

MESAFELİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

İşbu sözleşme kapsamında kullanılacak olan kavramlar ve ifadeler ile kısaltmalar herhangi bir tereddüte mahal verilmemesi açısından aşağıda somutlaştırılmıştır.

MADDE1 - TARAFLAR

Kiracı

- a) **Adı:** İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
b) **Adresi:** İzzetPaşa Mahallesi YeniYol Caddesi Nuro1 Tower No:3 İçKapı No:257 Şişli/İSTANBUL
c) **Telefon:** 444 1 291
ç) **E-mail:** info@internationaltarim.com

İşbu mesafeli kiralama sözleşmesi kapsamında gerektiğinde KİRACI, İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ olarak anılacaktır.

Kiralayan

- a) **Adı-Soyadı:**
b) **T.C.K.N:**
c) **Adresi:**
ç) **Telefon:**
d) **E-mail:**

MADDE2- SÖZLEŞME KONUSU

2.1.

1. Kiralanan Ürün Adı:
2. AylıkKiralamaBedeli:
3. ÖdemeŞekli:BankaHesabı
4. Kira Süresi: 5YIL+5YIL
5. Ödeme Günü:30 Günde Bir
6. Tarih:

2.2. Mezkur mesafeli kiralama sözleşmesi, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren başlamış olacaktır.Sözleşmenin imzalandığı tarih, sözleşme tarihidir. Sözleşme tarihini takriben yıllık olarak minimum devletin belirlemiş olduğu oranda kira artışı yapılacaktır. Taraflar işbu sözleşmeyi imzalayarak kira artış oranını karşılıklı olarak kabul etmiş sayılır. Kira sözleşmesi damga vergisi vergi dairesine beyan edilerek İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından ödenecektir.

MADDE 3 -SÖZLEŞME KONUSU KİRALANAN PARSELİN YERİ

Kiracı tarafından işbu sözleşme ile kiralanan parsel; ... İli, ...İlçesi, ... bucağı, ... köyünde bulunmakta olup ... numaralı parseldir.

MADDE 4 –SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Taraflar arasında imzalanan mezkur mesafeli kira sözleşmesi 5 yıllık olup kira süresinin bitiminde taraflar, kira akdini devam ettirmek isterse sözleşme maddelerini ve kira bedelini yeniden görüşecektir.

MADDE 5 –KİRALAYANIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5.1. KİRALAYAN, sözleşmede kendisine yüklenen edimleri mücbir sebepler dışında eksiksiz yerine getirmeyi kabul ve taahhüt eder.

5.2. KİRALAYAN, işbusözleşme kapsamındabelirlenen bedeli KİRACININ yine sözleşmede belirlenen IBAN Hesabına gönderir. Bu bedelin KİRACININ hesabına geçmesinden itibaren BİR HAFTA içerisinde KİRALAYANIN noterlikçe düzenlenecek olan kooperatif hisse devri sözleşmesini imzalaması gerekmektedir. Aksi takdirde sözleşme kendiliğinden feshedilmiş sayılır. Sözleşmenin feshedildiği tarihten itibaren 7(yedi) iş günü içerisinde KİRACI, KİRALAYANIN gönderdiği bedeli KİRALAYANA iade eder. KİRALAYAN, sözleşmenin feshine itiraz edemeyeceği gibi sözleşmenin devamını da talepedemeyecektir.

5.3. KİRALAYAN, arazisini kullanmada organiktarıma engel olmamak koşulu ile seçimlik haklara sahiptir. Kiralayan arazisini kiracıya kiralamak yerine isterse arazisinin etrafına çit çekebilir, organik tarıma engel olmamak ve engel olacak hareketlerden kaçınmak koşulu ile hobi bahçesi yapabilir, ekebilir veya istediği şekilde kullanabilir. Kiralayan arazisini yasalara uygun olacak şekilde dilediği gibi kullanma hakkına sahiptir. Arazini kiralayacak olan kişi arazisini kiralamak yerine kullanmak isterse bu konuda seçimlik haklara sahiptir.Kiralayan arazisini İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'ne kiralamak isterse İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ile birlikte işbu sözleşmeyi imzalaması gerekmektedir.

