

TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GAZİ SOSYAL TESİSLER YERLEŞKESİNDE BULUNAN 16.660 M²'Sİ AÇIK VE 1.714
M²'Sİ KAPALI OLMAK ÜZERE TOPLAM 18.374 M² ALANIN KİRALANMASINA AİT
SÖZLEŞME TASLAĞI

1- TARAFLAR :

Bu sözleşmede Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü “KİRALAYAN”,
“KİRACI” olarak adlandırılmıştır.

2- SÖZLEŞMENİN KONUSU VE SÜRESİ :

a) Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne ait Gazi Mahallesi Sosyal Tesisler Yerleşkesinde (Orman Çiftliği Mahallesi 8619 ada 16 parsel no’lu taşınmaz üzerinde) bulunan 16.660 m²’si açık ve 1.714 m²’si kapalı olmak üzere toplam 18.374 m² alanın mevcut haliyle 5(beş) yıl süre ile kiraya verilmesidir.

b) Bu sözleşmede belirtilen taşınmazın kira süresi 5(beş) yıl olup, .../.../20... tarihinde başlayıp, .../.../20... tarihinde sona erecektir. Ancak, idari şartnamenin 19/e maddesinde belirtilen şartlardan dolayı taşınmazın kiracıya geç teslim edilmesi halinde gecikilen süre kadar sözleşmenin süresi kendiliğinden uzar.

3- KİRA BEDELİ, KİRA ARTIŞI ve TEMİNATLAR:

a) Kiralanan taşınmazın başlangıç yılı kira bedeli TL+KDV’dir.

b) Müteakip yılların kira bedeli, bir önceki yılın kira bedeline Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan ve sözleşmenin imzalandığı tarih ile bir sonraki yılın aynı tarihi arasındaki tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) oranında artış yapılarak tespit edilir.

c) Kiracı, cezai şartlar, akde aykırılık halleri ve tazminat borcu olabilecek her türlü zarar ve hasarlara karşılık olmak üzere ihalede belirlenen KDV hariç bir yıllık kira bedeli tutarında gayrikabili rücu, kayıtsız şartsız, ilk talepte ödemeli ve istenildiğinde paraya çevrilebilir, süresiz veya sözleşme bitim tarihinden en az 12 ay sonraki tarihli kesin teminat mektubu ile elektrik, su ve diğer giderlere karşılık olmak üzere KDV hariç 1 aylık kira tutarı kadar süresiz ilave teminat mektubunu veya nakit teminatı en geç bu sözleşme imzalanmadan önce Kiralayana verecektir.

d) Sözleşme ile alınan kesin teminat, zaman içerisinde değişen şartlara uyum sağlamak için her sözleşme yılı başında belirlenecek yeni kira bedeline göre artırılarak yenilenir ve sözleşme yılı başlangıcından itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde Kiracı tarafından Kiralayana teslim edilir.

e) Teminatta meydana gelecek eksilmeler, en geç 30 (otuz) gün içerisinde yukarıda belirtilen teminat miktarına tamamlanacaktır. Bu süre içinde teminatın tamamlanmaması halinde Kiralayan sözleşmeyi feshetme veya ek süre vermekte serbesttir.

f) Teminatın tamamlanması için ek süre verilmemesi veya verilen ek süreye rağmen teminatların tamamlanmaması hali akde aykırılık olarak kabul edilecek ve sözleşme feshedilebilecektir. Sözleşmenin feshi sebebiyle kiracı herhangi bir hak ve talepte bulunamayacaktır.

4- TESLİM TESELLÜM YERİ VE ŞARTLARI :

a) Kiralanan ve üzerindeki taşınmazlar kiracıya, Kiralayan tarafından oluşturulacak bir komisyonca mevcut haliyle teslim tutanağı tanzim edilerek teslim edilir. Taahhüt süresi sonunda taşınmaz yine bir komisyon tarafından teslim alınır. Kiracının taşınmaza vermiş olduğu zararlar komisyonca tespit edilerek kiracıdan tahsil edilir.

b) Kiralanan ve üzerindeki taşınmazlar kiracıya teslim edildikten sonra kiralayanın hiçbir sorumluluğu kalmayacaktır.

5- ÖDEME ŞARTLARI ve CEZALAR :

a) Birinci yılın kira bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, %25'i sözleşme imzalanmadan önce peşin ödenmek ve kalan %75'lik bakiye karşılığında banka teminat mektubu verilmek kaydıyla; 3(üç) eşit taksitle (1. taksit 90 gün, 2. taksit 180 gün ve 3. taksit 270 gün içerisinde) ödenebilir. Teminat mektubu süresiz veya son ödeme tarihinden itibaren 120 gün fazla olacaktır.

b) Diğer yılların kira ücreti ise o yılın kira süresinin başlayacağı tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde peşin olarak ödenecektir.

c) Kiracı, kira bedelini gecikmeli olarak ödediği takdirde ödenmeyen kira borcu üzerinden aylık % 4 oranında gecikme cezası alınacaktır. Ancak bu gecikme 30 günü geçemez. Bu sürenin bitiminde yapılan en fazla 30 (otuz) gün süreli yazılı ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın kesin teminat şartı ceza olarak irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek bundan dolayı işletmenin uğrayacağı zarar ve ziyanın da tahsili için kanuni yollara başvurulur. İrat kaydedilen teminat borca mahsup edilmez.

6- KİRAÇININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a) Kiracı, kiralanan taşınmazlara ilişkin her türlü izin ve ruhsatı, izin ve ruhsatın özelliğine göre ilgili kamu kurum ve kuruluşlar ile belediyelerden almak zorundadır. Kiralayan, bu izin ve ruhsatların alınmasından sorumlu değildir. İzin ve ruhsat alınmamasından dolayı gelebilecek her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

b) Kiracı, kiralayandan izin almadan kiralanan dahil gayrimenkulleri başkasına kiralayamaz, devredemez, bedelli veya bedelsiz kullandıramaz.

c) Kiracı, Kiralayanın (TİGEM'in) adını ve amblemini hiçbir şekilde kullanmayacaktır. Kiracı kiralananın mevcut fiziki durumunu önceden görerek devralmıştır. Kiracı sözleşme tarihinden sonra tamir, bakım veya başka bir gerekçe ile hiçbir maddi talepte bulunmayacaktır.

d) İhale kararına ait emlak vergisi hariç her türlü vergi, damga vergisi, karar pulu, resim, harç ve her türlü yasal ödemeler ve diğer sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kira bedeline yürürlükteki KDV ilave edilecektir. KDV oranlarında ileride olabilecek değişiklikler veya yeni getirilecek vergi ve benzeri ödemelerde aynen geçerli olup, bu tür ödemelerde kiracı tarafından karşılanacaktır.

e) Kiracı sözleşme, idari ve teknik şartnamede belirtilen tüm yükümlülüklerine uyacaktır. Belirtilen yükümlülükler uylunması halinde Kiralayan aleyhine oluşacak zarar ve ziyan ayrıca protesto çekmeye ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın kesin teminatından tahsil edilir. Bu halde eksilen teminat tutarları 3. madde esaslarında tamamlanacaktır.

f) Sözleşme imzalandıktan sonra; gerek kiracının bu işle ilgili olarak çalıştıracağı personel bakımından gerekse yapmış olduğu iş bakımından yürürlükteki hukuk yasaları, iş kanunu, vergi kanunları, S.G.K. mevzuatı ile ilgili bütün kanunlar, Belediye tüzüğü vs. tüzük ve nizamnamelerin uygulanmasından doğacak her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

g) Kiracı, kiralanan dâhil yapı ve tesisleri teslim aldığı şekilde korumayı, idame ettirmeyi, gerekli bakımları sağlamayı kabul ve taahhüt eder. Kira sözleşmesinin herhangi bir sebeple süresinden önce sona ermesi halinde kiracının o tarihe kadar yapmış olduğu bakım masraf ve her türlü iyileştirme bedelinden kiracı sorumlu olup, bu hususta kiralayandan herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

7- KİRALAYANIN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a) Kanunun öngördüğü ve bu sözleşme ve bu sözleşmenin eki idari ve teknik şartnamelerde gösterilen ihlal hallerinde kiralayanın fesih hakkı vardır. İş bu sözleşme hükümlerine ve eklerine aykırılık halleri fesih sebebidir. Kiralayan, aykırılığı öğrendiği tarihten itibaren en kısa zaman içerisinde aykırılığın giderilmesini ihtar eder ve işin mahiyetine uygun bir süre tayin eder. Kiralayan tarafından aykırılığın giderilmesi ihtar ve uygun süre tayin edilmemesi ne kadar süre geçerse geçsin zımni muvafakat olarak kabul edilemez, defî olarak kullanılamaz. Bu süre sonunda aykırılığın

giderilmemesi üzerine Kiralayan ihbarsız fesih hakkını ve tahliye talebini kullanır. Sözleşmeden doğan tazminat, cezai şart talep ve teminatları paraya çevirme hakları saklıdır.

b) Kiralayan kiralananla ilgili olarak gayrimenkul hukukundan doğan ihtilafların giderilmesi için gerekli gördüğü takdirde üçüncü kişiler aleyhine dava açar.

