



TÜRKİYE PETROLLERİ GENEL MÜDÜRLÜK KAMPÜSÜ İÇERİSİNDE
BULUNAN TUHAFİYE ALANININ
KİRAYA VERİLMESİ İŞİNE AİT
KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bu Sözleşme, bir tarafta **Türkiye Petrolleri Genel Müdürlüğü** (bundan sonra **İDARE** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra **KİRACI** olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

MADDE 2 - TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. İdarenin

- a) Adı: **Türkiye Petrolleri Genel Müdürlüğü (İdare)**
b) Adresi: **Söğütözü Mah. Nizami Gencevi Cad. No: 10 06530 Çankaya / Ankara**
c) Telefon numarası:
ç) Faks numarası:
d) Elektronik posta adresi (varsa):

2.2. Yüklenicinin

- a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı:
b) T.C. Kimlik No:
c) Vergi Kimlik No: -
ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:
Telefon numarası:
e) Bildirime esas faks numarası:
f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa):

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

MADDE 3 - SÖZLEŞME KONUSU

"Söğütözü Mahallesi Nizami Gencevi Cad. No: 10 06530 Çankaya / ANKARA" adresinde ve Türkiye Petrolleri Genel Müdürlüğü kampüsü içerisinde yer alan "TUHAFİYE" alanı olarak belirlenmiş 17,49 m²'lik alanın amacına uygun bir şekilde faaliyet göstermesi şartı ile kiralanmasıdır.

MADDE 4 - KİRA BEDELİ ve ARTIŞ ORANI

4.1 . Bu bir kira sözleşmesi olup, Kiralanan **TUHAFİYE'nin** 1 aylık toplam kira bedeli KDV hariç TL/Ay x 36 ay = TL (.....)'dır. İlgili mevzuat



uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi bedele dahil olmayıp, KİRACI tarafından İDARE'ye ödenecektir.

Kira bedeli, Katma Değer Vergisi Dahil olarak aylık ödemeler halinde sözleşmenin imzalanmasını müteakip İDARE'ye peşinen ve nakden her ayın 1-5' i (bir ile beş) arasında İDARE'nin belirteceği banka hesap numarasına ödenecektir. Kiranın ödenmesi ile ilgili havale, banka masrafı vb. giderler KİRACI'ya aittir.

İDARE Banka Hesap Numarası

T. Vakıflar Bankası TPAO Ankara Kurumsal Şube

Banka Hesap No: 00158007290224965

IBAN: TR970001500158007290224965

4.2. İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) yayımlanan Türetici Fiyatları Endeksi (TÜFE) 12 (oniki) aylık ortalamalara göre değişim (%) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak söz konusu oranın, kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedelinde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır.

4.3. Aylık kira bedelinin her ayın en geç 5 inde ödenmemesi halinde ilgili ayın 6 sından başlamak üzere, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın gecikilen her gün için o tarihte geçerli Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranı baz alınarak günlük gecikme faizi uygulanır. Kira bedelinin 15 (on beş) takvim günü boyunca ödenmemesi halinde 15 (on beş) günün bitiminde madde 16.3. hükmü uygulanacaktır.

MADDE 5 - KİRA SÜRESİ

5.1. İş bu Sözleşme Hükümleri sözleşme imzalandıktan 5 (beş) gün içerisinde devreye girer. Bu sözleşme imza tarihinden itibaren 36 (otuzaltı) ay geçerlidir ancak taraflar yapılan işten memnun kaldığı takdirde sözleşmenin bitimine 1 (bir) ay kala karşılıklı görüşmelerle varılacak anlaşma neticesinde yapılacak ek bir protokol ile sözleşme süresi, bir defaya mahsus en fazla sözleşme süresi kadar uzatılabilir. Süre uzatılması veya uzatılmaması hakkını İdare saklı tutar. İşe başlama tarihi , işi bitirme tarihi günü dahil süredir.

