

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.99- 13805

10 / 07 2014

Konu : Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Şartname ve Sözleşmeleri

GENELGE NO: 3

VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 13.03.2013 tarihli ve 32808994.160.03.04.00-5716-5737 sayılı, 6 no.lu genelge.

Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazların kiralama işlemleri "Vakıf Taşınmazların Genel Şartnamesi", "Vakıf Taşınmazların Usul ve Esasları" ile "Vakıf Taşınmazların Kira Sözleşmesi" çerçevesinde yürütülmektedir.

Genel Müdürlüğümüzce mevcut usul ve esaslarda, sözleşmede ve şartnamede Bölge Müdürlüklerinin de görüşleri alınarak uygulamalardan doğan ihtiyaçlar doğrultusunda yeni düzenlemeler yapılmış ve hazırlanan Vakıf Taşınmazların Tip Genel Şartnamesi, Vakıf Taşınmazların Tip Kira Sözleşmesi ve Vakıf Taşınmazların Usul ve Esasları'na ilişkin olarak Hukuk Müşavirliğinin 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında uygun görüşü alınmıştır.

Bu çerçevede, bundan böyle Bölge Müdürlüklerinin sorumluluğu altında bulunan taşınmazların kiralama işleri VİNPO(Vakıflar Genel Müdürlüğü İnternet Portalı) üzerinde "Kurumsal Mevzuat" sekmesinde yer alan "Vakıf Taşınmazların Tip Genel Şartnamesi", "Vakıf Taşınmazların Tip Kira Sözleşmesi" ve "Vakıf Taşınmazların Usul ve Esasları" doğrultusunda yürütülecektir.

İşin özelliği sebebiyle tip sözleşme ve şartnamede değişiklik yapılmasının gerekliliği halinde ise **yalnızca değişiklik yapılan bölümlere ilişkin** olarak 659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında Hukuk Müşavirliği görüşü istenecektir.

İlgide kayıtlı genelge bu genelge ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Gereğini rica ederim.


Dr. Adnan ERTEM
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği :
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi :
Hukuk Müşavirliğine
Rehberlik ve Teftiş Başkanlığına
İç Denetim Birim Başkanlığına

VAKIF TAŞINMAZLARIN TIP KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- GENEL BİLGİLER

Kiraya verilen taşınmazın;

Kiralama Dosya Numarası İli

İlçesi

Mahalle/Köyü

Cadde/Sokak

Kapı No

Mevkii

Pafta No./Cilt No.

Ada No./Sayfa No.

Parsel No./Sıra No.

Yüzölçümü Hisse Oranı Cinsi

Bir Aylık Kira Bedeli

Bir Senelik Kira Bedeli

Kiranın Ne Şekilde Ödeneceği

Kiranın Başlangıcı

Kira Müddeti

Kiralama Amacı

Kiraya Veren İdarenin

VakıflarBölge Müdürlüğü

Telefon Numarası

Adresi

Kiracının;

Adı-Soyadı, Unvanı

T.C. Kimlik No./

Vergi Kimlik No.

Telefon Numarası

Adresi

τ. A

MADDE 2- KİRA SÜRESİ

Kira süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibarenay/yıldır.

MADDE 3- KİRA BEDELİ VE ÖDEME SÜRESİ

İlk yıl kira bedeli TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - On iki Aylık Ortalamalara Göre Değişim %)oranı, kiralananın durumu, emsal ve rayiç bedeli göz önüne alarak belirlenecek bedeldir.

Kira bedeli ödeme yükümlülüğü yer teslim tarihi ile başlar. Sözleşmede başka bir hüküm yoksa; her ayın birinci iş günü kira bedeli ödeme günüdür. Kira bedeli ödeme süresi ise; her ayın beşinci iş günü mesai bitimine kadar olan süredir.

MADDE 4- KESİN TEMİNAT VE GÜVENCE BEDELİ

İhalede oluşan bir yıllık kira bedelinin %6'sı (yüzde altısı) oranında kesin teminat alınır. Bir yıldan uzun süreli kiralamalarda bu bedel; sözleşme başlangıç ve bitiş tarihi arasında oluşan toplam kira bedelinin %6'sı(yüzde altısı) oranına kadar çıkartılabilir. Kira sözleşmesi devam ettirildiği takdirde, teminatlar kira yılı içinde güncellenecektir.

Ayrıca, konut ve çatılı işyeri kiralalarında sözleşmeyle kiracıya güvence verme borcu getirilmişse, bu güvence üç aylık kira bedelini aşamaz.¹

MADDE 5- KEFİL

Kira sözleşmesi yapılacak olanlardan;

- 1- Yıllık kira bedeli tutarını peşin ödeyenlerin,
- 2- Yıllık kira bedeli tutarında süresiz veya asgari kira süresi ile sınırlı olmak kaydıyla teminat verenlerin,
- 3- Kurumumuzca bankalar ile yapılan protokol dahilinde kredili ödeme talimatı verenlerin (talimat verilen dönem için geçerli olmak kaydıyla),
- 4- Son 1 yıl içindeki kira ödemelerini düzenli yapan kiracıların,²
- 5- Bölge Müdürlüğüne ekonomik olarak yeterli olduğuna karar verilenlerin,³ kefil göstermesi şart değildir.

