

KİRA SÖZLEŞMESİ

1257

1. TARAFLAR

KİRAYA VEREN : KUZU TOPLU KONUT İNŞ. A.Ş.
İKAMET ADRESİ : Yeşilköy Cad., No:19, Kuzu Plaza, Florya - Bakırköy/İstanbul
KİRACI/KİMLİK NO : SEBAHATTİN ALHUN
TEBLİGAT ADRESİ : BAHÇEŞEHİR 2.KISIM TEKİNER CAD.SPRADON VADİ B3 BLOK
DAİRE 52 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL 0532 358 17 44 sebahattinaltun@hotmail.com
KİRALANANIN ADRESİ : BAHÇEŞEHİR 2.KISIM TEKİNER CAD.SPRADON VADİ B3 BLOK
DAİRE 52 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

2. TANIMLAR

- 2.1. Kiraya Veren** : Kiralamaya konu bağımsız bölümlerin her türlü inşaat, kullanım ve işletme hakkı sahibi;
- 2.2. Kiracı** : SPRADON VADİ Projesi içerisinde yer alan B3 Blok 52 Nolu bağımsız bölümü kiralayan gerçek kişi,
- 2.3. Sözleşme** : Taraflar arasında imzalanan ve ekleri ile ayrılmaz bir bütün olan işbu kira sözleşmesidir.
- 2.4. Ortak Yer** : Projelerde ortak mahal olarak ayrılan ve Kat Mülkiyeti Yasası'nda tanımlanan SPRADON VADİ Projesinin ortak yerleridir.
- 2.5. Ortak Gider/Aidat** : Ortak gider oranlarını, paylarını belirleme hakkı, SPRADON VADİ Projesi Site Yönetimine aittir. Kiracı'nın ortak gider ödeme yükümlülüğü, kira başlangıç tarihi ile aynı tarihte başlar.

3. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE KULLANIM AMACI

- 3.1.** İşbu Sözleşme, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanun'na tabi Konut ve/veya Çatılı İşyeri Kira Sözleşmesi'dir.
- 3.2.** Kiracı, Kiralanan Yer'i münhasıran **mesken-ikametgâh** olarak kullanmak üzere kiralamış olup Kiralanan Yer'in kullanım amacını Kiraya Veren'in yazılı iznini almaksızın değiştirmeyeceğini ve Kiralanan Yer'i belirlenen tahsis yönünden farklı şekilde kullanmayacağını kabul ve taahhüt eder
- 3.3.** Kiralanan Yer sadece resmi, kanuni ve akdi olarak izin verilen amaçlar için kullanılacaktır.
- 3.4.** Kiracı, Kiralanan Yer'i tamamen veya kısmen başkaca üçüncü kişilere devredemez, alt kiralama yapamaz, kullandıramaz ve faydalandıramaz.
- 3.5.** Kiracı, kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kan veya sihrî 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 derhal talep hakkını doğurur. Kiraya Veren'in bu hakkını kullanması herhangi bir süreye tabi değildir. Yazılı onay olmadıkça hakkın geç kullanılması zımni kabul anlamına gelmez.

4. KİRA SÖZLEŞMESİNİN BAŞLANGICI VE SÜRESİ

- 4.1.** Sözleşme'nin süresi aşağıda belirtilmiş olup, başlangıç tarihinden itibaren 1 yıldır. Kiracı sözleşmenin sona erme tarihinden en az 15 (onbeş) gün evvelinden Kiraya Veren'in tebellüğ edeceği şekilde, noter kanalı ile sözleşmenin feshi bildiriminde bulunmaz ise, işbu sözleşme kendiliğinden 1 (bir) yıl süre ile kira bedeli hariç aynı şartlarda yenilenir.
Sözleşmenin başlangıç tarihi : 01.11.2019
Sözleşme'nin sona erme tarihi : 30.10.2020

- 4.2.** Kiracı, kira süresinin hitamından evvel Kiralanan Yer'i tahliye eder ise, Sözleşme süresinin sonuna kadar işleyecek kira bedellerini cezai şart olarak ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Ayrıca, Kiracı, tahliye tarihine kadar yapmış olduğu tüm ödemelerin Kiraya Veren'in uhdesinde irad kaydedileceğini, söz

konusu ödemelerin iadesini talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Kiracı, cezai şartın fahiş olmadığını, cezai şartın tenkisini talep etmeyeceğini, geçersizliği sebebiyle herhangi bir hukuki yola müracaat etmeyeceğini, cezai şarta konu alacağın icra yolu ile tahsili kabil likit bir alacak olduğunu kabul, beyan taahhüt eder.

4.3. Kiracı, kira sözleşmesinin yürürlüğe girmesinden sonraki herhangi bir tarihte adi yazılı tahliye taahhüdünde bulunmasına rağmen, tahliye isteminin sözleşmeye ve hukuka uygun olup olmadığına bakılmaksızın, taahhüt ettiği tarihte Kiralanan Yer'i tahliye etmediği takdirde aylık kira bedeli dışında taahhüt edilen tarihten tahliye tarihine kadar geçecek beher gün için günlük kira bedelinin üç katı tutarında cezai şartı Kiraya Veren'e ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Kiracı, cezai şartın fahiş olmadığını, cezai şartın tenkisini talep etmeyeceğini, geçersizliği sebebiyle herhangi bir hukuki yola müracaat etmeyeceğini, cezai şarta konu alacağın icra yolu ile tahsili kabil likit bir alacak olduğunu kabul, beyan taahhüt eder.

4.4. İşbu sözleşme ile Kiracı'ya tahmil olunan esaslı mükellefiyetlerin Kiracı tarafından kısmen ve/veya tamamen yerine getirilmediğinin tespiti halinde Kiraya Veren, Kiracı'ya mükellefiyetlerini yerine getirmesi için 5 (beş) günlük bir mehil verir. Bu mehile rağmen Kiracı, gereğini yapmadığı takdirde Sözleşme, Kiralayan tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir ve bu halde Kiracı Kiralanan Yer'i derhal tahliye etmekle mükelleftir. Kiralanan Yer'in açıktan açığa kötü kullanılması halinde fesih için 5 (beş) günlük mehil verilmesi gerekmez. Böyle bir durumda Kiraya Veren'in kanunlardan ve özellikle Türk Borçlar Kanun'u hükümlerinden doğan her türlü hakkı saklıdır.

5. KİRA BEDELİ VE ARTIŞ

5.1. Kiracı, **01.11.2019-30.10.2020** tarihleri arasını kapsayan ilk dönemde aylık **900(DOKUZYÜZTÜRKLİRASI)-TL** kira bedeli ödeyecektir.

5.2. Sözleşmenin, yenilenmesi halinde uzayan dönemler için kira bedeli, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında artırılabilecektir. 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 olduğundan, kira parasının azaltılmasını talep etmeyecektir.

6. GÜVENCE (TEMİNAT) BEDELİ

6.1. Kiracı, işbu Kira Sözleşmesi'nin imzası ile birlikte, işbu sözleşmeden 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/veya doğacak borçlarının teminatı olarak ve Kiraya Veren'in uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak işbu sözleşmenin imzasında **1800(BİNSEKİZYÜZTÜRKLİRASI). -TL** ödemeyi teminat olarak yapmayı kabul etmiştir. Güvence bedeli; nakit olarak ve Türk Lirası cinsinden Kiraya Veren'in onayı olmaksızın çekilmemek üzere, HalkBankası **TR55 0001 2001 3500 0010 1004 38** IBAN numaralı vadeli tasarruf hesabına yatırılacaktır. Kiracı işbu güvence bedeli için faiz ve başkaca bir nema isteyemez. Ödenen nakit güvence bedelleri ödeme günündeki Türk Lirası karşılığı olarak ve kira akdinin çekişmesiz olarak sonlanması halinde 30 (otuz) gün içerisinde bila faiz iade edilir.

6.2. Güvence bedeli ödemesi ve ön ödeme yapılmadan kira akdi yürürlüğe girmez, anahtar teslim edilmez, edilmişse derhal iadesi gerekir. Kiracı herhangi bir kira bedelini ya da diğer borçlarını mevcut teminatını karşılık göstermek suretiyle ödemekten kaçınamaz. Güvence bedeline dayanılarak, kira bedelleri, ortak giderler, Kiralanan Yer'in kullanım giderleri geciktiremez. Hiçbir surette, ödenmeyen borçların teminattan Kiracı lehine mahsubu ve bu suretle teminatın azaltılması yoluna gidilemez.

