

ORTAKLARIN KİRAYA VERECEKLERİ İŞYERLERİ İÇİN DÜZENLEYECEKLERİ KİRA KONTRATI ÖZEL HÜKÜMLERİ

- 1- Kiracının kiraladığı işyeri S.S.Perşembe Pazarı ve Kasımpaşa Demircileri Sitesi İşletme Kooperatifi statüsü, Site Yönetim Planı ve Yönetim Kurulu Kararlarıyla taahhütname hükümlerine uygun olarak kullanılacaktır.
- 2- Kiracı; Genel Gider Katılım Payını S.S.Perşembe Pazarı ve Kasımpaşa Demircileri Sitesi İşletme Kooperatifi Yönetim Kurulunca tayin edilen zaman ve miktarda ödemek zorundadır.Bu ödemeyi gününde yapmadığı takdirde belirtilen oranda vade farkı uygulanacaktır.İki haklı ihtara rağmen Genel Gider Katılım Payını ödememek tahliye nedenidir.
- 3- Kiracı; İşyerinin dışına ek yapılaşma yapamaz. İç yapı değişikliği Kooperatif Yönetim Kurulu'nun ve işyeri sahibinin yazılı izniyle mümkündür.
- 4- Kiracı;işyerini işyeri sahibinin yazılı izni olmaksızın başkasına devir edemeyeceği gibi yanına ortak da alamaz.
- 5- Kiracı; site içinde kiraladığı işyerinin dışında hiçbir alanı kullanmaya hak ve yetkisi yoktur.Kapı ve pencerelerin ön kısmına taşamaz ve işgal edemez.
- 6- Kiracı ; işyerinde faaliyet değişikliği yapamaz ve işyerini bir aydan fazla kapalı tutamaz.
- 7- Kiracı; tabela ve reklamlarında Kooperatif standartlarının dışına taşamaz. Kooperatifçe tayin ve tespit edilen yerlerin dışına reklam, tabela, pano ve benzeri reklam araçları koyamaz.
- 8- Kiracı; işyerinin dış cephesini Kooperatifçe tayin ve tespit edilen rengin dışında başka bir renge boyayamaz.
- 9- Kiracı işyerinin tamir ve bakımına muhtaç kısımlarını derhal onarmak zorundadır.
- 10- Kiracı; Kooperatifin alt yapısına zarar verecek atık su vs. faaliyetinde bulunamaz.
- 11- Kiracı ; çevre işyerini rahatsız edici gürültü , sarsıntı,toz,boya ve koku yayıcı faaliyetlerde bulunamaz.
- 12- Kiracı; işyerini gece açmak istediği takdirde Kooperatiften veya görevli koruma Amirliğinden yazılı belge alması esas ve şarttır.
- 13- Kiracı yanıcı ve patlayıcı tüp ve benzeri malzemeleri itina ile kullanmak zorundadır.Aksi halde Kooperatif ve işyerine verdiği zararları tanzim etmek zorundadır.
- 14- Kiracı, kiraladığı işyerinin kirası ile ilgili vergileri zamanında ödemek zorundadır.
- 15- Kiracı,anayollara oto park edemez ve anayollarda tamirat yapamaz.
- 16- Kiracı ,yağlı buharlaşabilen ve etrafa koku yayabilecek çöplerini itinalı bir şekilde siteden uzaklaştırmak, diğer çöplerini Kooperatifçe belirlenen çöp kutularına koymak zorundadır.
- 17- Kiracı,işyerinde çalışanların listesini Kooperatife bildirmek zorundadır.
- 18- Yukarıda belirtilen hükümlere ilave olarak kiracı Kooperatifin ve işyeri sahibinin belirteceği kurallara da uymak zorundadır.
- 19- Elektrik abonman işlemleri münferit olduğundan kiracı elektrik abonmanlık işlemlerini yapmak ve bununla ilgili giderleri ödemek zorundadır.

İşbu 19 maddeden ibaret özel hükümler kira kontratının eki olup kiracı ve işyeri sahibi ortak uymak zorundadır.İşyeri sahibi bu kuralları azaltamaz ve değiştiremez.Ancak kendisi ile kiracı arasında geçerli olacak başka hükümler ekleyebilir.Ayrıca yukarıdaki özel hükümlerde yer almayan konularda Kooperatif ana sözleşmesi,yönetim planı ve taahhütname hükümleri ile ilgili mevzuat hükümlerine uymak zorundadır

İşyeri sahibi iki nüsha olarak düzenleyeceği kira kontratının bir nüshasını imzaları tamam olarak Kooperatife teslim etmek zorundadır.Aksi halde Kooperatif ana sözleşmesinin ilgili maddesine göre ortaklıktan çıkartılırlar.

Yukarıdaki kurallara uyulmaması tahliye nedenidir.Kiracı yapılan ihtara rağmen durumunu bir ay içinde düzeltmediği takdirde Kooperatif tarafından tahliye edilmeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.Tahliyeye hiçbir itirazı olamaz.

KİRACI

KİRAYA VEREN