MADDE 6 - VERGİLER - ÖDEME VE DİĞER MASRAFLAR

6.1. 4'üncü maddede belirtilen Sözleşmeye esas kira bedeline KDV dahil olmayıp net kira bedelidir. Kira bedeli üzerinden Katma Değer Vergisini KİRACI ödeyecektir. İş yerinin emlak vergisi ise İDARE tarafından ödenecektir.

6.2. Bu sözleşmenin imzalanmasından doğacak Sözleşme Damga Vergisi KİRACI tarafından yasal süresi içerisinde yatırılmalı ve yatırıldığına dair belgeler yine yasal süresi içerisinde İDARE'ye ibraz edilmelidir.

6.3. Kiralanan iş yerinin işletme, personel ve kullanımından dolayı doğacak her türlü masraf ve giderler, hasar ve zararlar, tamir, tadilat, bakım, onarım (inşaat, tesisat, elektrik) ile vergi, resim ve harçlar vs. KİRACI'ya ait olacaktır.



İş yerinin, elektrik, su, telefon ve internet gibi masrafları da **KİRACI**'ya aittir. **KİRACI**, kullanacağı telefon ve internet gibi abone kayıtlarını ise kendi adına yaptıracaktır.

6.4. Her türlü işçilik ödemeleri (normal ücret, fazla saat mesaisi ödemeleri, hafta ve genel tatil, ulusal ve dini bayram çalışmalarından kaynaklı ödemeler vb.), çalıştırılan personelin SGK primleri, işsizlik sigorta primleri, vergileri ile kıdem ve ihbar tazminatları, yıllık ücretli izinleri, çalıştırılan personelin giyimi, yemek, sigorta ve ulaşım giderleri vb. diğer giderler **KİRACI**'ya aittir.

6.5. Sözleşmenin sona erdiği tarihten itibaren tarafların mutabakatı ile imzalanacak Teslim Tutanağından önce **İDARE**'nin **KİRACI**'nın borçlarından dolayı her ne ad altında olursa olsun ödemek zorunda kalması durumunda ödenen miktar **KİRACI**'nın teminatından kesilebilecektir. Kesin teminatın **KİRACI**'nın borçlarını karşılamaya yetmediği durumlarda veya teslim tutanağı imzalandıktan ve kesin teminat iade edildikten sonra **İDARE**, ödemek zorunda kalacağı **KİRACI** borçlarını faizi ile birlikte **KİRACI**'ya rücu edebilecektir. **KİRACI** rücu edilen miktarı, kendisine bildirilmesinden itibaren 30 gün içinde, herhangi bir ihtar, protesto vb. çekilmesine gerek kalmadan faizi ile birlikte ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

MADDE 7- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

7.1. KİRACI, bu sözleşme şartları dahilinde taşınmazda bizzat kendisi ticari faaliyette bulunacaktır. Kiralanan alan, sözleşmede kayıtlı kullanma amacının dışında bir amaçla kullanılamaz.

7.2. KİRACI, **İDARE**'nin belirtilen adresteki taşınmazını mevcut haliyle gördüğünü, incelediğini ve aynen kabul edip teklifini verdiğini kabul ve taahhüt eder.

7.3. KİRACI, taşınmazda yapacağı ticari faaliyete uygun olarak iş yerini, **İDARE**'nin yazılı muvafakatini almak kaydıyla dizayn ve dekore ettirebilecektir. Taşınmazda **İDARE**'nin yazılı muvafakati olmadan ilave değişiklik, inşaat, tesisat, elektrik tadilatı yapamaz. Bu anlamda her türlü tadilat, onarım, tesisat, elektrik, ısıtma vb. gibi işlerin yapımı ve masrafları **KİRACI**'ya aittir. **KİRACI** yapacağı ilave ve değişiklik nedeniyle her ne nam altında olursa olsun bir alacak talebinde bulunamaz. **İDARE**; kira sözleşmesinin bitiminden sonra **KİRACI**'ya hiçbir ödeme yapmaksızın kiralanan tuhafiyeye alanındaki değişikliği muhafaza etme hakkına sahiptir.

