

Öznitelik Bilgisi	
Taşınmaz No	15241708
İl	Antalya
İlçe	Alanya
Mahalle/Köy	Okurcalar
Ada	115
Parsel	3
Tapu Alanı	3.316,75
Nitelik	Kargir otel ve arsası
Mevkii	Karaburun
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	027d09d3c
Favorilere ekle	

Adres:

OKURCALAR Mah. 1009 Sok. No: 1 /
MERKEZ-MERKEZ / ALANYA /
ANTALYA
Bina Kodu: 13626516

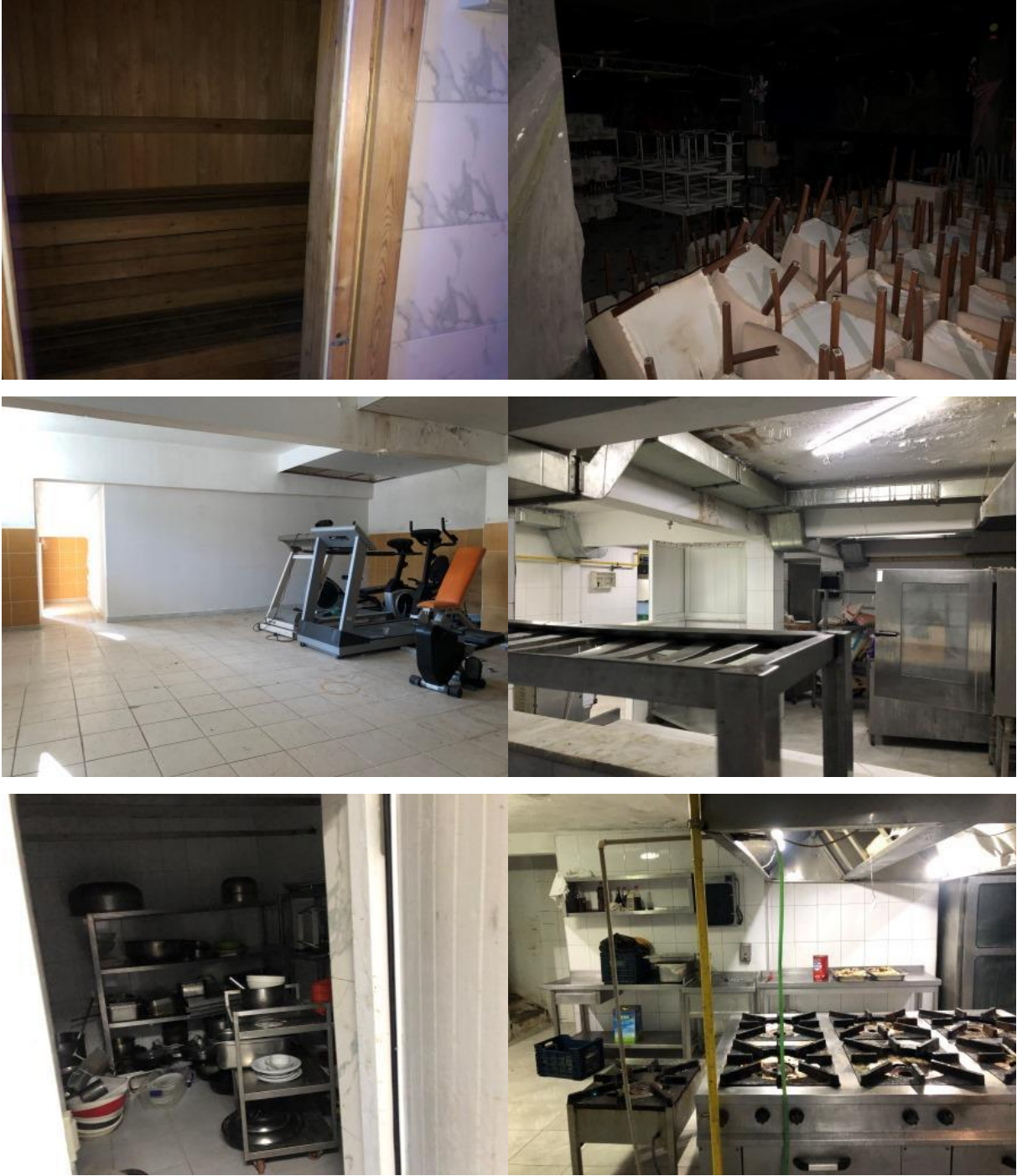
Bu adrese ait adres kodu:**1468312283**[Yeni bir adres sorgulamak için tıklayın](#)













