

HASILAT KİRASI SÖZLEŞMESİ

Bir tarafta Fulya Mahallesi, Yeşilçimen Sokak, NO:12 Polat Tower Kat:6 D:65 Fulya/Şişli/İSTANBUL adresinde mukim **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş** (iş bu sözleşmede Kiraya Veren olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Kükürtlü Mahallesi, Çıta Sokak NO:14/13 Osmangazi/BURSA adresinde mukim **International Kervansaray Hotel A.Ş.** (iş bu sözleşmede Kiracı olarak anılacaktır)arasında aşağıda düzenlenen şartlarla HASILAT KİRASI SÖZLEŞMESİ imzalanmıştır.

I. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Aktifinde;



1. Kükürtlü Mah. Çıta Sokak No:16 Osmangazi / Bursa adresinde bulunan KERVANSARAY TERMAL OTELİ,
 2. Aktarhüssam Mahallesi Fevziçakmak Caddesi No: 31 Osmangazi / Bursa adresindeki KERVANSARAY BURSA OTELİ,
 3. Kirazlı Mahallesi Uludağ Oteller Bölgesi (1.Gelişim Bölgesi) Osmangazi / Bursa adresindeki KERVANSARAY ULUDAĞ OTELİ,
 4. Site Mahallesi Tesisler Caddesi No:370/1 Kemerağzı Aksu / Antalya adresindeki KERVANSARAY KUNDU OTELİ,
 5. Güzeloba Mah. Yaşar Sobutay Caddesi No:32 Muratpaşa / Antalya adresindeki KERVANSARAY LARA OTELİ,
 6. Torba Mahallesi Heredot Caddesi No:21 Bodrum / Muğla adresindeki KERVANSARAY BODRUM OTELİ
 7. Çamdibi Mahallesi 225.Sokak No:3/1 Marmaris / Muğla adresindeki KERVANSARAY MARMARIS OTELLERİ
- bulunan Kiraya Veren **KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.** ile Kiracı **INTERNATIONAL KERVANSARAY HOTEL A.Ş** arasında, yukarıda belirtilen otellerin, Otel, Restaurant, Cafe-Bar, Spor tesisleri, Havuz, Plaj, Oyun ve Animasyon alanları ve işbu otel işletmelerinin içinde yer alan bilimum tesisleri, demirbaşları, teçhizatları, taşıtları ve işletme ruhsatı ile birlikte, bu otellerin işletilmesi amacıyla aşağıda şartları belirtilen **HASILAT KİRASI SÖZLEŞMESİ** akdedilmiştir.

II. SÖZLEŞMENİN BAŞLANGIÇ TARİHİ VE SÜRESİ

İşbu 16.07.2013 başlangıç tarihli HASILAT KİRASI SÖZLEŞMESİ'nin süresi 1 (bir) yıldır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Merkez: Fulya Mah. Yeşilçimen Sk. No:12
Polat Tower Kat: 6 D:65 Şişli-İSTANBUL
Telf: 0 212 330 40 01 Faks: 0 212 330 44 01
Büyük Mükellefler V.D. 208 004 9262

