

KİRA SÖZLEŞMESİ

408

1 – TARAFLAR

KİRAYA VEREN : KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A. Ş.
İKAMET ADRESİ : Yeşilköy cad. no:19 Kuzu Plaza Florya BAKIRKÖY- İSTANBUL
KİRACI : KENAN MUKANOVIC / 0534 683 27 77
İKAMET ADRESİ : İSTASYON MAHALLESİ 1421.SOKAK F2 BLOK D:6 HALKALI –
KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL
İŞYERİ ADRESİ : "THY A.O." GENEL MÜDÜRLÜK HAVAALANI YOLU YEŞİLKÖY /
İSTANBUL TEL:0212 463 63 63

TC KİMLİK NO / VERGİ NO : 31/565431 (İKAMET TEZKERESİ)

2 – TANIMLAMALAR

- 2.1- Kiraya Veren** : Kiralamaya konu bağımsız bölümlerin her türlü inşaat, kullanım ve işletme hakkı sahibi;
- 2.2- Kiracı** : DİVAN RESİDENCE Projesi içerisinde yer alan F2 Blok 6 No.lu bağımsız bölümü kiralayan gerçek kişi, kamu tüzel veya özel hukuk tüzel kişisi
- 2.3- Sözleşme** : Taraflar arasında imzalanan ve ekleri ile ayrılmaz bir bütün olan iş bu kira sözleşmesidir.
- 2.4- Ortak Yer** : Projelerde ortak mahal olarak ayrılan ve Kat Mülkiyeti Yasasında tanımlanan DİVAN RESİDENCE Projesinin ortak yerleridir.

3 – KİRALANAN (MECUR)

- Proje: DİVAN RESİDENCE
- Ada Parsel numarası: 822/1
- Mecurun blok ismi: F2 BLOK
- Mecurun katı ve numarası: 1. KAT D:6

4 – SÖZLEŞMENİN KONUSU VE KULLANIM AMACI

Kiralanan (mecur) münhasıran mesken-ikametgah olarak kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve kiralananmıştır. Kiracı Mecuru ve kira sözleşmesini kısmen veya tamamen gerçek veya tüzel kişi üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez, alt kiralama yapamaz ve istifadesine sunamaz. Kiracı, kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kan veya sıhri akrabalarına, ortaklarına ve hissesi ne olursa olsun halen ortak olduğu ve/veya sonradan kuracağı veya iştirak edeceği şirket veya şirketlere kullandıramaz. Aksi durum akde kesin aykırılık oluşturması sebebi ile kiraya veren' in akdin feshini ve kiralanan yerin tahliyesini talep hakkını doğurur. Kiraya Veren'in bu hakkını kullanması herhangi bir süreye tabi değildir. Yazılı onay olmadıkça hakkın geç kullanılması zimni kabul anlamına gelmez.

5- KİRA SÖZLEŞMESİNİN BAŞLANGICI VE SÜRESİ

Kira Sözleşmesi 10.08.2012 ile 09.08.2013 tarihleri arasındadır.

5.1- Kiranın işlemeye başlayacağı tarih : 10.08.2012

5.2- Kira süresi sonu : 09.08.2013

6 – KİRA BEDELİ

6.1- Kiracı aylık kira bedeli olarak

:850 TL KDV DAHİL

6.2- Aidat

:RESIDENCE Projesi Site Yönetiminin belirlemiş olduğu meblağ geçerli olacaktır.

6.3- Ön Ödemeler

: Kiracı tarafından 20 günlük AĞUSTOS kira bedeli

670 TL makbuz karşılığı veya kiraya verenin HALK BANKASI (0820) BEYAZIT ŞUBESİ 10260196 NOLU (TR68 0001 2009 8200 0010 2601 96) banka hesabına yatırılır . Ön ödeme ve damga vergisinin yatırılması ile iş bu sözleşme yürürlüğe girer .

Hesap numarasına yatırılan ödeme makbuzu kiraya verenin satış ofisi yönetimine teslim edilir.

6.4-Peşin kira

: 570 - TL

7 – GÜVENCE (TEMİNAT) BEDELİ

Kiracı tarafından **Güvence Bedeli** olarak 2(iki) aylık kira bedeli **1,700TL.** Nakit alınacaktır. Hesap numarasına yatırılan ödeme makbuzu kiraya verene teslim edilir.

8-Kira Bedelini Ödeme Zamanı ve Yeri:

8.1-Kiracı mecurun kirasını TL cinsinden her ayın ilk 5 (beş) takvim günü (dahil) içinde kiraya verenin ilgili banka hesabına ödeyecektir.

8.2- kiracı, aylık kira bedelini, iş bu sözleşmede belirtilen şekilde ve tarihlerde ödememiş ise ayrıca bir ihtar yada ihbara gerek kalmaksızın temerrüde düşer. Kiracı temerrüde düşer ise, kira bedelleri temerrüt tarihi ve fiili ödeme günü arasında geçecek süre için aylık %10 (yüzde on) vade farkı esas alınarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ayrıca temerrüt halinde bir ihtar ya da ihbara gerek kalmaksızın sözleşme süresi sonuna kadar işleyecek kira bedelleri de muaccel olur. Kiraya verenin temerrüt halinde iş bu maddeye göre sözleşme sonuna kadar muacceliyet kesbeden tüm kira bedellerini talep hakkını kullanmamış olması, haktan feragat anlamına gelmez, istediği zaman kullanabilir.

8.3-Kira Bedeli: **850 TL (KDV DAHİL)**

8.4- Aidat Bedeli: Site yönetiminin belirlemiş olduğu aidat miktarı geçerli olacaktır.

9 – SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİ VE KİRA ARTIŞI

Kira sözleşmesinin süresi 1 yıldır.