Yukarıda belirtilen durumların dışında kalan kiracıların her kira döneminde müşterek ve müteselsil borçlu olabilecek, mali durumunu belgeleyen güvenilir kefil göstermesi zorunludur. İmzalanacak sözleşmenin devamı süresince oluşacak yeni bedel ve şartlar üzerinden her yıl yeniden 2 kefil gösterilmesi zorunludur.

¹6353 sayılı torba kanun çerçevesinde değerlendirilecektir.

² Son sözleşme dönemi içinde; birbirini takip eden en az iki kira bedelini zamanında ödememiş olanlar dışındakiler.

³Vakıf Taşınmazların Kiraya Verme Usul ve Esaslarının 16.maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

τ. A

MADDE 6-TAŞINMAZIN KİRACIYA TESLİMİ

Kiraya verilecek taşınmaz, tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde varsa üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle kiracıya teslim edilir. Kiracının, sözleşmeyi müteakip 15(on beş) gün içinde gelmemesi durumunda yer teslimi yapılmış sayılır.

MADDE 7- GEÇİCİ TEMİNATIN SERBEST BIRAKILMASI

Kiracı, otuz gün içinde elektrik, su ve doğalgaz sözleşmelerini kendi adına yaparak, sözleşmelere ilişkin belgeleri idareye ibraz etmek zorundadır. Sözleşmeye ilişkin belgelerin idareye ibrazından sonra geçici teminat serbest bırakılır. Aksi takdirde, geçici teminat idare adına gelir kaydedilir ve kiracı yan giderleri ödeme borcunu reddetmiş sayılarak sözleşmenin feshi yoluna gidilir.

MADDE 8-ÇEVRENİN KORUNMASI

Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır. Aksi takdirde, sözleşmenin feshi yoluna gidilir.

MADDE 9- SORUMLULUK

Kiracı, kirasındaki taşınmazda bulunan muhdesat ve dikili şeyleri yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı Genel Müdürlük adına sigortalamak zorundadır. Çatılı olmayan⁴ taşınmazlardan; yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı zarar görme riski bulunmayanların sigortalanması zorunlu değildir. Kiracının ihmal ve kusurundan dolayı idare bir zarara uğrarsa kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür.

Herhangi bir kaza, yangın veya doğal afetlerin vukuunda, sigortadan tahsil edilecek bedel tesisin yenilenmesi ve eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ, tesisin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım kiracı tarafından karşılanacaktır. Bunun için idareden hiçbir talepte bulunulmayacaktır.

Sigorta yaptırmayan kiracı, kira süresi sonunda tahliye edilir.

MADDE 10- SÖZLEŞMENİN DEVRİ, ORTAK ALIMI VEYA ALT KİRACILIK

Taşınmaz ancak idarenin uygun gördüğü şartlar altında; devre, iş değişikliğine, iş ve kar ortağı almaya konu olabilir. Ayrıca kiracı, kiraya verene zarar verecek bir değişikliğe yol açmamak ve İdareden yazılı izin almak koşuluyla, kiralananı tamamen veya kısmen başkasına kiraya verebilir ya da kullanım hakkını başkasına devredebilir.

Alt kiracı, kiralananı sözleşme ve şartnamede tanınan biçimde kullanır. Aksi takdirde, kiracı ve alt kiracı İdareye karşı sorumlu olur. Bu durumda İdare, kiracıya karşı sahip olduğu hakları alt kiracıya veya kullanım hakkını devralana karşı da kullanabilir.

⁴Gayrimusakkaf

τ. A

MADDE 11- KONTROL YETKİSİ

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşmenin feshi yoluna gidilir.

MADDE 12-SÖZLEŞMENİN DEVAM ETTİRİLMESİ

Sözleşmelerinde aksi bir hüküm bulunmadıkça, kira süreleri dolan taşınmazların kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksindeki oran (ÜFE - On iki Aylık Ortalamalara Göre Değişim %), kiralananın durumu ile emsal ve rayiç kira bedelleri dikkate alınarak belirlenir. Emsal ve rayiçlerinden düşük olduğu tespit edilen taşınmaz kiracılarına uygulanacak artış oranı, taşınmazın emsal ve rayiç bedeli baz alınarak usulüne uygun olarak Bölge Müdürlüklerince belirlenir. İdarenin belirlediği yeni kira bedellerini kabul eden kiracının sözleşmesi aynı şartlarla devam eder.

Yeni kira bedelinin tebligatını müteakip taahhüt vermeye gelmeyen ancak tebliğ edilen yeni kira bedelini Bölge Müdürlüğünün bildirdiği hesaba yatıran kiracı taahhüt vermiş sayılır.

MADDE 13- SÖZLEŞMENİN FESHİ

İdare, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyarak her zaman feshedebilir.

Kiracı, kiralananı, sözleşmeye uygun olarak özenle kullanmak ve kiralananın bulunduğu taşınmazda oturan kişiler ile komşulara gerekli saygıyı göstermekle yükümlüdür. Kiracının bu yükümlülüğüne aykırı davranması durumunda İdare, konut ve çatılı işyeri kirasında otuz gün süre vererek, aykırılığın giderilmesi, aksi takdirde sözleşmeyi feshedeceği konusunda yazılı bir ihtarda bulunur. Diğer kira ilişkilerinde ise, kiracıya önceden bir ihtarda bulunmaksızın, yazılı bir bildirimle sözleşmeyi hemen feshedebilir.