OTEL KİRALAMA SÖZLEŞMESİ**Madde 1- Taraflar;**

Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No:3/4 Çankaya/ANKARA adresinde ikamet eden/merkezi olan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile Türkler Mahallesi Fuğla Mevkii, Balıktay Sokak No:5 Alanya/ANTALYA adresinde ikamet eden/merkezi olan Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında aşağıdaki koşullarla bir otel kiralama sözleşmesi akdolanmıştır.

İşbu sözleşmede ;

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. "kiralayan"

Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti "kiracı" olarak anılacaktır.

Madde 2- Konu;

İş bu sözleşmenin konusu, mülkiyeti kiralayana ait olan Okurcalar Köyü 1009 Sokak No:1 Karaburun /Alanya/Antalya adresindeki Viva Ulaşlar adlı, 4 yıldızlı ve Turizm işletme belgeli otelin otel olarak işletilmek amacıyla kiracıya kiralınmasıdır.

Madde 3 – Sözleşmenin Süresi;

Kira sözleşmesinin süresi, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 5 yıldır. Ancak bu süre, kiracının, bu sözleşmede belirtilen Viva Ulaşlar Otel'de yapmayı taahhüt ettiği ve iş bu sözleşmenin 9. maddesinde yer alan yenileme ve tadilatları 31.05.2017 tarihine kadar gerçekleştirememesi halinde sözleşme geçersiz hale gelecek olup, şayet 31.05.2017 tarihine kadar 9. Maddede belirtilen yenileme ve tadilatlar gerçekleştirilmez ise ayrıca bir tebligata ve anlaşmaya gerek kalmadan iş bu kira sözleşmesi kendiliğinden sona erecektir. Kiracının yapmayı taahhüt ettiği ve iş bu sözleşmenin 9. maddesinde yer alan ve yenileme ve tadilatların tamamlanmaması halinde sona eren kira ilişkisi sonrasında kiracı tarafından kira kontratının fesih tarihine kadar yapılmış olan yenileme ve tadilatlar kiralayanda kalacak olup, kiracı iş bu yenileme ve tadilatlar için kiralayandan bir bedel istemeyecektir.

Madde 4 – Kira Bedeli;

Kira bedeli yıllık KDV dahil 155.000 USD (Yüzellibeşbin Amerikan Doları)'dır.

Kiralananın yıllık kira bedeli, kiralananın kiracıya tesliminden itibaren 5 yıl boyunca toplam KDV dahil 775.000USD (yediyüzyetmişbeş bin ABD Dolarıdır). İlk iki yıllık kira bedeli 2017 yılı içerisinde ödenecek olup, devam eden yıllardaki kira bedelleri bir önceki yıl ödenecek şekilde aşağıdaki plan dahilinde ödenecektir. Buna göre;

28.02.2017 tarihli 50.000USD (Ellibin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500441 seri numaralı çek

25.08.2017 tarihli 100.000USD (Yüzbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500442 seri numaralı çek

25.10.2017 tarihli 100.000USD (Yüzbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500443 seri numaralı çek

25.11.2017 tarihli 60.000USD (Altmışbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500444 seri numaralı çek

Kiralayan
UÇSA TURİZM YATIRIMLARI VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI TİCARET PAZARLAMA A.Ş. SAN. VE TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No:3/4 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 274993 FvK: 0312 474 94 91 Tel: 0242 517 19 93 ALANYA ANTALYA
Tic. Sic. No: 21390
Mersis No: 0885043454500017

Kefil

Kefil

Adil Selim Saray



25.08.2018 tarihli 155.000USD (Yüzellibeşbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500445 seri numaralı çek

25.08.2019 tarihli 155.000USD (Yüzellibeşbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500446 seri numaralı çek

25.08.2020 tarihli 155.000USD (Yüzellibeşbin Amerikan Doları) Garanti Bankası 8500447 seri numaralı çek ile ödenecek olup, 5 yıl için toplam 775.000USD(Yediyüzetmişbeşbin Amerikan Doları) kira bedeli ödenmiş olacaktır. Kira bedeli Amerikan Doları olarak tespit edildiğinden, kiralayan işbu sözleşmede belirtilenden başka her hangi bir kira artışı talep edemeyeceği gibi olağanüstü ekonomik şartlar ve benzeri gibi sebeplerle kiracıdan kira bedelinin uyarlanması talebinde de bulunamaz.