Kira Sözleşmesi **09.08.2013** tarihinde sona erecektir . Kiracı sözleşmenin sona erme tarihinden 3 (üç) ay evvelden tarafların tebellüğ edeceği şekilde , sözleşmenin feshi bildiriminde bulunmaz ise ,iş bu sözleşme kendiliğinden 1 (bir) yıl süre ile kira bedeli hariç aynı şartlarda yenilenir.

Sözleşmenin uzaması halinde taraflar bir araya gelerek yeni kira bedelini, (DİE Üretici Fiyatları Endeksi+DİE Tüketici Fiyatları Endeksi) / 2 puan formülasyonuna göre yeniden belirleyeceklerdir. Ancak her durumda yenilenen dönemlerdeki yıllık kira artış oranının, son ödenen aylık kira bedelinin % 10' undan aşağı olmayacağını ve sözleşme süresince ve her yenilenen dönemde kira bedelinin yeniden aynı şartlarla artırılarak mutlaka Kira Sözleşmesi'nin yeniden imzalanacağını taraflar peşinen kabul ve taahhüt etmişlerdir.

İşbu sözleşmeye ait Damga Vergisi kiracı ve kiraya veren tarafından ödenecektir.

Kira akdi yenilendiği sürece, aylık kira parasına yukarıda belirtilen usule uygun olarak zam yapılacaktır. Aylık kira parası peşin ve süresi içerisinde ödenmediği takdirde, dönem sonuna kadar kalan aylık kira parası peşin olarak tahsil edilir.

kira parası da muaccel hale gelecektir. İşbu muaceliyet şartı kira akdinin devamı müddetince geçerlidir. Kira parasının artırılma usulü belli olduğundan, bu paranın artırılması için ayrıca ihtar keşide edilmesine gerek yoktur. Kiracı, ülkemizdeki ekonomik koşulları bilerek işbu artış şartını kabul etmiş olduklarından, kira parasının azaltılmanı talep etmeyecektir.

10- Mecurun Kullanım Giderleri: Kiracının faaliyet sebebiyle bizzat kullandığı elektrik, su, doğalgaz ve benzeri harcamalar (sayaçlar üzerine alınacaktır)kiracı tarafından ödenecektir. Ayrıca; mecurun kiracı tarafından kullanımına ilişkin her türlü bakım, onarım, boya, badana esaslı veya adi bakım ve onarım giderleri münhasıran Kiracıya aittir.

11- Site Yönetimi' nin Genel (ortak) Giderleri: DİVAN RESİDENCE Projesinde mecurun içinde yer aldığı ana taşınmaz üzerine inşa edilen Site Yönetiminin işletilmesi ile ilgili olarak gerek sözleşmeden gerekse Kat Mülkiyeti Yasası'ndan kaynaklanan ve cari teamüller göre yapımı ve sarfi gereken her türlü giderlerden, kullanımdaki mecurun payına isabet edecek oranda Kiracı mesuldür ve bu giderleri ödemek zorundadır. Yukarıda belirtilen giderler sadece örnek olup, mecurun kullanımına ilişkin giderler bunlarla sınırlı olmayıp, sonradan ortaya çıkabilecek her türlü gider kiracı tarafından, kiraya verene ödenecektir.

Kiracılara ait ortak gider katkı paylarını belirleme hakkı münhasıran site yönetimine aittir. Site yönetim, ortak giderlerden kiracılara isabet edecek olan payı hesaplarken kiralanabilir alanlarını, konumlarını, faaliyet konularını göz önüne alarak farklı dağıtım sayılarını öngörebilir. Bu konuda kiracı, kiraya verene karşı hiçbir hak ve iddia ileri süremez. Kiracı kendi aleyhine sonuçlar çıktığı iddiasıyla bu hesaplamayı dava konusu yapmamayı sözleşme imzaladığı anda kabul ve taahhüt etmiştir. Aksi takdirde kiraya verenin sözleşmeyi tek taraflı fesh etme hakkı saklıdır. Genel (ortak) giderler her ayın sonu itibarıyla hesaplanarak kiracıya fatura edilir. Kiracıda bu fatura tutarını tebliğini takip eden 5 (beş) takvim günü içerisinde site yönetimine ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

12-Mecurun giderleri, genel (Ortak) giderler, reklam ve tanıtım faaliyetlerine ilişkin giderlerin ödenmemesi durumu: Kiracı bu maddenin yukarıda a ve b bentlerinde sayılan edimlerini süreleri içinde yerine getirmez ise temerrüte düşer. Söz konusu giderleri, temerrüt tarihi ile fiili ödeme günü arasında geçen süre için aylık % 5 (beş) akdi temerrüt vade farkı ile birlikte öder. Bu durumda Kiraya Veren dilerse alacağını güvence (teminat) bedelinden tahsil etmekte muhtardır. Yukarıda sayılan bu bedellerin güvence bedelinden tahsil edilmesi Kiracıyı temerrüt durumundan kurtarmaz. Ancak Kiracı bu madde de sayılan giderleri 2 ay üst üste ödemez ise ve aynı cari kira döneminde toplam 3 defa temerrüde düşer ise kiraya verenin akde aykırılıktan dolayı tahliye talebiyle dava açma hakkı saklıdır.

