

KİRAYA VERENİN	
Adı Soyadı / Unvanı	SİVAS İHRACATÇILAR LİĞİ DIŞ TİC. A.Ş. *
T.C. / Vergi Kimlik No	.....
Adresi	Merkez / SİVAS
İletişim	0346 218 14 00

*Bundan sonra Kiraya Veren olarak anılacaktır.

KİRACININ	
Adı Soyadı / Unvanı **
T.C. / Vergi Kimlik No	.....
Adresi	.....
İletişim	.....

**Bundan sonra Kiracı olarak anılacaktır.

TAŞINMAZIN (KİRALANANIN)	
Adresi	.....
Cinsi ve Metrekaresi	.....
Sözleşme Başlangıç Tarihi	.....
Sözleşme Bitiş Tarihi	.....
Sözleşme Süresi	5 Yıl
Kira Bedeli	.....
Ödeme Şekli	Yıllık Peşin
Kullanım Amacı	.....

DEMİRBAŞLAR			
S. NO	Adı	Sayısı	Durumu
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

KİRA SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI

1. Kira sözleşmesi .../.../... tarihinde başlayıp .../.../... tarihinde sona erecektir.
2. Kira sözleşmesinin süresi 5 yıldır. Kira bedeli yıllık bir bütün olup kıst dönem hesabı uygulanmaz. Erken tahliye durumunda, kiracı yıllık peşin olarak ödediği kira bedelinin kalan kısmını kiraya verenden talep edemez.
3. Kira Bedeli yıllık net TL olup buna ayrıca KDV, diğer tüm vergi ve harçlar eklenecektir. Yukarıda gösterilen rakamlar her kira yılı için kiracı tarafından kiraya verene ödenecek net bedellerdir. Yasalarca bu kiralamadan dolayı kiraya verenin ödemekle yükümlü olduğu kira bedeline düşen damga vergisi, tüm vergi (Stopaj, Emlak, KDV, ÇTV, İlan ve Reklam vergileri vb.) resim, harç ve benzeri kesintiler ile sonradan ihdas edilecek her türlü vergi, resim, harç v.b kesintiler kiraya veren adına yasal süresi içerisinde kiracı tarafından ilgili kuruma yatırılacak/ödenen ve ödendiğini gösterir belgeler yasal süresi içerisinde kiraya veren OSB ÇARŞI YÖNETİMİNE teslim edilecektir. Kiraya verenin ödemekle yükümlü olduğu ve/veya yeni yasal düzenlemelerden ötürü yükümlü olacağı vergi, resim, harç, v.b kesintiler kiracı tarafından yasal süresi içerisinde yatırılmadığı takdirde kiraya verenin zararına doğacak tüm gecikme faizleri ve cezaları kiracı tarafından ödenecektir. Bu durumda kiraya verenin sözleşmeyi fesih ve tahliye hakkı doğacaktır.
4. Kira artış oranı her kira döneminin sonunda TÜİK tarafından açıklanan bir önceki dönemin Tüketici Fiyat Endeksinin 12 aylık ortalaması oranında hesaplanması sonucu bulunacak ve kira bu oranda artırılabilecektir.
5. Kira bedelleri, SİVAS İHRACATÇILAR LİĞİ DIŞ TIC. A.Ş. TR IBAN no'lu hesabına yıllık peşin olarak kira dönemi başlangıcından itibaren en geç 5 iş günü içinde KDV ve diğer tüm vergi ve harçlarla birlikte toplam bedel olarak yatırılacaktır.
6. Kiralanan taşınmazla ilgili elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet, aidat v.b giderler kiracıya aittir. Tüm abonelikler kiracı tarafından kendi üzerine alınacaktır, sözleşmenin imzalanmasından sonra aboneliklerden kaynaklanan borcundan kiracı sorumlu olacaktır. Kiracı, işyerini kiraya verenden boş dükkan olarak teslim alacak ve faaliyetini gerçekleştirmek üzere gerekli olan tüm altyapısını, ekipman ve donanımı kendisi karşılayacak ve temin edecek olup, bu konuda kiraya verenden her hangi bir hak ve ücret talebinde bulunmayacaktır. Dükkanın ısıtılması ve soğutulması için gerekli kombi/klima ve ilgili tesisatları ve hizmet konusuyla alakalı imalatlar için gerekli olması durumunda kazan, doğalgaz tesisatı, fırın, ocak, davlumbaz, havalandırma vb. diğer sistemler istekli tarafından projelendirilecek, onaylatılacak, temin edilecek ve yaptırılacaktır.
7. OSB Çarşısının bütünü için gerekebilecek ortak giderlere kiracı belirlenen oranda katılmak zorundadır.
8. Kiracı, kira sözleşmesinin tamamını kapsayacak şekilde, kira sözleşmesi bedeli tutarında, kira bedelinin ödenmemesi ve/veya kiralanan taşınmaza ve içerisindeki demirbaşlara zarar verildiği durumlar için, kiraya verenin zararının giderilebilmesi ve/veya alacağının tahsil edilebilmesi amacıyla, kiracı ihale şartnamesine uygun şekilde 3 aylık kira bedeli kadar teminat (nakit veya teminat mektubu) verecektir.
9. Kiralanan taşınmazın ne için kullanılacağı: Kiracı, kiralananı özgülendiği amaca uygun ve iyi bir biçimde işletmekle yükümlüdür ve bu bölümde belirtilen hususların dışında, OSB Çarşı yönetiminin yazılı onayı alınmaksızın başka bir iş için kullanamaz, iş

