Kafe İşletme Sözleşmesi

**TARAFLAR**

**1. MÜLK SAHİBİ (KİRAYA VEREN):**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**2. İŞLETMECİ (KİRACI):**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, MÜLK SAHİBİ'ne ait \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adresinde bulunan ve \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ olarak kullanılan taşınmazın (bundan sonra "Kafe" olarak anılacaktır), İŞLETMECİ tarafından belirli bir süre ve belirli şartlar altında işletilmesine ilişkin hususları düzenlemektir.

**KİRALANAN MEKAN**

* Adresi:
* Niteliği: Kafe
* Metrekaresi:
* Oda Sayısı:
* Kat Numarası:
* Tapu Bilgileri:

**İŞLETME SÜRESİ**

* Başlangıç Tarihi:
* Bitiş Tarihi:
* Uzatma Şartları: (Sözleşmenin bitiminde uzatılıp uzatılmayacağı, uzatma koşulları)

**KİRA BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

* Aylık Kira Bedeli: (Türk Lirası olarak)
* Ödeme Şekli: (Nakit/Havale/EFT/Çek)
* Ödeme Tarihi: (Her ayın \_\_\_\_\_ günü)
* Kira Artışı: (Kira artış oranı ve zamanı)
* Depozito: (Depozito bedeli ve iade koşulları)
* Gecikme Faizi: (Ödemelerin gecikmesi durumunda uygulanacak faiz oranı)

**İŞLETMECİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

* Kafe'yi işletme ruhsatı alarak ve ilgili tüm yasal mevzuata uygun olarak işletmek.
* Kafe'nin temizlik ve hijyeninden sorumlu olmak.
* Kafe'de sunulacak yiyecek ve içeceklerin kalitesinden sorumlu olmak.
* Kafe'nin tüm işletme giderlerini (elektrik, su, doğalgaz, personel maaşları, vb.) karşılamak.
* Kira bedelini zamanında ödemek.
* Kafe'yi izinsiz olarak başkasına devretmemek veya alt kiraya vermemek.
* Sözleşme süresi sonunda Kafe'yi boşaltmak ve aynı durumda teslim etmek.
* Kafe'de yapılacak tadilatlar için MÜLK SAHİBİ'nden yazılı izin almak.
* Kafe'nin sigorta primlerini ödemek.
* İşletme ile ilgili tüm vergileri ödemek.

**MÜLK SAHİBİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

* Kafe'yi kullanıma elverişli durumda teslim etmek.
* Kafe'nin ana yapısı ile ilgili bakım ve onarımları yapmak.
* Kafe'nin dış cephesi ile ilgili bakım ve onarımları yapmak.
* İşletmecinin haklı sebeplerle fesih hakkını kullanmasına engel olmamak.

**DİĞER HÜKÜMLER**

* Kira sözleşmesinin devri: (Kira sözleşmesinin devredilip devredilemeyeceği, devir koşulları)
* Tadilat: (İşletmecinin tadilat yapıp yapamayacağı, tadilat izin koşulları)
* Sözleşmenin Feshi: (Sözleşmenin hangi durumlarda ve nasıl feshedileceği)
* Uyuşmazlıkların Çözümü: (Anlaşmazlıkların nasıl çözüleceği)
* Özel Hükümler: (Tarafların anlaştığı diğer hususlar)

**YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ**

**MÜLK SAHİBİ** **İŞLETMECİ**

Adı Soyadı/Unvanı Adı Soyadı/Unvanı

İmza İmza

Tarih Tarih

**EKLER**

* Kafe'nin tapu senedi veya kira kontratı örneği
* Kafe'nin mevcut durumu tutanağı
* (Gerekli diğer belgeler)

**NOT:** Bu örnek bir kafe işletme sözleşmesi olup, tarafların ihtiyaçlarına göre değiştirilebilir ve detaylandırılabilir. Hukuki bir sorunla karşılaşmamak için bir avukata danışmanız önerilir.