| VARYAP MERIDIAN | **KİRA SÖZLEŞMESİ** | Tarih : 01.03.2018<br>Sözleşme : VM-3<br>Sayfa No : 1 |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| **İLİ-İLÇESİ** | İstanbul - Ataşehir |
| **MAHALLESİ** | Barbaros Mahallesi |
| **SOKAĞI** | Al Zambak Sokak |
| **NUMARASI** | 2 |
| **YERİ** | Ek krokide belirtilen açık alan. |
| **KİRAYA VERENİN ADI VE ADRESİ** | **Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı (VN: 883031 9265)**<br>Adres: Barbaros Mah. Alzambak Sk. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blok Grand Tower Ataşehir - İstanbul |
| **KİRACININ ADI SOYADI ADRESİ** | **Cibalikapı Gıda Turizm Yayıncılık San. Tic. Ltd. Şti. (VN:2090481397)**<br>Cibali Kadir Has Cad. No:5 Fatih/İstanbul |
| **AYLIK NET KİRA BEDELİ** | **2.500,00 TL (+ Stopaj)** |
| **BİR AYLIK NET KİRA KARŞILIĞI** | **30.000,00 TL (+ Stopaj)** |
| **KİRA BEDELİNİN ÖDEME ŞEKLİ** | Her Ayın Beşinci Günü Akşamına Kadar Peşin Olarak |
| **KİRA MÜDDETİ** | 1 (Bir) Yıl |
| **KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ** | 01.03.2018 |
| **TESLİM TARİHİ** | 01.03.2018 |
| **KİRALANIN DURUMU** | Kullanılmaya elverişlidir. |
| **KİRALANANIN KULLANIM ŞEKLİ** | Restoran ve Yiyecek İçecek Hizmetleri |

| | |
|---|---|
| **KİRALAYAN:**<br>**Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı**<br>İmza/Kaşe<br>Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı<br>Barbaros Mah. Al Zambak Sok.<br>Varyap Meridian Sitesi A Blok<br>Ataşehir / İSTANBUL<br>Ataşehir V.D.: 883 031 9265 | **KİRACI:**<br>**Cibalikapı Gıda Turizm Yayıncılık San. Tic. Ltd. Şti. (VN:2090481397)**<br>İmza/Kaşe<br>CİBALİKAPI GIDA TURİZM YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.<br>Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian A Blok No: 2 Ataşehir / İSTANBUL<br>Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74<br>Fatih V.D.: 209 048 1397 Sicil No: 625353 |

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Al Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Ataşehir / İSTANBUL
Ataşehir V.D.: 883 031 9265



**KİRALAYAN** **KİRACI**

## 1. TARAFLAR

a. **Kiralayan** : Barbaros Mah. Alzambak Sk. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blok Grand Tower Ataşehir - İstanbul adresinde mukim **Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı** olup (VN: 883 031 9265) bundan sonra **"KİRALAYAN"** olarak anılacaktır.

b. **Kiracı** : Cibali Kadir Has Cad. No:5 Fatih/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Cibalikapı Gıda Turizm Yayıncılık San. Tic. Ltd. Şti. (VN:2090481397) olup bundan sonra **"KİRACI"** olarak anılacaktır.

## 2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Kiralayanın adresinde bulunan ve ek krokide belirtilen kiralayana ait ortak alanın bilgileri yazılı açık alanın kira bedeli karşılığı restoran ve yiyecek içecek faaliyetlerinde kullanılmak üzere kiralanmasıdır.