değişikliği yapamaz, farklı bir faaliyet gösteremez. İsteklinin hizmet konusu ile alakalı gerekli tüm izin ve ruhsatlar ilgili kurumlardan (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, Çalışma ve Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü ve Sivas Merkez 1. OSB Müdürlüğü) alınacak ve sonrasına faaliyete başlanacaktır.

a. Lokanta Restoran Kafe**i. Verilecek hizmetler**

- Müşterilerin yemeklerini yiyebilecekleri servis masalarının oluşturulması
- Gel al servis hizmeti veya kurye ile yemek dağıtımı
- Izgara ürünleri hizmeti verilmesi
- Günlük menü, sulu yemek ve çorba hizmeti verilmesi
- Kahvaltı hizmeti verilmesi
- Yemekli toplantı ve özel yemekli programların düzenlenmesi.
- İçecek ve tatlı servisi

ii. İşletme şartları

- Lokanta işletmesi olarak tahsis edilmiş olup lokanta esnafının hükümler gereğince işletilecektir.
- Mutfakta ürün ve işlem ihtiyacına göre sıcaklık ve nem kontrolü toz oluşumunu önlemek, kirli havayı değiştirmek için mekanik ve/veya doğal havalandırma sistemi sağlanmalı, havalandırma açıklıklarının üzerinde bir ızgara veya aşınmayan malzemeden yapılmış koruyucu düzenek bulunmalı, ızgaralar kolayca sökülebilir nitelikte olmalıdır.
- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici mutfak ve yemekhanelerde ısıtma, pişirme, aydınlatma vb. amaçlarla kullanılacak her türlü yanıcı ve patlayıcı cihazların emniyetini temin etmek zorundadır.
- Kablo ve borularda kir birikmesi, yoğunlaşma, yağ birikmesi ve sızdırma gibi muhtemel bulaşma ve yangın riski oluşturmayacak şekilde ilgili mevzuat hükmüne yapılması, denetim ve kontrolü düzenli olarak yapılacaktır.
- Gıda hazırlanmasında ve sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler Türk Gıda Mevzuatına uygun olmalıdır.
- Yüklenici kaliteli yiyecek ve içecek servisi yapmakla yükümlü olup, yemek ve servis kalitesinin geliştirilmesi için gerekli eksikliklerin giderilmesi ve teknolojik yenilikleri bünyesinde bulundurmaya yükümlüdür.
- Kullanılacak makine, alet ve diğer ekipmanlar uygun malzemeden yapılmalı, temizlik ve dezenfeksiyona uygun ve bulaşa yol açmayacak özellikte olmalıdır.
- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici gıda konularında halen yürürlükte bulunan veya sözleşme süresince çıkarılacak kanun, yönetmelik, tüzük vb. mevzuatına uygun tedbirleri almak zorundadır.
- Yüklenici çalıştıracağı personelin Hijyen Eğitimi Belgeleri alınmadan işe başlatmayacaktır.
- Tüm çalışan personelin kıyafetleri aynı ve temiz olacaktır.