6.3. İşbu kira sözleşmesinin yürürlük süresince her ne sebeple olursa olsun teminatın azalması halinde Kiracı, derhal eksik miktarı Kiraya Veren'e karşı muaccel bir borç olduğunu kabul ile tamamlamakla yükümlüdür. Kiraya Veren'in bildirim üzerine Kiracı azalan nispetteki depozitoyu en geç 7 (yedi) gün içerisinde tamamlayacağını, Kiracı'nın belirtilen yükümlülüğüne riayet etmemesi halinde işbu durumun Kiraya Veren'e Kira Sözleşmesini tek taraflı olarak fesih hakkı verebileceğini ve bu halde Kiralanan Yer'i derhal tahliye etmekle yükümlü olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.4. Kiracı, teminat mevcut olduğu halde Kiraya Veren'in, teminatın kira veya yan giderlere karşılık alınmamış olması nedeniyle bütün alacakları için Kiracı aleyhine yasal takip yapabileceğini ve dava açabileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

6.5. Kiracının, Kiralanan Yer'i tahliye etmesinden sonra kira borcu ile Kiralanan Yer'de herhangi bir hasarın bulunmaması, taşınmazın hasarsız ve boş olarak, demirbaşların eksiksiz temiz ve kullanılabilir durumda, yeni boyanmış, genel giderlerin, elektrik, su vs. borçların tamamının ilgili kuruluşlara ödenmiş olması ve Kiracı'nın işbu Sözleşme'ye ilişkin tüm hukuki ve mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olması şartlarıyla Kiraya Veren, varsa Kiracı'ya ait teminatı bila faiz iade edecektir. Kiracının verdiği teminat bedeli,

tüm borçlarını karşılamaz ise, Kiracı, bakiye borcunu tahliye anında nakden ve defaten ödemeyi aksi takdirde gecikilen her gün için bakiye borcun %10'u oranında gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

7. KİRA BEDELİNİ ÖDEME ZAMANI

7.1. İlk aya ait kira bedeli, işbu sözleşmenin imzası anında peşin olarak ödenecek olup müteakip aylarda aylık kira bedeli, ödenmesi gereken ayın ilk beş iş günü içerisinde, Kiracı tarafından Kiraya Veren'e ait HalkBankası Bankasındaki TR55 0001 2001 3500 0010 1004 38 IBAN numaralı hesaba eksiksiz ödenecektir. Ödeme gününün hafta sonu veya resmi tatil gününe denk gelmesi halinde kira bedeli ödeme gününü takip eden ilk iş gününde ödenecektir. **Kiraya Veren, ödeme mahallini tek yanlı olarak değiştirmeye yetkilidir. Kiraya Veren, bu değişiklikleri Kiracı'ya önceden yazılı olarak bildirecektir. Kiracı, bu bildirimden sonra ödemelerini Kiraya Veren'in yeni hesabına yapacaktır.**

7.2. Kiracı'nın kira akdinden kaynaklanan muhtelif sebepli borçları mevcut ise Kiracı'nın kısmi ödemelerinde, ödeme tahsisen ve sebep belirtilerek yapılmış olsa bile, Kiraya Veren bu ödemeyi gecikme tazminatına, faize, geçmiş dönem kira borcuna, Kiralanan Yer'in kira dönemi boyunca doğan su-elektrik-doğalgaz aboneliğine bağlı borçlara, aidat ve sair Kiralanan Yer'e ilişkin her türlü borca mahsup edebilir. Kiracı'nın bu mahsuba itiraz hakkı mevcut değildir. Peşinen faiz, gecikme tazminatı vesair sebepli borçlara veya ilk vadesi hülul etmiş kira borcuna mahsubu kabul etmiş bulunmaktadır.

7.3. Kiracı, Kiralanan Yer'in aylık kira bedelini, kira sözleşmesinde yazılı süre içerisinde ödemek mecburiyetindedir. Kiracı, aylık kira bedelini, işbu sözleşmede belirtilen şekilde ve tarihlerde ödememiş ise, ayrıca bir ihtar yahut ihbara gerek kalmaksızın temerrüde düşer. **Kiracı, fatura gönderilmesi vb. gerekçeler ile ödeme yapmaktan kaçınmaz. Fatura, kiranın ödenmeyi icbar belgesi değildir. Tediye, faturanın vusulünden önce, bu sözleşmede yazılı süre içerisinde yapılacaktır.**

7.4. Kiracı, kira bedeli, Kiralanan Yer'in kullanım giderleri, cezai şart ve diğer tüm giderler ile işbu sözleşmede kararlaştırılmış ödemelerden herhangi birini, işbu sözleşmede belirtilen tarihlerde ödememiş, temerrüde düşmüş ise; içinde bulunulan yıllık periyodik kira dönemi ile bir sonraki kira döneminin bütün aylık kira bedelleri ayrıca hiçbir ihtar ve kanuni merasime gerek kalmaksızın, kesinleşmiş herhangi bir yargı kararına gerek olmaksızın muacceliyet kesbedecek olup muacceliyet kesbeden bu tutar, Kiracı tarafından Kiraya Veren'e nakden ve defaten Kiraya Veren'in ilk talebinde ödenecektir. Kiraya Veren'in temerrüt halinde iş bu maddedeki haklarını kullanmamış olması, haktan feragat anlamına gelmez. İşbu muacceliyet şartı kira akdinin devamı müddetince geçerlidir.

7.5. **Eksik ödemelerde, fatura fiilen ödenen miktar kadar kesilecektir. Kira ödemesi tamam olduğu takdirde fatura, ödeme miktarına kadar ek düzenleme ile tanzim edilerek, Kiracı'ya ulaştırılacaktır.** Eksik ödeme sebebiyle gönderilen fiili ödeme miktarlarına göre düzenlenmiş fatura Kiraya Veren'in haklarına halel getirmez. Kiraya Veren, Kanun'dan ve sözleşmeden kaynaklanan tüm haklarını, Kiracı'ya karşı kullanabilir.

7.6. Kiracı'nın kira bedelini ve Kiralanan Yer'e ilişkin her türlü borç ve gideri ödemede gecikmesi halinde, Kiracı, ödemede geciktiği günler için, günlük kistelyevm hesabıyla ödemediği tutarların aylık %5'ü (yüzde beş) oranında temerrüt faizi ödemeyi ve Kiraya Veren'in bildirim üzerine Kiralanan Yer'i derhal tahliye etmeyi kabul ve taahhüt eder. Kiraya Veren'in Kiracı aleyhine icra takibi veya dava ikame etmesi halinde de, Kiracı, ödemediği tutarlar için aylık %5 (yüzde beş) üzerinden günlük temerrüt faizi ödeyeceği gibi, yargılama giderleri ve vekalet ücretini de tarifesinde gösterildiği şekilde öder. Veren'in konuyla ilgili sair kanuni hakları saklıdır.

8. KİRALANAN YER'İN KULLANIM GİDERLERİ

8.1. Kiracı, Kiralanan Yer'in su, doğalgaz, elektrik, telefon ve sair aboneliklerden kaynaklanan masraf ve borçlardan şahsen ve tek başına sorumlu olup abonman Sözleşmelerini bizzat imzalar. Kiraya Veren'in, Kiracı'nın söz konusu aboneliklerden kaynaklanan herhangi bir borcunu ödemek zorunda kalması halinde ödenen bedel Kiracı aleyhine ödeme tarihinde muaccel olur ve bu tarihten itibaren işleyecek günlük %10 gecikme faizi ile birlikte Kiracı tarafından Kiraya Veren'e ödenir.

8.2. Ayrıca; Kiralanan Yer'in kiracı tarafından kullanımına ilişkin her türlü bakım, onarım, boya, badana esaslı veya adi bakım ve onarım giderleri münhasıran Kiracı'ya aittir.

9. ORTAK/GENEL GİDERLER

9.1. **SPRADON VADİ** Projesinde Kiralanan Yer'in 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 sarfı gereken her türlü giderlerden, kullanımdaki Kiralanan Yer'in payına

isabet edecek oranda Kiracı mesuldür ve bu giderleri ödemek zorundadır. Yukarıda belirtilen giderler sadece örnek olup, Kiralanan Yer'in kullanımına ilişkin giderler bunlarla sınırlı değildir. Sonradan ortaya çıkabilecek her türlü gider, Kiralanan Yer'in Kiracı tasarrufunda bulunduğu dönem boyunca Kiracı tarafından, Kiraya Veren'e ödenecektir.

