaptıracaktır.
26. Kiracı, elektrik, su, doğalgaz aboneliğini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir. Bu işlemler yapılmadan hiçbir şekilde teminat veya depozito iadesi yapılmayacaktır.
27. İş bu kira sözleşmesinin süresi 5+3 (beş artı üç) yıldır. Beşinci yıl dolmadan üç ay önce DTİOSB Yönetim Kurulu tarafından sözleşmenin yeni dönem için uzatılıp uzatılmayacağına ilişkin karara göre ikinci dönem sözleşmesi imzalanacaktır.



28. Kira Bedeli, her 1 (bir) yıllık yeni kira döneminin başlangıcında, yeni kira döneminin ilk günü itibariyle Türkiye İstatistik Kurumu tarafından internet sitesinde en son açıklanmış olan “12 aylık ortalama TÜFE” göstergesi oranında arttırılır.
29. Kiralanan taşınmaz ekte sunulan krokide belirtildiği gibi ..... no.lu fabrika binasıdır.
30. Kiralanan taşınmazın aylık kira bedeli .....  
(.....)TL/Ay’  
dır.
31. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Diyarbakır Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.
32. Kiracı işbu kira sözleşmesi ve özellikle sözleşmede yer alan kira bedeli ve bunun uygulamasına ilişkin hükümleri üçüncü gerçek ve/veya tüzel kişilere açıklamayacağını beyan ve taahhüt eder. Kiracı, işbu kira sözleşmesi ve özellikle sözleşmede yer alan kira bedeli ve bunun uygulamasına ilişkin hükümleri üçüncü gerçek ve/veya tüzel kişilere açıkladığı Kiraya Veren tarafından tespit edilir ise, Kiracı, Kiraya Veren’in ilk talebinde herhangi bir ihtar veya ihbara gerek kalmaksızın cezai şart olarak 2 (iki) Kira Bedeli’ni ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

***İşbu, 32 (otuz iki) koşuldan oluşan sözleşmeyi, hür iradelerimiz ile iki nüsha olarak imzaladık. .... / ..... / 2022***

**Kiracı**

**Kiralayan**