## 3. HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. Kiracı, kiralananı özenle kullanmak, çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmak ve kanuna, genel ahlaka, örf ve adet kurallarına uygun şekilde faaliyette bulunmak zorundadır.
b. Kiracı, her hâlükârda Site Yönetim Planına, Site Yönetmeliğine, Temsilciler Kurulu, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına uymak ve bunlarının gereklerini yerine getirmek zorundadır.
c. Kiracı, işyerinin girişine kullanım amacına uygun olarak sitenin genel iş ve işleyişini sekteye uğratmamak kaydıyla vale hizmetlerinin temini amacıyla kulübe kullanabilir. Ancak bu hak her halde kiralayanın yazılı izni ile kullanılabilir.
d. Kiralanan yer kiracıya münhasıran işyeri olarak tahsis edilmiş mahaldir. Kiracı, kiralayanın önceden yazılı muvafakatini almadan, kiralanan yeri bütün olarak veya mahaller itibariyle iş bu sözleşmede yazılı kullanım amacını değiştiremez, iş türü değişikliği yapamaz ve iştigal konusu dışında herhangi bir amaçla kullanamaz.
e. Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakatini almaksızın kiralanan yeri kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez, devir ve temlik edemez ve ortak alamaz. Ancak, kiralayanın yazılı muvafakati ile kiralanan yerin üçüncü kişilere kiralanması, alt kiraya verilmesi yahut işbu sözleşmeden doğan hak ve yetkilerin üçüncü kişilere devir ve temlik edilmesi yahut ortak alınması halinde kiracının üçüncü kişi/kişiler ile birlikte kiralayana karşı sorumlulukları aynen devam eder.
f. Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakati olmadıkça kiralananda yenilik ve değişiklik yapamaz, bina, yapı, tesis ve sair suretle kiralayanın işleyişine ve genel görünümüne aykırı tadilat, ekleme, bölme ve sair türden hiçbir iş yapamaz. Kiracı, yapmak istediği yenilik ve değişikliklere ilişkin ilgili projeyi/leri ve yapılması planlanan işleri her halde kapsam ve mahiyet itibarıyla kiralayanın onayına sunarak ancak yazılı izni ile yapabilir.
g. Kiracı her ne suretle olursa olsun kiralananda ortak alan olarak kat maliklerine tahsis edilmiş kapalı otopark girişi, süs havuzu, yaya yolu ve sair ilgili yerlerin bu kişiler tarafından kullanılmasına mani olacak iş ve işlemler yapamaz.

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Al Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Ataşehir - İSTANBUL
V.D.: 883 031 9265

**KİRALAYAN**



CİBALİKAPI GIDA TURİZM
YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian
A Blok No: 2 Ataşehir / İSTANBUL
Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74
Fatih V.D.: 209 048 1397 Sicil No: 625353

**KİRACI**

**h.** Kiralayan, gerek sitenin mimari ve görsel bütünlüğü gerekse güvenlik nedeniyle onaya sunulan ilgili dekorasyon, tadilat ve sair işlere ait projede değişiklik yapabilir ve görüş bildirebilir. Her halde bina statiğini, mimari projesini ve bina konseptini bozacak herhangi bir yenilik ve değişiklik yapılamaz.

**i.** Kiracı, kiralananda yapacağı yenilik ve değişiklikleri, bunlar kiralananın bütünleyici parçası haline gelmemiş olması koşuluyla söküp alma hakkını haizdir. Söküp geri alma sırasında doğan bütün zararların tazmini kiracıya aittir. Her halde kiralanan eşyanın bütünleyici parçası niteliğinde olan eşyalar sökülüp alınamaz. Kiralayan, sözleşmenin hitamından sonra kiralananın eski durumuyla geri verilmesini isteyebilir. Böyle bir talebin vukuunda kiracı kiralananı teslim alındığı şekliyle aynen teslim etmek zorundadır.

**j.** Kiracının işbu kira sözleşmesi süresince kiralanan yerdeki faaliyetlerin icrası sırasında kiracının yahut bunların çalışanları veya sair suretlerle ilgilileri tarafından gerek kiralanan yere, siteye veya binadaki çalışanlara gerekse 3 üncü şahıslara veya bu şahısların ait eşya ve mallarına verilecek her türlü zarar ve ziyandan kiracı münhasıran sorumludur. Kiracı, bu kapsamda kiralayanın idari kurum ve kuruluşlar ile adli makamlar tarafından ödemekle sorumlu tutulabileceği zarar ve ziyanlar ile her türlü tazminat ve ödemelerin kiralayan tarafından kendilerine rücu edileceğini hiçbir ihtirazı kayıt koymaksızın kabul, beyan ve taahhüt eder.

**k.** Sözleşme gereği kiracının yaptığı iş ve hizmetlerin onun elemanları tarafından yerine getirilmesi ve tüm hizmetlerin ifası sırasında doğacak her türlü hasar ve zarardan, yanlış uygulama ve teknik bilgi nedeniyle makine ekipman ve teknik düzeneklerde meydana gelecek arızalardan, doğacak bedeni zararlardan, maddi ve manevi tazminat ödemelerinden ve burada zikredilmemiş dahi olsa hizmetin görülmesi ile ilgili doğacak tüm hukuki, idari ve cezai takibatlardan kiracı sorumlu olacaktır. Bu yönde kiralayana vaki olacak tüm talepleri, davaları, cezaları kiracı karşılayacak cezai sorumluluk da kiracıya ait olacaktır.