5.4. KİRALAYAN arazisini kullanırken madde 5.3.te sayılan seçimlik haklarına sahiptir. KİRALAYAN"Araziyi Ekip Biçme ve Arazide Üretim Yapma, Arazisinin Etrafına Çit Çekme, Hobi Bahçesi Yapma, Ekme veya İsteddiği Şekilde Kullanma "konusundaki seçimlik haklarını kullanmak isterse, işbu sözleşmeyi imzalayarak sözleşmenin 5.3. maddesindeki prosedürlere aykırı davranmamayı kabul ve taahhüt etmiştir. Buna göre KİRALAYAN organik tarıma uygun düşmeyen hareketlerden kaçınmakla yükümlü olduğunu ve aşağıda sıralanan hususlara dikkat etmeyi taahhüt eder.Bu hususlara aykırı davrandığında sözleşmenin bildirimsiz, tazminatsız ve şartsız feshedileceğini kabul ve beyan eder.

KİRALAYAN;

- a)Toprağa zarar verebilecek kimyasal madde, tarım ilacı kullanmayacağını,
- b)Kimyasal pestisit,sentetik gübre kullanmayacağını,
- c)Genetiği değiştirilmiş tohumlar, organizmalar, antibiyotikler, hormonlar kullanmayacağını,
- d)Zararlılar ve hastalıklarla mücadele ederken doğaya zarar veren kalıcı kimyasal maddeler kullanmayacağını,
- e)Bitki ve toprak direncini artırıcı uygulamalar yapacağını,

- f) Kimyasal yöntemlerle elde edilmiş azotlu gübreler kullanmayacağını,
g) Gereksiz ve toprakta erozyona neden olacak şekilde toprakta işleme yapmayacağını,

5.5. KİRALAYAN arazisini satmak isterse öncelikli olarak kiracıya bunu iletmek zorundadır. Kiracıya bildirilmemesi durumunda kiralama sözleşmesi fesih olacağından hissesini satacağı 3. Kişi ya da kurum kira gelirinden hak iddia edemez. Kiracıya bildirmesi durumunda hissenin yeni sahibi ile **İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** arasında Aynı hükümlerle yeni kiralama sözleşmesi imzalanacaktır.

MADDE 6 – KİRACININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

6.1. KİRACI, 6502 sayılı Tüketicilerin Korunması Hakkındaki Kanun ve Mesafeli Sözleşmelere Dair Yönetmelik hükümleri uyarınca sözleşmede kendisine yüklenen kira ödemelerini mücbir haller dışında aksini yerine getirmeyi kabuleder.

6.2. 18(onsekiz) yaşından küçük kişiler **İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**'nden üyelik yapamaz. **KİRACI**, **KİRALAYANIN** sözleşmede belirttiği yaşının doğru olduğunu esas alacaktır. Ancak **KİRALAYANIN** yaşını yanlış yazmasından dolayı **KİRACIYA** hiçbir şekilde sorumluluk yüklenemeyecektir.

6.3. Kiracı kiraladığı araziye istediği koşul ve şartta kullanım hakkına sahiptir. Kiralayan, sözleşme süresi boyunca ilgili arazide hiçbir inşaat, tadilat, tamirat vb. işlemlerinde bulunamaz. Kiracı dilediği takdirde kiraladığı araziye alt kullanıcı yada 3. Kişilere kiraya verebilir.

MADDE 7 – ÜYELİK PROSEDÜRÜ HAKKI

7.1. Üyelik aşaması ve ödeme iade süreci de müşteri kimliği ile örtüşmeyen yaptığı bildirim kasıtlı art niyet barındırması durumunda ödemenin iptal hakkı **İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**'nde saklıdır. Üyelik bilgilerindeki kişi ile banka hesap bilgilerindeki kişi eşleşmek zorundadır.

7.2. Üyelik oluşturduktan sonra ödeme aşamasında 3. Kişiler adına ödeme kesinlikle yapılmaz ve geri iade talep edilemez. Bu konuda kiralama sözleşmesinin fesih hakkı tek taraflı olarak **İNTERNATİONAL TARIM İŞLETMELERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**'nde saklıdır.