Madde 5 – Kiranın Ödenmesi;

Yıllık kira bedelleri, Kiracı her yıl için KDV dahil 155.000USD (Amerikan Doları) olan yıllık kira bedelleri için yukarıda belirtilen tabloda yer aldığı şekilde çekler kiralayana kira kontratı yapılır iken verecektir.

Kiracının hedeflediği geliri elde edememesi, işletme yılının zararlı kapanması veya onarım yapması kiracıya hiçbir şekilde kirayı ödememe veya kiradan indirim yapılması şeklinde talepte bulunma hakkını vermez.

Kiracı tarafından kira bedeline ilişkin verilen yukarıda tarih, miktarı belirli olan çeklerden herhangi birinin karşılıksız çıkması halinde kira sözleşmesi herhangi bir ihtarla gerek kalmaksızın sona erecektir ve herhangi gibi hükme hacet kalmaksızın mecur kayıtsız şartsız tahliye edilerek mal sahibine 9. Maddede yer alan değişiklik ve tadilatların yapılmış hali ile teslim edilecektir.

İş bu sözleşmenin yürürlüğe girmesinin akabinde mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde taraflar kiranın ödenmesi ve kira ödeme yükümlülüğünün durdurulması ve faaliyetin ne şekilde etkilendiği hususunda tekrar görüşebileceklerdir. Mücbir sebebin sadece TBMM 'nin almış olduğu savaş kararı, salgın hastalık, yangın, deprem ve sel olduğu başkaca sebeplerin mücbir sebep oluşturmayacağını taraflar kabul etmektedir.

Madde 6 – Kiralananın İşletmesiyle İlgili Teknik Donanım, Döşeme ve Demirbaş Malzemeler;

6.1. Mobilya – Mefruşat ve Demirbaşlar

Bina müştemilatına yerleşmiş bulunan otel envanterinde nitelikleri, miktarı ve değeri gösterilmiş olan mobilya, mefruşat ve demirbaş eşyayı kapsamaktadır.

6.2. İşletme Malzemesi ve Teçhizatı

Tesisin işletilmesi için gerekli olan ve envantere cinsi ve değeri gösterilen mutfak malzemesi, yatak takımları, elektronik eşya, porselen, cam ve seramik vb. malzemeleri kapsamaktadır.

Madde 7 – Su ve Elektrik vs Gideri;

Kiracı sözleşme tarihinden itibaren 30 gün içerisinde otele ait elektrik ve su aboneliğini kendi üzerine geçirmek zorundadır. Belirtilen sürede işlemin tamamlanmaması halinde, kiralayana su ve elektrik kestirilebilir. Kira müddetince kullanımla ilgili elektrik, su abonelikleri ve giderleri, çevre temizlik

ULUŞTAY TURİZM YATIRIMLARI
KIRALAYAN
ULUŞTAY TURİZM MALİ TİC. BAŞ. A.Ş.
Öveçler Mah. 102. Cad. 1330. Sok. No: 3/A
Cankaya / ANKARA
Tel: 0312 474 94 50 - Fax: 0312 474 04 91
E-posta: ulustay@ulustay.com.tr
MERSİS No: 0887003259700015

MY SEA HOTEL
KIRALANAN
UÇSA TURİZM OTELCİLİK İNŞAAT
SAN. VE TİC. LİM. LTD. ŞTİ.
Fürküler Mah. Fuğu Meydanı Sok. N:5
Tel: 0242 517 19 03 ALANYA ANTALYA
Alanya V.D. 065 043 4645 Tlc. Sic. 21390
Mersis No: 085043454500017

Kefil
Kefil



vergisi tüm masraflar kiracıya ait olup, ilgili mercilere iş bu bedelleri kiracı ödeyecektir. Emlak vergisi dışındaki tüm giderler, stopajlar, fonlar, eğlence vergisi ve belediye veya kamu idarelerince konulan veya konulacak olan benzeri vergileri ödemek kiracının sorumluluğundadır. Kiralanan yerlerin güvenliğini, bakım, onarım, tamirat, tatınım ve tüm yönetim giderleri ile ana yapının aynına müteallik esaslı olmayan bakım, onarım, temizlik, güvenlik, ısıtma, soğutma, ecirimsil gibi tüm kullanımdan doğan masraf ve giderleri kira müddetince ödeme yükümlülüğü kiracıdadır.

