

TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
GÖZLÜ TARIM İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜ
ELMA BAHÇESİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİDİR.

1- TARAFLAR :

Bu sözleşmede Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü Gözlü Tarım İşletmesi Müdürlüğü “**KİRALAYAN**”, “**KİRACI**” olarak adlandırılmıştır.

2- SÖZLEŞMENİN KONUSU VE SÜRESİ :

a) Gözlü Tarım İşletmesi Müdürlüğüne ait 200 Dekar Elma bahçesinin kiraya verilmesidir.

b) Bu Sözleşmede belirtilen taşınmazın kira süresi 5 (Beş) yıl olup, 01.01.2027 tarihinde başlayıp, 31.12.2031 tarihinde sona erecektir.

3- KİRA BEDELİ, KİRA ARTIŞI ve TEMİNATLAR :

a) Kiralanan taşınmazın başlangıç yılı kira bedeli yıllık-**TL+KDV’dir.**

b) Müteakip yılların kira bedeli, bir önceki yılın kira bedeline Türkiye İstatistik Kurumu (**TÜİK**) tarafından açıklanan ve sözleşmenin imzalandığı tarih ile bir sonraki yılın aynı tarihi arasındaki tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre **Tüketici fiyat endeksi (TÜFE)** oranında artış yapılarak tespit edilir.

c) Kesin Teminat;

Kiracı, yıllık kira bedeli, ifaya eklenen cezai şartlar, akde aykırılık halleri ve tazminat borcu olabilecek her türlü zarar ve hasarlara karşılık olmak üzere ihalede belirlenen bir yıllık kira bedelinin **% 20 tutarındaki** TL’lik gayrikabili rûcu, kayıtsız şartsız, ilk talepte ödemeli ve istenildiğinde paraya çevrilebilir, süresiz veya sözleşme bitim tarihinden en az **12 (Oniki)** ay sonraki tarihli kesin teminat mektubu veya nakit teminatı sözleşme imzalanmadan önce Kiralayana verecektir.

d) Elektrik/Su bedeli Teminatı;

Kiracı sözleşme imzalanmadan önce, kiraladığı arazide tüketebileceği elektrik ve su giderine karşılık olmak üzere 12 aylık elektrik ve su bedelini karşılayacak şekilde **1.500.000,00 TL’lik** teminat mektubunu” İşletmeye vermek zorundadır. Teminat mektubunun süresi **31.03.2032** tarihine kadar olacaktır.

Kiracı, tüketmiş olduğu elektrik ve su bedelini her ay İşletmeye fatura karşılığı peşin bedelle ödemek zorundadır. Kiracının, bu bedellerin ödemesini geciktirmesi halinde, İşletmenin alacağına karşılık gelen parasal tutar kadar teminat mektubundan tahsil edilir.

e) Risk Teminatı

Kiracı, ifaya eklenen cezai şartlar, akde aykırılık halleri ve kiralanan üzerinde bulunan bina, tesis, ve her türlü mütemmim cüz üzerinde meydana gelebilecek hasarlara ve tazminat borcu olabilecek her türlü zarar ve hasara karşılık olmak üzere ihalede belirlenen kira bedelinin **% 10 u**

tutarında TL'lik gayrikabili rûcu, kayıtsız şartsız, ilk talepte ödemeli ve istenildiğinde paraya çevrilebilir, süresiz veya sözleşme bitim tarihinden en az 3 (Üç) ay sonraki tarihli teminat mektubunu veya nakit teminatı en geç bu sözleşme imzalanmadan önce Kiralayana verecektir.

f) Elektrik/Su Bedeli Teminatı ile Risk Teminatlarında, İşletme tarafından yapılan tahsilatlar nedeniyle meydana gelecek eksilmeler, en geç bir ay içerisinde yukarıda belirtilen teminat miktarına tamamlanacaktır. Bu süre içinde teminatın tamamlanmaması halinde İşletme sözleşmeyi feshetme veya ek süre vermekte serbesttir.

g) Sözleşme ile alınan kesin teminat, zaman içerisinde değişen şartlara uyum sağlamak için her sözleşme yılı başında belirlenecek yeni kira bedeline göre artırılarak yenilenir ve sözleşme yılı başlangıcından itibaren **20 (yirmi) gün** içerisinde Kiracı tarafından Kiralayana teslim edilir.

h) Teminatların tamamlanması için ek süre verilmemesi veya verilen ek süreye rağmen teminatların tamamlanmaması halinde işletme tek taraflı olarak sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir.