**l.** Kiracının, ölçülebilen enerji, elektrik, su, ısıtma ve soğutma giderlerini bir takvim yılı içinde 2 (iki) ay üst üste ödememesi halinde kiralayanın, ayrıca herhangi bir ihtar ve ihbarda bulunmaya ve mahkeme kararı istihsal etmeye gerek olmaksızın yönetim tarafından verilen hizmetleri tek taraflı olarak kesme ve kiracının ortak alana erişimini engelleme ve kiralananı tahliye ettirme hakkı bulunmaktadır.

**m.** Kiracı, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı, Temsilciler Kurulu, Site Yönetim Kurulu kararlarına uygun şekilde kiralayanın izin ve onayını olarak kiracısı bulunduğu kiralananın girişine tanıtım tabelasını koyabilir ilgili düzenlemeleri yapabilir.

**n.** Kiracı, işbu sözleşme kapsamında kendilerine tahsis edilen mecurun temizliğini gerektiği gibi ve kiralayanın itibarına ve hassasiyetlerine uygun bir şekilde yerine getirmekle yükümlüdür.

**o.** Kiracı, çalışanları, müstahdemleri ve kiracı ile alakadar sair kişiler Varyap Meridian 3 Toplu Yapı sitesinin sosyal tesis alanlarını kullanamazlar. Kiracı bu konuda gerekli bilgilendirmeleri yapmakla ve gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

**p.** Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.

**q.** Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumludur.

## 4. PERSONEL, KADRO VE DİĞER İŞLEMLER

**a.** Kiracı, çalıştıracağı personeli büyük bir titizlikle seçecektir. Sigortasız personel çalıştırmayacaktır. Kiracı, Sosyal Güvenlik Kurumu, Vergi Dairesi, Belediye ve



Varyap Meridian 3 Toplu Yapı Sitesi
Barbaros Mah. Al Zambak Sok.
A Blok
Ataşehir - İSTANBUL
Yetkili İmza

**KİRALAYAN**

**CİBALİKAPI GIDA TURİZM YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.** **KİRACI**
Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian
A Blok No: 2 Ataşehir / İSTANBUL
Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74

diğer ilgili makamlar nezdinde yapılması gereken beyan ve müracaatları yapmak ve ilgili izin ve ruhsatları almak ve netice olarak iş ve işlemlerine yasal olarak başlamak ve bu şekilde devam etmek zorundadır. Kiracının burada zikredilen yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirilmemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk kiracıya aittir.

b. Kiracı, işe alınacak ve işten çıkarılacak olan personelini kiralayana yazılı olarak bildirecek ve işten ayrılan personelin siteye giriş-çıkışını engelleyecek tedbirleri alacaktır.

c. Kiralayan, kiracının personeli arasında, iş kanunlarına göre ehliyetsizliği, itaatsizliği ve her ne şekilde olursa olsun iş başında bulunmamasına mani hali görülenleri işyerinden uzaklaştırmasını talep etmekle yetkilidir. Kiracı bu talebi yerine getirmek ve personelin işten uzaklaştırılmasını sağlamakla yükümlüdür.

## 5. MALİ HÜKÜMLER

a. İşbu kira sözleşmesinin aylık net kira bedeli **2.500,00-TL(İkibinbeşyüz Türk Lirası)**'dır.

b. Ödemeler kiralayanın; **Akbank Varyap Meridian Şubesi**, Hesap No: 0003981 (Şube Kodu:1428) **IBAN: TR 61 0004 6014 2888 8000 0039 81** hesap numarasına **her ayın beşinci günü saat 17.00'a kadar yatırılacaktır.** Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır. Bir takvim yılı içinde iki ay üst üste kira parasının ödenmemesi halinde 1 (bir) yıllık kira alacaklarının tamamı muacceliyet kazanacaktır.

c. İşbu sözleşmede ödeme gecikmelerinde akdi ve temerrüt faizi olarak 3095 sayılı yasada belirtilen ticari avans faiz oranı olarak uygulanacaktır.

d. Kira bedeli her yıl bir önceki yılın o ayındaki TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) ÜFE+TÜFE/ 2 oranında (on iki aylık ortalama alınarak) arttırılacaktır. Bu oranın %10'un altında kalması halinde; kira bedeli yıllık %10 oranı temel alınarak arttırılacaktır. İşbu artış kira dönemi içindeki her takvim yılı ve devam eden yıllar için de aynen uygulanacaktır.