Kiracının talebi halinde sözleşme, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 325. maddesi doğrultusunda sona erdirilebilir. Kiracı, sözleşme süresine veya fesih dönemine uymaksızın kiralananı geri verdiği takdirde, kira sözleşmesinden doğan borçları kiralananın benzer koşullarla kiraya verilebileceği makul⁵ bir süre için devam eder. Kiracının bu sürenin geçmesinden İdarece kabul edilecek, ödeme gücüne sahip ve kira ilişkisini devralmaya hazır yeni bir kiracı bulması hâlinde, kiracının kira sözleşmesinden doğan borçları sona erer.

Kesin teminat sözleşme ve şartnameye uygun olarak kiralananın idareye teslim edilmesinden, kiracının idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edilmesinden, kiracının aidat ve elektrik, su, doğalgaz, gibi abonelik borcunun bulunmadığına ilişkin yazılı belgeleri idareye ibraz etmesinden ve tamamen ilişkisinin kesilmesinden sonra geri verilir.

⁵ 6353 Sayılı Kanununun 53. maddesi ile değişik 6217 Sayılı Kanununun geçici 2. maddesi kapsamında değerlendirilecektir.



MADDE 14-KİRANIN SÜRESİNDE TAHSİL EDİLEMESİ

Kiracı, kiralananın tesliminden sonra vadesi gelmiş kira bedelini veya yan giderleri ödemezse; idare kiracıya yazılı olarak on günlük, konut ve çatılı işyeri kiralalarında ise otuz günlük bir süre vererek sözleşmeyi feshedeceğini bildirir. Bu süre, kiracıya yazılı bildirim yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar. İhtar süresi içinde ödenen kira bedellerine yasal gecikme zammı uygulanır.⁶

Tahsil edilemeyen kira gelirleri ise 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerince idarece tahsil edilir.

Genel Bütçeye dâhil dairelerle, katma bütçeli idareler ve belediyelerin kira ödemelerinde Bütçe Uygulama Talimatı verilinceye kadar geçen süre için gecikme zammı alınmayacaktır.

MADDE 15- TAHLİYE YÜKÜMLÜLÜĞÜ

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre sözleşmesinde ayrıca bir hüküm yoksa kiracı, kira süresi sonunda herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı derhal tahliye etmek zorundadır.

Sözleşmenin feshi halinde ise; kiracı tebligatı müteakip 15(onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

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

2886 sayılı Kanunu'nun 75. maddesine göre tahliye edilen kiracılar rüçhan hakkından yararlandırılmaz.

MADDE 16- TAŞINMAZIN İDAREYE TESLİMİ

Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz idareye bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilerek 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 şeyler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim edilir ya da idareye teslim edileceği 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.

⁶ İdare alacaklarının peşin tahsil edilmemesi durumunda; Bölge Müdürlüğünce uygun görülmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre ve 1 yıl/12 taksiti geçmemek kaydıyla Bölge Müdürlüklerince taksitlendirme yapılabilir.



MADDE 17- SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Sözleşmenin yapılmasından sonra tarafların yazışmaları, sözleşme hükümlerini değiştirmez.

MADDE 18- TEBLİGAT ADRESİ

Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde idareye tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır. Kiracı ortaklardan birisine tebliğ edilen veya tebliğ edilmiş sayılan ihtar diğerine de tebliğ edilmiş sayılır.

MADDE 19-İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 20- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Genel Şartnamesi ile Yönetim Planı bu sözleşmenin ekidir. Bu sözleşmede ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu⁷ ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

⁷ 6353 Sayılı Kanunun 53. maddesi ile değişik 6217 sayılı kanunun geçici 2. maddesi kapsamında değerlendirilecektir.

C A

MADDE 21 - (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

KİRACI

**KİRAYA
VEREN**

MÜŞTEREK BORÇLU VE MÜTESELSİL KEFİLLER

Adı-Soyadı, Unvanı:

T.C. Kimlik No. :

Vergi Kimlik No. :

Telefon Numarası:

Adresi :

Adı-Soyadı, Unvanı:

T.C. Kimlik No. :

Vergi Kimlik No. :

Telefon Numarası :

Adresi :

m. Akat
T.

VAKIF TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLME TİP GENEL ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - TAŞINMAZIN TANIMI

Vakfı	:	
İli	:	
İlçesi	:	
Köy/Mahalle/ Mevki/	:	
Cadde/Sokak	:	
Apartman / İş Hanı / Kapı No	:	
Pafta No./Cilt No.	:	
Ada No./Sayfa No.	:	
Parsel No./Sıra No.	:	
Yüzölçümü	:	
Hisse Oranı	:	
Cinsi	:	
İmar Durumu	:	
Sınırları	:	
Niteliği	:	(Taşınmaz üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- İHALE GÜNÜ -SAATİ VE YERİ

Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz.....
Vakıflar Bölge Müdürlüğünün..... salonunda/Makam odasında / /
tarihindegünü saat de ihale suretiyle kiraya verilecektir.

MADDE 3- İHALE USULÜ

İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun maddesine göre (.....)
Usulüyle yapılacaktır.

MADDE 4- KİRA SÜRESİ

Taşınmazın kira süresi.....ay/yıldır.

MADDE 5-MUHAMMEN KİRA BEDELİ VE GEÇİCİ TEMİNAT

Taşınmazın tahmin edilen yıllık kira bedeli.....TL(Türk lirası) ve geçici teminat miktarı muhammen bedelin %3'ü olan.....TL (Türk lirası)' dır.