**International
Kervansaray Hotel
Anonim Şirketi**

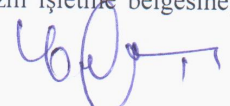




III. SÖZLEŞME VE İŞLETME KOŞULLARI

1. Kiracı işletmeyi yürürlükteki ve yürürlüğe girecek yasalara, idari düzenlemelere uygun işletmek zorundadır.
2. Sözleşme konusu yer Otel, Restaurant, Cafe-Bar, Spor tesisleri, Havuz, Plaj, oyun ve animasyon, alanları ve işbu otellerin işletmesi içinde yer alan bilimum tesisler, kiracı tarafından işletilecek, dükkanlar kiracı tarafından kiraya verilecek olup, işletme adı ve kullanma şekli değiştirilmeyecektir.
3. Sözleşme süresince idareye ve üçüncü şahıslara karşı bu işletme ile ilgili doğacak sorumluluklar Kiracıya aittir.
4. Kiracı mevcut otel işletmelerindeki personel ile çalışmaya devam edecektir. Söz konusu personelin iş bu sözleşmenin imzalanmasına kadar olan tüm haklarının sorumluluğu Kiraya Verene, kira sözleşmesinin başlangıcından hitamına kadar olan tüm personel haklarından Kiracı sorumludur. Sorumlulukları dışında üstlenmek zorunda kaldıkları bedeller için tarafların birbirlerine rücu hakları saklıdır.
5. Kiracı, Kiraya Veren borçlarından dolayı, ödemek zorunda kaldığı bedelleri kira borçlarına mahsup edebilir veya Kiraya Veren'e rücu edebilir.
6. Kiraya verilen işletmelerdeki mevcut işletme malzemeleri (Yiyecek, İçecek, İçki, Teknik Malzeme, Buklet v.s.) Kiraya Veren tarafından maliyet bedelleri üzerinden Kiracıya satılacaktır. Söz konusu fatura bedeli Kiraya Veren tarafından kiracının cari hesabına borç yazılacak ve iş bu maddenin 10. Ve 11. Fıkraları ile birlikte Kiraya Veren'in alacağı doğacak olursa Kiracı tarafından ödemesi 120 gün içinde yapılacaktır.
7. Kira dönemi içinde Kiraya Veren adına düzenlenen ancak Kiracının ödemek zorunda kaldığı faturalar bir yansıtma faturası ile kiracıya aktarılacak olup, iş bu faturaların sorumluluğunu Kiracı peşinen kabul etmiştir.
8. Kiraya Veren devam eden sözleşmeler kapsamında tedarikçi firmalara vermiş olduğu teminatlara ilişkin yükümlülükler nedeniyle ödemek zorunda kaldığı bedelleri aynen Kiracıya yansıtacaktır.
9. Kiraya Veren tedarikçi firmalarla daha önceden yapılmış sözleşmelerin Kiracıya devredilmesi konusunda gereken özeni gösterecektir.
10. Kiraya Veren tarafından müşterilerle daha önceden yapılmış rezervasyon sözleşmeleri gereğince, sözleşme tarihi itibarı ile Kiracının muhasebe kayıtlarında hasılat hesaplarına işlenmemiş hizmet bedeli avansları Kiracının cari hesabına alacak yazılacaktır.
11. Kiraya Veren tarafından satıcı firmalara verilen avans ödemeleri karşılığı satın alınan malların faturası Kiracı adına düzenlenecek olup, söz konusu malların Kiracı tarafından teslim alınması durumunda bu avanslar da Kiracı cari hesabına borç yazılacaktır.
12. Sözleşme konusu yerin işletilmesi nedeniyle ticaret unvanına, turizm işletme belgesine, ticari itibarına zarar verilmesi halinde Kiracı sorumludur.

~~KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.~~
Merkez: Fulya Mah. Yeşilçimen Sk. No:12
Polat Tower Kat: 6 D: 65 Beşikli-İSTANBUL
Telef: 0 212 330 40 01 Faks: 0 212 330 44 01
Buyuk Mükellefler V.D. 208 004 9262

~~International~~
~~Kervansaray Hotel~~
~~Anonim Şirketi~~

13. Sözleşme süresince, elektrik, su, telefon, çevre temizlik vergisi, tabela vergisi, doğalgaz kullanım bedeli, tüm vergi, resim ve harçlar, çalışanların maaş, sigorta primleri, işveren katkı payları, kıdem, ihbar tazminatı gibi iş hukukundan doğan mükellefiyetler v.s idari ve adli para cezaları ve her türlü giderler Kiracı tarafından süresi içinde ödenecek ve ödeme belgesi fotokopileri kiraya verenin talebi halinde hiçbir itiraz ileri sürülmeksizin Kiraya Verene veya yasal temsilcilerine teslim edilecektir. Bu hükme uyulmaması da akde aykırılık ve fesih nedenidir.
14. Kiracı, Kiraya Veren'in yazılı onayı olmaksızın haklarını devredemez, başkalarını ortak alamaz veya yararlandıramaz. Aksi davranışlar akde aykırılık ve fesih nedenidir.
15. İşbu Sözleşmenin Konusunu belirleyen I.Madde de sayılan otel işletmeleri işbu sözleşmede belirtilen hizmetleri vermekte olup, işbu sözleşme imzası ile bu hizmetleri sağlayacak araç, gereç, teçhizat ve demirbaşlar ile birlikte Kiracıya teslim edilmiştir. Ancak işbu HASILAT KİRASI SÖZLEŞMESİ'nin imza tarihi itibari ile mevcut demirbaşlar ve taşınlar taraflarca birlikte tespit edilecek, listesi yapılacak ve teslim tutanağı ile kiracıya teslim edilecektir. Bu tarihten sonra Kiracı tarafından alınacak her türlü malzeme ve demirbaşla ilişkin belgeler ticari kayıtlara intikal ettirilecek ve bu şekilde sözleşme süresi içinde alınacak tüm malzeme ve demirbaşlar demirbaş listesine eklenmiş sayılacaktır. Bu demirbaşlar işletmeye ait olup sözleşme süresi sonunda eksiksiz ve bedelsiz olarak kiraya veren'e teslim edilecektir.
16. Kiracı, Kiraya Veren'in yazılı onayı olmaksızın hiçbir ek ve tadilat yapamaz. Kiraya Veren'in yazılı izni ile yaptığı/yapacağı düzenleme-dekorasyon mevcut tefrişata uygun ve aynı kalitede olacak ,yasal mevzuata ve mimari projeye aykırı olmayacak, sözleşmenin bitiminde aynen ve bedelsiz Kiraya Veren'e teslim edilecektir.
17. İşletme sigortalı olmuş olup, sigorta süresi sona erdiğinde aynı gün itibari ile Kiracı tarafından Kiraya Veren lehine sigorta ettirilecek, primi ödenecektir. Sigorta primleri Kiraya Veren'den talep edilmeyecektir. Kiracı arada boş gün kalmaksızın Sözleşme sonuna kadar işletmeleri sigorta ettirecektir. Aksine davranış nedeniyle doğan zarardan Kiracı sorumludur. Sigorta poliçeleri Kiraya Veren Kervansaray Yatırım Holding A.Ş adına tanzim edilecektir. Kiracı sigorta poliçesini yapmayacak olursa kiraya veren poliçe yaptırıp, poliçe bedelini kiracıya rücu etme hakkına sahiptir.
18. Kiracı, şifreli TV kanalları ile imzalanan abonelik sözleşmelerini kendi adına çevirecek, abone bedellerini ödeyecek ve süresi bitenleri yenileyecektir. Bu işlemlerle ilgili Kiraya Veren'den bir talepte bulunmayacaktır. Söz konusu değişiklik yapılmayacak olursa bu bedelleri kiraya veren kiracıya yansıtacaktır.