e. Kiracı, stopajı düzenli olarak ilgili vergi dairesine yatıracak ve ödeme belgesinin suretini kiralayana her üç ayda bir ibraz edecektir.

f. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir.

g. İşbu kira sözleşmesi için tahakkuk edecek damga vergisi kiracı tarafından ödenecektir. Sözleşme damga vergisi kiracı tarafından en geç 01.03.2018 tarihine kadar ödenip, makbuzu kiralanana ibraz edilmediği takdirde işbu sözleşmenin hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın geçersiz addedileceğini taraflar kabul ve taahhüt eder.

h. Çalışma ruhsatı çıkarma, temizlik, tabela vd. belediye vergilerinin tümü kiracıya aittir.

## 6. SÖZLEŞMENİN BAŞLANGICI, SÜRESİ, SONA ERMESİ, YENİLENMESİ VE TESLİMİ

a. İşbu sözleşme 01.03.2018 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere **1(Bir)** yıl süre ile akdedilmiş olup 28.02.2019 tarihinde sona erecektir.

b. Kira sözleşmesi, sürenin bitiminde kendiliğinden sona erer. Ancak, tarafların örtülü olarak sözleşmeyi sürdürmeleri hâlinde kira sözleşmesi birer yıl için yenilenmiş sayılır.



KİRALAYAN

CİBALİKAPI GIDA TURİZM YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian A Blok No: 2 Ataşehir / İSTANBUL
Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74
Fatih V.D. 1209 048 1207 Sicil No: 626252

KİRACI

c. Sözleşmenin sona erme tarihinden sonra tarafların sözleşmeye davam etmeleri halinde kira bedeli yukarıda belirlenen usul dâhilinde artırılacak olup kiracı yeni kira dönemleri için belirlenecek kira bedelini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

d. Kiralanan alan 01.03.2018 tarihi itibarıyla kiracıya teslim edilmiş olup kira ödemeleri 01.03.2018'den itibaren kiralayana ödenmeye başlanacaktır.

e. Kiracı, gerek işbu sözleşme ile gerekse yasal ve idari düzenlemeler ile yüklendiği yükümlülüklerinden herhangi birine aykırı hareket ettiği takdirde, kiralayan dilerse taahhütlerini yerine getirebilmesi için kiracıya en fazla 1 (bir) ay süre tanıyacaktır. Bu süre sonunda eksiklikler giderilmezse başkaca herhangi bir ihtara ya da ihbara lüzum bulunmaksızın kiracı, işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak dilediği an feshetme ve kiralananı tahliye etme hakkına sahiptir.

f. Taraflar arasında yapılabilecek ek sözleşmeler ve yazılı sözleşme değişiklikleri ancak karşılıklı ve yazılı olarak teyit edildiği takdirde muteberdir.

## 8. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, İstanbul Anadolu mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

## 9.TEBLİĞ ADRESİ

Tarafların yukarıda belirtilen adresleri tebligat adresi olup adres değişikliği karşı tarafa yazılı olarak bildirilmediği takdirde, belirtilen adreslere gönderilen tebligatlar muhatabına ulaşmış ve tebligatlar tebliğ edilmiş sayılacaktır.

İşbu, 5 (beş) sahifeden ibaret kira sözleşmesi taraflarca 01.03.2018 tarihinde 2 (iki) nüsha halinde imzalanarak akdedilmiştir.

| **KİRALAYAN :** | **KİRACI :** |
|---|---|
| **VaryapMeridian 3 Toplu Yapı Yönetimi (V.No: 8830319265)**<br>**İmza/Kaşe:**<br>Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı<br>Barbaros Mah. Al Zambak Sok.<br>Varyap Meridian Sitesi A Blok<br>Ataşehir/İSTANBUL<br>Kozyatağı V.D.: 883 031 9265 | **Cibalikapı Gıda Turizm Yayıncılık San. Tic. Ltd. Şti. (VN:2090481397)**<br>**İmza:**<br>CİBALİKAPI GIDA TURİZM YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.<br>Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian A Blok No: 2 Ataşehir / İSTANBUL<br>Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74<br>Fatih V.D.: 209 048 1397 Sicil No: 625353 |

