

KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRAYA VERENİN ÜNVANI :

Adres : T.C. Tarsus Ticaret Borsası Şahin Mah. 3294 Sok. No:1 Tarsus
Tel. :

KİRACININ TİCARET ÜNVANI :

Faaliyet Konusu :
Adres :
Tel. :

KİRALANANIN

Ada / Parsel No. :
Toplam K.Alan (m²) :
Depo Kısmı (m²) :
Büro Kısmı (m²) :

Binada İşgal Ettiği Bölüm : Ekli krokide işaretli olan No'lu bölüm.

Birim K. BEDELİ (TL / m²) :

Toplam KİRA TUTARI (TL) :

KİRA ÖDEME ŞEKLİ :

KİRA SÜRESİ :

KİRANIN BAŞLANGIÇ - BİTİŞ TARİHİ : / / 20 - / / 20

KİRALANANIN KULANIM AMACI : SOĞUK HAVA DEPOSU / İŞYERİ (OFİS)

DEPOZİTO TUTARI (TL) :

(TARSUS TİCARET BORSASI

zaman içinde olabilecek mevzuat, karar ve uygulama değişikliklerine göre değişiklik veya yeniden düzenleme yapma hakkını saklı tutar. İş bu sözleşme açıkça bir kira sözleşmesinden ibaret olup, depoculuk, ardiyecilik vs konularını içermez.)

GENEL ŞARTLAR :

1. Bu kira sözleşmesi, Tarsus Ticaret Borsası Soğuk Hava Depoları kiraya verilmesi amacıyla tanzim edilmiş olup, bundan böyle Tarsus Ticaret Borsası yerine KİRAYA VEREN, Yerine de KİRACI deyimleri kullanılacaktır.
2. Bu sözleşme, Türkçe olarak düzenlenir. Geçerli olan Türkçe yazılı metindir.
3. Kira bedeli ve depozito Türk Lirası (TL) olarak ödenir. Depozito miktarı toplam kira bedelinin %50'sidir. Depozito nakit olarak alınabileceği gibi banka teminat mektubu olarakta alınabilir. Banka teminat mektubu şeklinde alınan depozito için süre kira başlangıç ve bitiş tarihlerinin 2 katı süresi olarak hesaplanır. Tarsus Ticaret Borsası, teminata ilişkin düzenlemeler, içeriği ve teminatın şekli, teminat şeklinde değişiklik veya yeniden düzenleme yapma hakkını saklı tutar. Kira Bedeli Nettir. Stopaj kiracıya aittir. Kira Bedeli peşin alınacağı gibi haftalık, aylık belirli dönemler veya yıllık olarak nakit tedavüldeki TL veya çek ile veya banka bonosu olarak alınır. Ödeme şekli ve tarifi ile kira bedeli 4 üncü sayfadadır.
4. Bu kira sözleşmesi tanzim tarihinden geçerli olmak üzere, Yönetim Kurulu Başkanı Onayı ile yürürlüğe girer.

KİRACI :

KİRAYA VEREN :

O N A Y

/ / 20

SOĞUK HAVA DEPO KİRA SÖZLEŞMESİ

Bir taraftan (bundan böyle KİRAYA VEREN olarak tanımlanacaktır), diğer taraftan (bundan böyle KİRACI olarak tanımlanacaktır) arasında aşağıda belirtilen hükümler dahilinde SOĞUK HAVA DEPO KİRA SÖZLEŞMESİ akdedilmiştir.