9.2. Kiracılara ait ortak gider katkı paylarını belirleme hakkı münhasıran site yönetimine aittir. Site yönetim, ortak giderlerden kiracılara isabet edecek olan payı hesaplarken kiracı sayısını, 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 Veren'in sözleşmeyi tek taraflı feshetme 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. Kiraya Veren'in, Kiracı'nın genel/ortak gider borcunu ödemek zorunda kalması halinde ödenen bedel Kiracı aleyhine ödeme tarihinde muaccel olur ve bu tarihten itibaren işleyecek günlük %10 gecikme faizi ile birlikte Kiracı tarafından Kiraya Veren'e ödenir.

9.3. Kiracı, yukarıda ilgili maddelerde sayılan edimlerini süreleri içinde yerine getirmez ise temerrüde düşer. Söz konusu giderleri, temerrüt tarihi ile fiili ödeme günü arasında geçen sürede gecikmenin vuku bulunduğu beher gün için kistelyevm hesabıyla ödemediği tutarların aylık %5 (yüzde beş)'i oranında temerrüt faizi ile birlikte öder. Bu durumda Kiraya Veren dilerse alacağını güvence (teminat) bedelinden tahsil etmekte muhtardır. Yukarıda sayılan bu bedellerin güvence bedelinden tahsil edilmesi Kiracı'yı temerrüt durumundan kurtarmaz. Ancak Kiracı bu madde de sayılan giderleri Kiraya Veren tarafından yazılı olarak apılan ihtarla verilen süre içerisinde ödemez ise işbu sözleşme Kiraya Veren tarafından tek taraflı olarak feshedilir ve Kiralanan Yer'in derhal tahliyesi gerekir.

10. KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

10.1. KİRALANAN YER'İN BAKIM VE ONARIMI

10.1.1. Kiralanan Yer'in kendisi ve /veya Kiralanan Yer'de mevcut ya da kullanım için bulunan demirbaşların tüm bakım ve onarım yükümlülüğü (her türlü veya esaslı tamir, tadilat, bakım, boya ve döşeme ile mevcut demirbaşların bakım ve onarımı) ve tüm masraflarının karşılanması Kiraya Veren'e aittir. Şu kadar ki; Kiracı, kendisi tarafından zarar verildiği Kiraya Veren tarafından tespit edilen demirbaş için gerekli tüm yenileme, bakım ve onarım masraflarını, işbu sözleşmeye, yasaya ve genel ahlak kurallarına aykırı işbu davranışı için her halükarda 5.000-TL cezai şart ile birlikte talep üzerine itirazsız, derhal, nakden ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiracı'nın yaptıracığı bakım onarımın, Kiraya Veren tarafından görevlendirilen veya yetki verilen kişi ve firmalar tarafından yapılması ve yapılacak işlemlerde Kiraya Veren'in yazılı onayının alınması esastır. Kiracı tarafından yaptırılacak her türlü bakım, onarım, tesisat, makine ve cihazların kullanma kılavuzu ve teknik şartnamelerinde belirtilen yönergeler dahilinde yapılacaktır.

10.1.2. Kiracı sorumluluğu kendisine ait olsun veya olmasın Kiralanan Yer'de meydana gelen veya gelmesi kuvvetle muhtemel her türlü bakım ve onarım gerektiren durumu, en kısa sürede Kiraya Veren'e yazılı olarak bildirmek ve Kiralanan Yer'de meydana gelebilecek zarara karşı alınması gereken tedbirleri derhal almak zorundadır. Aksi takdirde doğacak her türlü zarardan mesul olacaktır. Kiracı, Kiralanan Yer'de ya da sitedeki diğer bağımsız bölümlerde zaruri tamiratın icrasına müsaade etmeye mecburdur. Bu durumun Kiraya Veren tarafından tespit edilmesi ve Kiracı'nın bakım ve onarım sorumluluğunu yerine getirmediğinin anlaşılması halinde Kiraya Veren anılan bakım ve onarımını Kiracı'nın nam ve hesabına bizzat yapma/yaptırma hakkına sahiptir. Ancak bu durumda Kiraya Veren tarafından ödenecek bakım ve onarım giderleri, yazı ile Kiracıya bildirilerek 3(üç) gün içinde ödemesi ihtar edilecektir. Verilen süre içinde ödeme yapılmadığı takdirde, Kiraya Veren, dilerse alacağın tahsili için yasal yollara başvurabilir veya doğrudan Kiracı'nın teminatından mahsup ve tazmin edebilir. Ancak her durumda Kiraya Veren, dilerse akde aykırı bu davranış nedeniyle akdi feshetmekte ve Kiralanan Yer'in derhal tahliye edilmesini talep etmekte muhtardır. Ayrıca Kiraya Veren'de ve/veya üçüncü şahıslarda meydana gelecek zararlardan dolayı tüm sorumluluk, Kiracı'ya aittir.

10.1.3 Kiracı, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken Kiralanan Yer ve çevresinin özünü etkileyecek veya ona zarar verecek yahut varlığını tehlikeye düşürecek, değerini kaybettirecek hareketlerden kaçınmayı ve Kiralanan Yer'de meydana gelen zarara karşı derhal tedbir almayı, site yönetim planı hükümlerine ve işletme kurallarına, site yönetimi ve kat malikleri kararlarına, doğruluk kaidelerine uymayı, özellikle birbirini rahatsız etmemeyi, birbirinin haklarını çiğnememeyi kabul ve taahhüt eder. Aksi fiillerin tespiti halinde Kiraya Veren sözleşmeyi haklı nedenle derhal feshih ve Kiralanan Yer'in tahliyesini talep etme hakkına sahiptir.

10.1.4 Kiracı, Kiralanan Yer'in, yeterince temizlenmesini, hijyenik şartlara uyulmasını, aydınlanmasını, boş kutu ve çöpleri usulüne uygun toplattırmayı ve kaldırmayı, koku, ses ve görüntü kirliliğine neden olacak iş ve işlemlerden kaçınmayı ve bu uğurda ve siteye ilişkin her konuda Kiraya Veren'in talimatlarına, kat malikleri ve site yönetimi kararlarına, planına ve işletme kurallarına ve bunlarda sonradan yapılacak tadil ve ek protokollere, Site Yönetimi tarafından alınacak kararlara uymayı kabul ve taahhüt eder.

10.2. KİRALANAN YER'DE İNŞAAT VE TADİLAT

10.2.1. Kiracı'nın Kiralanan Yer'i kullanmaya başlamasından sonra her türlü tadilat ve dekorasyon, ancak Kiraya Veren'in yazılı onayı ile yapılır. Kiraya Veren'in yazılı onayı alınmaksızın yapılan her bir işlem için Kiracı, 5.000-TL cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiralanan Yer'de 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 Kiralanan Yer'in değerine, Sitenin genel görünüm ve fonksiyonuna zarar verici nitelikte olamaz. Aksi takdirde, Kiraya Veren muvafakatinden rücu edebilir ve Kiralanan Yer'in eski haline getirilmesini, masrafı Kiracı'ya ait olmak üzere Kiracı'dan talep edebilir veya masrafları Kiracı'ya ait olmak üzere Kiralanan Yer'i kendisi eski haline getirebilir.

10.2.2. Kiracı, Kiralanan Yer'in veya diğer bağımsız bölümlerin 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 ve bu işler için Kiralanan Yer'in kullanılmasına veya ortak alanlarda yapılan tadilatlar nedeniyle meydana gelebilecek her türlü kısıtlamaya 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 engellemeyeceğini ve çalışmalar nedeniyle ortaya çıkabilecek koku, toz, kir ve benzeri ahatsızlıklara tahammül edeceğini ve bu nedenle herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

10.2.3. Kira Sözleşmesi, mücbir sebepler dışında, Kiracı tarafından sözleşme süresinden önce feshedilmişse, Kiracı, Kiralanan Yer yeniden kiraya verinceye kadar geçen süre zarfındaki kira, genel/ortak giderler ve Kiralanan Yer ile ilgili tüm bakım ve onarım giderlerini ödemek zorundadır. Kiracı her ne sebeple olursa olsun kira ilişkisinin sona erdiği tarihte derhal her türlü su-doğalgaz ve elektrik aboneliğini geçmiş tüm borç ve cezaları ödeyerek sonlandırmayı kabul ve taahhüt eder. Kiracı, Kiraya Veren'in kira ilişkisi sonlandıktan sonra böylesi bir borca katlanmak zorunda kalması halinde Kiracı'ya rücu ve her halükarda 5.000-TL cezai şart talep etme hakkı olduğunu kabul ve taahhüt eder.

10.2.4. Kiracı, Site Yönetimi'nin sirkülasyonu, ulaşım zorlukları ve Kiralanan Yer'in konsepti vs sebeplerle Kiraya Veren'e karşı hak ve alacak ileri süremez. Kiraya Veren'in bu hususta hiçbir sorumluluğu ve taahhüdü bulunmadığını kabul eder.