MADDE 6- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

İhaleye katılabilmek için isteklinin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen nitelikleri haiz olması, iş bu şartnamenin devamındaki özel şartlarda ve Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunması şarttır.

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişilerde aşağıdaki şartlar ve belgeler aranır.

- a- T.C. Kimlik Numarası bulunan nüfus cüzdan sureti ve ikametgah belgesi,
- b- Tüzel kişi ise ihalenin yapıldığı yılda alınmış ticaret ve/veya sanayi odası belgesi,
- c- Tüzel kişi ise noter tasdikli ihalenin yapıldığı yıl tarihli imza sirküleri,
- d- Vekâleten iştirak ediliyor ise vekaleten iştirak edenin noter tasdikli vekaletname ile noter tasdikli imza sirküleri,
- e- Bu şartnamede yazılı miktarda geçici ve ek teminat,
- f- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair yer gördü belgesi,
- g- Ortak girişimcilerin noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi,
- h- İhaleye katılacak tüzel kişilerden sermayesi ile sorumlu şirketlerin (Limited,Kolektif,Komandit...) kiracı olmaları durumunda şirket ortaklarının da şahsi mal varlığı ile sorumlu olduklarını kabul ettiklerini gösterir taahhütname.

Arttırmaya katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartlarla, kira sözleşmesine konulmuş şartları okumuş ve kabul etmiş sayılır.

MADDE 7- İHALE KARARININ KESİNLEŞMESİ VE TEBLİĞ

İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 'inci Maddesi'ne göre onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Onaylanan ihale kararları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 32'inci maddesine göre, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

MADDE 8- İDARENİN İHALEYİ YAPIP YAPMAMAKTA SERBEST OLMASI

İdare, uygun bedeli tespit ve ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

MADDE 9- KİRA BEDELİ VE KESİN TEMİNAT

İhalede oluşan bir yıllık kira bedelinin %6'sı (yüzde altısı) oranında kesin teminat alınır. Bir yıldan uzun süreli kiralamalarda bu bedel; sözleşme başlangıç ve bitiş tarihi arasında oluşan toplam kira bedelinin %6'sı(yüzde altısı) oranına kadar çıkartılabilir. Kira sözleşmesi yenilendiği takdirde, teminatlar kira yılı içinde güncellenecektir.

Ayrıca, konut ve çatılı işyeri kiralarında sözleşmeyle kiracıya güvence verme borcu getirilmişse, bu güvence üç aylık kira bedelini aşamaz.¹

MADDE 10- SÖZLEŞME DÜZENLENMESİ

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararlarının bu şartnamenin 7. maddesinde açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde ihale üzerinde kalan istekli; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi imzalamak, sözleşmeyi notere tescil ettirerek idareye teslim etmek ve ihaleyle ilgili ödenmesi gereken vergi, resim, harç ve diğer tüm giderleri ödemek zorundadır.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idareye gelir kaydedilir.

Sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart ileri süremez.

MADDE 11- KEFİLLİK VE KEFALETE İLİŞKİN ESASLAR

Kira sözleşmesi yapılacak olanlardan;

- 1- Yıllık kira bedeli tutarını peşin ödeyenlerin,
- 2- Yıllık kira bedeli tutarında süresiz veya asgari kira süresi ile sınırlı olmak kaydıyla teminat verenlerin,
- 3- Kurumumuzca bankalar ile yapılan protokol dahilinde kredili ödeme talimatı verenlerin (talimat verilen dönem için geçerli olmak kaydıyla),
- 4- Son 1 yıl içindeki kira ödemelerini düzenli yapan kiracıların,²
- 5- Bölge Müdürlüğüne ekonomik olarak yeterli olduğuna karar verilenlerin,³ kefil göstermesi şart değildir.

¹ 6353 sayılı Kanunun 53.maddesi ile değişik 6217 sayılı Kanunun geçici 2. Maddesi kapsamında değerlendirilecektir.

² Son sözleşme dönemi içinde; birbirini takip eden en az iki kira bedelini zamanında ödemiş olanlar dışındakiler.

³ Vakıf Taşınmazların Kiraya Verme Usul ve Esaslarının 16. Maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

Teminat olarak;

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve Katılım Bankalarının (Özel Finans Kurumlarının) verecekleri teminat mektupları,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır) kabul edilebilecektir.

Yukarıda belirtilen durumların dışında kalan kiracıların her kira döneminde müşterek ve müteselsil borçlu olabilecek, mali durumunu belgeleyen güvenilir kefil göstermesi zorunludur. İmzalanacak sözleşmenin devamı süresince oluşacak yeni bedel ve şartlar üzerinden her yıl yeniden 2 kefil gösterilmesi zorunludur.

Kefilin, sorumlu olduğu azami miktarı, kefalet tarihini ve müteselsil kefil olması durumunda, bu sıfatla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlük altına girdiğini kefalet sözleşmesinde kendi el yazısıyla belirtmesi şarttır.

MADDE 12-KİRA ÖDEMELERİNE İLİŞKİN ESASLAR

Kiracı, kira bedelini ve yan giderleri⁴ödemekle yükümlüdür. Kira bedelini ödeme günü, sözleşmede aksi bir hüküm yoksa sözleşmenin imzalandığı tarihtir. Bu tarih, takip eden aylarda da kira bedelini ödeme günüdür. Kira bedelinin tamamının ödeme gününde ödenmesi esastır ve en geç her ayın ödeme gününü takip eden 5. günün mesai saati sonuna kadar ödenir.