Madde 8 – Otelin Kiracıya Teslimi;

Kiracı ile kiralayan arasında yapılacak sözleşmenin imzalanması, sözleşmede öngörülen teminatların sözleşme eki olarak kiralayana verilmesi ve kiralayan ile kiracının yetkili elemanlarının birlikte yapacakları bir envanter tespitinden sonra otel, kiracıya tutanak ile teslim edilecektir. İş bu teslimat sözleşmenin imzasına müteakip bir hafta içerisinde gerçekleştirilecektir.

Sayım sonucu tespit ve teslim edilen, mobilya, mefruşat, tesisat, işletme malzeme ve teçhizatı ile her türlü yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri ile diğer malzeme stokları ve benzeri malzemeye ait tutanaklar sözleşmenin ekinde oluşturur. Kiracı yukarıda listesi oluşturulacağı bahsedilen demirbaşlar için 100.000USD (Amerikan Doları) teminat senedi kiralayana teslim edecektir. Kira kontratının bitim tarihinde ekli listedeki demirbaşlar tespit edilecek, yapılacak tespit sonucunda demirbaşların vs. eksiksiz olarak ve kullanılır halde teslim edilmesi halinde teminat senedi iade edilecektir. Sayım sonucu demirbaşların veya diğer mahcuzların eksik çıkması veya tespit edilen malların kullanılamaz hale gelmiş olması halinde tespit edilen zarar kiracı tarafından tazmin edilecektir. İş bu zararın tazmin edilmemesi halinde verilen teminat senedi tespit edilen zarar bedeli üzerinden icrai işleme konu edilebilecektir.

Kiracı hali hazırda kiralayana/mal sahibine ait otel unvanını, adını ve logosunu kullanamaz. Kiralanan otel amacı dışında kullanılamaz. Kiracının yapacağı isim değişikliğinde, iş bu sözleşmede Viva Ulaşlar olarak düzenlenen tüm düzenlemeler için yeni otel ve isminin geçerli olacağını kabul ve beyan etmektedir.

Kiracı hiçbir suretle kira hakkını başka bir kişiye, şirkete veya ortaklığa devredemez ve alt kiracılık ilişkisi kuramaz.

Madde 9 – Yenileme Harcamaları;

İş bu kira kontratının imzasının akabinde, Kiracı, 31.05.2017 tarihine kadar sözleşme konusu Viva Ulaşlar Otel'de aşağıda yer alan yenileme ve tadilatları yapmayı kabul ve taahhüt etmektedir.

1. Odalarda zeminlerin laminant parke ile kaplanması
2. Oda kapılarının elektronik kilit sistemlerinin takılması, kapıların kanatlarının boyanması, kapı kasalarının ve pervazlarının boyanması
3. Oda duvarlarının alçı boya işlerinin tamamlanması, yatak başlarına canlı sıva veya duvar kağıdı ile model verilmesi,
4. Oda mobilyalarının mevcut eski otelden getirilenlerinin odalara montajlarının yapılması ve kalan diğer odaların mobilyalarının yeniden yaptırılması,
5. Oda içi elektrik işlerinin yapılması vb. aksesuarların değiştirilmesi,