IV. KİRA BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI

1. Kira bedeli olarak, Kiracının Kiralamaya konu Otel İşletmelerinden Türk Lirası karşılığı olarak tahakkuk eden ve Katma Değer Vergisi beyannamesinin Matrah Toplamında yer alan tutardan ilgili aya ait iade faturalarının düşülmesinden sonra oluşan net işletme gelirinin % 33'ü olarak ödenecektir. Bu bedel net olup üzerine cari KDV ilave edilecektir. Bedelin hesaplanması taraflarca müştereken yapılacaktır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Merkez: Fulya Mah. Yeşilçimen Sk. No:12
Kat: 6 D.03 Şişli-İSTANBUL
Telf: 0 212 330 44 01 Faks: 0 212 330 44 01
Büyükdere Kelleifer V.D. 208 004 9262

International
Kervansaray Hotel
Anonim Şirketi

(Handwritten signatures)

2. Kira bedelleri Kiracının cari hesabına işlenecek olup, iş bu sözleşmenin III.maddesinin 6. 10. Ve 11. Fıkralarında yer alan bedellerin karşılıklı mahsubu sonrası Kiraya Veren'in alacağı doğması durumunda kiracı tarafından 120 gün içinde ödenecektir. Kiracının alacağının oluşması halinde ise bu tutar bir sonraki kira dönemine kiracının alacağı olarak devredilecektir.

3.Kira sözleşmesinin yenilenmesi halinde kira bedeli olarak ödenecek net işletme geliri yüzdesi her yıl için taraflarca yeniden tespit edilecektir.

4.Kira bedelinin üst üste iki defa gününde ödenmemesi durumunda Kiraya Veren'in yapacağı yazılı ihtar rağmen kira bedelinin ödenmemesi halinde sözleşme sonuna kadar olan kira bedellerinin tümü muaccel olacaktır. Ödenen net işletme geliri içinde en yüksek olanı muaccel hale gelen kira bedeli olarak kabul edilecektir.

V. KEFALET

İşbu HASILAT KİRASİ SÖZLEŞMESİ'ni Ertan SAYILGAN, ve Zeynep TÜMER müteselsil kefil sıfatıyla imzalamıştır. Kefiller bu sözleşmeden dolayı Kiracının yüklendiği tüm borçlardan sorumludur. Kefillerin sorumluluğu sözleşme sonuna ve yerin tahliye ve teslimine kadar devam eder.

VI. TEMİNAT

1. İşbu HASILAT KİRASİ SÖZLEŞMESİ'nin teminatı olarak 2.000.000.-TL. (İki milyon Türk Lirası) tutarında teminat senedi kiracı tarafından Kiraya Veren'e verilecektir.
2. Sözleşme sonunda kiralanan yerlerin demirbaşları ve taşlıları ile birlikte, eksiksiz olarak Kiraya Veren'e teslim edilmesi, kira borcu, herhangi bir hasar ve zararın bulunmaması, Kamu İdarelerinin ve üçüncü şahısların tahakkuk etmiş ve edecek ödemelerinin karşılanması ve Kiracının işbu sözleşme kapsamına giren işletmelerle ilgili tüm doğmuş ve doğacak borçlarının ödenip sıfırlanması halinde teminat aynen kiracıya iade edilecektir.