13-GÜVENCE (TEMİNAT) BEDELLERİ

a) Kiracı, iş bu kira sözleşmesi' nden doğacak borçları, kira bedellerini, yönetim tarafından öngörülen ve öngörülmeyen ortak gider paylarını ve iş bu sözleşmenin ifası sırasında kiraya verene karşı veya kira akdi nedeniyle devlete veya üçüncü kişilere karşı doğmuş ve doğacak borçlarının teminatı olarak Bölüm 1, madde 7' de belirlenen güvence (teminat) bedelini kiraya verene vermek zorundadır. Güvence bedeli ödemesi ve ön ödeme yapılmadan kira akdi yürürlüğe girmez. Kiracı, güvence bedelini TL (Türk lirası) bazında öder. Kiracı iş bu güvence bedeli için faiz ve başkaca bir nema isteyemez. Türk Lirası cinsinden ödenen nakit güvence bedelleri, iade gününde alındığı tutarın iadesi şeklinde ödenir.

b) Güvence bedeline dayanılarak, kira bedelleri, ortak giderler, mecurun kullanım giderleri geciktirilemez. Bu bedellerin teminattan mahsubu talep edilemez. Bu suretle teminat tutarı azaltılamayacağı gibi Kiraya Veren doğmuş bütün alacakları için yasal takip haklarını kullanır.

c) Kiracının Kiralananı tahliye etmesinden sonra kira borcu ile kiralananda herhangi bir hasarın bulunmaması, taşınmazın hasarsız olarak, demirbaşların eksiksiz temiz ve kullanılabilir durumda, yeni boyanmış, kiracının genel giderlerin tamamını ödemesi, elektrik, su v.s borçların tamamının ilgili kuruluşlara ödenmesi ve iş bu sözleşme altında herhangi bir ödeme yükümlülüğünün bulunmaması halinde güvence bedeli kiraya veren tarafından MADDE 14.4 şartları ile boş teslimi tahliye tarihinden

30 gün sonra kiracıya iade edilecektir. Kiracının verdiği teminat bedeli, tüm borçlarını karşılamaz ise, bakiye borcunu tahliye anında nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

14- KİRACI'NIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

14.1. KİRACI, Kiralanan Yer'i kullanmada yasalara uygun davranmak zorunda olup aksi davranışının sorumluluğunun kendisine ait olacağı, yasalara aykırı davranışın vukuu halinde muhtemel her türlü zararın (maddi, manevi) tazmininden sorumlu olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

14.2. KİRACI, KİRAYA VEREN'in yazılı izni olmadan Kiralanan Yer'de dekorasyonu aşan nitelikte tadilat yapamaz. İzin alarak yapacağı tadilat masrafları kendisine aittir. KİRACI, Kiralanan Yer'i tahliye ederken ana gayrimenkule zarar vermeden sadece kendisinin getirdiği ve yaptığı dekorasyon malzemelerini alabilir.

14.3. Kiralanan Yer'in tamiri lazım gelmesi halinde KİRACI hemen KİRAYA VEREN'e haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan mesul olacaktır. KİRACI, Kiralanan Yer'de zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur.

14.4. KİRACI, Kiralanan Yer'i teslim aldığı halde KİRAYA VEREN'e teslim etmeye mecburdur. KİRACI, Kiralanan Yeri yeni boyalı ve hiç kullanılmamış temiz olarak demirbaşları ile teslim almıştır. Sözleşme bitimi ile kiralanan yer teslim edilirken temiz, yeni boyalı, içinde bulunan demirbaşlar temiz ve kullanılabilir halde teslim edilecektir. Gerek demirbaşlar gerek Kiralanan Yer'in teferruatı zayi edilir ise KİRACI kıymetleriyle tazmine ve ödemeye mecburdur.

14.5. KİRACI, Sözleşme müddetinin son ayı içinde Kiralanan Yer'i görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesini sağlayacaktır.

14.6. Kira müddeti bittiği halde Kiralanan Yer'i boşaltmadığı surette KİRACI, KİRAYA VEREN'in bundan doğacak zarar ve ziyanını tazmin edecektir.

14.7. İşbu Sözleşme'nin devamı süresince Kiralanan Yer'e ait olan elektrik, su ve ortak genel giderleri ile çevre temizlik vergisi ve kullanımdan doğan tüm giderler Kiracı'ya aittir.

14.8. Kiracı, site yönetiminin alacağı kararlara ve site yönetim planına aynen uyacaktır.

14.9. Kira borcunun ödenmesi veya mecurda meydana gelebilecek hasarın karşılanmasında, kiracı ile birlikte müteselsilen ve müştereken sorumlu olmak üzere **ALMİR SEHALİC(TEL:0534 688 44 96)** kefil sıfatıyla iş bu kira sözleşmesini imzalamış olup , Kefilin sorumluluğu , işbu Sözleşme yürürlükte kaldığı sürece , Sözleşmenin taraflarca bir veya daha fazla kez yenilenmesi halinde , her yenilenen dönem için geçerli olacak ve devam edecektir .

15- KİRALANAN YER İLE BİRLİKTE TESLİM EDİLEN DEMİRBAŞLAR

Kiracı, aşağıda yazılı demirbaşları tam-eksiksiz ve kullanılabilir halde teslim almıştır.

SIEMENS marka ocak+fırın+davlumbaz+bulaşık makinesi, portmanto dolabı, Franke çöp öğütücü.

16 - İHTİLAFLARIN HAL YERİ VE KESİN DELİL

Sözleşme hüküm ve şartlarının karşılıklı yerine getirilmesi çerçevesinde, taraflardan her biri diğerine karşı azami surette iyi niyet göstermekle yükümlü olduğunu ve bu sözleşme uyarınca hükme bağlanan tüm sorumluluk, görev ve yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getireceklerini beyan ve taahhüt ederler.

İş bu sözleşme ile ilgili olarak çıkabilecek ihtilaflarda öncelikle bu sözleşmelerdeki hükümler uygulanacak olup, bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde ise ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır. Taraflar iş bu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflarda kiraya verenin' nin defter ve kayıtları ile bilgisayar kayıtlarının H.U.M.K. 287. maddesi anlamında muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini ve bu maddenin Delil Sözleşmesi niteliğinde olduğunu, belirtilen kayıtlarının usulüne uygun tutulduğunu kabul beyan ve taahhüt eder.