1. Bu kira sözleşmesinin süresi olup, / / 20 tarihinde başlar. Taraflarca herhangi bir ihtar ve ihbarda bulunulmadığı takdirde aynı şartlarla aynı süre için uzatılmış sayılır. Kira sözleşmesinin süresi KİRACININ Faaliyetinin bitim tarihinde kendiliğinden sona erer.
2. Kiracı, hizmet bedellerine yansıyacak artış oranlarında olabilecek artışları şimdiden kabul eder.
3. Kiracı, kira bedelini Genel Şartlarda belirtilen şekilde ödemekle yükümlü olup, ödemediği takdirde ihbar yapılmaksızın, Türk Lirası bazında aylık % (Aylık enflasyon oranı) gecikme faizine tabi olur.
4. Kiracı, kiralanan işyerini faaliyet konusu dışında kullanamaz, hiçbir şekil ve surette başka gerçek ve tüzel kişilere devredemez, kiralayamaz, ortak alamaz, başkasının kullanıcı olarak işletmesine imkân tanıyamaz. Bu haller Kiraya Veren lehine tek taraflı Fesh sebebidir.
5. Kiracı, kiraladığı işyerinde Kiraya Verenin, izni olmaksızın hiçbir tadilat veya sabit iç dekorasyon yapamaz. Kiracı, tadilat veya sabit iç dekorasyon izni verilmesi halinde Tarsus Ticaret Borsası'nın isteyeceği bilgi ve belgeleri temin etmek ve her türlü masrafı bizzat karşılamakla yükümlüdür.
6. Kiracı, kiraladığı alanda, her türlü temizlik, emniyet, sağlık ile yangın, sel, su baskınları, su atıkları, nem ve diğer tehlikelere karşı gerekli ve yeterli tedbirleri almakla, Tarsus Ticaret Borsası'nca çıkarılan ve Tarsus Ticaret Borsası'nca gerekli görülen alanların düzeni, çalışma şekli ve usulü ile ilgili talimat ve emirlere uymakla sorumludur. Kiracı, emtianın evsafındaki değişimlerden, firenden, ve sair bozulmalardan ve böceklenmeden, hastalıklardan v.b. gibi zarar ziyandan tamamen sorumlu olup, odaların kullanımı ile her türlü idare, hak ve inisiyatif ile tasarruf kiracıya aittir. Ayrıca, odaların ısı ve rutubeti mal sahibi kiracı tarafından kendi serbest iradesi ile saptanarak koruma altına aldığı mallarda malların niteliğinden yitikli veya tüketilmez durumda olması halinde ortam ısısından, rutubet ve nemden değişime uğradığı savında bulunamayacağını da peşinen kabul eder ve üstlenir. Her türlü zarardan bizzat kendisinin sorumlu olduğunu ve Tarsus Ticaret Borsası'nın hiçbir sorumluluğu olmadığını, hiç bir şekilde zarar tanziminde bulunamayacağını, gayrikabirücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Bu konularda Tarsus Ticaret Borsası'nın hiç bir şekil ve surette sorumlu olmayacağını, sorumlu tutmayacağını peşine kabul ve taahhüt eder. Diğer bir durumda şöyle ki; Kiracı depolama ve muhafaza için getirdiği mal/ürünü ithal etti ise ve bunu beyan etmeden depolama ve muhafaza etmesi halinde doğacak bütün sorumluluklardan, ceza ve benzeri hususlardan dolayı Tarsus Ticaret Borsasını uğratacağı ve uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararları ve cezaları peşinen ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
7. Kiracı, kiraladığı işyerinde ihtiyaç duyacağı telefon, faks, teleks, v.b. haberleşme araçlarını kendisi temin eder, tesis ücreti dahil haberleşme masraflarını kendisi öder. Ancak, Kiracı kiraladığı yerin kullanımı ve işletmesiyle ilgili olarak, Tarsus Ticaret Borsası tarafından sağlanacak hizmetleri almayı ve bedellerini zamanında ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.
8. Kiracı, Tarsus Ticaret Borsası'nın tarifelerine uygun olarak, kiraladığı alanda ve/veya depoda kullanacağı elektrik (enerji bedelini) ve su bedellerini, bölgenin ortak temizlik, yeşillendirme, sulama, aydınlatma, v.b. masraflarına ve bakım-onarım giderlerine tarifelerde belirtilen ölçülerde katılmayı, bu bedelleri Tarsus Ticaret Borsası'na zamanında Türk Lirası olarak ödemeyi ve tarife şartlarına aynen uymayı kabul ve taahhüt eder. Diğer bir durumda şöyle ki; Kiracı, Tarsus Ticaret Borsası'nın enerji bedeli hesaplama yöntemini, şeklini ve içeriğini peşinen kabul eder ve ödeme yapmayı da peşinen kabul ve taahhüt eder. Eğer ki; Kiracının malı depoda tek ise, kira bedeli ile birlikte elektrik bedelinin tamamını da ödeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder.
9. Kiracı, kiraladığı işyerine giren-çıkan bütün mallardan ve buralarda çalıştırdığı işçi ve personelin hal ve davranışlarından ve bunların verdiği zararlardan Tarsus Ticaret Borsası'na karşı sorumlu olacak ve meydana gelen tüm zararları tazmine yükümlü olacaktır. Ayrıca gereğinde bu merciler tarafından açıklanması istenilen hususlar hakkında gerekli bilgi ve belgeleri verecektir.
10. Kiracı, kiraladığı depo/işyerini yangın ve diğer tehlikelere karşı korumak için gerekli güvenlik tedbirlerini almakla, kiraladığı işyerinin ve içindeki mallarını yangına, elektrik kaçak ve zararlarına ve diğer tehlikelere karşı kira süresince ve üçüncü şahıslara verilebilecek zararlar açısından da sigorta yaptırmakla yükümlüdür. Doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan kiracı sorumludur. Ayrıca kiracının kiraladığı işyerinin ve içindeki mallarının herhangi bir nedenle zarar görmesinden sonra sigortasını yaptırdığı sigorta acentesinin sonradan kiraya verene rücu ettireceği her türlü mali, maddi ve manevi tazminatları da ödemekle yükümlü olup, kiracı kiraladığı yeri ekipmanları ile çalışır vaziyette kiraladığını da peşinen kabul ve beyan eder. Sigorta bedelini kiracı öder.
11. Bu kira sözleşmesi süresinin dolması veya kiracının faaliyetinin sona ermesi veya iptal edilmesi veya kiracının "Faaliyet" süresinin sona ermesi ve kiralamanın zamanında ödenmemesi veya sözleşme hükümlerine uyulmaması nedeniyle Kiraya Veren tarafından fesh edilmesiyle hitama erer. Ayrıca kiracının bu sözleşmede öngörülen borç ve yükümlülüklerinden herhangi birini ihlal etmesi haklı fesh sebebidir.
12. Bu kira sözleşmesinin sona ermesiyle, daha önce kiracıdan peşin olarak tahsil edilmiş kira bedeli ve depozitodan, işleyen süreye ait kira bedeli ile kiralanan işyerinin eski haline getirilmesi için yapılan onarım, bakım ve sair giderler, Tarsus Ticaret Borsası'na veya üçüncü şahıslara bizzat kendisi veya yanında çalışanlar tarafından verilen zararların tahsilinden sonra indirilerek, bakiye kalan miktar kiracıya iade edilecektir. Kiracının borçlu kalması halinde Tarsus Ticaret Borsası borçların tahsili için gerekli kanuni yollara başvurur.

