

K BLOK GİRİŞ KAT ALANINDAKİ 102,02 m² KAPALI BOŞ ALAN 3 (ÜÇ) YIL SÜRE İLE KANTİN-KAFETERYA OLARAK KİRALANMASI İŞİNE AİT KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kiraya verilen taşınmazın;

İli : İzmir
İlçesi : Menemen
Mahalle/Köyü : Seyrek
Mevkii : Gazi Mustafa Kemal Mh. Kaynaklar Cd.
Pafta No./Cilt No. :/34
Ada No./Sayfa No. : 273 / 3332
Parsel No./ Sıra No.: 7
Yüzölçümü : Tapu Yüzölçümü 23.793,00 m² (Kiralanan Alan 102,02 m²)

İlk Yıl Kira Bedeli :TL
Kiralama Amacı : (Kantin / Kafeterya) K Blok Giriş Kat Alanındaki 102,02 m² kapalı boş alan 3 (üç) yıl süre ile kantin-kafeterya olarak kiralınması işi.
Kiraya Veren : İzmir Bakırçay Üniversitesi Rektörlüğü
Tahsisli Olduğu İdare : İzmir Bakırçay Üniversitesi, Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığı

Kiracının;

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

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin (Sözleşme imzalandıktan sonra yer teslimi tarihi itibarıyla 75 gün içinde kiralanan yer satışa hazır hale getirilmek zorundadır. Bu durum tutanakla tespit edildikten sonra kira sözleşmesinin süresinin başlangıcı olarak kabul edilecektir.) yapıldığı tarihten itibaren 3 (Üç) yıldır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli (.....) **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin **(Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693)** Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** gecikme faizi uygulanır.

Kiracı 3 (Üç) yıllık kira bedeli üzerinden TL (.....) kesin teminat vermiştir.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** Kurumumuzca, il müdürlüğüne, milli emlak müdürlüğüne veya milli emlak şefliğine mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde düzenlenecek bir tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, kiraya verilecek taşınmaz

içerisinde malzeme (ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile kiraya verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz.

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

MADDE 7- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

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

MADDE 8- Kiraya verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

MADDE 9- Kiraya verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dâhil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

MADDE 10- Kiraya verilen yerde yürütülecek faaliyetle ilgili olarak taşınmazın tahsisli olduğu idarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi hâlinde önerilen bu fiyat tarifesine uyulacaktır.

MADDE 11- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller 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 12-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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. Kiralanan yerde işçi çalıştırabilmesi taşınmazın tahsisli olduğu idare amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştırılacak işçilerin isim ve adresleri anılan idareye yazılı olarak bildirilir.

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 13- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 14- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Taşınmaza Bakanlığımızca, Üniversitemizce 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 üste iki taksidin 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 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.

MADDE 15- 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 16- 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 17- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

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.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralınmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

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

MADDE 18- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, 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 hâlinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 19- 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 20- İhtilafların çözüm yeri İZMİR icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 21- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- Sözleşme imzalandıktan sonra yer teslimi tarihi itibarıyla 75 gün içinde kiralanmış yer satışa hazır hale getirilmek zorundadır. Bu durum tutanakla tespit edildikten sonra kira sözleşmesinin süresinin başlangıcı olarak kabul edilecektir. Yer tesliminden itibaren 75 (yetmiş beş) gün içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile gıda işletme kayıt belgesi için ilgili kurumlara kiracı tarafından başvurunun yapılmış olması zorunludur. Kayıt işleri tamamlandıktan sonra Sağlık Kültür ve Spor Dairesi Başkanlığına verilecektir aksi takdirde sözleşme kurum tarafından fesh edilecektir.

MADDE 23- Bu sözleşme 23 (yirmi üç) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../2024 tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI