

KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Kiraya verilen taşınmazın;

İli :Antalya
İlçesi :Alanya
Mahalle/Köyü :Çarşı
Mevkii :
Pafta No./Cilt No. :
Ada No./Sayfa No. :Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Bulunan Alan
Parsel No./Sıra No. :
Yüzölçümü : 162.783,25 m² (43.716,68 m² kara alanı, 119.066,57 m² su alanı)

Hazine Payı :Tam
İlk Yıl Kira Bedeli : 29.366.325 TL
Kiralama Amacı :Balıkçı Barınağı
Kiraya Veren :Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Kiracının;

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

MADDE 2-

TANIMLAR:

1-Bakanlık : Tarım ve Orman Bakanlığını,
2-Balıkçı : Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınmış Gerçek Kişiler İçin Su Ürünleri Ruhsat Tezkeresine sahip gerçek veya tüzel kişilikleri,
3-Balıkçı Gemisi : Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınmış Balıkçı Gemileri İçin Su Ürünleri Ruhsat Tezkeresine sahip gemileri,
4-İta Amiri : Antalya İl Tarım ve Orman Müdürünü,
5-İdare : Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğünü,
6-Kiracı : Balıkçı barınağını kiralayan gerçek/tüzel kişiyi ifade eder.

MADDE 3- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 3 (üç) yıldır.

MADDE 4- İlk yıl kira bedeli **29.366.325 TL** olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca her yıl ocak ayı içerisinde yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyatları Endeksi (Tarım-ÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak 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 Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya idare tarafında mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren on beş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 6- Kiraya verilecek taşınmaz üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiracı Balıkçı

Barınakları Yönetmeliğinde belirtilen yapılar için, kiralama amacına uygun kullanılmak ve idareden izin almak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturabilir.

MADDE 7- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler kiracı tarafından alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 8- Kiracı, barınağı sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü tedbiri almak, gerektiği takdirde genel görünüm ve ahengine uygun biçimde bakım, onarım, boya, badana gibi işleri yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyarı idareye ödemek zorundadır.

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

MADDE 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.

MADDE 10- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 11- Kiracı, kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

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

MADDE 12- Taşınmaza, Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması, Balıkcı Barınakları Yönetmeliği "Kiralama Esas ve Usullerinde" değişiklik olması hallerinde; sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazinesinden ve Bakanlık'tan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananın amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme izni alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme izninin iptal edilmesi veya üst üste iki kira taksitin vadesinde ödenmemesi hallerinde; kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62.maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 13- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz idare tarafından bir tutanakla teslim alınır.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesatın 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 14- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları her zaman denetleyebilir.

İdarece ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler ve aksaklıklar, yazılı olarak kiracıya bildirilir. Eksiklik ve aksaklıkların giderilmesi için 30 gün süre verilir. Bu süre içinde eksiklik ve aksaklığın giderilmemesi durumunda; sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 15- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

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

MADDE 16- Kiracı, kira dönemi boyunca yapılacak imalat, satış ve hizmet 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 17- Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının beyan ettiği adrese veya KEP adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, beyan edilen adrese veya KEP adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 18- Kiracı, sözleşme tarihinden sonra 1380 Sayılı Su ürünleri Kanunu, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği ve diğer meri mevzuatlarda yapılacak değişikliklere uymak zorundadır.

MADDE 19- Barınağın Bakım ve Onarımı ile aşağıdaki işler, kiracı tarafından yapılacaktır.

- a) Baba, halka, elektrik direği gibi demir aksamın boyanması,
- b) Geri yol ve sahalara beton dökülmesi,
- c) Mevcut su ve elektrik tesisatları ile barınak fenerlerinin bakım ve onarımı,
- d) Üst yapı tesislerinin badana ve boya işlemleri yapılacaktır.

MADDE 20- İhtilafların çözüm yeri Antalya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

MADDE 21- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu, Su Ürünleri Yönetmeliği ve Balıkçı Barınakları Yönetmelik hükümleri ile diğer mer-i mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

TARAFLAR

KİRACI

.... /.../2025

İTA AMİRİ

.... /.../2025

Ş. Fırat ERKAL

Antalya İl Tarım ve Orman Müdürü