

KİRA SÖZLEŞMESİ (TASARISI)

MADDE 1-

Kiraya verilecek taşınmazın;
İli : Bayburt
İlçesi : Merkez
Mahalle/Köyü : Şingah Mah.
Mevkii :
Pafta No / Cilt No : 26/14
Ada No / Sayfa No : 794/1336
Parsel No / Sıra No : 54
Yüzölçümü (m²) : 29.750 m²
Hazine Payı : TAM
Cinsi : Hastane
Sınırları :-
İmar Durumu :-
Niteliği :-
Kiralanacak Olan
Yer ve Amacı : Kantin /Kafeterya
Kiralanacak Olan
Yüzölçümü (m²) : 140m² (Yaz Aylarında 200 m² Bahçe)

Kiracının;

Adı-Soyadı, Unvanı :
T.C. Kimlik No / :
Vergi Kimlik No :
Telefon Numarası :
Adresi :

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 12 (on iki) aydır.

MADDE 3- 1 (Bir) yıl kira bedeli TL (.....TürkLirası) dır.

Yükleniciden bu iş için TL (..... TürkLirası) sözleşme bedeli üzerinden hesaplanan-TL (..... TürkLirası). Kesin teminat nakit veya mektubu alınmıştır. İlk yıl kira bedeli 1 taksit olan TL (..... TürkLirası) peşin alınmıştır.

1 (Bir) yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle idarece belirlenecek hesaba ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda (gecikme faizi) uygulanır.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz kiracıya bulunduğu yerdeki idarece mahallinde tanzim edilecek tutanakla 26/08/2014 tarihinde üzerindeki muhdesat ve müstemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

MADDE 6- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7- Kiraya verilen yerde; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, İdareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahil) sorumlu olacaktır.

MADDE 8- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vb.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

“**MADDE 9** – Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.”

MADDE 10

a) Kiracı kira süresinin bitiminde derhal taşınmazı tahliye edecektir. Sözleşmenin feshi veya sözleşmenin süresi bitmeden İdaremizden kaynaklı olarak Hastanenin başka bir yere taşınması kiracıya tebligatına müteakip 15 gün içinde taşınmazı boşaltacak ve herhangi bir hak talebinde bulunmayacak sözleşme tek taraflı feshedilecektir.

b) Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

“**MADDE 11** – Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması hâllerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya **ÜST İSTE İKİ TAKSİDİN** vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.”

7

MADDE 12- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

MADDE 13- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

“**MADDE 14** – Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.”

MADDE 15- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16- Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 17- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 18- İhtilafların çözüm yeri **BAYBURT** icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 19- Denetimlerde idarenin gerekli görmesi halinde kiracının yaptığı iş üzerine bağlı olduğu meslek odaları, diğer kamu kuruluşları ve/veya kanunen danışmanlık alınabilecek tüzel kişilerden görüş alınabilir ya da teknik denetim yaptırılabilir. Bunun sonucunda ortaya çıkacak kararlara kiracı itiraz edemez.

MADDE 20 - Kiracı Tüketici haklarına harfiyen uymak zorundadır. Tüketicinin veya hizmet alanın gördüğü zarar, yaptığı şikâyetler de idarece değerlendirilir ve bu değerlendirme sonucu haklılığı tespit edilirse bu durum ihtar ve fesih sebebi sayılır.

MADDE 21 - İdarenin denetimleri haricinde, kiracının bağlı olduğu kuruluşlar ya da denetim hakkı bulunan tüm kamu kurumlarının yapmış olduğu tespitlerdeki eksiklikler de idare tarafından değerlendirmeye gerek kalmaksızın ihtar ve fesih sebebi sayılır.

MADDE 22- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, 6183 sayılı Amme Alacakları Kanunu, 6570 sayılı Kira Kanunu, Medeni Kanun, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Tüketiciyi Koruma Kanunu, yürürlükteki alakalı kanunlar, Yargıtay kararları, kiracının bağlı olduğu kurumların düzenlemeleri ve

7

Sađlık Bakanlıđı ile Maliye Bakanlıđı arasında yapılan tařınmazlarla ilgili protokol hűkűmleri uygulanır.

MADDE 23- Bu sűzleřme 24 maddeden ibaret olup, İdare ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlařıldıktan sonra ... /.../ 2019 tarihinde 1 (Bir) nűsha olarak imza altına alınmıřtır

MADDE 24- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

İdare Yetkilisi

Yűklenici

Selman ŐELİK
Bařkan Yardımcısı