5. Oda içi elektrik işleri ve aletleri

na vb. aksesuarların değiştirilmesi,



6. Her odaya TV, kasa ve minibar konulması,
7. Oda balkon parapetlerinin yıkılıp alüminyum boydan camlı korkuluk yapılması, oda balkon zeminlerinin, fayanslarının değiştirilmesi,
8. Oda banyolarının fayanslarının değiştirilmesi, küvetlerin kaldırılması, tek taraflı camlı duşa kabine dönüştürülmesi, gömme rezervuar ve klozet yapılması, lavabo yapılması, banyo aksesuarlarının değiştirilmesi, asma tavan yapılması,
9. Kat koridorlarının duvarlarının alçı tamiratlarının yapılıp, koridor süpürgeliklerine lake boyalı süpürgelik yapılması,
10. Kat koridor aydınlatmalarının led armatürler ile değiştirilmesi,
11. Bina bloklarının dış cephelerinin boyanması,
12. Lobinin komple alçı tamiratlarının yapılması ve lobi boyasının yapılması,
13. Bahçe ve genel mekânlarda peyzaj çalışması yapılması,
14. Spa&hamam bölümünde komple değişiklik yapılıp modern haline getirilmesi,
15. Mutfak ve restaurantta eski otelden gelen demirbaşların kullanılması, eksiklerin tamamlanması,
16. Havuz balında snack barın yeniden yapılması
17. Depoda bulunan mevcut demirbaşların klimaların ihtiyaç duyulması halinde odalara montajının yapılması hususunda kiracı taahhütte bulunmaktadır.

31.05.2017 tarihine kadar sözleşme konusu Viva Ulaşlar Otel'de yapılacak olan yukarıda belirtilen metninde yer alan yenileme ve tadilatların tamamlanmaması halinde iş bu sözleşme başkaca bir ihtar gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Kiracının yapmayı taahhüt ettiği yenileme ve tadilatların tamamlanmaması halinde sona eren kira ilişkisi sonrasında kiracı tarafından kira kontratının feshi tarihine kadar yapılmış olan yenileme ve tadilatlar kiralayanda kalacak olup, kiracı iş bu yenileme ve tadilatlar için kiralayandan bir bedel isteyemeyecektir.

Kiracı, sözleşmede öngörülen yenileme harcamalarını kendisi yapacaktır; kiralayanın bu masraflara iştirak etmesini veya masrafların kiradan mahsubunu talep edemez.

Kiracı kira sözleşmesinin feshi veya bitimi halinde, demirbaş malzeme envanteri ile teçhizat envanterinde kayıtlı demirbaş ve eşyanın tamamını kullanılacak şekilde kiralayana teslim etmekle yükümlüdür. Kira sözleşmesinin bitiminde kiralanda bulunan demirbaş ve eşyanın kullanılır durumda olup olmadığı, kiracının temsilcisinin de bulunduğu bir heyet tarafından tespit edilecektir. Kiralayanın envanterine nazaran ortaya çıkan noksanlıklar kiracı tarafından aynı olarak veya rayiç bedeli üzerinden tazmin edilecektir. Tazmin edilmeyen envanter noksanlıkları için, kiralayan hiçbir ihtar gerek kalmaksızın, teminatları nakde çevirebilir ve sözleşmeyi feshedebilir.

Madde 10 – Bakım, Onarım, Tadilat;

Yenileme programlarında yer almayan ve acil olarak yapılması gereken veya beklenmedik bir şekilde ortaya çıkan durumlarda yapılacak bakım ve onarımlar, kiracı tarafından gerçekleştirilecektir. Bundan dolayı kiracı, kiralayandan herhangi bir bedel isteyemeyeceği gibi kiradan indirim de talep edemeyecektir.

Ulaştır Turizm Yatırımları MY SEA HOTEL
ULUŞLAR TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. SAĞSA TURİZM OTELÇİLİK İNŞAAT
ULUŞLAR K. MAL. TİC. A.Ş. SAĞSA TURİZM OTELİ İHR. LTD. ŞTİ.
ULUŞLAR K. MAL. TİC. A.Ş. SAĞSA TURİZM OTELİ İHR. LTD. ŞTİ.
 A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No: 33
 Çankaya / ANKARA
 Tel: 0312 474 04 90, Fax: 0312 474 04 91
 E-posta: ulusturizm@ulusturizm.com.tr
 Tazminat Sic. No: 0887003259200015
 Alanya V.D. 965 045 4545 Tic. Sic. 21390
 Mersis No: 0885043454500017

Kefil

Kefil



Madde 11- Yangın, Diğer Tahribat ve Sigorta;