- İşletmenin ve personellerin hijyeninden kiracı sorumlu olup yükümlülüklerini yerine getirmediği idareimizce veya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından denetlemeler sonucu ortaya çıkması durumunda, herhangi bir sebeple yapılan işten men edilmesi, işyerinin mühürlenmesi gibi durumlarda işletmenin ayrıca ihtar çekilmeksizin sözleşmenin idarece haklı sebeple fesih sebebi olacağı yüklenici tarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.

iii. Sınırlamalar

- Izgara haricinde fırın, ocak ve ısınma için gaz yakıtlı kullanılacak olup katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- Marketin ve pide fırınının üretebileceği unlu mamullerin kendi kullanımını dışında satışı yapılmayacaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müstemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak ve geçişe engel olacak malzeme vs. bulunduramaz.
- İşletme çevreyi rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Bayat ve insan sağlığına zarar verecek ürünlerin satışı yapılamaz.
- Alkollü ürünlerin satışı yapılamaz.
- Düğün, nişan, nikâh vb. müzikli ve çalgılı etkinlikler yapılamaz.
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.
- Restoran teraslı olarak projelendirilmiş fakat imalatı yapılmamıştır. İhtiyaç doğması halinde kiralayan tarafından terasa ve çıkışına gerekli imalatlar yapılarak cari dönemdeki kiralama m2 birim fiyat üzerinden fiyatlandırılarak ilave alan olarak kullanılabilir.

b. Pide fırını**i. Verilecek hizmetler**

- Pide fırını içerisinde gel al servisli veya kurye servisli olacaktır.
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması gerekmektedir.
- Ustalık ve kalfalık belgelerinin bulundurulması gerekmektedir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.
- Günlük taze ve hijyenik ürünlerin satışının yapılması gerekmektedir.
- Pide ve Pide Çeşitleri
- Katmer ve Çeşitleri
- Çörek ve Çeşitleri
- Simit
- Poğaç

ii. İşletme Şartları

- Pide Fırını işletmesi olarak tahsis edilmiş olup pide fırını esnafının hükümleri gereğince işletilecektir.
- Fırında ürün ve işlem ihtiyacına göre sıcaklık ve nem kontrolü toz oluşumunu önlemek, kirli havayı değiştirmek için mekanik ve/veya doğal havalandırma

sistemi sağlanmalı, havalandırma açıklıklarının üzerinde bir ızgara veya aşınmayan malzemeden yapılmış koruyucu düzenek bulunmalı, ızgaralar kolayca sökülebilir nitelikte olmalıdır.

- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici ısıtma, pişirme ve aydınlatma vb. amaçlarla kullanılacak her türlü yanıcı ve patlayıcı cihazların emniyetini temin etmek zorundadır.
- Kablo ve borularda kir birikmesi, yoğunlaşma, yağ birikmesi ve sızdırma gibi muhtemel bulaşma ve yangın riski oluşturmayacak şekilde ilgili mevzuat hükmünce yapılması, denetim ve kontrolü düzenli olarak yapılacaktır.
- Gıda hazırlanmasında ve sunumunda kullanılacak madde ve malzemeler Türk Gıda Mevzuatına uygun olmalıdır.
- Yüklenici kaliteli yiyecek ve içecek servisi yapmakla yükümlü olup, hizmet kalitesinin geliştirilmesi için gerekli eksikliklerin giderilmesi ve teknolojik yenilikleri bünyesinde bulundurmaya yükümlüdür.
- Kullanılacak makine, alet ve diğer ekipmanlar uygun malzemeden yapılmalı, temizlik ve dezenfeksiyona uygun ve bulaşma yol açmayacak özellikte olmalıdır.
- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici gıda konularında halen yürürlükte bulunan veya sözleşme süresince çıkarılacak kanun, yönetmelik, tüzük vb. mevzuatına uygun tedbirleri almak zorundadır.
- Yüklenici çalıştıracağı personelin Hijyen Eğitimi Belgeleri alınmadan işe başlatmayacaktır.
- Tüm çalışan personelin kıyafetleri aynı ve temiz olacaktır.
- İşletmenin ve personellerin hijyeninden kiracı sorumlu olup yükümlülüklerini yerine getirmediği idareміzce veya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından denetlemeler sonucu ortaya çıkması durumunda, herhangi bir sebeple yapılan işten men edilmesi, işyerinin mühürlenmesi gibi durumlarda işletmenin ayrıca ihtar çekilmeksizin sözleşmenin idarece haklı sebeple fesih sebebi olacağı yüklenici tarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.

