KİRA SÖZLEŞMESİ

Kooperatifimiz Yönetim kurulumunun kooperatif bünyesinde bulunan bir kahvesi birahane olarak adlandırılan işletme ve tesisin (bahçesiyle) kiralanmasına ilişkin iş bu sözleşme taraflarca aşağıdaki şartlarla düzenlenmiştir.

1- İşletmenin kira sözleşme süresi 01.11.2017 tarihinde başlayıp 30.10.2020 tarihine kadar 3 yıl süreli olarak aşağıda yazılı şartlarla sözleşmeye bağlanmıştır. Bu tarihte kira sözleşmesi sona erecektir. Kiracı kiraladığı tesisi partsız olarak aynen tahliye ve teslim edecektir.

2- Kiralayanın adı Şenay BEYAZIT (TC: 10475105148) 1849 Sok No:14/12 Karşıyaka-İZMİR adresidir.

3- kira bedeli birinci yıl 01.11.2017-30.10.2018 tarihleri arasında 15.000.-TL. (YEDİBİN TL.) + KDV dir.

Zorunlu Çalışma Süreleri:

	Başlama tarihi	Bitiş tarihi
1. Yıl faaliyet süresi	01.06.2018	30.09.2018
2. Yıl faaliyet süresi	01.06.2019	30.09.2019
3. Yıl faaliyet süresi	01.06.2020	30.09.2020

Bu tarihlerdeki değişiklik yetkisi yönetim kuruluna aittir.

4-2019 ve 2020 yıllarına ait kira bedelleri ait olduğu dönemin ŞUBAT ayında (ÜFE-TÜİK) ortalaması oranında artırılarak nakden kooperatif muhasebeliğine makbuz karşılığı yada kooperatifin banka hesabına havale edilecek ve kooperatifimizce fatura kesilecektir.

5- Kiralayanın yazılı izin ve onayı olmaksızın kiralanan yer 3. Kişilere alt kiraya verilemez, işletilemez, ortak alınamaz ve devredilemez. Kooperatifimizce Dikili Mal Müdürlüğünden yıllık emsallerini ödemerek kiralanan 3 adet sineklikarlar da üyelerimize yaz sezonu içinde hizmet vermek amacıyla (bu alanların masa sandalye vb. sosyal donatıları ve işletmesi için gerekli ekipman ihtiyaçları kiracı tarafından karşılanacaktır) kiracı tarafından çalıştırılacaktır. Bu tesisler için Dikili mal müdürlüğüne ödenen ecrimisil bedeli ait olduğu yılın Ağustos ayında +KDV olarak kiracı tarafından kooperatif veznesine yatırılacak ve kooperatifçe fatura kesilecektir.

6- Tüm kirkahvesinin ve sinake barların hasırları veya jütleri ve aydınlatmaları yenilenecek, İşletme için gerekli demirbaşlar araç ve gereçler masa ve sandalyeler servis ekipmanları işletmeci tarafından temin ve tesis edilecektir.

7- Kiralananda yapılacak iş içkili restoran, kafeteryа ve bar işletmesidir. Bunlardan başka bir amaçla kullanamaz.

8- Kiralanacak ve sinake barların tavanları ve çevresi , sinake barların arkaları temiz olarak tutulacak, işletme çevresinin temizliği ve işletme girişinde bulunan çiçek ve bitkilerin sulanması ve bakımı tamamen olarak işletmeci tarafından yapılacak kiracı ve işletmesi işletmede bulunacağı zamanlarda kendisini konu temsil edeceğine kooperatif yönetimine bildirecek çalıştıracak personelin kimlik fotokopileri yönetime verilecek değişen personelin kimlik bilgileri güncellenecektir çalıştırılacak personelin özel kıyafetleri ve göğüslerinde isimlikleri olacaktır.

9- Çalıştırılacak personelin kişisel hakım ve temizliğinden işletmeci sorumlu dur. İşletmeci çalıştıracağı personelin kimlik ve ikametgah bilgilerini ve sabıka kayıtlarını kooperatife önceden bildirmek zorundadır. Kooperatif yönetimi tarafından uygun görülmeyen personel çalıştırılmayacaktır. Kiracı tarafından restoran hizmetleri için çalıştırılacak personel Yönetim kurulumuzca onaylanması şartıyla (3 adet sineklikar dahil) çalıştırılabilecek, yönetim kurulunun onaylamadığı personel kafeteryа ve sineaklıkar hizmetinde çalıştırılamayacaktır. Kiracı çalıştıracağı işçilerin sigortasını yaptıracak ,sigorta giriş bilgilerini kiralayan kooperatife verecektir. Kiracıların çalıştırdığı işçilerin sigorta ödemelerinden hiçbir şekilde kiralayan sorumlu değildir.