7.4. KİRACI, yürüteceği ticari faaliyet için gerekli her türlü ruhsat, izin ve belgeyi alacaktır. **KİRACI**'nın söz konusu gerekli belgeleri alamamış olması veya söz konusu ruhsat, izin ve belgelerin ilgili mercilerce iptal edilmiş olması doğrudan kira akdinin feshi sonucunu doğurmaz. **KİRACI**, bu sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam eder.

7.5. KİRACI, kesinlikle binanın taşıyıcı sistemini tehlikeye sokacak tadilat ile binanın genel görünümünü ve bütünlüğü bozacak değişiklik yapamaz. Aksi halde tüm sorumluluk kendisine aittir. **KİRACI**, **İDARE**'nin böyle bir tadilattan kaynaklanacak her türlü zararını ödemeyi taahhüt eder.

Ahmet Erkan ADOĞLU
Mühür
A. Erkan

Serdar YILMAZ
Mühür
S. Yılmaz



7.6. **KİRACI**, her ne sebeple olursa olsun taşınmazda "7.3" bendi kapsamında yaptırmış olduğu inşaat, tesisat, elektrik ve dekorasyona yönelik değişiklikleri hiç bir masraf ve ücret talep etmeksizin muhafaza edecektir.

7.7. **KİRACI**, kendi veya personeli ile müşteri veya mal sevkiyatı yapan araçlarının, taşıyonlarının ve/veya bunların elemanlarının, tutum ve davranışlarının veya fiillerinin neden olacağı zararlardan ve hukuka aykırılıklardan **İDARE**'ye ve 3. kişilere karşı sorumludur. Bu davranış ve eylemlerin Hukuki, Mali veya Cezai müeyyidelerinin muhatap ve sorumlusu **KİRACI**'dir.

7.8. **KİRACI**'nın çalıştırdığı personelin **İDARE** ile hiçbir idari, mali ve hukuki bağlantısı bulunmamaktadır. Çalıştırılan personelin SGK ve diğer kamu kurumları ile olan ilişkileri nezdinde muhatap; işveren sıfatıyla **KİRACI**'dir.

7.9. Verilecek hizmet ücretleri, **İDARE**'ye önceden bildirilecek karşılıklı mutabakat sonrası ve **İDARE** tarafından onaylandıktan sonra (KDV dahil) yürürlüğe konulacaktır.

7.10. **KİRACI**, çevreye kesinlikle zarar vermeyecek (ses, gürültü, koku, duman, zararlı atık vb.) ve bulunduğu yapıyı tehlikeye sokmayacak (yangın, patlayıcı madde vb.) şekilde faaliyetini sürdürecektir. Vukua gelecek bu tür hadiselerden dolayı maddi, manevi ve hukuki tüm zarar, zıyan ve yükümlülükler **KİRACI**'ya aittir.

7.11. **KİRACI**, ticari faaliyet gösterdiği alanda kullandığı su, sıcak su ve elektrik bedelini, süzme sayaçta tespit edilen miktar üzerinden günün rayiçlerine göre aylık olarak kira bedeli ile beraber **İDARE**'ye ödeyecektir.

7.12. **TUHAFİYE**'ye ait çöpler, **KİRACI** tarafından **İDARE**'nin çöp toplama yerine atık siyah çöp poşetleri içinde götürülecektir. Çöplerin birikmesine meydan verilmeyerek, çöp mahallinin temizliğinde gerekli hassasiyet gösterilecektir. Özellikle yaz aylarında her gün çöplerin kaldırılmasını müteakip sabunlu suyla yıkanacak ve ilaçlaması yapılacaktır. Çöp naklinde kullanılacak kovalar ise giriş ve çıkışlarda kapılara zarar vermeyecek ebatlarda, gürültüsüz ve kolay hareket eden cinsten olacak, içindeki çöp poşetlerinin yırtılması halinde çöp suyunun dışarı akmasını önleyecek biçimde plastik veya lastik kenarlı olacaktır.