VII. CEZAI ŞART

İşbu HASILAT KİRASİ SÖZLEŞMESİ'nin akde aykırılık sebebiyle Kiraya Veren tarafından feshedilmesi halinde Kiracı 2.000.000.-TL.sını (İki milyon Türk Lirası) cezai şart olarak ödeyecektir. Bu cezai şart tutarı, işletmenin ruhsatı, ticaret ünvanı, turizm işletme belgesi gibi değerleri esas alınarak belirlenmiş olup, Kiracı bu tutarın fahiş olduğu iddiasında bulunmamayı kabul ve taahhüt eder.

VIII. SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

1. İşbu sözleşme 16.07.2014 tarihinden 30 gün önce taraflardan herhangi birinin fesih ihbarı ile son bulacaktır. Aksi taktirde sözleşme aynı şartlar dahilinde 1 (bir) yıl süre ile yenilenmiş olacaktır. Ancak, taraflar karşılıklı mutabakata vararak sözleşme süresince sözleşme maddelerinde değişiklikler yapabileceklerdir. Sözleşme devam ederken

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Merkez: Fulya Mah. Yeşilçimen Bul. No:12
Hotel Tower Kat: 6 D: 505 Şişli-İSTANBUL
Telf: 0 212 330 40 01 Faks: 0 212 330 44 01
Büyük Müktefieler V.D. 208 004 9262

İnternönel
Kervansaray Hotel
Anonim Şirketi

karşılıklı mutabakatla feshedilmesi, halinde Kiracı mecuru tahliye ederek demirbaşları ile birlikte teslim edecektir.

2. Kiraya Veren işletmeyi dilediği zaman üçüncü şahıslara satabilir. Bu halde Kiracının kira borcu ve sözleşmeden doğan sair borçları olmaması halinde , mecur ve demirbaşlarında bir hasar ve eksiklik olmadığı takdirde Kiraya Veren sözleşmenin imzası sırasında Kiracı tarafından verilen teminatı Kiracıya iade edecektir. Bu durumda Kiracı Kiraya Veren'den başkaca bir talepte bulunmayacağını, mecuru derhal tahliye ederek, demirbaşları ile birlikte Kiraya Veren'e teslim edeceğini beyan kabul ve taahhüt eder.
3. İşbu Sözleşmenin devamı sırasında ve sona ermesinden itibaren 1 yıl süreyle taraflar karşılıklı olarak birbirlerinin ve ilişkili şirketlerinin ticari sırlarını , gizli bilgilerini, tarafların projelerine ilişkin sağlanmış bilgileri, yasal düzenlemeler gereği yapmaları gereken açıklamalar hariç olmak üzere üçüncü şahıslarla paylaşamaz ve bu bilgileri açıklayamaz

IX. TEBLİGAT ADRESİ

İşbu sözleşmede belirtilen adresler tarafların resmi tebligat adresleri olup, bu adreslere yapılan tebligatlar geçerli olacaktır. Taraflar adres değişikliklerini karşı taraf yazılı olarak bildireceklerdir.

X. DAMGA VERGİSİ

Damga Vergisi Kiracı tarafından ödenecektir.

XI. YETKİLİ MAHKEME

Bu sözleşmeden doğan anlaşmazlıkların çözümünde Bursa İcra Müdürlükleri ve Mahkemeleri yetkilidir.

İşbu HASILAT KİRA SÖZLEŞMESİ 05.07.2013 tarihinde tek nüsha olarak hazırlanmış, taraflarca imzalanmış ve işletme, İşletme Ruhsatı, demirbaşlar, teçhizatlar ve taşıtlar teslim-tesellüm edilmiştir. 09.07.2013

Kiraya Veren

Kiracı

Müteselsil Kefiller

**Kervansaray Yatırım
Holding A.Ş.**

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Merkez: Fulya Mah. Yeşilçimen Sk. No:12
Rolat Tower Kat: 6 D: 65 Şişli-İSTANBUL
Telf: 0 212 330 40 01 Faks: 0 212 330 44 01
Büyük Mükellefler V.D. 208 004 9262

**International Kervansaray
Hotel A.Ş.**

**International
Kervansaray Hotel
Anonim Şirketi**

Ertan Sayılğan Zeynep Tümer