iii. Sınırlamalar

- Fırın tipi olarak kiracı tarafından doğalgaz yakıtlı fırın imal edilerek kullanılacak olup ısınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- Kendi hizmet alanı dışında market ve lokanta tarafından satılan yiyeceklerin üretilmesi ve satışı yasaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulundurulamaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müstemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme, odun yakacak vs. bulunduramaz.
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Bayat ve insan sağlığına zarar verecek ürünlerin satışı yapılamaz.
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

c. Market**i. Verilecek hizmetler**

- Manav reyonu
- Kasap reyonu (et ve tavuk mamulleri)
- Kahvaltılık Ürün reyonu
- İhtiyaca göre hazır alınıp satılabilen market ürünleri
- Günlük taze ve hijyenik ürünlerin satışının yapılması
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması
- Market
- Yiyecek ve İçecek Ürünlerin Satışı

ii. İşletme Şartları

- Market işletmesi olarak tahsis edilmiş olup market esnafının hükümleri gereğince işletilecektir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.
- Ürün ve işlem ihtiyacına göre sıcaklık ve nem kontrolü toz oluşumunu önlemek, kirli havayı değiştirmek için mekanik ve/veya doğal havalandırma sistemi sağlanmalı, havalandırma açıklıklarının üzerinde bir ızgara veya aşınmayan malzemedeki yapılmış koruyucu düzenek bulunmalı, ızgaralar kolayca sökülebilir nitelikte olmalıdır.
- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici ısıtma ve aydınlatma vb. amaçlarla kullanılacak her türlü yanıcı ve patlayıcı cihazların emniyetini temin etmek zorundadır.
- Kablo ve borularda kir birikmesi, yoğunlaşma, yağ birikmesi ve sızdırma gibi muhtemel bulaşma ve yangın riski oluşturmayacak şekilde ilgili mevzuat hükmüne yapılması, denetim ve kontrolü düzenli olarak yapılacaktır.
- Kullanılacak makine, alet ve diğer ekipmanlar uygun malzemedeki yapılmalı, temizlik ve dezenfeksiyona uygun ve bulaşa yol açmayacak özellikte olmalıdır.
- Yüklenici, Doğal Gaz, LPG, Elektrik ve Su gibi maddelerin kullanımı ve işletilmesi ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen önlemleri almak zorundadır.
- Yüklenici gıda konularında halen yürürlükte bulunan veya sözleşme süresince çıkarılacak kanun, yönetmelik, tüzük vb. mevzuatına uygun tedbirleri almak zorundadır.
- Tüm çalışan personelin kıyafetleri aynı ve temiz olacaktır.
- İşletmenin ve personellerin hijyeninden kiracı sorumlu olup yükümlülüklerini yerine getirmediği idareміzce veya yetkili kurum veya kuruluşlar tarafından denetlemeler sonucu ortaya çıkması durumunda, herhangi bir sebeple yapılan işten men edilmesi, işyerinin mühürlenmesi gibi durumlarda işletmenin ayrıca ihtar çekilmeksizin sözleşmenin idarece haklı sebeple fesih sebebi olacağı yüklenici tarafından peşinen kabul edilmiş sayılır.

iii. Sınırlamalar

- Isınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- Kendi hizmet alanı dışında fırın ve lokanta tarafından satılan yiyeceklerin üretilmesi ve satışı yasaktır.

- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müştemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme bulunduramaz.
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Bayat ve insan sağlığına zarar verecek ürünlerin satışı yapılamaz.
- Alkollü ürünlerin satışı yapılamaz.
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

d. Hırdavatçı (Makine-Cıvata Malzemeleri Satışı)**i. Verilecek hizmetler**

- Makine, mekanik aksamları ve cıvata ağırlıklı muhtelif hırdavat malzemeleri satışı
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması gerekmektedir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.

ii. Sınırlamalar

- Isınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müştemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme bulunduramaz.
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Elektrik, inşaat ve mobilyaya has malzemelerin satışı yapılmayacaktır.
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

e. Hırdavatçı (Elektrik Malzemeleri Satışı)**i. Verilecek hizmetler**

- Muhtelif elektrik ve elektronik malzemelerin satışı
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması gerekmektedir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.

ii. Sınırlamalar

- Isınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müştemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme bulunduramaz.
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Makine ve aksamları, cıvata, inşaat ve mobilyaya has malzemelerin satışı yapılmayacaktır.

- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

f. Hırdavatçı (İnşaat ve Mobilya Malzemeleri)**i. Verilecek hizmetler**

- Muhtelif inşaat ve mobilya malzemelerinin satışı
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması gerekmektedir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.

ii. Sınırlamalar

- Isınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müstemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme bulunduramaz.
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- Makine ve aksamaları, cıvata ve elektrik malzemeleri satışı yapılmayacaktır.
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

g. Kargo**i. Verilecek hizmetler**

- Kargo hizmeti
- İşletmenin temiz ve hijyenik olmasına ve çalışan personellerin temizlik ve hijyen kurallarına uyması gerekmektedir.
- Çevreye zarar vermeden atıkların depolanması gerekmektedir.

ii. Sınırlamalar

- Isınmada ve diğer gereçlerde katı yakıt asla kullanılmayacaktır.
- İşletmenin sınırları dışında masa, sandalye, şemsiye vb. malzeme bulunduramaz.
- İşletmenin yanına, önüne veya arkasına müstemilat yapamaz veya genişleyemez ve görüntü kirliliğine yol açacak malzeme bulunduramaz
- İşletmede rahatsız edici eylemlerde bulunamaz. (yüksek sesle müzik, gürültü, koku, kirlilik, kavgaya sebep olacak haller vb.)
- İşletmeye ait ve misafir araçların diğer dükkan ön, arka cephe, geçişlerine ve yoldaki ve servis yolundaki trafiğe engel olacak şekilde park edilmemesi gerekmektedir.

10. Kiracı kiralanan taşınmazı kiraya verenin açık ve yazılı rızası olmaksızın kısmen veya tamamen 3. kişilere devredemez, kiraya veremez, 3. kişilerin yararlanmasını sağlayamaz ve hiçbir şekilde ortak alamaz. 3. kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde kiracı, durumu derhal OSB Çarşısı yönetimine haber vermek zorundadır.

11. Kiracı, OSB Çarşısı yönetiminin açık ve yazılı rızası olmaksızın bu sözleşmeye konu olan yerde yapısal değişiklik yapamaz ve hiçbir şekilde kiraladığı alanın dışına taşamaz. OSB Çarşısı yönetiminin izni dâhilinde yapılan zaruri, faydalı ve lüks değişikliklerin tamamı ve yapılan imalatların tamamı sözleşme süresi sonunda OSB Çarşısı yönetimine

- düzgün ve çalışır vaziyette devredilir. Kiracı yapılan bu değişiklikler ve imalatlar nedeniyle OSB Çarşı yönetiminden hiçbir hak ve ücret talebinde bulunamaz.
12. OSB içerisindeki genel şartlara ve OSB Çarşı İşletmesi Yönetmeliğindeki şartlara uyulacaktır.
 13. İhale şartnamesi, sözleşme ve ekleri ile bir bütündür. Teklif veren firma şartname, sözleşme ve eklerini okumuş ve kabul etmiş sayılır.
 14. Kiracı, kiralanandaki onarımlara katlanmak ve kiralanandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak / yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
 15. Kiracı faaliyet sebebiyle kullandığı elektrik, su, doğalgaz ve benzeri kullanım kalemleri için ilgili kurumlara bedellerini ödeyerek abonelik yaptıracaktır. Ayrıca; kullanıma ilişkin her türlü bakım, onarım, tadilat, boya, badana, dekorasyon, esaslı veya adi bakım ve onarım giderleri kiracıya ait olacaktır.
 16. Kiraya verilen taşınmazda (işyerinde) çalışan ve çalıştırılan personelde temizlik, düzen ve davranışlarında azami dikkat ve titizlik ile sabıkasız ve iyi hal sahibi olması gibi özellikler aranır. (savcılık ve muhtarlarca düzenlenen iyi hal sabıkasızlık v.b belgeleri kiracı tarafından dosyada saklanır.) Kiracı çalıştıracığı kişilerin kılık, kıyafet ve hijyen kurallarına uymasını sağlamak zorundadır.
 17. İş yeri çalışma saatlerinin Organize sanayi bölgesinin genel çalışma saatlerine uyumlu olması gerekmektedir.
 18. Kiraya verilen işyerlerinde yasaların suç saydığı iş ve işlemler yapılamaz. Çalışma izni olmayan yabancı çalıştırılmaz ve barındırılmaz. Yasal sorumluluklar kiracıya aittir. Herhangi bir işyerinde barınma ve barındırma faaliyeti yapılamaz.
 19. Kiraya verilen işyerlerinin içi, önü ve arkası, çevre ve genel düzeni ilgili kiracı sorumluluğundadır. Kiracı hiçbir şekilde komşularına ve çevreye koku, gürültü, kirlilik vs. şeklinde zarar vermeyecektir ve bunun için gerekli önlemleri alacaktır. Asayiş yönünden genel hükümlere uyulur.
 20. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralanana teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kirada indirim talebinde bulunamaz.
 21. Kiracı, kiraladığı taşınmazı kaza, yangın, hırsızlık, sel ve doğal afetlere karşı sigortalamak zorundadır. Kiracının ihmal ve kusurundan dolayı kiraya veren bir zarara uğrarsa kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür. Herhangi bir kaza, yangın, hırsızlık, sel ve doğal afetlerin vukuunda sigortadan tahsil edilecek bedel işyerinin yenilenmesi veya eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ işyerinin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım kiracı tarafından karşılanacaktır. Bunun için kiraya verenden hiçbir talepte bulunulmayacaktır. Sigorta yaptırmayan kiracı tahliye edilir.
 22. İsteklinin üreteceği veya satın alarak satacağı muhteviyatla ilgili hukuki sorumluluklar firmanın kendisine ait olacaktır.
 23. Kiracının, günü gelmiş kira bedelini veya yan giderlerini süresi içerisinde ödememesi durumunda kiracıya ödeme ihtarında bulunulmayacak kiracı temerrüde düşmüş kabul edilecek ve sözleşmenin feshi ile tahliye hakkı doğacaktır. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.
 24. Aşağıda maddeler halinde yazılı hususlardan herhangi biri kiraya verene tek taraflı sözleşmeyi fesih hakkı verir. İşyerini kiraya veren lehine tahliye hakkı doğurur. Erken