7.13. Gereksiz elektrik, su vb. enerjilerin tüketiminin önlenmesi için **İDARE**'nin alacağı tedbirlere **KİRACI** uymak zorundadır.

7.14. **KİRACI**, hiçbir uyarı ve ikaza gerek kalmaksızın, her türlü güvenlik tedbirlerini zamanında almak ve kazalardan korunma usul ve çarelerini çalıştıracağı işçilerine öğretmekle mükelleftir. Bu itibarla, taahhüdün ifasında gerek ihmal, dikkatsizlik, tedbirsizlik ve gerekse ehliyetsiz işçiler görevlendirmekten veya herhangi bir sebeple olabilecek kazalardan, sonuçlarından ve zararlarından, **İDARE**'ye ve üçüncü şahıslara karşı **KİRACI** sorumludur.

7.15. **KİRACI** tarafından verilen hizmet, Umumi Hıfzısıhha Kanunu, Belediye'nin öngöreceği sağlık koşullarına ve **İDARE**'nin öngöreceği talimatlara uygun olacaktır. Bundan doğabilecek hukuki, idari, para ve diğer cezai yükümlülüklerden **KİRACI** sorumludur.

Ahmet Emin ACIOĞLU
4.12.2019

Serdar YARAN
Cemal Yılmaz Tudarı



7.16. Kiracı; bu Sözleşme şartları dahilinde taşınmazda, hafta içi **08.30 - 17.30** saatleri arasında hizmet vermek zorundadır. **KİRACI** izne ayrıldığı yada dükkanının kapalı olacağı tarihleri tarihleri İDARE'ye önceden bildirmekle yükümlüdür. Bunun dışında İDARE'nin uygun görmesi halinde mesai saatleri dışında da hizmet verebilecektir. Resmi tatillerde hizmet verilmeyecektir.

7.17. Ticari faaliyet gösterilecek taşınmazın her türlü denetimi İdare tarafından yapılacaktır. Denetimlerde tutanak düzenlenerek İDARE ve KİRACI tarafından imza altına alınacaktır. Herhangi bir kusur veya eksiklik tespit edildiğinde durum en az üç imzalı bir tutanakla (KİRACI veya yetkili personeli dahil) tespit edilerek gerekli cezai hükümler (Madde 12) uygulanacaktır. Tutanağın Kiracı veya yetkili personeli tarafından imzalanmaması halinde, imzadan imtina ettikleri belirtilecektir.

7.18. KİRACI ve çalıştıracağı işçileri, tecrübeli ve güvenilir olacak; ayrıca İDARE personeline karşı hal - hareketlerinde ölçülü ve saygılı davranacaktır.

7.19. KİRACI, sözleşme ile ilgili işi yerine getirirken 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili mevzuatı ile İDARE'nin iş sağlığı ve güvenliği ve çevre koruma konularındaki kurallarına ve talimatlarına uymak zorundadır. Ayrıca KİRACI, İDARE'nin işyerinde herhangi bir surette tehlikeye sebep olmadan işin yürütümünü yerine getirmekten sorumludur.

7.20. KİRACI sözleşme ile ilgili işi yerine getirirken bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan "İş Sağlığı Güvenliği ve Çevre Koruma Sözleşme Eki" nin gereklerini yerine getirir. Tuhafiyeye hizmet alanlarının temizliğinde hijyenik koşullara uygun davranılacaktır. Tuhafiyenin her türlü temizliğini KİRACI yapacaktır. Günlük kullanılan her türlü alet ve teçhizat, deterjanlı sıcak su ile yıkanıp yerlerine kaldırılacak, kullanılan tezgâh vb. yerler iş bittikten hemen sonra temizlenecektir.