MADDE 8 – PARA İADESİ HAKKINDA

Devir alan **NOTER DEVİR SÖZLEŞMESİ** imzalanmadan önce bahse konu sözleşmeden vazgeçme iradesini yazılı olarak Devir edene bildirdikten sonra, Devir eden 10 iş günü içerisinde Devir alanın banka hesabına göndereceğini taahhüt etmiştir. Bu husus taraflarca kabul ve taahhüt altına alınmıştır.

MADDE 9 – ÖDEME TARİHİ VE ÖDEME ŞEKLİ

9.1 Kira ödeme tarihinin resmi tatil veya hafta sonu tatil gününe denk gelmesi durumunda ödeme, takip eden ilk iş günü içerisinde yapılacaktır. Bu husus taraflarca kabul ve taahhüt altına alınmıştır.

9.2 KİRACI tarafından sözleşmenin imzalanmasından itibaren kira ödemeleri, gününde ve banka aracılığı ile yatırılacak olup sadece kiralayanın belirtmiş olduğu iban hesabına yatırılacaktır. Kiralayanın belirtmiş olduğu iban hesabı dışında diğer iban hesaplarına yatırılan/yatırılacak kira ödemeleri yahut banka dışında diğer yollardan yatırılan kira ödemeleri kiralayın tarafından kabul edilemez.

MADDE 10 – SÖZLEŞMENİN FESHİ

10.1. Kiralayanın her yıl kira sözleşme sonra erme tarihinden 30 gün önce sözleşmenin feshedildiğine dair ihtarnameyi kiracıya noter aracılığı ile göndermesi durumunda sözleşme şartsız feshedilebilecektir.

10.2. Kiracının her yıl kira sözleşme sonra erme tarihinden 30 gün önce sözleşmenin feshedildiğine dair ihtarnameyi kiralayana noter aracılığı ile göndermesi durumunda sözleşme şartsız feshedilebilecektir.

10.3. Taraflar arasında akdedilen işbu sözleşme, imzalandığı tarihten itibaren 5 yıl süre ile geçerlidir. Taraflar dilerse 5 yılın bitiminde sözleşme maddeleri üzerinde karşılıklı anlaşarak ve tekrardan maddeleri düzenleyerek 5 yıl süre ile sözleşmeyi uzatabilirler.

MADDE 11 - CAYMA HAKKI

Kiracının istekleri ve/veya açıkça onun kişisel ihtiyaçları doğrultusunda kiralanan parseller için cayma hakkı söz konusu olmayıp cayma hakkı mevcut değildir.

MADDE 12 – KOOPERATİF HİSSE DEVRİ SÖZLEŞMESİNDE 65 YAŞ

İşbu hisse devri sözleşmesinde devir alan sıfatıyla hisseyi devir alacak olan kişinin yaşı 65 yaş veya 65 yaşın üzerinde ise işbu sözleşme imzalanmadan önce hisseyi devir alacak olan kişinin, tam teşekküllü bir sağlık kuruluşundan "Sağlık Raporu" alması gerekmektedir. Devir alanın yaşı 65 veya 65 yaş üzeriyse bu kişi için akıl sağlığının /akli melekelerinin yerinde olduğuna dair SAĞLIK RAPORU, mezkur sözleşmenin imzalanmasında ön şarttır.

MADDE 13- 6502 SAYILI TÜKETİCİNİN KORUNMASI HAKKINDA KANUNUN 48.MADDESİ İLE BU MADDEYE DAYANILARAK HAZIRLANAN MESAFELİ SÖZLEŞMELER YÖNETMELİĞİNCE DÜZENLENMEKTEDİR;

MADDE 48

(1) Mesafeli sözleşme, satıcı veya sağlayıcı ile tüketicinin eş zamanlı fiziksel varlığı olmaksızın mal veya hizmetlerin uzaktan pazarlanmasına yönelik olarak oluşturulmuş bir sistem çerçevesinde, taraflar arasında sözleşmenin kurulduğu ana kadar ve kurulduğunda dâhil olmak üzere uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle kurulan sözleşmelerdir.