tahliye durumunda kiracı kiraya verenden zarar yahut başka bir kalem adı altında herhangi bir bedel yahut tazminat talebinde bulunamaz.

- a. İşyerinde kiracının veya çalışanların neden olduğu kavga ve polisiye olaylar, ticaret ahlakına ve adabına uymayan hal ve hareketler, kötü şöhrete neden olacak durumlar,
 - b. Kiralanan yerde içki bulundurmak, içki içmek veya içki içilmesine müsaade etmek, uyuşturucu madde bulundurmak veya satışını yapmak, kumar oynamak, oynatmak, oynanmasına müsaade etmek,
 - c. İlgili kurumlardan izin ve ruhsatları almamak yahut alınan izin ve ruhsatların sonradan iptal ve geçersiz olması,
 - d. Mücbir sebepler haricinde üst üste 7 (yedi) gün işyerini hizmete açmamak. (onarım için Kiraya verenden alınan yazılı izinler hariç.)
25. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesine 2 ay kala kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
26. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda yahut kiralananın sözleşme bitiminden önce kiracı tarafından tahliye edilmesi halinde ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
27. Sözleşme şartlarına (bir veya birden fazla şartına) aykırılık halinde Kiraya Veren tarafından tek taraflı sözleşmeyi fesih hakkı doğacaktır.
28. Bu sözleşme/...../..... tarihinde sona erecektir. Kiracı, sözleşmenin sona erdiği veya sözleşme hükümleri gereği Kiraya Veren tarafından tek taraflı olarak sözleşmenin feshedilmesi durumunda, taşınmazı teslim aldığı durumu ile birlikte yeni boyanmış, noksansız, sağlam ve çalışır olarak kiraya verene teslim etmeyi, teslim edilmediği takdirde oluşan hasarların bedelinin Kiraya verene derhal ödenmesi veya eski haline getirilmesini gerektiğini, sözleşmede yazılı tüm şartlara uymayı kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.
29. Tarafların bu sözleşmede yazılı adresleri veya kiraya verilen işyeri yasal tebligat adresleri olup adres değişiklikleri yazılı olarak bildirilmediği sürece, bu adreslere yapılmış ve yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır.
30. İş bu sözleşmeyle ilgili doğması muhtemel uyuşmazlıklar için Sivas Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkili olacaktır.
31. İş bu 31 maddeden oluşan sözleşme .../.../..... tarihinde ... sayfa ve 2 nüsha olarak düzenlenmiş taraflarca bütünüyle okunmuş ve benimsenerek imza altına alınmıştır.