Bu sözleşmeye ve uygulanmasından doğan ihtilaflara Türk Hukuku uygulanacaktır. Bu sözleşmenin kuruluşundan, uygulamasından ya da yorumlanmasından çıkacak ihtilafların çözümü için, taraflar öncelikle dostça çözüm yollarını deneyecekler ve ihtilafı görüşmeler yolu ile çözmeye çalışacaklardır. Görüşmeler yolu ile 30 gün içinde çözülmeyen ihtilafların çözüm mercii İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri olacaktır.

17-YASAL İKAMETGAHLAR

Akit taraflar işbu sözleşmenin 1. maddesinde açık ve yazılı olarak bildirdiği adresini her türlü tebligat için ikametgah itihaz ettiklerini buraya yapılacak tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını adresini değiştirmesi halinde derhal yenisini yazılı olarak bildireceğini aksi taktirde eski adrese yapılan tebligatın geçerli olduğunu kabul ederler.

İşbu sözleşme uyanca yapılması gereken tüm ihtar ve ihbarlar ile bildirimler, sözleşmede aksi belirtilmediği sürece iadeli taahhütlü mektupla veya noter kanalıyla tarafların adresine yapılacaktır.

18-SÖZLEŞME EKLERİ, TADİLLERİ VE YÜRÜRLÜK HÜKMÜ

İş bu sözleşme ve eklerinde yapılacak her türlü tadilat yazılı şekil şartına tabi olup, yapıldıkları andan itibaren geçerli olacak ve bu bölüme ilave edilecektir.

a) 5 Sayfadan ibaret iş bu Kira Sözleşmesi, Kiraya Veren ile Kiracı sözleşme ekleri olan özel şartlar, Mecur Teslim ve tesellüm tutanağı ile birlikte imza tarihinden itibaren mali ve hukuki hükümleri ile birlikte geçerli muteberdir.

b) Ekler: İş bu Kira Sözleşmesi 18 maddeden müteşekkil olarak tanzim ve imza edilmiş olup, taraflar dilerse gereği kadar ek bölüm ilave edebilir. Sözleşme tüm bölümleri ve aşağıdaki eklerden oluşur. Sözleşme ekleri sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır 10.08.2012

KİRACI :

KENAN
MUKANOVIC



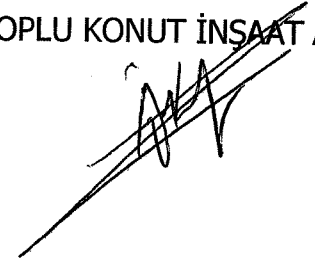
MÜTESELSİL KEFİL :

ALMİR SEHALIC



KIRAYA VEREN :

KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A. Ş.



1. EK 1: Sözleşmenin Özel Şartları

3. EK 3: Kiracı – Kefil kimlik fotokopisi

TARİHLİ KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI

1 – MECURUN BAKIM VE ONARIMI

a) Mecurun kendisi ve /veya mecurda mevcut ya da kullanım için bulunan demirbaşların tüm bakım ve onarım yükümlülüğü (her türlü veya esaslı tamir, tadyat, bakım, boya ve döşeme ile mevcut demirbaşların bakım ve onarımı) ve tüm masraflarının karşılanması kiraya verene aittir. Kiracının yaptıracığı bakım onarım Kiraya Veren tarafından görevlendirilen veya yetki veren kişi ve firmalar tarafında yapılması esastır. Kiracılar tarafından yapılacak her türlü bakım, onarım, tesisat, makine ve cihazların kullanma kılavuzu ve teknik şartnamelerinde belirtilen yönergeler dahilinde yapılacaktır.

b) Kiracı sorumluluğu kendisine ait olsun veya olmasın mecurda meydana gelen veya gelmesi kuvvetle muhtemel her türlü bakım ve onarım gerektiren durumu, en kısa sürede Kiraya Verene yazılı olarak bildirmek ve mecurda meydana gelebilecek zarara karşı alınması gereken tedbirleri derhal almak zorundadır. Bu durumun Kiraya Veren tarafından tespit edilmesi ve Kiracının bakım ve onarım sorumluluğunu yerine getirmediğinin anlaşılması halinde Kiraya Veren anılan bakım ve onarımını Kiracının nam ve hesabına bizzat yapma/yaptırma hakkına sahiptir. Ancak bu durumda Kiraya Veren tarafından ödenecek bakım ve onarım giderleri yazı ile Kiracıya bildirilerek 3 gün içinde ödemesi ihtar edilecektir. Verilen süre içinde ödeme yapılmadığı takdirde Kiraya Veren dilerse alacağın tahsili için yasal yollara başvurarak veya kiracının teminatından mahsup ve tazmin edecektir. Ancak her durumda Kiraya Veren dilerse akde aykırı bu davranış nedeniyle akdi fesh etmekte muhtardır. Ayrıca meydana gelecek zararlardan dolayı Kiracı, gerek Kiraya Veren gerekse üçüncü şahıslara şahsen sorumlu olacaktır.