(2)(Değişik:24/3/20227392/7md.) Oluşturdukları sistem ile satıcı veya sağlayıcı adına mesafeli sözleşme kurulmasına aracılık eden aracı hizmet sağlayıcılar, sistem aracılığıyla kurulan mesafeli sözleşmelerden doğan hak ve yükümlülüklerin kullanım süresi boyunca tüketicilerin yönetmelikle belirlenen hususlara

ilişkin talep ve bildirimlerini iletebilmelerine ve takip edebilmelerine elverişli bir sistemi kurmak ve kesintisiz olarak açık tutmakla yükümlüdür.

(3) Mesafeli sözleşmelerde kapsam dışı sözleşmeler, tüketici, satıcı ve sağlayıcı ile mesafeli sözleşmekurulmasına aracılık eden aracı hizmet sağlayıcının hak ve yükümlülükleri, cayma hakkı, bilgilendirme yükümlülüğü ,teslimat ile diğer uygulama usul ve esasları yönetmelikle belirlenir.

MADDE 14 – FATURALANDIRMA

Kiralayanın kira geliri madde11'de belirtilen ilgili mevzuat gereğince açıklama kısmı gider pusulası şeklinde düzenlenerek kira geliri stopajı beyan edilir.26.10.2021 tarih ve 31640 sayılı resmi gazetede yayımlanan 7338 sayılı kanununun 23. Maddesi ile 01.11.2021 tarihinde yürürlüğe girecek şekilde eklenmiştir.

MADDE 15 - GİZLİLİK

12.1 KİRALAYAN tarafından işbu sözleşmede belirtilen bilgiler ile ödeme yapmak amacı ile KİRACIYA bildirdiği bilgiler KİRACI tarafından 3. şahıslarla paylaşılmayacaktır. KİRACI bu bilgileri sadece idariveyasal zorunluluğun mevcudiyeti çerçevesinde açıklayabilecektir. Araştırma ehliyeti belgelenmiş hertürlü adli soruşturma dahilinde KİRACI kendisinden istenen bilgiyi elinde bulunduruyorsa ilgili makama sağlayabilir.

MADDE 16 – MÜCBİR SEBEP HAKKINDA

16.1Tarafların kendi kontrol ve/veya iradesi dışında gelişen ve tarafların işbu sözleşmeyle yüklediği borçlarını yerine getirmelerini engelleyici veya geciktirici hallerin, doğa olayları, yangın, patlama veya olağanüstü hava koşulları, savaş, terör, işgal, ihtilal, darbe, hukuki ve idari düzenlemeler, yasaklar, ambargolar, acil ulusal ve bölgesel olaylar, grev, kuraklık, lokavt veya diğer memur ve işçi hareketleri, piyasa fiyatlarında öngörülemeyen değişiklikler olması, şirketin kuraklık ve öngörülemeyen bir sebeple tedarik etme yükümlülüğünü şirket açısından ekonomik olarak dayanılmaz hale getirebilecek kaza ve öngörülemeyen marjinal fiyat artışlarının yaşanması gibi hallerin meydana gelmesi mücbir sebep hali olarak değerlendirilecektir.

16.2 Mücbir sebebin 12 aydan uzun bir süre devam etmesi halinde taraflardan her biri, diğer tarafa yazılı bir bildirim göndererek işbu sözleşmeyi herhangi bir tazminat yükümlülüğü, cezai şart yahut cayma bedeli olmaksızın feshedebilecektir.

MADDE 17 -KISMİ HÜKÜMSÜZLÜK

Sözleşmenin içerdiği hükümlerden bir kısmının hükümsüz olması, diğerlerinin geçerliliğini etkilemez. Ancak bu hükümler olmaksızın sözleşmenin yapılmayacağı açıkça anlaşılırsa sözleşmenin tamamı kesin olarak hükümsüz olur.

MADDE 18 -TEBLİGAT ADRESLERİ

18.1 İşbu sözleşmenin “Taraflar” konu başlıklı 1. maddesinde yazılı adresler tarafların tebligat adresidir. Mezkur adreslere yapılacak bütün ihbar ve tebliğlerin, tarafların şahsına yapılmış olduğunu taraflar karşılıklı olarak kabul etmişlerdir.

18.2Taraflardan biri adresini değiştirdiği takdirde yeni adresine ilişkin bilgileri diğer tarafa derhal yazıyla bildirmek zorundadır.