Kiracı, otel ve müştemilatın tamamını tüm risklere karşı, her yıl sigorta primleri ve diğer masraflar kendisine ait olmak üzere, sigorta ettirecektir. Sigorta risk tutarı kiralayanın 2016 yılı ile ilgili sigorta riskinden az olamaz. Sigorta poliçesinin bir sureti, poliçe tazminini takip eden 1 ay içerisinde kiralayana teslim edilecektir. Devam eden yıllarda Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının belirlediği TÜFE+ÜFE/2 oranında sigorta bedelini arttırmak sureti ile yenileyecektir. Sigorta poliçesinin lehtarı kiralayan olup alınacak tazminat kiracı tarafından zarara uğrayan yer veya eşyanın onarımında veya yenilenmesinde kullanılacak; onarım ve yenileme tutarlarını gösterir belgeler karşılığında kiracıya ödenecektir. Kiralayan, bu harcama belgelerini tetkik etmeye veya ettirmeye yetkilidir.

Kiracının herhangi bir sebeple sigorta yaptırmamış olması halinde, kiralanda meydana gelecek hasarı ve buna ait zararı kiracının tazmin etmesi zorunludur. Sigortanın süresinde ve kiralayan tarafından tespit edilen değerlerde yapılmaması sözleşmenin feshi nedenidir.

Kiracının kusur veya her ne suretle olursa olsun ihmali sonucu yangın veya diğer nedenlerle otele ve müstemilatında meydana gelecek hasarın sigorta tazminatı ile karşılanmayan kısmını kiracı tazmin ile yükümlüdür.

Madde 12 – Devir Yasağı;

Kiracı, kiralayanın onayı olmadan, otelin işletme hakkını kısmen veya tamamen başkasına devredemeyeceği gibi kiraya da veremeyecek ve işgal konusunu değiştiremeyecek ve başkasının yararlanmasına terk edemeyecektir. Otelin asıl ünitelerini teşkil eden odalar, yiyecek, içecek, çamaşırhane, telefon, yüzme havuzu vb. gibi ünitelerine ait yerlerin işletme hakkı kiracıya ait olup, kiracı hiçbir suretle bu hakkını başka bir kiracıya veremeyecek ve devretmeyecektir.

Ayrıca, kiracı otelin giriş katındaki dükkanları, otelcilik teamüllerine uygun olacak şekilde çiçek, kuaför, fotoğraf çekme, market, kuyumcu, bijuteri ve benzeri dükkanları oteli aynı şekilde işletmek üzere üçüncü şahıslara kiralayabilecektir. Kiracının dükkanlara ilişkin yapacağı alt kira sözleşmesi süresi iş bu sözleşme süresinden daha uzun olamaz. Yapılan sözleşmelere, kiralayan ile olan sözleşmenin süre bitimi veya herhangi bir nedenle feshi halinde yapılmış olduğu alt kira sözleşmesinin de sona ereceğine dair hüküm koyacaktır. Kiracı alt kiracılarla yapacağı her türlü sözleşme örneğini sözleşmenin akdedilmesinden itibaren 10 gün içerisinde kiralayana iletmek zorundadır.

Madde 13 – İşletme Şekli ve Denetim Hakkı;

Kiralananın altyapısı ve halihazır durumu 4 yıldızlı otele uygun olmasa bile, kiracı, oteli ve müştemilatını 4 yıldızlı otellerde uygulanan işletme icap ve prensipleri dahilinde işleteceğini ve yapılandıracağını; otelde kullanılacak eşya ve malzemenin ise, 4 yıldızlı otel kalitesinde olacağını kabul ve taahhüd eder. Kiracı sözleşme süresi sonunda işletmeyi kiralayana teslim ederken de kiralananın bu niteliğini bozmayacaktır.

Yetkili merciler tarafından yapılacak denetimelerde görülen eksiklikler yazılı olarak işletmeye bildirilir. Bu eksiklikler en geç 15 gün içerisinde giderilmelidir. Bununla ilgili kiracı kiralayandan herhangi bir hak ve bedel iddia edemez.