2 – MECURDA İNŞAAT VE TADİLAT

a) Kiracının mecuru kullanmaya başlamasından sonra tadilat, ancak Kiraya Veren'in yazılı onayı ile yapılır. Mecurda Kiraya Veren'in onayı ile Kiracı tarafından yapılacak medya ve kablo bağlantıları, dış antenler gibi değişiklik ve ilavelerde dahil olmak üzere tadilat, tesisat, dekorasyon ve benzeri her türlü imalat, hiçbir şekilde mecurun değerine, Sitenin genel görünüm ve fonksiyonuna zarar verici nitelikte olamaz. Aksi takdirde, Kiraya Veren muvafakatinden rücu edebilir ve mecurun eski haline getirilmesini, masrafı Kiracıya ait olmak üzere kiracıdan talep edebilir veya masrafları Kiracıya ait olmak üzere Kiracıdan talep edebilir veya masrafları Kiracıya ait olmak üzere mecuru kendisi eski haline getirebilir. Kiracı, Kira Sözleşmesinin ekleri olan şartnamelere sonradan yapılacak tadil ve ek protokollere ve Site Yönetiminin koyacağı tüm kural ve esaslara uyacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

b) Kiracı Mecurun yeterince temizlenmesini hijyen koşullarına uygun olarak yapmak, koku yayan işler yapmamak, çevreyi rahatsız edecek (dışarıya taşacak ve gürültü oluşturacak) volümde ses ve müzik yayını yapmamak, Mecur önüne ve/veya mecurun kat malikleri ile teması olmayan bölümlerine, çevresine, arka koridorlarına masa, sandalye, boş kutular, reklam malzemeleri vb. tarzda materyaller koymamak zorundadır. Boş ambalaj kartonları, sandıkları ve çöpler işletme yönetmeliği hükümlerine uygun olarak Mecur dışında usulüne uygun zaman ve tarzda çıkarılacaktır.

d) Kiracı, Site Yönetimi' nin genel kullanım karakterine uygun davranmak ve meskenini de buna uydurmak zorundadır.

e) Kiracı, Kiraya Veren'in ortak bölümlerinin kullanılmasını kısmen tadil etmesi, bazı kısıtlamalar getirmesi, zaman ve mekan yönünden sınırlandırılması, halinde buna muvafakat ettiğini peşinen beyan ve taahhüt eder.

f) Kira Sözleşmesi, Kiraya Verenin kusurlu davranışı veya mücbir sebepler dışında, Kiracı tarafından sözleşme süresinden önce feshedilmişse, mecur yeniden kiraya verilinceye kadar geçen süre zarfındaki kira, genel (ortak) giderler ve mecur ile ilgili tüm bakım ve onarım giderlerini Kiracı ödemek zorundadır.

h) Kiracı, Site Yönetimi' nin kararlarına uymak zorundadır.

i) Kiracı, Site Yönetiminin sirkülasyonu, ulaşım zorlukları ve mecurun konsepti vs sebeplerle Kiraya Verene karşı hak ve alacak ileri süremez. Kiraya Verenin bu hususta hiçbir sorunluluğu ve taahhüdü bulunmadığını, mecurun tüm vasıflarını bilerek kiraladığını peşinen kabul eder.

j) Kiracı, özel bir yönetim ve işletim tarzına sahip bulunan DİVAN RESİDENCE Site Yönetiminde Kiracı olduğunu ve kiracılığının bu açıdan özel nitelik taşıdığını kabul eder. Kiracı iş bu sözleşmede ve yönetimce konulan kural ve yönetmeliklerde öngörülen her yükümlülüğünün de asli borç ve yükümlülük olduğunu ve herhangi bir yükümlülük veya borcun ihlalinin sözleşmenin asli yükümlülüğünün ihlali olduğunu beyan ile yürürlükteki işletme esaslarına dahil koşullardan herhangi birisine aykırı hareketinin kesin tahliye nedeni olacağını gayri kabili rücu olarak, peşinen ve rıza en kabul, taahhüt ve beyan etmiştir.

k) Kiracı Site yönetiminin çağdaş standartları ile bağdaşmayan diğer Kiracılar ve kat maliklerini - rahatsız edici görünüm ve davranışlardan kaçınacaktır. Kiracı aksine davranış halinde yönetim tarafından yapılacak uyarılara uymayı ve aksine davranışın akde aykırılık teşkil edeceğini gayrikabili rücu olarak, peşinen ve rızaen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

l) Kiracı, yukarıda sayılan hususlara aykırılığın akdin feshi ile kesin tahliye nedeni oluşturduğunu gayrikabili rücu olarak, peşinen ve rıza en kabul beyan ve taahhüt etmiştir.

3 –Mecurda, gerek ilk dekorasyon, gerekse mecurun tesliminden sonraki dönemlere isabet eden herhangi bir zamanda yapılan imalatlardan, mütemmim cüz niteliğinde olan her türlü imalat kiraya verene ait olacaktır. Kiracı herhangi bir nedenle Mecuru tahliye ederken, söz konusu imalat için hiçbir tanzim talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ancak Mecurun herhangi bir nedenle tahliyesi halinde Kiracı mecura tahliye anında mecura daha önceden yapmış olduğu ilave dekarasyonların taşınabilir kısmını binanın statik yapısı bozmadan zarar vermemek kaydıyla söküp alabilir. Kiralanan yerde bıraktıkları için Kiracı, Kiralayandan bir bedel talep etmeyeceği gibi Kiralanana yerin temiz ve boş haliyle teslimi esastır.

4 – Kiracı, mecurun ihyası, tadili, muhafazası, bakımı, onarımı, muhtemel tehlikenin önlenmesi veya zararın ortadan kaldırılması için, Kiraya Veren tarafından yapılacak her türlü tadilat, inşaat, yenileme ve benzeri işlere muvafakat eder. Bu muvafakat hukuken zorunlu nitelikte olmayan fakat faydalı ve lüks nitelikte olan işleri de kapsar. Kiraya veren, anılan işlerin yapılacağı tarihi ve süresini Kiracıya bildirmek zorundadır. Kiracı işin yapımına ilişkin çalışmaları engellemeyeceği ve çalışmalar nedeniyle ortaya çıkabilecek koku, toz, kir ve benzeri rahatsızlıklara tahammül edeceğini ve bu nedenle herhangi bir hak ve tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.



TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

**TAAHHÜT EDEN(KİRACI)
ADI SOYADI**

: KENAN MUKANOVIC

MAL SAHİBİ (KİRALAYAN)

: KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A. Ş.

**TAHLİYE EDİLECEK
MECURUN ADRESİ**

**: DİVAN RESİDENCE İstasyon Mahallesi
1421.Sokak F2 Blok D:6
HALKALI-K.ÇEKMECE/İSTANBUL**

TAHLİYE TARİHİ

:

Halen kiracı olarak kullanmakta olduğum yukarıda yazılı adresteki taşınmazı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak 6570 sayılı gayrimenkul kiralari hakkındaki kanunun 7. maddesi A bendi gereğince yukarıda belirtilen tarihte tahliye edeceğimi boş ve sağlam olarak 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

: KENAN MUKANOVIC

İMZASI

: 

TARİHLİ KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI

1 – MECURUN BAKIM VE ONARIMI

a) Mecurun kendisi ve /veya mecurda mevcut ya da kullanım için bulunan demirbaşların tüm bakım ve onarım yükümlülüğü (her türlü veya esaslı tamir, tadyat, bakım, boya ve döşeme ile mevcut demirbaşların bakım ve onarımı) ve tüm masraflarının karşılanması kiraya verene aittir. Kiracının yaptıracığı bakım onarım Kiraya Veren tarafından görevlendirilen veya yetki veren kişi ve firmalar tarafında yapılması esastır. Kiracılar tarafından yaptırılacak her türlü bakım, onarım, tesisat, makine ve cihazların kullanma kılavuzu ve teknik şartnamelerinde belirtilen yönergeler dahilinde yapılacaktır.

b) Kiracı sorumluluğu kendisine ait olsun veya olmasın mecurda meydana gelen veya gelmesi kuvvetle muhtemel her türlü bakım ve onarım gerektiren durumu, en kısa sürede Kiraya Verene yazılı olarak bildirmek ve mecurda meydana gelebilecek zarara karşı alınması gereken tedbirleri derhal almak zorundadır. Bu durumun Kiraya Veren tarafından tespit edilmesi ve Kiracının bakım ve onarım sorumluluğunu yerine getirmediğinin anlaşılması halinde Kiraya Veren anılan bakım ve onarımını Kiracının nam ve hesabına bizzat yapma/yaptırma hakkına sahiptir. Ancak bu durumda Kiraya Veren tarafından ödenecek bakım ve onarım giderleri yazı ile Kiracıya bildirilerek 3 gün içinde ödemesi ihtar edilecektir. Verilen süre içinde ödeme yapılmadığı takdirde Kiraya Veren dilerse alacağın tahsili için yasal yollara başvurarak veya kiracının teminatından mahsup ve tazmin edecektir. Ancak her durumda Kiraya Veren dilerse akde aykırı bu davranış nedeniyle akdi fesh etmekte muhtardır. Ayrıca meydana gelecek zararlardan dolayı Kiracı, gerek Kiraya Veren gerekse üçüncü şahıslara şahsen sorumlu olacaktır.

2 – MECURDA İNŞAAT VE TADİLAT

a) Kiracının mecuru kullanmaya başlamasından sonra tadilat, ancak Kiraya Veren'in yazılı onayı ile yapılır. Mecurda Kiraya Veren'in onayı ile Kiracı tarafından yapılacak medya ve kablo bağlantıları, dış antenle gibi değişiklik ve ilavelerde dahil olmak üzere tadilat, tesisat, dekorasyon ve benzeri her türlü imalat, hiçbir şekilde mecurun değerine, Sitenin genel görünüm ve fonksiyonuna zarar verici nitelikte olamaz. Aksi takdirde, Kiraya Veren muvafakatinden rücu edebilir ve mecurun eski haline getirilmesini, masrafı Kiracıya ait olmak üzere kiracıdan talep edebilir veya masrafları Kiracıya ait olmak üzere Kiracıdan talep edebilir veya masrafları Kiracıya ait olmak üzere mecuru kendisi eski haline getirebilir. Kiracı, Kira Sözleşmesinin ekleri olan şartnamelere sonradan yapılacak tadil ve ek protokollere ve Site Yönetiminin koyacağı tüm kural ve esaslara uyacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

b) Kiracı Mecurun yeterince temizlenmesini hijyen koşullarına uygun olarak yapmak, koku yayan işler yapmamak, çevreyi rahatsız edecek (dışarıya taşacak ve gürültü oluşturacak) volümde ses ve müzik yayını yapmamak, Mecur önüne ve/veya mecurun kat malikleri ile teması olmayan bölümlerine, çevresine, arka koridorlarına masa, sandalye, boş kutular, reklam malzemeleri vb. tarzda materyaller koymamak zorundadır. Boş ambalaj kartonları, sandıkları ve çöpler işletme yönetmeliği hükümlerine uygun olarak Mecur dışında usulüne uygun zaman ve tarzda çıkarılacaktır.

d) Kiracı, Site Yönetimi' nin genel kullanım karakterine uygun davranmak ve meskenini de buna uydurmak zorundadır.

e) Kiracı, Kiraya Veren'in ortak bölümlerin kullanılmasını kısmen tadil etmesi, bazı kısıtlamalar getirmesi, zaman ve mekan yönünden sınırlandırılması, halinde buna muvafakat ettiğini peşinen beyan ve taahhüt eder.

f) Kira Sözleşmesi, Kiraya Veren'in kusurlu davranışı veya mücbir sebepler dışında, Kiracı tarafından sözleşme süresinden önce feshedilmişse, mecur yeniden kiraya verilinceye kadar geçen süre zarfındaki kira, genel (ortak) giderler ve mecur ile ilgili tüm bakım ve onarım giderlerini Kiracı ödemek zorundadır.