10.2.5. Kiracı, özel bir yönetim ve işletim tarzına sahip bulunan **SPRADON VADİ** Site Yönetiminde kiracı olduğunu ve kiracılığının bu açıdan özel nitelik taşıdığını kabul eder. Kiracı, işbu 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 akde muhalefet nedeniyle fesih ve tahliye nedeni olacağını gayrikabili rücu olarak, peşinen ve rızaen kabul, taahhüt ve beyan etmiştir.

10.2.6. Kiracı, bu sözleşmedeki koşullardan veya TBK ve KMK başta olmak üzere yasal mevzuattan herhangi birine aykırı hareketinin sözleşmeyi fesih nedeni olacağını ve kendisine yazılı olarak verilen 3 (üç) günlük süre içerisinde bu durumu düzeltmediği takdirde Kiraya Veren'in sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebileceğini, bu halde Kiralanan Yer'i derhal tahliye etmeyi ve aykırı davranışı sonucu doğrudan/dolaylı, mevcut/müstakbel her türlü zararı ve söz konusu her bir fiil için 5.000-TL cezai şartı ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Sözleşme'nin her ne sebeple olursa olsun sona ermesi halinde, Kiracı, Kiralanan Yer'i işbu sözleşmede kararlaştırılan ve yasada düzenlenen şekilde boşaltıp anahtarları ile birlikte ayıpsız olarak teslim etmediği takdirde, Kiraya Veren'in bundan doğacak her türlü zarar ve ziyanını tazmin edecektir.

10.2.7. İşbu Sözleşme'nin Kiracı'nın sözleşme hükümlerine aykırı davranması neticesinde Kiraya Veren tarafından tek taraflı olarak feshedilmesi halinde Kiracı, Kiralanan Yer'i en geç fesih bildirimini yaptığı tarihten itibaren 3 (üç) gün içerisinde tahliye etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Tahliyenin gecikmesi halinde gecikilen beher gün için, içinde bulunulan kira dönemi yıllık kira bedeli üzerinden kistelyevm hesabı ile günlük kira bedeli tutarında cezai şartı Kiraya Veren'e ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder. Kiracı, cezai şartın fahiş olmadığını, cezai şartın tenkisini talep etmeyeceğini, geçersizliği sebebiyle herhangi bir hukuki yola müracaat etmeyeceğini, cezai şartta konu alacağın icra yolu ile tahsili kabil likit bir alacak olduğunu kabul, beyan taahhüt eder.

10.2.8. Kiracı, Kiralanan Yer'i en iyi bakım ve onarım durumunda muhafaza edip tahliye halinde ise teslim aldığı şekilde, aşağıda sayılan demirbaşları ile birlikte boş, her türlü kusurdan arı, temiz, bakımlı ve tüm anahtarları ile birlikte teslim eder. Kiracı, Kiralanan Yeri yeni boyanmış ve temiz olarak demirbaşları ile

teslim almıştır. Kiralanan Yer teslim edilirken temiz, yeni boyalı, içinde bulunan demirbaşlar temiz, boş, hasarsız ve kullanıma hazır, çalışır halde teslim edilmiştir. Kiracı, demirbaşların bozulma, kayıp edilme ve sair borçlarının teminatı olarak ...-TL bedeli Kiraya Veren'e sözleşmenin akdi esnasında ödemekle yükümlüdür. Gerek demirbaşlar gerek Kiralanan Yer'in teferruatı zayi edilir ve/veya hasarlı iade edilir ise Kiracı, Kiraya Veren tarafından bildirilecek kıymetleriyle tazmini ve derhal ödemeyi, Kiraya Veren'e demirbaşların teminatı olarak ödenen bedelden mahsubuna muvafakat ettiğini, aksi takdirde gecikilen her gün için %10 gecikme faizinden sorumlu olacağını kabul ve taahhüt eder. Kiracı, aşağıda yazılı demirbaşları tam, temiz eksiksiz ve kullanılabilir halde teslim almıştır. Demirbaş Listesi : **FRANKE marka ocak+fırın+davlumbaz+bulaşık makinesi+ VESTEL marka klima ve kumandası, portmanto dolabı**

10.2.9. Kiracı, Sözleşme müddetinin son ayı içinde Kiralanan Yer'i görmek için gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını tetkik etmesine muvafakat ve imkan sağlayacaktır.

11. KİRACININ MÜSTAHDEMLERİNİN, YARDIMCI KİŞİLERİN VE İLGİLİ ÜÇÜNCÜ KİŞİLERİN VERDİĞİ ZARARLAR

Kiracı, kendisinin, müstahdemlerinin, yardımcı kişilerinin, yakınlarının ve kendisi ile ilgili üçüncü kişilerin Kiraya Veren'e verdikleri her türlü zarardan, sorumludur. Yukarıda (13.1)'de bahsi geçen "Kiracı ile ilgili üçüncü kişi" deyimi, Kiracı'ya bağlı olsun veya olmasın, aralarında bir Sözleşme bulunsun ya da bulunmasın, ikametgahı ve çalışma yeri Kiralanan Yer'de olsun ya da olmasın, onunla birlikte, onun adına, hesabına çalışan, ona iş yapan kişiler ile Kiralanan Yer'in içinde bulunan müşterilerini ayrıca sebebi ne lursa olsun Kiralanan Yer'de bulunan kişileri ifade eder.

12. VERGİ, RESİM VE HARÇLARIN ÖDENMESİ

12.1. Sözleşme imzalandığı zaman yürürlükte olan Belediye Gelirleri Kanunu'ndan, eklerinden veya onun yerine geçecek kanuni ve diğer düzenlemelerden veya buna benzer mevzuat veya idari tasarruftan veya mahkeme kararlarından doğacak, Kiralanan Yer'in kullanılması ve ondan yararlanılması ile ilgili her türlü vergi, resim ve harçlar (Emlak Vergisi ile Kiraya Veren'in kendi kusurundan doğan cezalar ve gayrimenkulün aynından doğan diğer vergiler hariç, Katma Değer Vergisi ve Çevre Temizlik/Çöp Vergisi dahil) Kiracı tarafından ödenir. Ödeme dekontu derhal Kiraya Veren'e gönderilir. Söz konusu kalemleri, Kiraya Veren'in ödemesi halinde, Kiraya Veren ödediği miktarlar için Kiracı'ya rücu eder. Kiracı'nın işbu hükümde belirtilen ödemeleri yapmakta gecikmesi halinde gecikmenin vuku bulduğu beher gün için Kiracı aleyhine yasal takip yapılsın veya yapılmazın ödemediği tutarların aylık %5 (yüzde beş)'i oranında temerrüt faizi ile yasal takip ve dava masrafları ve yargılama giderleri ile vekalet ücretini tarifesinde gösterilen ücret tutarında ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiraya Veren'in konuyla ilgili sair kanuni hakları saklıdır.

12.2. Bir nüsha olarak hazırlanan işbu sözleşmenin Damga Vergisi, Kiracı tarafından ödenecektir.

13. SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER

13.1. Kiracı, Kiralanan Yer'e yaptığı ekleri, aplikleri, perdeleri, konsolları, halıları, separasyonları, vesair mefruşat ve teçhizatı Sözleşmenin sona ermesi anında Kiralanan Yer'e zarar vermeden söküp götürülebilir. Sökme işleminden doğan bütün zararlar, Kiracı'ya aittir.

13.2. Kiracı, Sözleşmenin sona ermesi anında, sökmediği bu tür ekleri Kiraya Veren'e terk etmiş sayılır ve bu ahvalde hiç kimseden hiç bir sebeple bir talepte bulunamaz, kira bedelinden mahsup edemez. Şu kadar ki Kiraya Veren'in söz konusu eklemeleri Kiralanan Yer'den sökmek istemesi halinde eklemelerin sökülmesi için gerekecek masraflar, Kiracı'ya aittir.

13.3. Kiralanan Yer'de, gerek ilk dekorasyon, gerekse Kiralanan Yer'in tesliminden sonraki dönemlere isabet eden herhangi bir zamanda yapılan imalatlardan, mütemmim cüz niteliğinde olan veya ana birim tahrip edilmeden veya kendisi tahrip olmadan sökülüp götürülmesi mümkün olmayan her türlü imalat Kiraya Veren'e ait olacaktır. Kiracı, herhangi bir nedenle Kiralanan Yer'i tahliye ederken, söz konusu imalat için hiçbir tazminat talebinde bulunmayacağını ve bu yönde yasadan doğan haklarından feragat ettiğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

14. BÖLÜNEBİLİRLİK VE FERAGAT SAYILMAMA

14.1. Bu Sözleşmede, eklerinde, ilgili senet ve belgelerinde yer alan bazı hüküm, şart ve metinlerde geçersizlik, bağlamazlık, iptal edilebilirlik, kanuna veya yetkili resmi makamların talimatına herhangi bir şekilde aykırılık veya icra edilemezlik hali bulunması, diğer hükümlerin ve Sözleşmenin ve eklerinin, belge ve senetlerin bağlayıcılığını etkilemez.