KULASATI TURİZM YATIRIMLARI
KÜVEYD TÜRK İRACI T.C. PAZ. ARA
UĞURAVAY Cad. 130 No. UÇSA TURİZM OTELCİLİK İNŞAAT
CUMHURİYET / ANKARA SAN. VE TİC. MHR. LTD. ŞTİ
Cankaya / Ankara Tel: 0212 474 04 96
Tel: 0212 474 04 96 - 25 92 - www.kulasati.com.tr
E-mail: yd : 887 003 33 22
Faks: 0555 088 700 325-0200015

MYY SEA HOTEL
Pazarcik Mah. Fuga Merin Balkes Sok. N:5
ANTALYA
Alanya Yd. 889 047 4543 Tic. Sic. 21390
Merisite No: 0888042464600017

Kefil
Selayu



Madde 14 – Kiracının Sözleşme Süresi Sona Ermeden Oteli ve İşletmeyi Terk Etmesi;

Kiracının herhangi bir sebeple sözleşme süresini tamamlamadan oteli ve işletmeyi terk etmesi veya boşaltması halinde kiralayan, kiracının mevcut teminatlarına başvurarak bunları irat kaydedeceği gibi, ayrıca uğrayacağı zarar ve ziyarı da kiracıdan talep edecektir.

Madde 15- Muhtelif Hükümler;

Kiracı oteli, müstemilatını, tesisatlarını ve hareketli malzemeleri ile kiralayan tarafından istenen teminatları üçüncü şahıslara karşı borç veya garanti karşılığı gösteremez, kefalet ve rehin veremez.

Kıracı, otelin iç ve dış temizliğine gereken hassasiyeti gösterecek, bu konuda gelebilecek uyarılardan sorumlu olacak ve kamu idareleri tarafından verilecek cezaları ödeyecektir. Kıracı otelin personel ve giriş çıkışlarının güvenliğini sağlayacaktır.

Kiracı, kendi kusuru veya çalışanlarının her ne surette olursa olsun kusurlu davranışları nedeniyle, otelde veya otele ait ünitelerde üçüncü şahısların zarar görmesi halinde, doğan zararı tazminle sorumludur. Meydana gelebilecek ölüm, sakatlık veya her ne suretle olursa olsun 3. Kişilerin açacağı davalarla ilgili tüm yasal sorumluluk kiracıya aittir.

Kiralayan ve kiracı arasında doğabilecek herhangi bir borç ilişkisi sebep gösterilerek, kiracının kiralayana yapacağı ödemelerden hiçbir surette takas ve mahsup işlemi yapılamaz.

Kiralayan gerek kiralananın mevcut durumunun yenilenmesi ve bakım onarımı sırasında gerekse kiralanan yeni tesisler yapılması aşamasında, resmi ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılması gereken iş ve işlemlerde kiracıya yardımcı olacaktır.

Madde 16 – Harç ve Masraflar;

Sözleşmenin ikmali için gereken her türlü vergi, resim, harç, fon, damga, resim noter vb. masraflar kiracıya aittir.

Kiracı, kira stopajı, çevre temizlik vergisi vb. gibi kiracıya yüklenebilecek bilimum vergilerle, sonradan oluşacak bütün vergi ve diğer giderleri üstlenmek ve süresi içinde ilgili yerlere ödemek zorundadır.

Kiracı yukarıda belirtilen harç, vergi ve masraf adı altında yüklenebilecek tüm giderleri üstlendiği halde ödeme yapmaması iş bu kira kontratının feshi için geçerli neden olarak kabul edilmekle birlikte, kiralayan teminat olarak verilen çekin tahsili ile iş bu borçları ödeyebilecektir.

Madde 17 – Tebligat Adresi;

Tarafar, bu sözleşmenin başlangıcında yazılı adresini yasal yerleşim yeri adresi olarak göstermişlerdir. Her türlü tebligat bu adreslere yapılacaktır. Taraflardan birinin adres değişikliği yapması halinde 15 gün içerisinde diğer tarafa bildirim yükümlülüğü bulunmaktadır. Diğer taraftan, ile veya iadeli taahhütlü mektupla diğer tarafa bildirilmemiş olan adres değişiklikleri tebligatın geçerliliğini etkilemez.

geçerliliğini etkilemez.