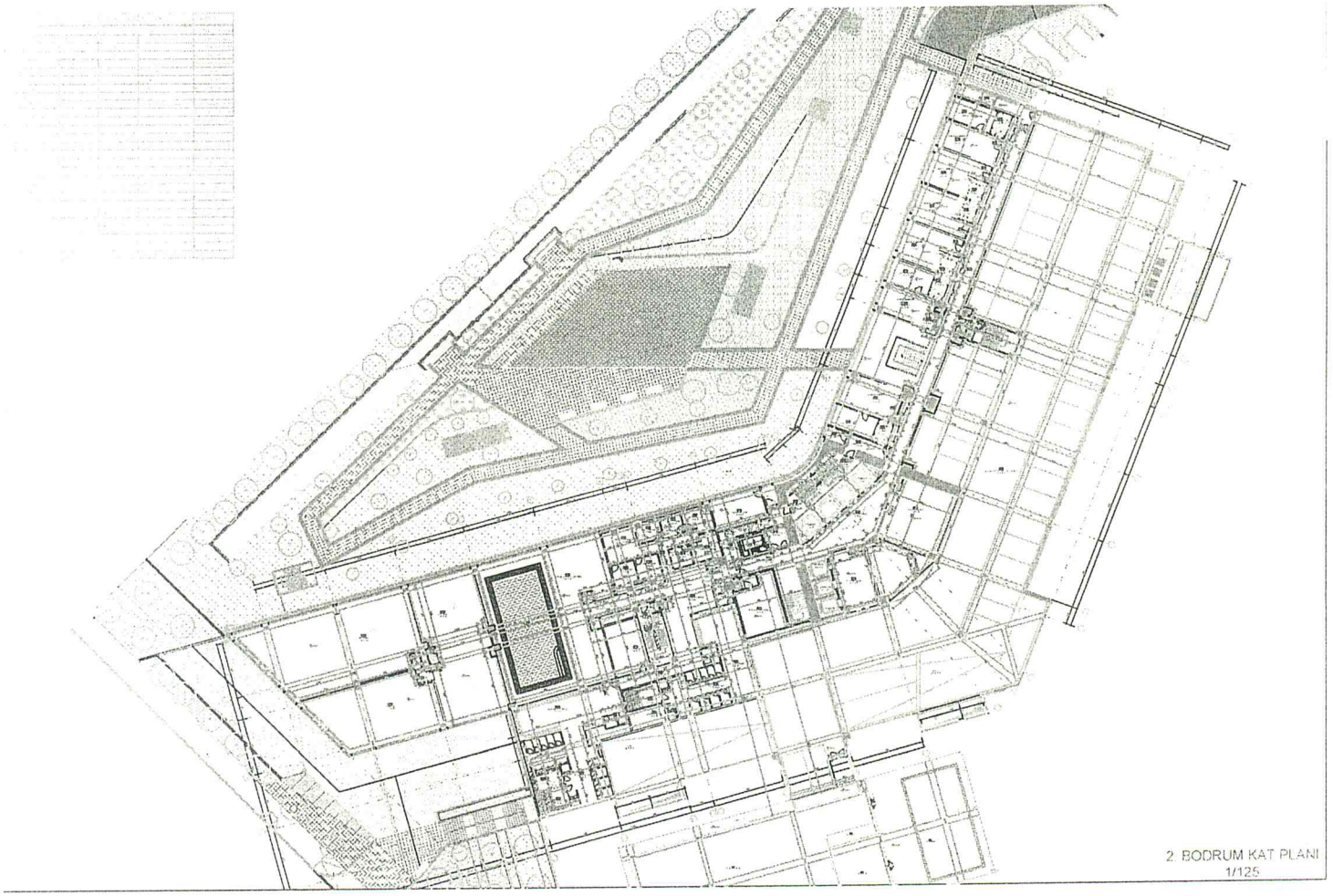
**EK :**
**1**-İmza Sirküsü,
**2**-Mecura ait kroki.

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Al Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Ataşehir/İSTANBUL
Kozyatağı V.D.: 883 031 9265

**KİRALAYAN**



**KİRACI**



2. BODRUM KAT PLANI
1/125

CİBALİKAPI GIDA TURİZM
YAYINCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Barbaros Mah. Karanfil Sk. Varyap Meridian
A Blok No: 2 Ataşehir/İSTANBUL
Tel: 0531 255 45 00 - 0216 504 70 74
Fatih V.D.: 209 046 1397 Sicil No: 625353