14.2. Kiraya Veren tarafından bu sözleşmenin herhangi bir bölümünün uygulanmaması, Kiraya Veren'in, Kiracı'nın geçmiş ya da gelecekteki eylemleri için uygulama hakkından feragat etmesi anlamına gelmez.

15. İHTİLAFLARIN HAL YERİ VE KESİN DELİL

İşbu sözleşme ile ilgili olarak çıkabilecek ihtilaflarda öncelikle bu sözleşmelerdeki hükümler uygulanacak olup, bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde ise ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır. Taraflar işbu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflarda Kiraya Veren'in defter ve kayıtları ile bilgisayar kayıtlarının HMK'nın ilgili hükümleri doğrultusunda 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.

İşbu sözleşmenin, eklerinin, tadillerinin kaynaklanan her türlü ihtilaflara Türk Hukuku uygulanır ve uyuşmazlığın çözümünde İstanbul Çağlayan (Merkez) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

16. TEBLİGAT ADRESİ

16.1. Tarafların kanuni tebligat ve yazışma adresi işbu kira sözleşmesinde belirtilen adreslerdir. Bu adreslere gönderilecek tebligatlar taraflara tebliğ edilmiş sayılır. Eğer taraflardan birisi adresini değiştirmek zorunda kalırsa, bu adres değişikliğini adres değişikliğinin meydana geldiği tarihten itibaren en çok 7 (yedi) iş günü içerisinde Noter kanalı ile karşı tarafa bildirmekle yükümlüdür. Taraflardan herhangi birinin işbu yükümlülüğüne riayet etmemesi halinde işbu sözleşmede yazılı adrese gönderilecek tebligatlar bila

tebliğ iade olursa dahi muhatabına yapılmış addolunur.

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

17. SON HÜKÜM

İşbu sözleşme ve eklerinde yapılacak her türlü tadilat yazılı şekil şartına tabi olup, taraflarca kararlaştırılan andan itibaren geçerli olacaktır. İşbu Kira Sözleşmesi 7 (yedi) sayfa ve 17 (on yedi) ana maddeden müteşekkil olarak **01.11.2019** tarihinde 2 (iki) nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

KİRACI

MÜTESELSİL KEFİL

KİRAYA VEREN

Selma Hrn ACHND
[Signature]

Hasretan Cisten
[Signature]

SÜRÜCÜ BELGESİ
DRIVING LICENCE

ADI - NAME: T.C. Kimlik No: 49702722216
SEBAHATTİN

SOYADI - SURNAME:
ALHUN


VER. İL/İLÇE - ISSUED AT PROVINCE/COUNTY:
TOKAT/TURHAL

BELGE NO - LICENCE NUMBER:
12250

VER. TARİH - DATE OF ISSUE:
01.09.1999(B)

KULLANDIĞI CİHAZ VE PROTEZLER:

SINIF/CLASS: B



TIBBEN YAŞAMIM SONA ERDİKTEN SONRA DOKU VE ORGANLARIMIN:
TAMAMINI BÖBREKLERİMİ KARACİĞERİMİ
GÖZLERİMİ KALBİMİ PANKREASİMİ
DİĞER HASTALARIN TEDAVİSİ İÇİN BAĞIŞLIYORUM

NÜFUSA KAYITLI OLDUĞU
TOKAT/TURHAL

İL/İLÇE:
MAHALLE/KÖY: YAĞLIALAN

CİLT: 62 SAYFA: 77 KÜTÜK: 20

BABA ADI: MUHARREM ANA ADI: GÜLBAHAR

DOĞUM YERİ/TARİHİ: TURHAL / 07.03.1979

KAN GRUBU: ORH+ DÜZENLEYEN: 303664

BELGE SAHİBİNİN İMZASI

AR No: 024879

4/01/2015

Tel = 0532 358 1744

mail = sebahattinalhun@hotmail.com

Cihannone mekt. Eskişarış

ca. no: 36 / 3 Beşiktaş
İstanbul

Vadi
B3/052

01.11.2019

900 TL

KUZU



NV01-3P4G-ZXX9-3W0Q

NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ		İLİ		İLÇESİ		MAHALLESİ/KÖYÜ		CİLT NO		HANE NO		
SIRA	BSN	C	YAKINLIK DERECESESİ	T.C. KİMLİK NO	ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM YERİ VE TARİHİ	MED.HALİ VE DİNİ	TESCİL TARİHİ	OLAYLAR VE TARİHLERİ
1	77	E	Kendisi	49702722216	SEBAHATTİN	ALHUN	MUHAMREM	GÜLBAHAR	TURHAL 07.03.1979	Boşanmış İslam	17.02.1982	Ölüm: SAĞ Evllenme: 17.07.2009 Boşanma: 13.09.2019

AÇIKLAMALAR

- 1-) KİŞİ VEYA KİŞİLERİN KAYDI KÜTÜĞE UYGUNDUR.
- 2-) İŞBU NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ 49702722216 T.C. KİMLİK NUMARALI KİŞİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA BİLGİLENDİRME AMAÇLI DÜZENLENMİŞTİR. BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- 3-) İŞBU NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ WWW.TURKIYE.GOV.TR ADRESİNDEN 25.10.2019 TARİHİNDE ALINMIŞ OLUP, 24.11.2019 TARİHİNE KADAR GEÇERLİDİR.
- 4-) BU BELGE 5490 SAYILI NÜFUS HİZMETLERİ KANUNUNUN 44. MADDESİNİN 5. FIKRASI KAPSAMINDA VERİLMEKTE OLAN, NÜFUS MÜDÜRLÜKLERİNDEN ALINMIŞ DİĞER BELGELERLE AYNI HUKUKİ DEĞERE SAHİPTİR.



Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden veya mobil cihazınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutulularak kontrol edilebilir.

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

TESLİM ALAN : KUZU TOPLU KONUT İNŞ. A.Ş.

ADRESİ : Yeşilköy Cad., No:19, Kuzu Plaza, Florya -
Bakırköy/İstanbul

TAHLİYE EDEN : SEBAHATTİN ALHUN

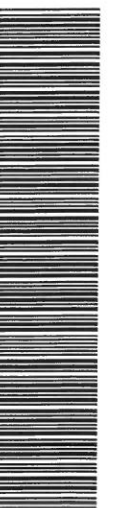
ADRES : BAHÇEŞEHİR 2.KISIM TEKİNER CAD.SPRADON
VADİ B3 BLOK DAİRE 52 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

TAHLİYE EDİLECEK TAŞINMAZ : BAHÇEŞEHİR 2.KISIM TEKİNER CAD.SPRADON
VADİ B3 BLOK DAİRE 52 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL
TAHLİYE TARİHİ :

BAHÇEŞEHİR 2.KISIM TEKİNER CAD.SPRADON VADİ B3 Blok 52 Nolu taşınmazı, **01.11.2019** yürürlük tarihli yazılı Kira Sözleşmesi ile kiralamış olup, taşınmazı kiracı sıfatı ile kullanmaktayım. Söz konusu bu taşınmazı hiçbir ihbar, ihtar ve hüküm istihsaline gerek olmaksızın serbest irademizle ve kendi rızamızla, tarihinde tahliye ederek su, elektrik, telefon, vb. kullanıma bağlı giderlerini de ödeyerek borçsuz ve hasarsız bir şekilde tarafınıza teslim etmeyi kabul ve taahhüt ederim..... tarihinde taşınmazı tahliye etmediğim takdirde kira sözleşmesi ve kanundan doğan haklarınız saklı kalmak üzere, tarafınızdan cebri icra suretiyle taşınmazdan tahliye edilmemi, cebr-i icra yolu ile tahliye uğrunda yapacağınız her türlü masrafları, zarar ziyan, avukat ve mahkeme masraflarını ödemeyi de kabul ve taahhüt ederim. **15.11.2019**

Sebahattin ALHUN

Alhun



NV01-9MJ1-UE3G-İRO4

NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ				İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ/KÖYÜ	CİLT NO	HANE NO				
SIRA	BSN	C	YAKINLIK DERECESESİ	T.C. KİMLİK NO	ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM YERİ VE TARİHİ	MED.HALİ VE DİNİ	TESCİL TARİHİ	OLAYLAR VE TARİHLERİ
1	3	K	Kendisi	29564477790	NESLİHAN	GÜLEN	SALMAN	HAYAT	KDZ EREĞLİ 20.11.1978	Bosanmış İslam	08.02.1979	Ölüm: Evlenme: Bosanma: SAĞ 14.06.2008 28.05.2018