Kiracı, ödemeleri herhangi bir bankaya ait kredi kartıyla internet (www.vgm.gov.tr) üzerinden e-ödeme yoluyla yapabilir. Bunun dışındaki ödemeler, idarenin bildirdiği banka aracılığıyla yapılmak zorundadır. Ödemeler; bildirilen bankanın şubelerine "kiralama dosya no" ibraz edilerek, internet bankacılığı ya da doğrudan borçlandırma sistemi (DBS) yoluyla yapılabilir. Kiracı, başka bir bankadan veya kurumdan elektronik para aktarımı (EFT) yapamaz. EFT ile yapılan kira bedeli gönderilerinden doğacak sorunlardan İdare sorumlu değildir.

Kiracı, kiralananın tesliminden sonra vadesi gelmiş kira bedelini veya yan giderleri ödemezse; idare kiracıya yazılı olarak on günlük, konut ve çatılı işyeri kiralalarında ise otuz günlük bir süre vererek sözleşmeyi feshedeceğini bildirir. Bu süre, kiracıya yazılı bildirim yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren işlemeye başlar. İhtar süresi içinde ödenen kira bedellerine yasal gecikme zammı uygulanır.

Tahsil edilemeyen kira gelirleri ise 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerince idarece tahsil edilir.

⁴ 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 314. Maddesi'nde geçen kiracının kullanımından doğan giderlerdir.

MADDE 13-YER TESLİMİ

Kiracının sözleşmeyi müteakip 15 gün içinde yer teslimi için idareye başvurması gerekir, gelmemesi durumunda 15 günün sonunda yer teslimi yapılmış sayılır.

İdare, kiracının talebi halinde bir tutanakla sözleşmeyi müteakip 15 gün içerisinde taşınmazı varsa üzerindeki muhdesat ve müstemilatı da göstermek sureti ile kiracıya teslim eder. Tutanakta, taşınmazın nitelikleri de yer alır. Teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

MADDE 14- SÖZLEŞMENİN DEVAM ETTİRİLMESİ

Sözleşmelerinde aksi bir hüküm bulunmadıkça, kira süreleri dolan taşınmazların kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksindeki oran (ÜFE - On iki Aylık Ortalamalara Göre Değişim %), kiralananın durumu ile emsal ve rayiç kira bedelleri dikkate alınarak belirlenir. Emsal ve rayiçlerinden düşük olduğu tespit edilen taşınmaz kiracılarına uygulanacak artış oranı, taşınmazın emsal ve rayiç bedeli baz alınarak usulüne uygun olarak Bölge Müdürlüklerince belirlenir. İdarenin belirlediği yeni yıl kira bedellerini kabul eden kiracının sözleşmesi aynı şartlarla devam eder.

Yeni kira bedelinin tebligatını müteakip taahhüt vermeye gelmeyen ancak tebliğ edilen yeni kira bedelini Bölge Müdürlüğünün bildirdiği hesaba yatıran kiracı taahhüt vermiş sayılır.

MADDE 15- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

15.1- Kiracı kira bedelinden hiç bir ad ve nam altında kesinti yapamaz, gerek taraflarca gerekse mahkemelerce belirlenip kesinleşen kira bedelini aynen ödemekle yükümlüdür. Kira bedelinin yanı sıra yan giderleri ödemek de kiracıya aittir.

15.2- Kiracı, taşınmaz üzerindeki bina, tesis ve eklentilerinde kullanılacak su, elektrik, varsa doğalgaz sayaçlarını almak ve bunlara ilişkin ilgili tüm kuruluşlarla kendi adına sözleşme yapmakla yükümlüdür.

15.3- Ödenmesi gereken vergi, resim, harç vb. tüm giderlerin tamamı kiracıya aittir.

15.4- Kiracı her kira artışında yeni kira miktarına göre teminat miktarını tamamlamayı, kefalete ait yükümlülüklerini yeni bedel üzerinden güncellemeyi kabul ve taahhüt eder.

15.5- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, doğal afetler, grev, salgın hastalıklar, seferberlik gibi mücbir sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

15.6- Kiracı kiraladığı taşınmazı ne şekilde teslim almışsa sözleşmenin bitiminde yine aynı şekilde teslim etmekle yükümlüdür.

15.7- Kiracı, kirasındaki taşınmazda bulunan müstemilat, muhdesat ve dikili şeylerden sorumlu olup, kendisi veya başkasının zarar vermesi durumunda, ortaya çıkan zarar ziyanın bedeli o yerin kiracısından tahsil edilir.

 

15.8- Kiracı, kirasındaki taşınmazları, taşınmazda bulunan muhdesat ve dikili şeyleri yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı, Genel Müdürlük adına sigortasını yaptırmak zorundadır. Kiracının ihmal ve kusurundan dolayı idare bir zarara uğrarsa kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür. Çatılı olmayan⁵ taşınmazlardan; yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı zarar görme riski bulunmayanların sigortalması zorunlu değildir.