MY SEA HOTEL
JCSA TURİZM OTELCİK LİND. İNŞ. SAT.
SAN. VERGİSİZ TİC. LTD. ŞTİ.
KURULAN: FUGİA MERKEZİ BALIKLIYI SK. N:5
TIC. 0242 517 91 03 ALANYA ANTALYA
YANLYA VD. 985 041 4546 TIC. ŞİT. 21390
MERİSİ NO: 9885043454500017

Kefil

Kefil

Madde 18 – Sözleşmenin Sona Ermesi;

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer ve şayet taraflar iş bu sözleşmedeki edimlerini tam ve eksiksiz yerine getirir ise sözleşmenin imza tarihinden itibaren 5 yıl sonra sona erer.

Kiracı Sözleşmenin 3. maddesinde belirtilen ve iş bu sözleşmenin 9. maddesinde yer alan yenileme ve tadilatları 31.05.2017 tarihine kadar gerçekleştirememesi halinde sözleşme geçersiz hale gelecek olup, şayet 31.05.2017 tarihine kadar 9. Maddede yazılı yenileme ve tadilatlar gerçekleştirilmez ise ayrıca bir tebligata ve anlaşılmaya gerek kalmadan 31.05.2017 tarihinde iş bu sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

9. maddede yer alan yenileme ve tadilatların 31.05.2017 tarihine kadar gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğinin tespiti kiralayan tarafından yerinde incelenmek sureti ile tanzim edilecek bir tutanak ile tespit edilecek ve iş bu tutanak kiracı tarafından da imza edilecektir.

Kiracı tarafından verilen çeklerden herhangi birinin vadesinde ödenmemesi ve/veya protesto edilmesi halinde de iş bu sözleşme sona erecek olup, tüm çek bedelleri muaccel olacak ve tahsil edilebilir hale gelecektir.

Yine sözleşmede açıkça belirtilen ve tarafların karşılıklı yapmayı taahhüt edipte yapmaktan imtina ettiği hallerde sözleşme kendiliğinden sona erecek ya da taraflar iş bu sözleşmenin feshini talep edebilecektir.

Madde 19– Uyuşmazlıkların Çözümünde Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri;

İş bu sözleşmeden doğması muhtemel uyuşmazlıklar için ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

19 (ondokuz) maddeden oluşan işbu sözleşme iki nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanarak taraflarca teyit edilmiştir. 09.01.2017

KİRALAYAN

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Devamlılık
Tüketici Hizmetleri A.Ş.
VE DAY TUR. MA. P. 330. 06. Nis. 3/4
A. Öveçler Mah. 1042. Cad. 330. 06. Nis. 3/4
Cankaya / ANKARA
Teli: 0312 474 04 90 Fax: 0312 474 04 91
haskent.v.d. 067 003 25 92 - Yurtd. ulusal.com.tr
Sicil No: 270000700325900015

**MÜŞTEREK BORÇLU VE
MÜTESELSİL KEFİL**

[Signature]

Kiralayan

Kiracı

KIRACI
MY SEA HOTEL
Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Devamlılık
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Türker Mah. 1042. Cad. 330. 06. Nis. 3/4
Cankaya / ANKARA
Teli: 0242 517 19 00 FALANYA ANTALYA
Alanya V.D. 085 043 4545 Tic. Sic. 21390
Mersis No: 085043454500017

**MÜŞTEREK BORÇLU VE
MÜTESELSİL KEFİL**

[Signature] SARAC

Kefil

Kefil



8. RAPORU HAZIRLAYAN VE ONAYLAYANLAR, YETERLİLİKLER

AHMET ARSLAN

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

No : 400376

Tarih : 26.09.2006

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Ahmet ARSLAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arslan
İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Tevfik Metin AYIŞIK
BİRLİK BAŞKANI





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 18.09.2019

Belge No: 2019-01.1547

Sayın Ahmet ARSLAN
(T.C. Kimlik No: 33541648554 - Lisans No: 400376)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk Karşı
Doruk KARŞI
Genel Sekreter

E. Aydoğdu
Ercan AYDOĞDU
Başkan



İLKER ŞERMET


Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 03.03.2015 No : 403853

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

İlker ŞERMET

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)




T.C. GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIK BELGESİ

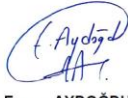
MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 18.09.2019 Belge No: 2019-01.1555

Sayın İlker ŞERMET
(T.C. Kimlik No: 47608495418 - Lisans No: 403853)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde "Sorumlu Değerleme Uzmanı" olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Doruk KARŞI
Genel Sekreter


Encan AYDOĞDU
Başkan



