



DİYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ **KİRA SÖZLEŞMESİ**

Kiralananın adresi : Diyarbakır İli Yenişehir İlçesi Dökmetaş Mahallesi, Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB 2210 ada 2 nolu parsel üzerinde yer alan olarak adlandırılan işyeri kiralamaya sunulmuştur.

Kiralananın cinsi : Teras Çatılı İş Yeri

Kiralayan : Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi
Adres : Şanlıurfa Yolu Üzeri Sanayi Teknoloji İl Müd. Binası Kat:1
Bağlar/DİYARBAKIR
Vergi No. : 3010573878

Kiracı :
Adres :
Vergi No :

Sözleşmenin başlangıç tarihi :

Kiranın başlangıç tarihi :

Sözleşmenin süresi : 5+3 YIL

Aylık kira bedeli : + KDV

Yıllık kira bedeli : + KDV

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

Kiralananın kullanım şekli : İşyeri İşletme

Kiralananın durumu : Kullanıma hazır ve eksiksiz

Kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar : Sözleşme ekinde liste olarak yazılmıştır.



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. Yönetim Kurulu tarafından mevzuatlara veya teamüllere aykırılık tespiti halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
9. Kiracı, kiralananındaki onarımlara katlanmak 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 teslimine ilişkin 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 oluru almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, genel anten, uydu anteni, kablo televizyon gibi donanımları yaptırabilir.
19. Kiralanan işyeri, DTİOSB tarafından yazılı olarak belirlenecek işler dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.
20. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, kiralayanın Halkbankası, Diyarbakır OSB Şubesindeki TR08 0001 2001 7270 0016 1000 13 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. Bu hususların yerine getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
22. Kiralananın genel giderleri ve DTİOSB tarafından belirlenecek aidat bedelleri kiracı tarafından ödenecektir. Aidat ödemelerinin ikinci yazılı uyarıya rağmen ödenmemesi durumunda sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
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. Kiracı kiraladığı işyerini devredemez ve başka amaçla kullanamaz. Bu olumsuz durumların oluşması halinde DTİOSB YÖNETİMİ iptale yetkilidir.
30. Sözleşmeye konu işyerinde ve eklentilerinde kiracının çalıştıracağı personellerin tümünün SGK girişlerinin ve işlemlerinin süresinde eksiksiz olarak yapılacaktır. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından belirlenen ve belirlenecek olan asgari ücretin altında ücretle hiçbir şekilde personel istihdamında bulunulmayacağı, tüm çalışanların evraklarını düzenli olarak DTİOSB'ye ibraz edecek veya talep halinde tüm istenen bilgi ve belgeleri üç iş günü içerisinde DTİOSB Müdürlüğü'ne sunulacaktır.. Ayrıca kiralanan adresteki işyerinde; SGK Mevzuatına aykırı bir durumun tespiti, asgari ücret altında ödeme yapılan personel tespiti ile bu hususta yapılacak tespitler ve ilgili kurumlarca işlem tesis edilmesi durumunda iş bu kira sözleşmesinin başkaca ihtara hacet kalmaksızın kiraya veren tarafından tek taraflı olarak feshedileceğini, kiracı kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.
31. Kiralanan taşınmaz ekte sunulan krokide belirtildiği gibi isimli işyeridir.
32. Kiralanan taşınmazın aylık kira bedeli (.....+KDV) TL/Ay' dır.
33. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Diyarbakır Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.
34. 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 ihtara veya ihbara gerek kalmaksızın cezai şart olarak 2 (iki) Kira Bedeli'ni ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu, 34 (otuz dört) koşuldan oluşan sözleşmeyi, hür iradelerimiz ile iki nüsha olarak imzaladık./.../2023

Kiracı

Kiralayan