Herhangi bir kaza, yangın veya doğal afetlerin vukuunda, sigortadan tahsil edilecek bedel tesisin yenilenmesi ve eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan meblağ, tesisin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım Kiracı tarafından karşılanacaktır. Bunun için idareden hiçbir talepte bulunulmayacaktır.

15.9- Su, doğalgaz, elektrik giderleri, çevre temizlik vergisi, ayrıca yakıt, yönetim, kaloriferci, kapıcı, bekçi gibi tüm işletme giderleri ile kullanmadan doğacak koruma, bakım ve onarımlara ait giderlerin tamamı kiracıya aittir. Kiracı, elektrik, su doğalgaz gibi abonelikleri üzerine almakla, taşınmazı tahliye etmesi durumunda ise aboneliklerini resmi olarak kapatmakla yükümlüdür. Kiracının kira bedeli dışındaki, taşınmaz ile ilişkili ödemekle yükümlü olduğu ancak ödemediği ve idarece ödenmek zorunda kalınan borçları (elektrik su, yönetim gideri vb.) kanuni faiz uygulanarak kiracıdan tahsil edilir.

15.10- Kiracı, kiralananın ticari cazibe ve önemini azaltıcı, görünümünü bozucu, idarenin itibarını zedeleyici şekilde ve kiralama maksadı dışında kullanamaz. İdareden yazılı izin almadan kirasındaki taşınmazı bir yıl içinde kesintisiz üç aydan fazla kapalı tutamaz. İhtara rağmen akde aykırılığın devam etmesi sözleşmenin fesih sebebidir.

15.11- Kiracı, idarenin izni olmadan kiralanan dışında kapı önü ile umuma ait sahanlıkları kesinlikle kullanamaz ve diğer kiracıları rahatsız edebilecek fena kokulu, dumanlı ve gürültülü işler yapamaz, patlayıcı, parlayıcı, yanıcı madde ve malzeme üretmez, depolayamaz ve satamaz. Bu gibi haller görüldüğü takdirde, kiracıya tebligat yapılarak kaldırılması istenir. Bu ihtara rağmen on beş gün içerisinde aykırılığı gideremeyenlerle aynı fiili tekrarlayanların sözleşmelerinin feshi yoluna gidilir.

15.12- Kiracı, adı ile meslek ve sanatını gösterir levhayı iş hanları ile apartmanların buna ayrılan kısımlarında ve kendi oda kapısının yanında idarece belirtilmiş yerlerden başka bir yere asamaz. Bu gibi haller görüldüğü takdirde, kiracıya 30 gün süreli tebligat yapılarak kaldırılması istenir. Kiracı tarafından kaldırılmadığı takdirde idare kiracıya hiçbir bildirimde bulunmaksızın bu gibi levha vs. kaldırabilir. Bundan doğabilecek zarar ve ziyayı da gidererek bedelini kiracıdan tahsil eder.

15.13- Vakıf taşınmazlarda her türlü alkollü içkilerin kullanılması, bulundurulması ve satışı yasaktır. Aksi takdirde, sözleşmenin feshi yoluna gidilir.

15.14- Kiracının kiralanan üzerindeki kullanım alanı kiralama amacı ile sınırlıdır. Kiracı, kullanım alanı dışındaki yerlerin (dış duvar, çatı vb.) idarece kiraya verilmesini kabul etmiş sayılır. İbadethaneler ile Vakıf Kültür Varlıkları haricinde, vakıf taşınmazlara reklam ve ilan panolarının konulmasına, GSM Baz İstasyonu ve benzerlerinin kurulmasına izin verilmesi, bunların ebat, şekillerinin tespiti ile bunlardan alınacak ücretin takdiri idarenin yetkisindedir. Kiracı bu konuda ücret dahil hiçbir hak iddia edemez ve bu konuda yapılacak çalışmalara (montaj, bakım, vb.) izin vermek zorundadır.

⁵ Gayrimusakkaf taşınmazlar

A

15.15- İş yerinde üçüncü şahısların uğrayabileceği tüm zarar ve ziyanın tazmininden Kiracı sorumlu olacaktır.

15.16- Kiracı, istendiğinde idarenin yetkili elemanlarının kiralanda tespit ve inceleme yapmasına, İdarenin belirlediği üçüncü kişinin kiralananı gezip görmesine izin vermek zorundadır.

MADDE 16- SÖZLEŞMENİN DEVRİ

Kiracı, kiralanan yeri idareden izin almadan kullanıramaz veya yerin bir kısmını veya tamamını başkasına devredemez, hiç bir nedenle kiralananı kısmen veya tamamen başkasına işgal ettiremez, iş ortağı veya kar ortağı alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiralanan yerler kısmen veya tamamen rehin, ipotek ve aynı hak tesisine konu edilemez. Taşınmaz ancak idarenin uygun gördüğü şartlar altında; devre, iş değişikliğine, iş ve kar ortağı almaya konu olabilir.

Şirket grupları veya toplulukları, kiralanan taşınmazları genel ve özel şartlarda yer alan hususları yerine getirmek ve kiracılıkları devam etmek kaydıyla bünyeleri içerisinde sahibi olduğu şirketlere kullanırabilir. Bu durumda esas kiracı durumundaki şirket grupları veya topluluklarının kiracılığı devam eder.

Kira sözleşmelerinin devrinde, sözleşme konusu taşınmaza günün emsal ve rayiç bedelleri dikkate alınmak suretiyle kıymet takdir edilerek kira bedeli tespit edilir.