8-SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ:

a) Kira süresi, sözleşmede belirtilen sürenin sonunda sona erecektir. Kira süresi bitiminden 2(iki) ay önce kiracının kira süresinin uzatılması yönünde bir talebinin olması ve TİGEM Yönetim Kurulu'nun uygun görmesi halinde kira süresi 5(beş) yıl daha uzatılabilir.

b) Kira sözleşmesinin Kiralayan tarafından haklı feshi veya kiracının haksız feshi halinde peşin ödenen kira bedeli geri istenemez. Bu halde, kesin teminatı irat kaydedilir ve uğranılan zarar ve ziyanın tahsili için kanuni yollara başvurulur.

9- TASFİYE :

a)Kira sözleşmesinin her ne sebepten olursa olsun sona ermesi ile Kiracı faaliyetini durdurarak kiralananı tahliye için verilen sürede kiralayana teslim edecektir.

b) Kiracı kiralananı ve üzerindeki taşınmazları gecikme ile teslim ettiği takdirde gecikilen her ay için o yılki kira ücretinin % 4 oranında gecikme cezası alınacaktır. Ayrıca teslim süresinin 30 günü geçmesi halinde kesin teminatı ceza-i şart olarak irat kaydedilecektir. Kiralananın teslim edilmediği sürelerle ilişkin kira bedeli ayrıca tahsil edilecektir.

c)Teslim sırasında, kiracının kiralananı, sözleşmeye aykırı olarak verdiği zararlar tespit edilir. Kiralananda herhangi bir zarar bulunmadığının anlaşılması halinde kiralanan teslim alınarak kesin teminat ve ilave teminatı iade edilir.

10- TEMİNAT İADESİ :

Teminatlar, kiracının taahhüdünü sözleşme, idari ve teknik şartname esasları dâhilinde yerine getirilmesine müteakip iade edilir.

11- GENEL HÜKÜMLER :

a) İhale ile ilgili şartnameler ve akdedilecek sözleşmeden doğacak her türlü ihtilaf halinde ANKARA Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

b) Kiracının göstermiş olduğu adrese yapılacak tebligat Kiracının kendisine yapılmış sayılır.

c) Sözleşme süresi dolmadan Hükümetin Tarım ve Orman Bakanlığının Kanun, Tüzük ve Talimatları ile veya TİGEM Yönetim Kurulunun gördüğü lüzum üzerine İdarenin faaliyetlerinin tamamen veya bir süre durdurulması, kiralınması, iştirak kurulması, kapatılması veya özelleştirilmesi veya Kiralayanın iradesi dışında herhangi bir mevzuatla kira konusu taşınmazlara el konulması halinde sözleşme feshedilerek hükümsüz sayılacaktır. Kiracı bu durumda Kiralayandan herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

Bu durumda tahliye edilen yılın kira ücreti= (Bir yıllık kira ücreti /365 gün x kiralık olarak kullanılan gün) üzerinden hesaplanarak alınır.

d) Bilgi Güvenliği, Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması Yükümlülüğü

İşbu sözleşme kapsamında taraflara ait kimlik, iletişim ve işlem bilgileri; sözleşme süreçlerinin yürütülmesi, mali ve hukuki yükümlülüklerin yerine getirilmesi amacıyla işlenebilmektedir.

Taraflar, sözleşme kapsamında paylaşılacak her türlü bilgi ve belgenin gizliliğini koruyacaklarını, bu bilgileri yalnızca sözleşmenin ifası amacıyla kullanacaklarını ve yetkisiz kişi veya kurumlarla paylaşmayacaklarını kabul ve taahhüt eder.

Taraflar, sözleşme kapsamında işlenen kişisel verilerin 6698 sayılı KVKK ve ilgili mevzuat çerçevesinde işleneceğini ve korunacağını kabul eder.

Taraflar, sözleşme kapsamında elde edilen kişisel veri ve gizli bilgileri üçüncü kişilerle paylaşmayacak, sadece sözleşme amaçları doğrultusunda kullanacak ve sözleşme sona erdikten sonra mevzuat ve saklama süreleri doğrultusunda muhafaza eder veya gerekli hallerde imha eder.

İşbu madde, sözleşmenin sona ermesinden sonra da geçerliliğini korur.

e) Web Sitesi Yayınlı Genel Aydınlatma Metni

Yüklenici veya alıcı tarafın yetkilisi, Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından Kurumun resmi internet sitesinde yayımlanan Aydınlatma Metni kapsamında **“bilgilendirildiğini beyan eder.”**

f) Bu sözleşme 11 maddeden ibaret olup, Kiralayan ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .../.../20... tarihinde 1(bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Sözleşme İdari ve Teknik şartname ile birlikte hüküm ifade eder. Aşağıda isimleri yazılı taraflar sözleşmeyi ve ekli İdari ve Teknik Şartnamenin bütün madde ve şıklarını aynen kabul etmiş sayılırlar.

“KİRALAYAN”
TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

“KİRACI”
.....

Karanfil Sk. No= 62 (BAKANLIKLAR/ANKARA)

.....

.....
.....

.....
.....

.....
Firma Yetkilisi