18.3 Yukarıda yazılı adrese gönderilecek yazıların tebliğ edilmesinden ve yeni adresini bildirmemesinden doğacak sonuçlar ve zararlar, yükümlülüğü yerine getirmeyen tarafa aittir.

MADDE 19 – TEMERRÜT HÜKÜMLERİ

19.1. Tarafların işbu sözleşmeden kaynaklanan edimlerini yerine getirmemesi durumunda Borçlar Kanunu'nun 106-108.maddesinde yer alan Temerrüt hükümleri uygulanacaktır. Temerrüt durumlarında, herhangi bir tarafın edimlerini süresi içinde haklı bir sebebi olmaksızın yerine getirmemesi durumunda diğer taraf söz konusu edimin yerine getirilmesi için edimini yerine getirmeyen tarafa 7 (yedi) günlük süre verecektir. Bu süre zarfında da yerine getirilmemesi durumunda edimini yerine getirmeyen taraf mütemerrit olarak addolunacak ve alacaklı taraf borcun ifa edilmemesinden dolayı borcun ifasını ve gecikme tazminatı isteyebilir ya da karşı tarafa bu haklarından vazgeçtiğini bildirmek sureti ile borcun ifa edilmemesinden doğan zararının ve giderilmesini isteyebilir ya da sözleşmeden dönebilir. Sözleşmeden dönünmesi halinde taraflar karşılıklı olarak ifa yükümlülüğünden kurtulur ve daha önce ifa ettikleri edimleri geri isteyebilir.Bu durumda borçlu kusursuz olduğunu ispat etmedikçe alacaklının sözleşmenin hükümsüz kalması sebebiyle uğradığı zararları tazmin etmekle yükümlüdür. Temerrüt halinde uygulanacak faiz oranı borcun doğduğu tarihte yürürlükte olan T.C. Merkez Bankası (TCMB) gecelik borç alma faiz oranıdır.

19.2.SATICI'nın işbu yükümlülüğünü yerine getirmesini engelleyebilecek mücbir sebepler veya nakliyyeyi engelleyen hava muhalefetleri, ulaşımın kesilmesi, yangın, deprem, sel baskını gibi olağanüstü olaylar nedeni ile sözleşme konusu ürünü süresi içerisinde teslim edemez ise, bu tip durumlarda ALICI, SATICI'nın hiçbir sorumluluğu olmadığını, siparişin iptal edilmesini veya teslimat süresinin engelleyici durumunun ortadan kalkmasına kadar ertelenmesi haklarından birini kullanabilir. ALICI'nın siparişi iptal etmesi halinde ödediği tutar 10 (on) gün içerisinde kendisine ödenir. (Kredi kartı ile yapılan taksitli alışverişlerde ise kredi kartına iade için yukarıdaki prosedür ALICI tarafından kabul edilir.)

MADDE20 –UYUŞMAZLIK DURUMUNDA YETKİLİ MAHKEME VE İCRA DAİRELERİ

İşbu sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda KİRALAYANIN bulunduğu yerdeki ilçe/il tüketici hakem heyetleri yada tüketici mahkemeleri yetkilidir. "6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 68.ve Tüketici Hakem Heyetleri Yönetmeliğinin 6. Maddelerinde Yer Alan Parasal Sınırların Artırılmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca 2024 yılı için Tüketici Hakem Heyetlerine yapılacak başvurularda değeri;

2024 yılı için;

104.000 Türk Lirası altında bulunan uyuşmazlıklarda İlçe veya İl Tüketici Hakem Heyetlerine başvuru yapılması zorunludur.

2024 yılı için;

104.000 Türk Lirası ve üzerindeki uyuşmazlıkların karara bağlanması amacıyla tüketici hakem heyetlerine başvuru yapılamaz.

MADDE 21 – YÜRÜRLÜK

21.1. Sözleşmenin gerçekleşmesi durumunda KİRALAYAN işbu sözleşmenin tüm koşullarını kabul etmiş sayılır.

21.2. İşbu mesafeli kiralama sözleşmesi 21 maddeden ibaret olup taraflarca okunarak karşılıklı olarak imza altına alınarak akdedilmiş olup imza tarihinde yürürlüğe girmiştir.

KİRALAYAN
İmza
Tarih

KİRALAYAN
İmza
Tarih