4- TESLİM TESELLÜM YERİ VE ŞARTLARI :

a) Kiralanan alanlar üzerindeki taşınmazlar kiracıya İşletme tarafından oluşturulan komisyon marifetiyle teslim tutanağı tanzim edilerek teslim edilir. Taahhüt süresi sonunda taşınmaz yine bir komisyon tarafından teslim alınır. Kiracının taşınmaza vermiş olduğu zararlar komisyonca tespit edilerek kiracıdan tahsil edilir.

b) Taşınmazlar kiracıya teslim edildikten sonra kiralayanın taşınmazlar üzerinde hiçbir sorumluluğu kalmaz.

5- ÖDEME ŞARTLARI :

a) Müşteri kiraladığı arazinin ihalede oluşan fiyat üzerinden hesap edilen toplam bedelini, peşin olarak ödeyebileceği gibi, kira bedelinin tamamına karşılık (vergiler dahil) banka teminat mektubu vermek şartıyla **2027 yılı ve daha sonraki yıllar için 01-30 KASIM** tarihlerinde defaten de ödeyebilecektir. Söz konusu para işletmenin **T.C. Ziraat Bankası Sarayönü Şubesindeki TR 76 0001 0006 0005 9943 7852 40 İban no'lu hesabına** yatırılacaktır

b) Teminat mektubu (Kira bedeline Karşılık) sözleşme imzalanmadan önce İşletmeye teslim edilecektir.

c) Kira bedeline karşılık verilen banka teminat mektubu, kira bedeli ödenmediği takdirde nakde çevrilerek kira bedeline sayılacaktır. Bu durumda ihaleye ait kesin teminat cezai şart olarak irad kaydedilir.

d) Kira sözleşmesinin İşletme tarafından haklı feshi veya müşterinin haksız feshi halinde kira döneminin tamamlanmasına kadar geçecek süre için peşin ödenen kira bedeli geri ödenmez.

e) Kiracı, kira bedelini gecikmeli olarak ödediği takdirde geciken kira bedelinin her ayı için o yılki kira ücretinin **% 3,7 (Aylık) oranındaki** tutarı, ifaya eklenen ceza-i şart olarak öder. Ancak bu gecikme **3 (Üç) ayı geçemez**. Bu sürenin bitiminde yapılan en fazla 10 (on) gün süreli yazılı ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde kira bedeli karşılığında teminat verilmişse kira bedeli teminattan tahsil edilerek kesin teminat şartı ceza olarak irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek bundan dolayı Kiralayanın uğrayacağı zarar ve ziyanın da tahsili için kanuni yollara başvurulur.İrat

kaydedilen teminat borca mahsup edilmez. Kira bedeli gecikme tarihindeki ticari temerrüt faiziyle birlikte kiracıdan ayrıca tahsil edilir.

6-) KİRACININ HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a) Kiracı, kiralanan taşınmazlara ilişkin her türlü izin ve ruhsatı, izin ve ruhsatın özelliğine göre ilgili kamu kurum ve kuruluşlar ile belediyelerden almak zorundadır. Kiralayan, bu izin ve ruhsatların alınmasından sorumlu değildir. İzin ve ruhsat alınmamasından dolayı gelebilecek her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

b) Kiracı, kiralayandan izin almadan kiralanan dahil gayrimenkulleri başkasına kiralayamaz, devredemez, bedelli veya bedelsiz kullanıramaz.

c) Kiracı, Kiralayanın (TİGEM'in) adını ve amblemini hiçbir şekilde kullanamaz. Kiracı sözleşme tarihinden sonra kiraladığı alan ve taşınmazlar ile alakalı tamir, bakım veya başka bir gerekçe ile hiçbir maddi talepte bulunamaz.

d) İhale kararına ait her türlü vergi, damga vergisi, karar pulu, resim, harç ve her türlü yasal ödemeler ve diğer sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kira bedeline yürürlükteki KDV ilave edilecektir. KDV oranlarında ileride olabilecek değişiklikler veya yeni getirilecek vergi ve benzeri ödemelerde aynen geçerli olup, bu tür ödemelerde kiracı tarafından karşılanacaktır.

e) Kiracı, sözleşme, idari ve teknik şartnamede belirtilen tüm yükümlülüklerle uymak mecburiyetindedir. Yükümlülüklerle uyulmaması halinde Kiralayan aleyhine oluşacak zarar ve ziyan ayrıca protesto çekmeye ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın risk teminatından tahsil edilir.

f) Sözleşme imzalandıktan sonra; gerek kiracının bu işle ilgili olarak çalıştıracağı personel bakımından gerekse yapmış olduğu iş bakımından yürürlükteki mevzuat hükümlerinden doğacak her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

g) Kiracı, tarımsal faaliyetlerini sürdürebilmek amacıyla kiralanan üzerine bina, ahır, tesis, gibi sabit yapı inşaa etmek isterse bunun için Kiralayanın onayını alması şarttır. Yapılacak sabit yapılar kira dönemi sonunda Kiralayana kalacaktır.