13. Bu kira sözleşmesinin sona ermesini müteakip, kiracıya kiralanan işyerinde yaptırdığı mütemmim cüz mahiyetindeki ilaveler işyerinde kalacak ve kiracıya ait menkul mallar veya zati eşya da bir ay içinde kiracı tarafından götürülecektir; aksi halde bu mal ve eşyalar Tarsus Ticaret Borsası malı sayılacaktır. Kiracı bu durumu peşinen kabul eder.
14. Kira süresinin bitiminde Tarsus Ticaret Borsası, kiracı tarafından yapılan tadilat ve ilavelerin kaldırılarak kiralanan alanın eski haline getirilmesini isteyebilir. Bu işlemler kiracı tarafından yapılmadığı takdirde Tarsus Ticaret Borsası tarafından yapılır ve ilgili firmadan tahsil edilir. Bu durumda Tarsus ticaret Borsası'nın dava hakkı saklıdır.
15. Kiracı, haklı gerekçelere dayanması ve bu gerekçelerinde Kiraya Veren tarafından kabul edilmesi halinde sözleşmenin bitim tarihinden önce fesih talebinde bulunabilir. Kira tutarı fesih talep tarihinden itibaren 1 (bir) ay sonrasına kadar hesaplanır ve tahsil edilir.
16. Taraflar bu sözleşme şartlarının yerine getirilmemiş olmasını ileriye sürerek, sözleşmenin feshi için karşı tarafa ihbarda bulunabilir. Taraflar fesih taleplerini karşılıklı olarak kabul etmeleri halinde, kira tutarı fesih talep tarihinden bir ay sonrasına göre hesaplanır ve tahsil edilir.
17. Kiracı kiralanan işyerinde istihdam edeceği şahısların ücret, SGK, İSG ve her türlü yasal haklarının sağlanmasından sorumludur. Bu sorumluluğu herhangi bir surette Kiraya Veren'e intikal ettiremez. Ayrıca kira bedeli üzerinden ödenmesi gereken her türlü yasal harç, vergi, stopaj, resim ve benzeri bedelleri de kiralayan öder. Bu sorumluluğu herhangi bir surette Kiraya Veren'e intikal ettiremez. Bu durumda Tarsus ticaret Borsası'nın dava hakkı saklıdır.
18. Kiracı, Tarsus Ticaret Borsası'nın Mevzuatı hükümlerine veya yönetim organlarınca veya üst mercilerince çıkarılacak genelgeler ile yazılı talimatlara uymak ve fiyat tarifeleri, her türlü hizmet bedeli ücretlerini ödemekle yükümlüdür. Bu durumu kiracı peşinen kabul ve uymayı taahhüt eder.
19. Kiracı, iş bu sözleşmede öngörülen borç ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesinin sözleşme şartlarına aykırılık teşkil edeceğini, bu hallerde Kiraya Veren'in her türlü zarar ve ziyanını kendisinden ayrıca talep edeceğini ve Kiraya Veren'in dava haklarının saklı kalacağını önceden kabul eder. Ayrıca Kiracı, anlaşmazlık durumunda ve anlaşmazlıkların çözümüne kadar geçecek süre içinde kira ve hizmet bedellerini (elektrik, su, haberleşme, tartım, ölçüm, analiz, laboratuvar vb.'leri) ödemelerini erteleyemez, askıya alamaz. Aksi takdirde KULLANICI itirazında haklı bile bulursa, anlaşmazlığın çözümüne kadar geçecek sürede tahakkuk edecek borçlarına uygulanacak gecikme zamlarını ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu itibarla kiracı, kiraya verenin her türlü alacaklarına karşılık muhafazası yapılan sözleşme konusu malı, kiracının her türlü gecikmiş borcuna karşılık sözleşme konusu malı rehin etme hakkına sahip olduğu ile rehin edilen malın muhafaza süresi sona ermeden 3. kişilere kiraya veren tarafından satılarak kiraya verenin gecikmiş alacağını tazmin edeceğini ,zararını karşılayacağını kabul, taahhüt ve peşinen kabul eder. İş bu sözleşmede elektrik gideri kira bedelinin içindedir, ayrıca herhangi bir elektrik gideri tahakkuk ettirilmeyecektir.
20. Kiracı, sözleşme süresinin son ayı içerisinde, kiralanan işyerini görmek için Kiraya Veren'in izni ile gelen kiracı adaylarına engel olmayacaktır.
21. Kiraya Veren, kira süresinin başlangıç tarihinde, kiralanan alanı kiracının istifadesine sunacaktır. Kiralanan alanın hazır olmaması halinde, Tarsus Ticaret Borsası'nın gözetiminde tanzim edilecek bir tutanakla mevcut durum saptanır ve kira süresi başlangıç tarihi ertelenir.
22. Bu kira sözleşmesinin uygulanmasından doğan anlaşmazlıkların çözümünde, ilk önce Tarsus Ticaret Borsası Yönetim Kurulu 'nun görüşüne başvurulacak, anlaşmaya varılamadığı takdirde, Tarsus Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
23. Kiracının tebligata esas adresi olup, bu adrese yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılacaktır. Adresin değişmesi halinde, kiracı yeni adresini Kiraya Veren'e yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür.
24. 4 genel, 24 özel madde olmak üzere ödeme planı ekte 3 sayfadan oluşan ve 1 nüsha olarak düzenlenen bu kira sözleşmesinin imzalı ve onaylı bir nüshası Tarsus Ticaret Borsası'nda ve fotokopi olan bir nüshası da Kiracıda kalacaktır. Ayrıca 9 madde 2 sayfadan ibaret Soğuk Hava Kira Protokolü bu sözleşmenin eki olup, ayrılmaz bir parçasıdır. İş bu sözleşmenin imzalanmasına müteakip, Soğuk Hava Kira Protokolü de iş bu kira sözleşmesi ile kabul edilmiştir.
Bu kira sözleşmesi tanzim tarihinden geçerli olmak üzere, Tarsus Ticaret Borsası Yönetim Kurulu / Yönetim Kurulu Başkanı Onayı ile yürürlüğe girer.