MADDE 8 - TAŞINMAZIN KİRACIYA VE İDAREYE TESLİMİ

8.1. Kiraya verilecek taşınmaz, KİRACI'ya mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren 5 gün içinde üzerindeki müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir. Taraflar isterlerse kiraya verilecek taşınmazın mevcut durumunu gösteren fotoğrafları söz konusu teslim tutanağına ekleyebilirler. Şayet, bu türden fotoğraflar eklenirse, taraflar bu fotoğrafların kesin delil niteliği taşıyacağını beyan ve kabul ederler.

8.2. Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim alınır.

8.3. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve KİRACI'nın kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

8.4. Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler KİRACI tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da İDARE'ye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

MADDE 9 - KESİN TEMİNAT

Ahmet E. HANCI
Sözleşme Eki
İdare Sektörü

Sözleşme Eki
KİRACI
İdare Sektörü



9.1. Kesin teminat, yıllık kira bedeli toplamının % 10'u oranında olup, **KİRACI** ilk yıl için TL tutarında nakden kesin teminatı sözleşme imzalanması esnasında **İDARE**'ye verecektir. Bu teminat miktarı her yıl **4.2'nci maddede** belirtilen kira artış oranı nispetinde arttırılacaktır. **KİRACI**'nın aylıklı ifası nedeniyle, **İDARE**'ye zararı teminattan karşılanmış ise **KİRACI**, ayrıca teminatın bu sebeple eksilen kısmını da tamamlar.

Teminat olarak;

- a) Tedavüldeki Türk parası,
- b) Hükümetçe yetkili kılınan bankaların (katılım bankaları dahil) usulüne uygun olarak verecekleri vadesiz teminat mektupları,
- c) Devlet tahvilleri, hazine kefaletine haiz tahviller ve hazine bonoları (Nominal değerleri üzerinden) kabul edilecektir.

Kesin teminat, taahhüdün Sözleşme hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği ve **KİRACI**'nın bu işten dolayı **İDARE**'ye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra tarafların mutabakatı halinde imzalanacak Teslim Tutanağından itibaren 15 (onbeş) gün içinde **KİRACI**'ya iade edilecektir.

9.2. Her ne suretle olursa olsun, **İDARE**'ce alınan teminatlar, **İDARE** dışındaki 3. kişi ya da kurumlarca haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. Söz konusu alacak temlik edilemez.

MADDE 10 - SİGORTA

10.1. Genel Müdürlük Tesisleri alanındaki binaların (Tuhafiye alanı da dahil olmak üzere) "All-Risk (Bütün Riskler) Sigortası" **İDARE** tarafından yapılmaktadır.

10.2. TUHAFİYE'de; **KİRACI**'nın kullanım alanında meydana gelebilecek maddi ve bedeni hasarların hiçbirinden **İDARE** sorumlu değildir.

10.3. **KİRACI**, içinde bulunduğu bina içi kıymetlerin tamamının değerini kapsayacak (demirbaş emtia, varsa dekorasyon masrafları vb.) Yangın Sigortası (yıldırım, infilak, dahili su, duman, grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, kötü niyetli hareketler ve terör teminatlarıyla beraber) ve kişi başı **400.000.-TL** ve poliçe limiti **800.000.-TL'den** az olmamak üzere İşveren Sorumluluk Sigortası yaptırmak zorundadır.

KİRACI, sözleşme süresi içinde 3. Şahıs Sorumluluk Sigortasını maddi ve bedeni ayrımı yapılmaksızın olay başı **500.000.-TL** teminatla masrafları **KİRACI**'ya ait olmak üzere poliçeyi yaptırmak zorundadır.

10.4. Bu sigorta teminatlarının yetersiz olması halinde **İDARE**'nin uğradığı zararların hukuki ve mali sorumluluğu **KİRACI**'ya ait olacaktır.

