



T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA SÖZLEŞMESİ



1. Kiraya verilen taşınmaza ve sözleşme taraflarına dair bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İli	: Bursa
İlçesi	: Yıldırım
Mahalle/Köyü	: Esenevler Mahalle
Pafta No / Cilt No	: -----
Ada No / Sayfa No	: -----
Parsel No / Sıra No	: -----
Yüzölçümü	: 40 m ²
İlk Yıl Kira Bedeli	: Aylık ----,00 TL (%20 KDV Hariç)
Kiralama Amacı	: Kapalı Alan
Kiraya Veren	: Yıldırım Belediyesi
İşin adı	: Esenevler Mahalle Erikli Cadde No:115'de bulunan kapalı alanın 3 yıl süre ile kiraya verilmesi işi
İşin süresi	: 3 yıl
Kesin Teminat	: --- TL
Karar Tarih ve Sayısı	: 26.10.2023 tarih ve --- sayı

Kiracının;

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

2. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.
3. İlk yıl kira bedeli yukarıda belirtilmiş olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle peşin olarak tahsil edilecektir. 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.
4. Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya İdarece mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA SÖZLEŞMESİ



5. Kiracı, taşınmazda kullanılacak elektrik, su, doğalgaz ve telefon vs. abone işlemlerini masrafı kendisine ait olmak üzere kendi adına yaptıracaktır. Yer teslimi tarihinden itibaren 30 gün içinde kiracı, abonelikleri kendi adına yaptırmadığı takdirde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilecektir.
6. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan idarenin izni ile oluşturulabilir.
7. Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler kiracı tarafından alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır. Kiracı, kullanım alanının dışındaki çevrenin daima çok temiz bulundurulmasından, yeşillendirilmiş bölümlerin bakım ve korunmasından sorumludur. Temizlik ve bakım işlerini kendisinin temin edeceği personele yaptıracaktır.
8. 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 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 dâhil) sorumlu olacaktır.
9. 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.
10. Kiracı, bahse konu yeri bizzat kendisi işletecektir. Her ne nam altında olursa olsun sorumlu olarak bir başka şahıs veya şahısları işyerinde bulunduramaz, vekaleten de olsa bir başka şahsın burasını işletmesine müsaade edemez. 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.
Kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.
11. Kiracı, kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.
12. Taşınmaza İdarece ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple İdare mülkiyetinden çıkması hâllerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.
13. 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 Kanunu'nun 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 Kanunu'nun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KİRA SÖZLEŞMESİ



- 14.** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine 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, ihale sözleşmesi sonunda hiçbir hak iddia etmeksizin, tüm borçlardan ari, sağlam ve bakımı yapılmış olması kaydıyla taşınmazı tahliye etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile İdareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.
- 15.** 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.
- 16.** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz İdareye teslim edilmezse, kira bedeline ek olarak 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 kiralanmasının 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.
- 17.** 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 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 İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.
- 18.** 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.
- 19.** İhtilafların çözüm yeri Bursa icra daireleri ve mahkemeleridir.
- 20.** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

İDARE

KİRACI

Kamil KANBUR
Belediye Başkanı Adına
Belediye Başkan Yardımcısı