/ /

KİRACI _____ :

KİRAYA VEREN _____ :

SÜRE	FİYAT (TL/TON)	ÖDEME PLANI	Elektrik Bedeli	Forklift Hizmeti Paletli İndir / Bindir	Forklift Hizmeti Paletsiz İndir / Bindir	Palet adet ücreti	Tartı hizmeti
... gün	00 TL+stopaj	NET/Peşin					

DİĞER ŞARTLAR:**DİĞER ŞARTLAR:**

1.Kiralama süresi en az 1 haftalık (7 gün)'tır.Kiralama süresinde 1 ve 7 gün için 1 haftalık ücret alınır. 7. günden sonra gün hesabı yapılır.

2. Palet kullanılırsa ücrete tabidir. Adeti,00 TL.'dir

3. Paletli İndirme ücreti ve bindirme ücreti ayrı ayrı ücrete tabidir.

4. Paletsiz İndirme ücreti ve bindirme ücreti ayrı ayrı ücrete tabidir

ÖDEME PLANI

KİRA BEDELİ ÖDEME İLE ELEKTRİK BEDELİ ÖDEME TARİHLERİ					ELEKTİRİK
	Ay	Ödeme Günü	Rakamla	Yazıyla	
1		1. hafta			27. GÜN
2		1. hafta			27. GÜN
3		1. hafta			27. GÜN
4		1. hafta			27. GÜN
5		1. hafta			27. GÜN
6		1. hafta			27. GÜN
7		1. hafta			27. GÜN
8		1. hafta			27. GÜN
9		1. hafta			27. GÜN
10		1. hafta			27. GÜN
11		1. hafta			27. GÜN
12		1. hafta			27. GÜN
TOPLAM					
DEPOZİTO		Elektrik hariç durumlarda yıllık bedelin yarısı kadar			

/ /

KİRACI _____ :

KİRAYA VEREN _____ :