h) Kiracı, Site Yönetimi'nin kararlarına uymak zorundadır.

i) Kiracı, Site Yönetiminin sirkülasyonu, ulaşım zorlukları ve mecurun konsepti vs sebeplerle Kiraya Verene karşı hak ve alacak ileri süremez. Kiraya Veren'in bu hususta hiçbir sorunluluğu ve taahhüdü bulunmadığını, mecurun tüm vasıflarını bilerek kiraladığını peşinen kabul eder.

j) Kiracı, özel bir yönetim ve işletim tarzına sahip bulunan DİVAN RESİDENCE Site Yönetiminde Kiracı olduğunu ve kiracılığının bu açıdan özel nitelik taşıdığını kabul eder. Kiracı iş bu sözleşmede ve yönetimce konulan kural ve yönetmeliklerde öngörülen her yükümlülüğünün de asli borç ve yükümlülük olduğunu ve herhangi bir yükümlülük veya borcun ihlalinin sözleşmenin asli yükümlülüğünün ihlali olduğunu beyan ile yürürlükteki işletme esaslarına dahil koşullardan herhangi birisine aykırı hareketinin kesin tahliye nedeni olacağını gayri kabili rücu olarak, peşinen ve rıza en kabul, taahhüt ve beyan etmiştir.

k) Kiracı Site yönetiminin çağdaş standartları ile bağdaşmayan diğer Kiracılar ve kat maliklerini - rahatsız edici görünüm ve davranışlardan kaçınacaktır. Kiracı aksine davranış halinde yönetim tarafından yapılacak uyarılara uymayı ve aksine davranışın akde aykırılık teşkil edeceğini gayrikabili rücu olarak, peşinen ve rızaen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

l) Kiracı, yukarıda sayılan hususlara aykırılığın akdin feshi ile kesin tahliye nedeni oluşturduğunu gayrikabili rücu olarak, peşinen ve rıza en kabul beyan ve taahhüt etmiştir.

3 – Mecurda, gerek ilk dekorasyon, gerekse mecurun tesliminden sonraki dönemlere isabet eden herhangi bir zamanda yapılan imalatlardan, mütemmim cüz niteliğinde olan her türlü imalat kiraya verene ait olacaktır. Kiracı herhangi bir nedenle Mecuru tahliye ederken, söz konusu imalat için hiçbir tanzim talebinde bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ancak Mecurun herhangi bir nedenle tahliyesi halinde Kiracı mecura tahliye anında mecura daha önceden yapmış olduğu ilave dekarasyonların taşınabilir kısmını binanın statik yapısı bozmadan zarar vermemek kaydıyla söküp alabilir. Kiralanan yerde bıraktıkları için Kiracı, Kiralayandan bir bedel talep etmeyeceği gibi Kiralanana yerin temiz ve boş haliyle teslimi esastır.

4 – Kiracı, mecurun ihyası, tadili, muhafazası, bakımı, onarımı, muhtemel tehlikenin önlenmesi veya zararın ortadan kaldırılması için, Kiraya Veren tarafından yapılacak her türlü tadilat, inşaat, yenileme ve benzeri işlere muvafakat eder. Bu muvafakat hukuken zorunlu nitelikte olmayan fakat faydalı ve lüks nitelikte olan işleri de kapsar. Kiraya veren, anılan işlerin yapılacağı tarihi ve süresini Kiracıya bildirmek zorundadır. Kiracı işin yapımına ilişkin çalışmaları engellemeyeceği ve çalışmalar nedeniyle ortaya çıkabilecek koku, toz, kir ve benzeri rahatsızlıklara tahammül edeceğini ve bu nedenle herhangi bir hak ve tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

**TAAHHÜT EDEN(KİRACI)
ADI SOYADI**

: KENAN MUKANOVIC

MAL SAHİBİ (KİRALAYAN)

: KUZU TOPLU KONUT İNŞAAT A. Ş.

**TAHLİYE EDİLECEK
MECURUN ADRESİ**

**: DİVAN RESİDENCE İstasyon Mahallesi
1421.Sokak F2 Blok D:6
HALKALI-K.ÇEKMECE/İSTANBUL**

TAHLİYE TARİHİ

:

Halen kiracı olarak kullanmakta olduğum yukarıda yazılı adresteki taşınmazı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak 6570 sayılı gayrimenkul kiralari hakkındaki kanunun 7. maddesi A bendi gereğince yukarıda belirtilen tarihte tahliye edeceğimi boş ve sağlam olarak 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

: KENAN MUKANOVIC

İMZASI

: 

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

1- Türkiye'de bir aydan fazla veya vize muafiyet anlaşmasının sağladığı ikamet süresinden fazla kalmak isteyen yabancı bulunduğu yerin Emniyet Makamlarına başvurur.

2- İkamet tezkereleri, bedelli her yıl belirlenen bir ücret ve harç karşılığı verilir. Diğer önemli açıklamalar 22. sahtifededir.

SPECIFICIATIONS

1- When a foreigner wishes to stay in Turkey more than one month or wishes to prolong the residence period provided by visa Exemption Agreement he/she should apply to the local security Authorities.

2- Residence certificates are issued every year according to established cost fees and expenditures.

Other important explanations are present on page 22

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
(REPUBLIC OF TURKEY)**99088343420****İKAMET TEZKERESİ**
(RESIDENCE PERMIT)

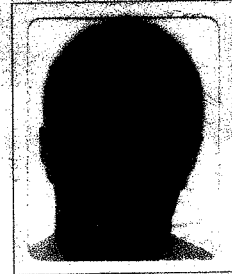
NO: 31/50842

Seri : B № 388632

1

HÜVİYET BİLGİLERİ
(INFORMATION ON IDENTITY)**Doğum Yeri:** SARAJEVO
*(Place of Birth)***Doğum Tarihi:** 16.01.1976
*(Date Of Birth)***Baba Adı:** MUŞEİN SEHALİC
*(Father's Name)***Ana Adı:** NADİLE SEHALİC
*(Mother's Name)***Medeni Hali:** EVLİ
(Marital Status) T.C. Vatandaşı
ile evli
*(Married to a
Turkish citizen)* Yabancı
ile evli
*(Married to
a foreigner)* Bekar
(Single) Dul
*(Widow)***Mesleği (İşi) :**
(Profession)

2

**Soyadı:** SEHALİC
*(Surname)***Adı:** ALNER
*(Name)***Uyruğu:** BOSNA HERSEK
*(Origin)***İş bu ikamet tezkeresi**

tarifine kadar geçerlidir.

**(This residence permit is valid
until 04.06.2013)****Veren Makam :** İST. EMN. MÜD.
*(Issued By)***Veriliş Tarihi :** 03.07.2012
*(Issued Date)***Veriliş Maksudı :** 02.10.2003 GÜN VE
*(Reason of Issue) 155 S.E.***145.20 TL. harç alınmıştır.**
**(TL. has been taken
for the expenses)**

Seri : B № 388632

4

**Tezkere sahibinin halen bulunduğu iş
adresi :***(The business address of the residence
permit holder)*

YEŞİLKÖY M. HAVAALANI C. TİYYİBLK

İDARİ BİNA N 3/1 BAKIRKÖY/İST

Ev adresi :*(Home address)*

ATAKÖY MARINA BAKIRKÖY/İST

Tel :

Seri : B № 388632

5

0534 688 44 96

F2 - 7

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

1- Türkiye'de bir aydan fazla veya vize muafiyet anlaşmasının sağladığı ikamet süresinden fazla kalmak isteyen yabancı bulunduğu yerin Emniyet Makamlarına başvurur.

2- İkamet tezkereleri, bedeli her yıl belirlenen bir ücret ve harç karşılığı verilir. Diğer önemli açıklamalar 22. sahifededir.

SPECIFICIATIONS

1- When a foreigner wishes to stay in Turkey more than one month or wishes to prolong the residence period provided by visa Exemption Agreement he/she should apply to the local security Authorities.

2- Residence certificates are issued every year according to established cost fees and expenditures.

Other important explanations are present on page 22

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
(REPUBLIC OF TURKEY)

99703322960

İKAMET TEZKERESİ
(RESIDENCE PERMIT)

NO: 31/565431

Seri : B № 388631

HÜVİYET BİLGİLERİ (INFORMATION ON IDENTITY)

Doğum Yeri: SARAJEVO
(Place of Birth)

Doğum Tarihi: 11.07.1978
(Date Of Birth)

Baba Adı: AKIF
(Father's Name)

Ana Adı: HATİRA
(Mother's Name)

Medeni Hali: EVLİ
(Marital Status)

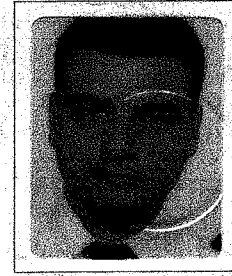
T.C. Vatandaşı ile evli
(Married to a Turkish citizen)

Yabancı ile evli
(Married to a foreigner)

Bekar
(Single)

Dul
(Widow)

Mesleği (İşi) :
(Profession)



Soyadı: MUKANOVIĆ
(Surname)

Adı: KEMAN
(Name)

Uyruğu: BOSNA HERSEK
(Origin)

İş bu ikamet tezkeresi
27.06.2012-04.06.2013
tarihine kadar geçerlidir.

(This residence permit is valid
until 04.06.2013)

Veren Makam : İST. FEM. MÜD.
(Issued By)

Veriliş Tarihi : 03.07.2012
(Issued Date)

Veriliş Maksadı : 02.10.2003 GÜN VE
(Reason of Issue) 155 S.E.

QALIŞMA
145.20 TL. harç alınmıştır.
(TL. has been taken
for the expenses)

Seri : B № 388631

Tezkere sahibinin halen bulunduğu iş
adresi :

(The business address of the residence
permit holder)

YEŞİLKÖYÜ M. HAVAZLANI C. TINYI BÜK
İDARI BİNA N. 3/1 BAKIRKÖY/İST

Ev adresi :

(Home address)

ATAKÖY MARMARA BAKIRKÖY/İST

Tel :

Seri : B № 388631

05346832777

2-6



TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.

V.D.: Maltepe V.N.:4560004685

DEKONT

BLNREF: 2012-08-09-15.25.45.208929

No: 04751

Seri :YA

Tarih: 09/08/2012

REFERANS:0120870HV010672

MUST.ICK.MO: 35587555070

Valör: 09/08/2012

ANIZ : BAHADIR ERDURAK	B.ŞUBE 0878
LEHDAR: KUZU TOPLU KUMUT İNŞ AAT ANONİM ŞİRKETİ 10260196	A.ŞUBE 0820
IBAN: TR68 0001 2009 8200 0910 2601 96 BEYAZIT / İSTANBUL 3	

Model 4.1 DD2 04-2012/05

HAVALE TUTARI (TL)	2.290,00
V/(TL) İRİBİNKİYUZÜKÜKSAN 200	
ACIKLAMA : 12-6 (KENGİN MUKAROVİC)	
Toplam	

TANSHU CÖYİNİZ : 2.290,00
BİRSÖNNÄ HVLE 15:25
TL :200*10+100*3+P ÜSTH:10.00

AD,SOYAD ve İMZA

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.

HALKALI / İSTANBUL 3