AÇIKLAMALAR

- 1-) KİŞİ VEYA KİŞİLERİN KAYDI KÜTÜĞE UYGUNDUR.
- 2-) İŞBU NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ 29564477790 T.C. KİMLİK NUMARALI KİŞİNİN TALEBİ DOĞRUL TUSUNDA BİLGİLENDİRME AMAÇLI DÜZENLENMİŞTİR. BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- 3-) İŞBU NÜFUS KAYIT ÖRNEĞİ WWW.TURKIYE.GOV.TR ADRESİNDEN 25.10.2019 TARİHİNDE ALINMIŞ OLUP, 24.11.2019 TARİHİNE KADAR GEÇERLİDİR.
- 4-) BU BELGE 5490 SAYILI NÜFUS HİZMETLERİ KANUNUNUN 44. MADDESİNİN 5. FIKRASI KAPSAMINDA VERİLMEKTE OLUP, NÜFUS MÜDÜRLÜKLERİNDEN ALINMIŞ DİĞER BELGELERLE AYNI HUKUK DEĞERE SAHİPTİR.

Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden veya mobil cihazınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



25.10.2019

Cuma

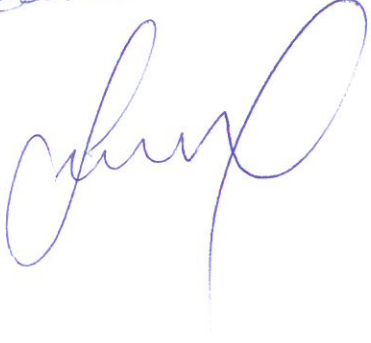
Sayın Yetkililer;

Bahçeşehir 2.kısım Tekeher cad. Sprando7 vadi B3 blok
Dairesi:52 Bahçeşehir /İST adresinde mülküm Sebahattin Altun
(kısaca "kiracı") ile Yeşilköy cad. No:19 Bakırköy /İST adresinde mülküm
Kuzey Toplu Konut İnş.d.Ş. (kısaca "kiralayan") arasında akdedilmiş
olan 01.11.2019 tarihli kira sözleşmesi, ekte ile birlikte tarafıma
iletildi. Müşterek borlu müteselsil kefilin sorumlulukları hakkında bilgi-
lendirildim, anlamlarını, aleyhime düşürebileceği sonuçlarını ayrıntılarıyla
inceledim, değerlendirdim, bulunmaktayım.

Bu hükümler gereğince kiracı ile kiralayan arasında akdedilen
01.11.2019 tarihli kira sözleşmesi gereğince kiracı'nın işbu sözleşme
ile sınırlı olmak kaydıyla her türlü borcuna miktarı ferileriyle birlikte
01.11.2019 tarihinden kira sözleşmesi süresi ve yenilediği her dönem boyunca
müşteriler ve müteselsilce Sebahattin Altun'a kefil olduğumu, kefaletimin
01.11.2019 tarihinden itibaren sonuç düşürmeye başladığımı, kefalet kapsamı
mında azami sorumluluğumun 21.600 (Yirmi bir bin altıyüz tokelirasi) TL olduğunu,
ve kira sözleşmesini müteselsil kefil sıfatı ile imzalamayı ve sözleşme
hükümlerinin uygulanmasını kabul ve taahhüt ederim. ~~Yekishan Göky~~
17/11/19

01.11.2019 tarihinde Sprator vadr B/3 Blok
daire 52-yıl-loyalı ve sorunsuz teslim oldu

Sebahattin AÇIK





NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

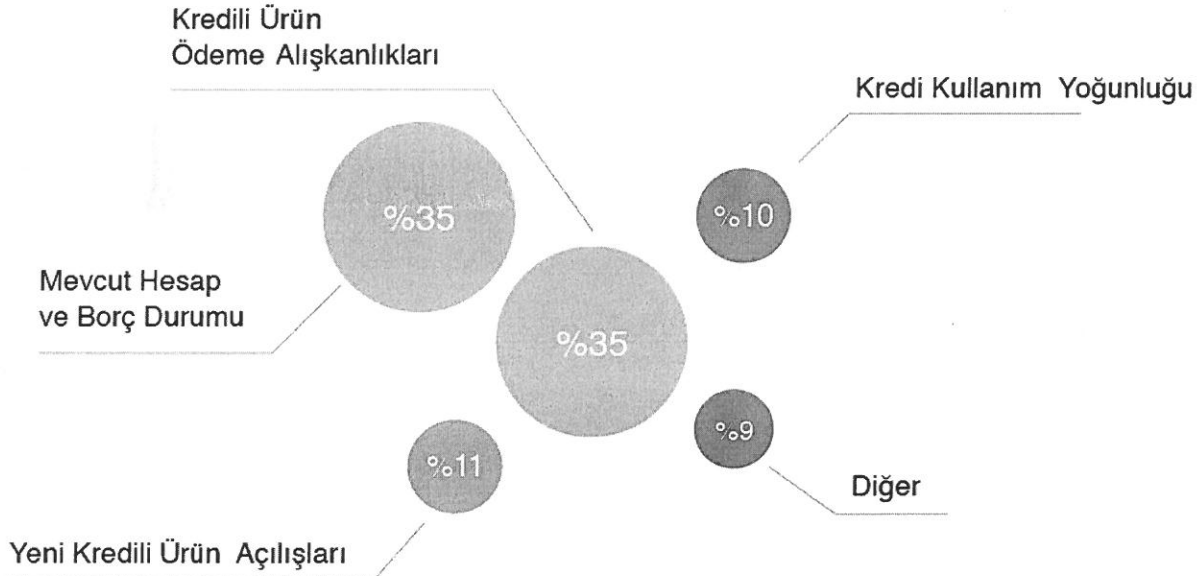
REFERANS NO
3004D7B00A

Findeks
Kredi Notunuz

1174



Findeks Kredi Notu'nun Bileşenleri



KKB Kredi Kayıt Bürosu A.Ş.; kredi notunun doğru bir gösterge olarak kalması için ihtiyaç duyulması halinde kredi notunun hesaplama yöntemini değiştirme hakkına sahiptir.

Findeks Kredi Notu ve Risk Raporu, bankaların ve finansal kuruluşların düzenli olarak bildirdikleri ticari ve bireysel kredi bilgileri kullanılmak suretiyle üretilmiştir. Kredi Kayıt Bürosu sistemlerine; eksik, hatalı, çeşitli nedenlerle gecikmeli olarak yüklenen veya hiç bildirim yapılmayan, güncellenmeyen veriler nedeniyle Findeks Kredi Notu ve Risk Raporunda oluşabilecek hatalardan Kredi Kayıt Bürosu'nun herhangi bir sorumluluğu bulunmamakta, Findeks Kredi Notu ve Risk Raporu bu kayıtlarla verilmektedir. Findeks Kredi Notu, müşterinin bireysel anlamda geçmiş kredi ödeme alışkanlıklarını baz alarak istatistiksel yöntemler ile hesaplanmış bir risk tahmini olup müşterinin ileride de aynı ödeme alışkanlıklarını gösterip göstermeyeceği hususunda bir beyan/yonlendirme ve garanti taahhüdü içermez. Findeks Kredi Notu ve Risk Raporunun kredi kararları ile ticari olsun olmasın herhangi bir kararda kullanılması veya yetkisiz kişilerin eline geçmesinden KKB Kredi Kayıt Bürosu sorumlu değildir.