MADDE 17- ALT KİRA VE KULLANIM HAKKININ DEVRİ

Kiracı, kiraya verene zarar verecek bir değişikliğe yol açmamak ve İdareden yazılı izin almak koşuluyla, kiralananı tamamen veya kısmen başkasına kiraya verebilir ya da kullanım hakkını başkasına devredebilir.

Alt kiracı, kiralananı sözleşme ve şartnamede tanınan biçimde kullanır. Aksi takdirde, kiracı ve alt kiracı İdareye karşı sorumlu olur. Bu durumda İdare, kiracıya karşı sahip olduğu hakları alt kiracıya veya kullanım hakkını devralana karşı da kullanabilir.

MADDE 18- İŞ VEYA FONKSİYON DEĞİŞİKLİĞİ

Kiracı; İdarenin izni olmadan iş veya fonksiyon değişikliğine gidemez. İş veya fonksiyon değişikliği için ilgili kurum ve kuruluşlardan izin alma yükümlülüğü kiracıya aittir.

Kiracının iş veya fonksiyon değişikliği yapmasına, Bölge Müdürlüğünce yapılacak değerlendirme sonucu tespit edilecek yeni kira bedelinin kiracısı tarafından kabulü halinde izin verilebilir. Yeni kira bedeli; sözleşme konusu taşınmaza günün emsal ve rayiç bedelleri dikkate alınmak suretiyle mevcut kira bedelinden az olmamak üzere kıymet takdir edilerek tespit edilir.

MADDE 19- KİRALANANDA YENİLİK VE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

Kiracı, giderleri tamamen kendisine ait olmasını kabul etse dahi, idareden ve ilgili belediyeden yazılı izin almadan bölme, duvar, kalorifer, vb. gibi herhangi bir ek yapamaz, taşınmaz malın esas yapısını değiştiremez. İdareden yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler idareye bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Ancak, idarenin

istememesi halinde taşınmaz malı masrafları kendisince karşılanmak üzere eski duruma getirmeye ve kiralananda meydana gelen zarar ve ziyanı ayrıca ödemeye zorunludur.

Kiralanın taşınmaz gayrimusakkaf ise; İzin alınarak arazi üzerine yapılacak olan prefabrik, demontabl, kulübe veya baraka gibi temelsiz yapılar arazinin gayrimusakkaflık vasfını değiştirmez. İdareden yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü ilaveler bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Ancak, idarenin istemesi halinde taşınmaz malı masrafları kendisince karşılanmak üzere eski duruma getirmeye ve kiralananda meydana gelen zarar ve ziyanı ayrıca ödemeye zorunludur.

Kiralanın taşınmaz eski eser veya sit alanı ise taşınmaz, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca tasarruf edilir. Kiracı idareden ve yetkili kurullardan kamu kurum, kuruluşlarından izin almadan taşınmazda hiçbir tamirat, tadilat, eklenti ve kazı yapamaz. Aksi halde kiracı hakkında tazminat ve tahliye davası açılacağı gibi cezai takibata da geçilir.

MADDE 20- SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Sözleşmenin yapılmasından sonra tarafların yazışmaları, sözleşme hükümlerini değiştirmez.

MADDE 21- GEÇMİŞ DÖNEME AİT KİRA BORÇLARININ ÖDENMESİ

Geçmiş aylara ait kira borcu bulunan kiracı ödeyeceği kira bedelinin, ödediği aya ait kira bedeli olarak sayılmasını isteyemez. Ödenecek kira bedeli geçmişe dönük ödemediği ilk kira bedeli ve faizine sayılır.

Anlaşmazlık halinde, kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen her aya ait makbuz ibraz etmedikçe idarenin kayıtları esas alınır.

MADDE 22- KİRAYA VERİLEN İŞ HANI, APARTMAN, PASAJ VE BENZERİ YERLERDE YÖNETİME İLİŞKİN HUSUSLAR

Mülkiyetinin tamamı ya da çoğunluğunun idaremize ait olduğu iş hanı, apartman, pasaj ve benzeri yerler, kiracıların her yılın ilk üç ayı içinde veya gerekli görülen zamanlarda, kendi aralarından seçecekleri yönetim kurulunca Yönetim Planı çerçevesinde yönetilir. Bu yönetim yine kendi aralarından seçilecek denetim kurulunca denetlenir. Yönetimin iş ve işlemleri, hesapları gerektiğinde idarece denetlenebilir.

İdare lüzum gördüğü takdirde, yönetim görevini bizzat kendisi yapabileceği gibi, masraflar kiracılarca karşılanmak üzere dışarıdan gerçek veya tüzel kişilere de yaptırabilir. Ne şekilde yönetileceği yönetim planında gösterilen konut veya ticari taşınmazların kiracıları buna uymakla yükümlüdür.

Kiracılar kiralananın tüm giderlerine Yönetim Planı ile 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda yer alan esaslar dâhilinde katılırlar.

