**İHALE ÜZERİNDE KALAN İŞTİRAKÇİLER ADINA DÜZENLENECEK KİRA**

**MUKAVELESİNE YAZILACAK HUSUSİ ŞARTLAR**

1- İşbu sözleşme …/…/202…. tarihinde başlayıp 31/…./202…. tarihinde sona erecektir.

2- …./…/202… tarihinden 31.12.202… tarihine (…….. aylık) kadar olan aylık kira bedeli net ………..…...-TL'dir. Yeni dönem için kiracı, 01/01/202… tarihinden itibaren ve müteakip her yıl mevcut kira bedelini herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın ülke genelindeki enflasyon oranı ve Yargıtay İçtihatlarına göre artıracaktır.

3- Mecura ait elektrik, su, kalorifer ücreti, çevre temizlik vergisi, yönetim giderleri vb. her türlü masraf ve işletme giderleri kiracıya aittir. Kiracı bu konudaki abonelikleri kendi adına yaptıracak, mecuru teslim ederken bu abonelikleri iptal ettirip borçsuz olarak teslim edecektir. Ayrılırken elektrik, su, çtv vb. konularda borçlu olmadığını belgeleyecektir. Ayrıca, kiraya verilen yerin her türlü yönetim sorumluluğu ve kiralanmasından doğabilecek belediye ve diğer resmi dairelerle ilgili ruhsat vb. her türlü vergi ve kanuni, idari ve mali mesuliyetlerin yerine getirilmesinden tamamen kiracı sorumludur.

4- Kiracı bu yeri başkasına devir ve ciro edemez, yayına ortak alamaz, müşterek kullanamaz.

5- Kiracı, kiraladığı bu yeri Vakıf ruhuna aykırı bir şekilde olan, pavyon, bar, sinema, gazino, birahane, içkili lokanta, kulüp, eğlence ve benzeri eğlence yerlerden hiçbiri şeklinde kullanamaz, bu yerde bira dâhil hiçbir alkollü içki satışı yapamaz.

6- Kiracı, çevre huzurunu bozucu hareketlerde bulunamaz. Kamu otoritelerinin emir ve talimatlarına uygun hareket edecektir.

7- Kiracı, aylık kira bedelini ayın en geç 5’ine kadar ödeyecektir. Kiracı, kira bedelini ……….... nolu sözleşme numarası ve Vergi numarası ile birlikte, Vakıfbank, Ziraat Bankası ve Vakıf Katılım Bankalarının tüm şubelerinden, internet bankacılığından, aynı bankaların şubelerinden düzenli ödeme talimatı vermek suretiyle veya Vakfımızın internet sayfası (<http://www.tdv.org/e-odeme>) üzerinden ödeyebilir. Kiracı, başka bir bankadan ve kurumdan elektronik para aktarımı (EFT) yapamaz. EFT ile yapılan kira bedeli gönderilerinden doğacak sorunlardan Vakıf sorumlu değildir.

8-Kiraya verilecek olan bölümler (işyerinin iç dizaynı, tefrişi, elektrik tesisatı, makine ve havalandırma tesisatı, ısıtma ve soğutma tesisatı, asma tavanı, yer ve duvar kaplamaları, vb.) kiracı tarafından Vakıf yazılı onayı alınarak yapılacak ve bu işler için yapılacak masraflar hiçbir surette Vakıftan istenmeyecektir.

9-Kiracının belediye veya ilgili kurum ve kuruluşlardan yapacağı iş için izin alınmaması, faaliyetinin yasaklanması halinde dahi kira bedelini ödemekle yükümlüdür.

10-Kiracı, bu yerde siyasi parti, dernek ve vakıfların merkez ve şubeleri ile bürolarını açamaz. İslam dinine, mevzuata, ve toplumun örf ve adetlerine aykırı ticari emtia, bira ve alkollü içki vb. satılamaz, faaliyet gösterilemez. Kahvehane, internet cafe olarak kullanamaz. Bu gibi haller görüldüğü takdirde kiracıya tebligat yapılarak kaldırılması istenir. Bu ihtara rağmen 15 (onbeş) gün içerisinde aykırılığın giderilmemesi halinde sözleşme feshedilerek tahliyesi istenir.

11-Kiracı giderleri tamamen kendisine ait olmasını kabul etse dahi imalat ve tefrişat projesini hazırlatarak kiralayanın onaylı yazılı müsaadesini alarak yapması aksi halinde taşınmaz malı eski duruma getirmeye ve kiralananda meydana gelen zarar ve ziyanı ayrıca ödemeye zorunludur. Bu gibi hallerde idare kira sözleşmesini fesihte de serbesttir.

12-Vakıftan yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler (makine ve havalandırma sistemleri, ısıtma ve soğutma sistemleri, elektrik tesisatı, trafo, jeneratör, bilgisayar ağı v.b. her türlü ilaveler) Vakfa bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Ancak bu inşaat ve ilaveler taşınmaz malın başka bir yoldan kullanılmasına ve serbestçe kiraya verilmesine engel olmayacaktır. Tahliye esnasında Vakfın istemesi halinde kiracı kiralananı eski haline getirmekle yükümlüdür. Bu durumda meydana gelecek gecikmelerin tazmini kiracıya aittir.

13-Kiracı tarafından yapılan her türlü sabit tesisat, kepenk, döşeme, tavan, camekan, kalorifer vb. gibi ilaveleri sürenin sonunda bedelsiz olarak Vakfa bırakmayı kabul eder.

14-Kiracının ihmali ve kusurundan dolayı Vakıf zarara uğrarsa kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür.

15-Kiracı, kirasındaki işyerini ticari cazibe ve önemini azaltıcı, görünümünü bozucu, Vakfın itibarını zedeleyici şekilde ve kiralama maksadı dışında kullanamaz.

16- Kiradan ve sözleşmenin uygulanmasından doğacak olan, damga vergisi, çevre temizlik vergisi, kira stopajı, vb. gibi her türlü vergi ve giderler kiracıya aittir. Aylık kira net olarak ödenecektir.

17- Kiracı mecburu tahliye etmek istemesi halinde en az 1 ay önceden Vakfa yazılı olarak bilgi verecektir.

18- Kiracıdan alınan teminat, kiraya verenin her türlü hak ve alacakları için kiracının muvafakat alınmaksızın kullanılabilecektir.

19- Kiracı bu sözleşmede yazılı adresi kanuni tebligat adresi olarak kabul etmiş olup, bu adrese elden veya posta yolu ile gönderilecek tebligatın kendisi tarafından kabul edileceğini beyan ve taahhüt etmiştir. Adres değişiklikleri karşı tarafa yazılı olarak bildirilmediği sürece, bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

20- Bu yerin kiraya verilmesi ile ilgili düzenlenen ihale şartnamesi ve kiraya verilecek kullanım alanları gösteren mimari proje bu sözleşmesinin ekidir.

21- Kefil, kiracının kira ilişkisinden doğacak **ödemediği kira bedellerinin tamamını** müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduğunu kabul etmiştir. Ayrıca, kiracının kiracılığı devam ettiği sürece kefilin de kefaleti devam edecektir.