10- işletmede kullanılan elektrik sayaçları işletmeci tarafından sözleşme tarihinden itibaren bir ay içinde üzerine alınacak ve işletme ile ilgili çevre temizlik vergisi, kira payı, elektrik ve içme

suyu (her yıl sezon sonuna kadar bedelleri ödenerek ve ertesi yıla bırakılmayarak) bedeli kiracı tarafından karşılanacaktır.

11- İşletme için gerekli olan tüm demirbaşlar temiz ve bakımlı olacak, işletmede kullanılacak olan ve sitemize ait masa ve iskemle sandalye ve diğer müştemilatın bakımı işletmeci tarafından yapılacak hasara uğradığı takdirde işletmeci tarafından yenilenecektir.

12- Üyelerimizin talebi halinde ücreti karşılığında pide içi, gözleme vs. pişirme hizmeti verilecektir.

13- Sineaklıkar bölümü tek tip masa ve sandalye ile teçhiz edilecek tost, sandviç, çay, kahve ve meşrubat satılır hale getirilecek, pilaj sezonunda istek üzerine servis yapılacaktır.

14- Gerektiğinde Restaurant, mutfak ve kapalı salonun kış aylarında ısıtması klima ile sağlanacak ve klima kiracı tarafından konulacaktır.

15- İşletmede Dikili esnaf Sanatkarlar Odası fiyat tarifesi geçerli olacak ve müşterilerce görünür yerlerde ve ödeme listesi ile ilan edilecektir.

16- işletmeci işletmede bulunması gerekli her türlü gıda ve tüketim malzemesi ile hizmeti bulundurmak ve karşılamak zorundadır. Görülen eksikliklerı kooperatif yönetiminin sözlü yada yazılı talimatları üzerine derhal tamamlayacaktır.

17- İşletmeci ve personeli mesai saatleri süresince alkol almayacak ve site sakinleri ile münasebetlerinde görgü ve adap kurallarına uyarak seviyeli davranacaktır.

18- işletmeci işletmedeki tüm bakım ve onarımları kira sözleşmesi süresince her yıl 10 mayıs tarihine kadar tamamlayacak ve işletmeyi 1 Haziran ve 30 eylül tarihleri arasında yaz sezonunda açık bulundurmak zorundadır. (Kiracı talep halinde tüm yıl boyunca işletmeyi açık bulundurabilecektir) Aksi tadirde ilk 10 gün için günlük 150.-TL. ceza kiracı tarafından kiralayana ödenecek bu süre 10 günü geçmesi halinde 20 maddede belirtilen depozito akçesi kiralayana irat kaydedilerek sözleşme tek taraflı fesih edilecektir. Başlangıç tarihlerinde yapılacak değişiklik gerekirse yönetim kurulunca yapılabilir.

19- İşletmeci kooperatif yönetimine depozit akçesi olarak 11.000.-TL. (Onbirbin TL.) peşin ödeyecektir. İşletme süresinin sonunda işletme içinde ve dışında hasar ve elektrik, su, kira borcu olduğu takdirde depozitodan kesilecek kalan bakiye kiracıya iade edilecektir.

20- Kiracı kiralanan borçsuz ve temiz devralmış olup ve aynı şekilde devretmek zorundadır.

21- Yukarıda 20 maddeden oluşan iş bu sözleşme oluşturulan şartlara uyulmadığı ve işletmeci tarafından işletme akseldiği takdirde (kooperatifçe kanuni süresi içinde 3 ihtara rağmen) işletmeci tarafından hiçbir hak talep edilmeksizin kooperatif yönetim kurulu tarafından tek taraflı fesih edilir.

22- İhlaf halinde Dikili Mahkeme ve İcra dairesi yetkilidir.

22 Maddeden oluşan iş bu sözleşme taraflar arasında okunarak imzalanmıştır.

NOT: İşletmeci tarafından işletme ile ilgili kalıcı alternatif teklifler kooperatif yönetiminice değerlendirilebilir.

KİRALAYAN 9. 5. 2017

S.S.ÇANDARLI TATİL KÖYÜ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU

İ.LEVENT AVCIOĞLAR — Başkan

ERCEN KALENDER — II. Başkan

H.VEDAT İŞREK — Sayman

KİRACI
Şenay BEYAZIT
1849 Sok No:14/12
Karşıyaka-İZMİR

KEFİL
ERDAL BEYAZIT