Kiracılar tüm yan giderlerden hisselerine düşen miktarı her ayın 5'inci günü mesai

saati sonuna kadar idareye veya yönetim kuruluna peşin ödemeye mecburdur. Son ödeme gününün resmi tatil günü olması halinde yan gider bedeli takip eden ilk mesai gününde ödenir. İstenen bu tür giderlere kiracılar itiraz edemeyeceği gibi bu bedellerin zamanında ödenmemesini, icra takibi ve tahliye sebebi olarak kabul ve taahhüt ederler. Bu gider paylarını ödemeyenlerden bir gün geçse dahi 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda belirtilen oranda aylık gecikme zammı alınır. Her ne sebepten olursa olsun kaloriferlerin, koridor ve bürolardaki ışıkların yanmamasından, asansör ve yürüyen merdivenlerin arıza nedeniyle çalışmamasından ve kiralananın kullanımına müteallik her türlü noksanlıklarından kiracılar sorumlu olup, idareye karşı herhangi bir hak talebinde bulunamazlar. Müracaat ve şikâyetlerini yönetim kuruluna yaparlar.

Kiracı, kiralananın kullanımına ilişkin kurallara uymayı, mahalli örf ve âdete uygun hareket etmeyi ve kiralananı idare yetkililerinin veya yönetimin belirlediği zamanlarda kullanmayı kabul ve taahhüt eder.

MADDE 23- SÖZLEŞMENİN FESHİ VE SONA ERME

Kiracılık sözleşmenin imzalandığı tarih ile başlar, sözleşme süresinin bitimiyle sona erer. Kiracının, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; idare yasal fesih sürelerine uyarak sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşmenin feshi halinde kesin teminat idareye gelir kaydedilir ve gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilmez. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra varsa kira borcu kiracıdan tahsil edilir.

Kiracı, kiralananın tesliminden sonra iflas ederse, idare kiracı ve iflas masasına işleyecek kira bedellerine karşılık otuz gün içinde güvence verilmesini ister. Bu süre içinde, kendisine güvence verilmezse idare, sözleşmeyi herhangi bir fesih bildirim süresine uymaksızın hemen feshedebilir. Bu fesih sebebiyle bir zarar doğarsa, kesin teminat idareye gelir kaydedilir.

Kiracının sorumluluğunun bulunmaması şartıyla, belediye veya ilgili kurum ve kuruluşlardan icra edeceği meslek ve sanatlar için izin alamamasının belgelendirilmesi veya sonradan ortaya çıkan zorunlu nedenlerle kiralananın kullanılmaması halinde kiracının talebi üzerine, idarenin uygun gördüğü durumlarda karşılıklı anlaşma ile sözleşme sona erdirilebilir. Kiracı, sona erme tarihine kadar kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Kesin teminat, sözleşme ve şartnameye uygun olarak kiralananın, idareye teslim edilmesinden, kiracının idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edilmesinden ve tamamen ilişkisinin kesilmesinden sonra geri verilir.

MADDE 24- TAHLİYE

2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre kiracı kira süresi sonunda herhangi bir tebligata gerek kalmadan derhâl, sözleşmenin her ne suretle olursa olsun feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.



5737 sayılı Vakıflar Kanununun 20. maddesine göre Genel Müdürlüğe veya mazbut vakıflara ait onarımı planlanan vakıf kültür varlıkları ile yatırım yapılacak taşınmazlar; kira süresinin bitiminden bir ay önce bildirim yapılmak kaydıyla, hiçbir hüküm ve karara bağlı olmaksızın Genel Müdürlüğün talebi üzerine kira süresi sonunda mülki amirlikçe tahliye edilir.

Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, taşınmaz 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre tahliye ettirilir.

MADDE 25- TAHLİYE HALİNDE KİRALANANIN İDAREYE TESLİMİ

Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli idareye ödenir.

Kiracı, taşınmazı teslim etmediği takdirde tutanakla taşınmazın durumu tespit edilir ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

Kiracının idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edilmesinden, aidat ve elektrik, su doğalgaz, gibi abonelik borcunun bulunmadığına ilişkin yazılı belgeleri idareye ibraz etmesinden ve kiralananın sözleşme ve şartnameye uygun olarak idareye teslim edilmesinden sonra kesin teminat geri verilir. Kiracı, sözleşme devam ettiği sürece kesin teminatının kira borcuna mahsubunu isteyemez.

MADDE 26 - BİLDİRİM VE TEBLİĞLER

Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde idareye tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır. Kiracı ortaklardan birisine tebliğ edilen veya tebliğ edilmiş sayılan ihtar diğerine de tebliğ edilmiş sayılır. Kiralananla ilgili olarak açılan her türlü dava ve icra takibinde tüm ortaklar birlikte taraf sayılır.

II-GENEL HÜKÜMLER

MADDE 27-Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 28- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 29- İhaleden ve sözleşmeden doğacak her türlü dava ve icra takiplerinde Bölge Müdürlüğü ve Bölge Müdürlüklerin bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. Kiralananla ilgili olarak açılan her türlü dava ve icra takibinde tüm ortaklar birlikte taraf sayılır.

A

III- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE30-Taşınmazın muhammen yıllık kira bedelinin %'si oranında, Ek Teminat alınır. Ek teminat, kesin teminatın yatırılmasından ve sözleşmenin imzalanmasından hemen sonra serbest bırakılacaktır.

Adres değişikliği yazılı olarak bildirilmedikçe, işbu şartnamede bildirilen adres geçerlidir.

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Kiracının (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin):

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

Telefon No

Fax No:

E-Posta adresi

İmza Tarihi :

İmzası :

NOT:

1)Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2)Şartnameye konulması gerekli görülen "Özel Şartlar" Bölge Müdürlüğünce önceden tespit edilerek 29 uncu ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

M. Akdeniz
T.