10.5. **KİRACI**, aşağıda 10.6., 10.7., 10.8., 10.9. ve 10.10. bentlerde belirtilen notları söz konusu poliçe/poliçelere yazdırarak, poliçeler peşin ödenecek ise peşin ödeme makbuzu; taksitli ödenecek ise aylık prim ödeme makbuzları ile birlikte **İDARE**'YE teslim etmek zorundadır.

10.6. **KİRACI**, **İDARE**'nin bilgisi dışında poliçeyi iptal edemez.

Ahmet Ferit HACIOĞLU
Yürürlükte Şef-1

Serdar KURBAN
Yürürlükte Şef-1



10.7. Prim borcunun ödenmemesi sonucu poliçe iptali halinde, sigorta şirketi 15 gün içinde İDARE'yi durumdan haberdar edecektir.

10.8. Tuhafiyede (kiracının kullanım alanında) meydana gelebilecek hasarlardan hiçbiri İDARE'ye rücu edilmeyecek ve İDARE sorumlu tutulmayacaktır.

10.9. İDARE'nin onayı alınmadan KİRACI'ya hasar ödemesi yapılmayacaktır.

10.10. 3. Şahıs Sorumluluk Sigorta poliçesinde "TP çalışanlarının" 3. Şahıs sayılacaktır.

MADDE 11 - SÖZLEŞMENİN DEVRİ

KİRACI, hiçbir sebep ve bahane ile sözleşme konusu taşınmazı İDARE'nin yazılı muvafakatını almadan kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez ve kiralayamaz. Devrettiği veya kiraladığı takdirde hiç bir ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan İDARE sözleşmeyi feshe yetkilidir.

MADDE 12 - CEZALAR VE KESİNTİLER

İşin, sözleşmeye uygun olarak gerçekleştirilmediği ve sözleşmeye aykırılığın giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, İDARE tarafından uygulanacak ceza miktarı, aşağıda belirtilen tutarlar olacaktır. Ceza miktarları tutulacak tutanağa takiben 5 (beş) iş günü içerisinde

T. Vakıflar Bankası TP Ankara Kurumsal Şube

Banka Hesap No: 00158007290224965

IBAN: TR970001500158007290224965 nolu hesaba yatırılacaktır. Dekontun bir nüshası İDARE'ye teslim edilecektir.

12.1. İDARE tarafından onaylanmayan ürün / hizmet satışı yapılması, verilen hizmetin istenilen kalitede olmaması ve teslim süresinin gecikmesi durumunda tutulacak olan her bir tutanak için **1000,00 TL.** (bintürklirası) para cezası kesilecektir.

12.2. Faaliyet gösterilecek taşınmazın temizliğinde hijyenik koşullara aykırı bir durum tespit edildiği takdirde **1000,00 TL.** (bintürklirası) para cezası verilecektir.

12.3. KİRACI ve çalıştıracağı işçileri, tecrübeli ve güvenilir olacak; ayrıca İDARE personeline karşı hal - hareketlerinde ölçülü ve saygılı davranacaktır. Aksi bir durum tespit edildiği takdirde tutulacak olan her tutanak için **1000,00 TL.** (bintürklirası) para cezası kesilecektir.

12.4. İDARE tarafından belirli periyotlarla gerçekleştirilen denetim sonuçları uyarınca; tehlikeli durum, tehlikeli davranış, yangın güvenliği, çalışan sağlığı ve çevre temizliği gibi konulardaki eksiklikleri yerine getirmediğini gösteren her bir tutanak için **1000,00 TL.** (bintürklirası) para cezası verilecektir.