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Çalışılan Kurum Sayısı (D1) **4** Kredili Ürünler (D2) **6**

Limitler Toplamı (D3) **107.460 TL**

Borçlar Toplamı (D4) **21.263 TL**

Son Kredi Kullanım Tarihi (D5) **07/01/2019**

Borç / Limit Oranı **%19**

Ödeme Tarihesindeki En Olumsuz Durum **2 ödeme gecikme**

Gecikmedeki Hesap Sayısı (E1) **1**

Gecikmedeki Bakiye Toplamı (E2) **66 TL**

Mevcut En Uzun Gecikme Süresi (E3) **2**

Bildirimde Bulunan Finans Kuruluşu Sayısı (F1) **0**

Toplam Takibe Alınmış Kredi Sayısı (F2) **0**

Takibe Alınmış Kredilerin Bakiye Toplamı (F3) **-**

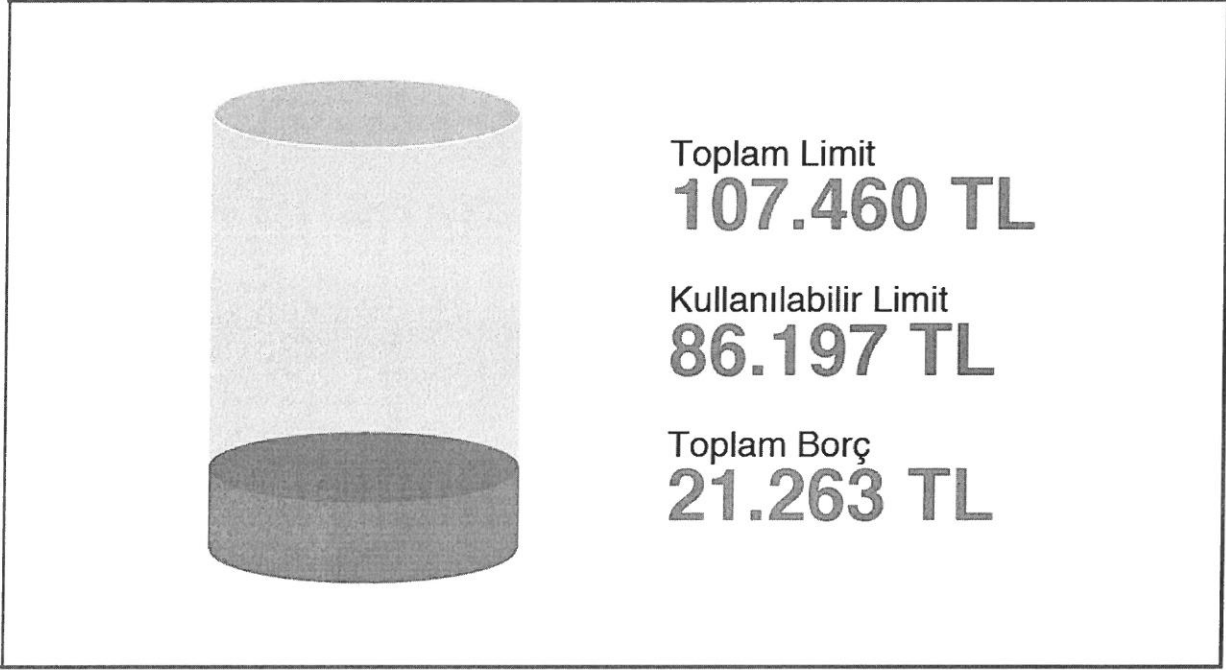
En Son Takibe Alınma Tarihi (F4) **-**

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790





RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Limit Kullanım Oranı



Kredili Ürünlerin Borç Dağılımı

Kredi Kartlar		4 (%96)
Tüketici Kredileri		3 (%3)
Konut Kredisi		1 (%0)
Kredili Mevduat Hesabı		3 (%0)



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Kredi Kartları

Açık		Limit	Borç															
B		32.300 TL	3.915 TL	23/10/2019														
Açılış Tarihi:	24/04/2003	Bildirim Dönemi:	23/10/2019	Kayıt Referans No: 5227737210250J														
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Takibe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 13.0														
Taksitli Bakliye:	0 TL																	
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19	Şub19	Mar19	Nis19	May19	Haz19	Tem19	Ağu19	Eyl19	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Açık		Limit	Borç															
A		47.300 TL	16.695 TL	16/10/2019														
Açılış Tarihi:	03/12/2009	Bildirim Dönemi:	16/10/2019	Kayıt Referans No: 7550448970165E														
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Takibe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 36.0														
Taksitli Bakliye:	13062 TL																	
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19	Şub19	Mar19	Nis19	May19	Haz19	Tem19	Ağu19	Eyl19	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Açık		Limit	Borç															
D		17.500 TL	-	10/10/2019														
Açılış Tarihi:	15/09/2007	Bildirim Dönemi:	10/10/2019	Kayıt Referans No: 0777678926261A														
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	66	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Takibe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 0.0														
Taksitli Bakliye:	0 TL																	
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19	Şub19	Mar19	Nis19	May19	Haz19	Tem19	Ağu19	Eyl19	
-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	2	

1 1 dönem gecikme 2 2 dönem gecikme 3 3 dönem gecikme 0 İdari/kanuni takip ✓ Zamanında yapılmış ödeme



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Kredi Kartları

Kapalı		Limit	Borç	11/01/2019	
C		46.900 TL	-		
Açılış Tarihi:	15/09/2010	Bildirim Dönemi:	11/01/2019	Kayıt Referans No:	4004998035179H
Kapanış Tarihi:	11/12/2018	Son Gecikmiş Tutar:	-	İdarî/Kanunî Takip Tarihi:	-
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Takibe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı:	% 0.0
Taksitli Bakliye:	0 TL				

Geçmiş Ödeme Hareketleri

Ağu17	Eyl17	Eki17	Kas17	Ara17	Oca18	Şub18	Mar18	Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19
✓	1	✓	1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	✓	✓	✓	✓	✓	1	✓

1 1 dönem gecikme 2 2 dönem gecikme 3 3 dönem gecikme 0 İdarî/kanunî takip ✓ Zamanında yapılmış ödeme



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Tüketici Kredileri

Açık		Limit	Borç	
E		2.280 TL	653 TL	30/09/2019
Açılış Tarihi:	07/01/2019	Bildirim Dönemi:	30/09/2019	Kayıt Referans No: 4933050049372I
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Taklbe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 29.0
Taksit Sayısı:	12	Taksit Tutarı:	234 TL	
Geçmiş Ödeme Hareketleri				
Oca19 Şub19 Mar19 Nis19 May19 Haz19 Tem19 Ağu19 Eyl19				
Kapalı		Limit	Borç	
A		25.000 TL	-	21/12/2014
Açılış Tarihi:	26/04/2013	Bildirim Dönemi:	21/12/2014	Kayıt Referans No: 1915488241168C
Kapanış Tarihi:	21/11/2014	Son Gecikmiş Tutar:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Taklbe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 0.0
Taksit Sayısı:	60	Taksit Tutarı:	560 TL	
Geçmiş Ödeme Hareketleri				
May14 Haz14 Tem14 Ağu14 Eyl14 Eki14 Kas14 Ara14 Oca15 Şub15 Mar15 Nis15 May15 Haz15 Tem15 Ağu15 Eyl15 Eki15				
Kapalı		Limit	Borç	
E		3.530 TL	-	24/04/2018
Açılış Tarihi:	20/03/2017	Bildirim Dönemi:	24/04/2018	Kayıt Referans No: 9186059515371D
Kapanış Tarihi:	24/03/2018	Son Gecikmiş Tutar:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Taklbe Alınan Bakliye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 0.0
Taksit Sayısı:	12	Taksit Tutarı:	328 TL	
Geçmiş Ödeme Hareketleri				
Mar17 Nis17 May17 Haz17 Tem17 Ağu17 Eyl17 Eki17 Kas17 Ara17 Oca18 Şub18				

1 1 dönem gecikme 2 2 dönem gecikme 3 3 dönem gecikme 0 İdari/kanuni takip ✓ Zamanında yapılmış ödeme



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Konut Kredisi

Kapalı		Limit	Borç															
C		1.000.000 TL	-	27/09/2015														
Açılış Tarihi:	26/07/2013	Bildirim Dönemi:	27/09/2015	Kayıt Referans No: 5398926109198D														
Kapanış Tarihi:	27/08/2015	Son Gecikmiş Tutar:	-	İdarî/Kanunî Takip Tarihi: -														
Sorumluluk Durumu:	Hesap Sahibi	Takibe Alınan Bakiye:	-	Limit Kullanım Oranı: % 0.0														
Taksit Sayısı:	48	Taksit Tutarı:	4094 TL															
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Mar14	Nis14	May14	Haz14	Tem14	Ağu14	Eyl14	Eki14	Kas14	Ara14	Oca15	Şub15	Mar15	Nis15	May15	Haz15	Tem15	Ağu15	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1 1 dönem gecikme 2 2 dönem gecikme 3 3 dönem gecikme 0 İdarî/kanunî takip ✓ Zamanında yapılmış ödeme



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Kredili Mevduat Hesabı

Açık		Limit	Borç															
B		5.580 TL	-	30/09/2019														
Açılış Tarihi:	03/06/2005	Bildirim Dönemi:	30/09/2019	Kayıt Referans No: 6389716091266J														
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19	Şub19	Mar19	Nis19	May19	Haz19	Tem19	Ağu19	Eyl19	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Açık		Limit	Borç															
A		2.500 TL	-	01/10/2019														
Açılış Tarihi:	01/12/2010	Bildirim Dönemi:	01/10/2019	Kayıt Referans No: 7347437118171G														
Kapanış Tarihi:	-	Gecikmedeki Borç:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis18	May18	Haz18	Tem18	Ağu18	Eyl18	Eki18	Kas18	Ara18	Oca19	Şub19	Mar19	Nis19	May19	Haz19	Tem19	Ağu19	Eyl19	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Kapalı		Limit	Borç															
B		57.435 TL	-	10/10/2015														
Açılış Tarihi:	19/04/2010	Bildirim Dönemi:	10/10/2015	Kayıt Referans No: 9480716586266E														
Kapanış Tarihi:	10/09/2015	Son Gecikmiş Tutar:	-	İdari/Kanuni Takip Tarihi: -														
Geçmiş Ödeme Hareketleri																		
Nis14	May14	Haz14	Tem14	Ağu14	Eyl14	Eki14	Kas14	Ara14	Oca15	Şub15	Mar15	Nis15	May15	Haz15	Tem15	Ağu15	Eyl15	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1 1 dönem gecikme 2 2 dönem gecikme 3 3 dönem gecikme 0 İdari/kanuni takip ✓ Zamanında yapılmış ödeme



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Ticari Kredi

Rapor tarihi itibarıyla finans kuruluşlarınca bildirilmiş bir ticari kredi bilgisi bulunmamaktadır.



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Findeks Kredi Notu Nedir?

Findeks Kredi Notu, finans kuruluşlarından kullanılan tüm bireysel nitelikli kredi, kredi kartı, kredili mevduat hesaplarının detayları üzerinden hesaplanır.

Kredi notu 1 ile 1900 arasında yer alır ve kredili ürünlerdeki gelişmelere göre günlük olarak değişebilir. Finansal ilişkiler açısından değerlendirilecek olursa; '1' en riskli not sayılırken, '1900' en az riskli nottur.

Şahsınıza ait kredi notunu alabileceğiniz gibi diğer şahıslardan da kredi notlarını talep edebilirsiniz. Talebiniz karşı tarafa Findeks tarafından SMS olarak iletilir ve karşı tarafın onay vermesiyle not bilgisi erişiminize açılır.

KKB Kredi Kayıt Bürosu A.Ş; kredi notunun doğru bir gösterge olarak kalması için ihtiyaç duyulması halinde kredi notunun hesaplama yöntemini değiştirme hakkına sahiptir.

Findeks Kredi Notumu Neden Bilmeliyim?

Findeks Kredi Notu bankaların müşterilerine kredi kullanırken referans aldıkları bir nottur. Günlük hayattaki kullanımı giderek yaygınlaşan Findeks Kredi Notu, günümüzde cep telefonu operatörleri, gayri menkul veya araç kiralama firmaları, mobilya ve beyaz eşya bayileri tarafından sorgulanabilmektedir. Yüksek kredi notu; kredi kullanımı, menkul veya gayri menkul alım, satım, kiralama işlemlerinde fiyat ve vade avantajı sağlayabilmektedir.

Kredi notunu yükseltmek ya da yüksek seviyesini korumak isteyen üyelerimiz için Findeks Not Danışmanım hizmetimiz mevcuttur. Bu hizmet ile üyelerimiz; kendi seçtikleri tarih ve saatte, Findeks Not Danışmanları tarafından aranılır ve not gelişimleri hakkında kendilerine özel tavsiyeler alabilecekleri bir görüşme yaparlar.

Findeks Kredi Notu Hangi Değerler Arasında Değişir?

Findeks Kredi Notu 1 ile 1900 değerleri arasında değişmektedir. Bu dağılıma göre 1 en riskli puan iken, 1900 en az riskli puandır.



NOTLU RİSK RAPORU

ADI SOYADI / TCKN
N***** G****
*****790

RAPOR TARİHİ
25.10.2019

REFERANS NO
3004D7B00A

Risk Raporu Nedir?

Risk Raporu; kredi, kredi kartı ve kredili mevduat hesabı bilgilerinden oluşur. Kredili ürünlere ilişkin detaylı bilgiler; Türkiye'deki tüm finans kuruluşları tarafından düzenli olarak Türkiye Bankalar Birliği (TBB) Risk Merkezi'ne iletilir ve Kredi Kayıt Bürosu tarafından düzenlenerek rapora konu edilir. Raporda; halen aktif, takibe alınmış veya son 5 yıl içerisinde sorunsuz kapanmış kredilerin ödeme geçmişi gösterilir.

Kendinize ait Risk Raporu'nu düzenli olarak; hangi bankada, sizin adınıza açılmış ne tip kredili hesaplar var, bu hesapların ödemelerinde gecikmeler olmuş mu, borçluluk/limit oranınız ne durumda takip ederek finansal hayatınızı kontrol altında tutabilirsiniz. Herhangi bir borç ilişkisine gireceğiniz şahıs veya firmalardan Risk Raporu talep ederek alacaklarınızı tahsil edip edememe durumunuz için ön görüş edebilirsiniz.

Şahsınıza ait Risk Raporunu alabileceğiniz gibi diğer şahıs ya da firmalardan da bu raporu talep edebilirsiniz. Talebiniz karşı tarafa Findeks tarafından SMS olarak iletilir ve karşı tarafın onay vermesiyle raporlar erişiminize açılır.

Risk Raporu Bileşenleri

Risk Raporunda aşağıdaki gibi pek çok detay bilgiye ulaşabilirsiniz. Böylece kendinize, diğer şahıs ya da firmalara ait finansal performans değerlendirmesi yapabilirsiniz.

Bireysel Findeks Kredi Notu
Çalışılan Banka Sayısı
Kredili Ürünlerin Sayısı

Toplam Limit
Toplam Borç
Gecikmedeki Hesap Sayısı
Son 18 Aylık Ödeme Düzeni

Gecikmedeki Bakiye Toplamı
Takipteki Hesap Sayısı
Takipteki Bakiye Toplamı

Risk Raporundaki Bilgiler Hangi Sıklıkla Güncellenir?

Findeks raporları açılış tarihine bakılmaksızın tüm aktif kredilerin ile son 5 yıl içerisinde kapanan tüm kredilerin bilgilerini kapsar. Yasal takibe alınmış ancak hala bakiyesi kapanmamış krediler, 5 yıldan daha eski olsa bile rapor kapsamındadır.



www.findeks.com



DEKONT

Şube adı : Enpara Şubesi	Sayın ONURŞAH ZEKİ DİRİ
TC kimlik numarası / Vergi kimlik numarası : 1226349****	Bahçeşehir 2.kısım Şelale Evleri Nezih
İşlem tarihi ve saati : 28.10.2019 04:27	Barut Sokak Spradon Residence F Blok No9
İşlem yeri : Enpara.com	D2
	İSTANBUL BAŞAKŞEHİR

Aşağıda hesabınızdan/kredi kartınızdan gerçekleştirilen işlemin detayları yer almaktadır.

Hesap/Kart	IBAN/Kart no	Açıklama	B/A	Para Cinsi	Tutar
Vadesiz TL	TR70 0011 1000 0000 0088 1906 78	Kuzu Toplu Konut İnşaat A.s., Vadi b3-45 depozit kira damga pulu, EFT sorgu no: 5944737	B	TL	2,802.00

GİDEN EFT
ALICI ÜNVANI: Kuzu Toplu Konut İnşaat A.s. ALICI HESAP/IBAN/K.KARTI NO: TR55 0001 2001 3500 0010 1004 38
BANKA ADI/ŞUBESİ: TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. / IBAN MERKEZ SUBE
EFT TUTARI : 2,802 TL KOMİSYON TUTARI (BSMV DAHİL) : 0 TL SORGU NO: 5944737
MÜŞTERİ ÜNVANI: ONURŞAH ZEKİ DİRİ IBAN/KART NO : TR700011100000000088190678
GONDEREN: ONURŞAH ZEKİ DİRİ AÇIKLAMA: Vadi b3-45 depozit kira damga pulu

Sıra No 00904-03663-236411466 Fiş No 201910195151670

w.qnbfinansbank.enpara.com
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 34394 Şişli / İstanbul
Enpara.com Çözüm Merkezi: 0850 222 3663
Müşterinin yaptığı işlemlere ilişkin dekont asıllarının bir örneğidir.

QNB Finansbank A.Ş.
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Vergi No: 388 002 3334
Ticaret sicil no: 237525
Mersis No: 0388 0023 3340 0576

B3 - 52 Vadi

QNB Finansbank A.Ş.
Enpara Şubesi