Ahmet ERGÜN
Müdür

Seyhan
Müdür



12.5. İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer **İDARE'** ye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

12.6. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

12.7. Sonradan sözleşmede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 13 - SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK TALEBİNDE BULUNMAMA

Tabii afetler (yangın, deprem, su basması vs.), 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, **KİRACI** sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

MADDE 14 - TAHLİYE YÜKÜMLÜLÜĞÜ

KİRACI, kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

MADDE 15 - MEVCUT TESİSATIN PERİYODİK BAKIMI VE ONARIMI

15.1. Sözleşme konusu alan içerisindeki; taşınmazın her türlü mekanik ve elektrik tesisatı, demirbaş malzemeleri ve mahal listesi tespit tutanağı düzenlenerek **KİRACI**'ya teslim edilecektir.

15.2. **KİRACI**, **İDARE**'den Onay alarak yaptığı tadilatlar da dahil kiralama süresi boyunca kendisine teslim edilen tesisat ve malzemeleri korumak, kollamak ve bakımlarını yaptırmakla yükümlüdür. **KİRACI**'nın kullanım hatası nedeniyle verdiği zararlar **KİRACI**'dan tahsil edilecektir. **KİRACI**, kira süresi sonunda tespit tutanağına uygun şekilde, kiralama konusu taşınmazı **İDARE**'ye teslim edecektir.

MADDE 16 - SÖZLEŞMENİN FESHİ

16.1. **KİRACI**, bu Sözleşmede hüküm altına alınan vecibelerini yerine getirmemezse, **İDARE** bu durumu yazılı olarak **KİRACI**'ya bildirecek ve durumun 15 (on beş) takvim gün içerisinde tashih edilmesini isteyecektir. Aksaklığın verilen süre içerisinde tashih edilmemesi halinde, **İDARE** sözleşmeyi derhal ve hiçbir ihtara gerek kalmadan feshedebilecek, teminat irad kaydedilecek, varsa **İDARE**'nin tüm zararları ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**'dan tahsil edilecektir.

16.2. Bu Sözleşme süresince **KİRACI**, Taşınmazı **İDARE**'nin yazılı muvafakatını almadan devrettiği veya kiraladığı takdirde 11'inci madde'ye uymamış olacağından hiç bir ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan, **İDARE** sözleşmeyi tek taraflı feshe yetkilidir. Bu durumda

Alınan Eren HACIOĞLU
A. H. S. 1
A. H. S. 1

Serdar YALÇIN
İ. S. S. 1
İ. S. S. 1



KİRACI, sözleşmedeki bütün yükümlülüklerini 15 (on beş) takvim günü içinde yerine getirecek, aksi halde teminat irad kaydedilecek, varsa zarar, ziyan ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**'dan tahsil edilecektir.

16.3. Kira bedelinin **4'üncü Madde'de** belirtildiği şekilde ve zamanında ödenmemesi sebebiyle cezalı sürenin 15 takvim günü geçmesi ve kiracıların bir yıl içerisinde 3 kez kirasını ödememesi ve/veya geciktirmesi durumunda, **İDARE** sözleşmeyi derhal feshedebilecek ve teminat irad kaydedilerek, varsa **İDARE**'nin tüm zararları ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**'dan tahsil edilecektir.

16.4. **KİRACI**, kira dönemi boyunca **İDARE** ile yapacağı ürün / hizmet satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme **İDARE'** ce tek taraflı olarak feshedilecektir.

16.5. Mahalli idareler, Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK), vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı **İDARE** hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler **KİRACI** tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 17 - ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İş bu Kira Sözleşmesinin tatbikinden doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde **ANKARA** mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde Türk Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır

MADDE 18 - YÜRÜRLÜK

Bu sözleşme tarihinde yürürlüğe girer

MADDE 19 – KİRA SÖZLEŞMESİ EKİ

İş Sağlığı Güvenliği ve Çevre Koruma Sözleşmesi

MADDE 20 - SÖZLEŞMENİN İMZALANMASI

Bu sözleşme **20** maddeden ibaret olup, **İDARE** ve **KİRACI** tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır.

KİRACI

İDARE

Abdullah HACIOĞLU
KİRA SÖZLEŞMESİ

Serdar YALÇIN
KİRA SÖZLEŞMESİ