7-) KİRALAYANIN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a) Kanunun öngördüğü ve bu sözleşme ve bu sözleşmenin ek ve tadillerinde gösterilen ihlal hallerinde kiralayanın fesih hakkı vardır. İş bu sözleşme hükümlerine ve eklerine aykırılık halleri fesih sebebidir. Kiralayan, aykırılığı öğrendiği tarihten itibaren en kısa zaman içerisinde aykırılığın giderilmesini ihtar eder ve işin mahiyetine uygun bir süre tayin eder. Kiralayan tarafından aykırılığın giderilmesi ihtarı ve uygun süre tayin edilmemesi ne kadar süre geçerse geçsin zımni muvafakat olarak kabul edilemez, defî olarak kullanılamaz. Bu süre sonunda aykırılığın giderilmemesi üzerine Kiralayan ihbarsız fesih hakkını ve tahliye talebini kullanır. Sözleşmeden doğan tazminat, cezai şart talep ve teminatları paraya çevirme hakları saklıdır.

b) Kiralayan kiralananla ilgili olarak gayrimenkul hukukundan doğan ihtilafların giderilmesi için gerekli gördüğü takdirde üçüncü kişiler aleyhine dava açar.

8-SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ:

a) Kira süresi, sözleşmede belirtilen sürenin sonunda sona erecektir. Kira süresi bitiminden 2(iki) ay önce kiracının kira süresinin uzatılması yönünde bir talebinin olması ve TİGEM Yönetim Kurulu'nun uygun görmesi halinde kira süresi 5 (Beş) yıl daha uzatılabilir.

b) Kira sözleşmesinin Kiralayan tarafından haklı feshi veya kiracının haksız feshi halinde peşin ödenen kira bedeli geri istenemez. Bu halde, kesin teminatı irat kaydedilir ve uğranılan zarar ve ziyanın tahsili için kanuni yollara başvurulur.

9- TASFİYE :

a) Kira sözleşmesinin her ne sebepten olursa olsun sona ermesi ile Kiracı, faaliyetini durdurarak kiralananı tahliye için verilen sürede kiralayana teslim edecektir.

b) Kiracı kiralananı ve üzerindeki taşınmazları gecikme ile teslim ettiği takdirde gecikilen her ay için o yılki kira ücretinin **% 3,7 (Aylık) oranında** gecikme cezası alınacaktır. Ayrıca teslim süresinin 30 günü geçmesi halinde; Bu sürenin bitiminde yapılan 10 (on) Günlük yazılı ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde kesin teminat ceza-i şart olarak irat kaydedilecektir. Kiralananın teslim edilmediği sürelerle ilişkin kira bedeli ayrıca tahsil edilecektir.

c) Teslim sırasında, kiracının kiralananı, sözleşmeye aykırı olarak verdiği zararlar tespit edilir. Kiralananda herhangi bir zarar bulunmadığının anlaşılması halinde kiralanan teslim alınarak kesin teminat ve risk teminatı iade edilir.

10- TEMİNAT İADESİ :

Teminatlar, kiracının taahhüdünü sözleşme, idari ve teknik şartname esasları dâhilinde yerine getirilmesine müteakip iade edilir.

11- GENEL HÜKÜMLER :

a) İhale ile ilgili şartnameler ve akdedilecek sözleşmeden doğacak her türlü ihtilaf halinde ANKARA Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

b) Kiracının göstermiş olduğu adrese yapılacak tebligat Kiracının kendisine yapılmış sayılır.

c) Sözleşme süresi dolmadan Hükümetin Tarım ve Orman Bakanlığının Kanun, Tüzük ve Talimatları ile veya TİGEM Yönetim Kurulunun gördüğü lüzum üzerine İdarenin faaliyetlerinin tamamen veya bir süre durdurulması, kiralınması, iştirak kurulması, kapatılması veya özelleştirilmesi veya Kiralayanın iradesi dışında herhangi bir mevzuatla kira konusu taşınmazlara el konulması halinde sözleşme feshedilerek hükümsüz sayılacaktır. Kiracı bu durumda Kiralayandan herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

Bu durumda tahliye edilen yılın kira ücreti = (Bir yıllık kira ücreti /365 gün x kiralık olarak kullanılan gün) üzerinden hesaplanarak alınır.

d) Bilgi Güvenliđi, Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması Yükümlülüđü

İşbu sözleşme kapsamında taraflara ait kimlik, iletişim ve işlem bilgileri; sözleşme süreçlerinin yürütülmesi, mali ve hukuki yükümlölüklerin yerine getirilmesi amacıyla işlenebilmektedir.

Taraflar, sözleşme kapsamında paylaşılacak her türlü bilgi ve belgenin gizliliğini koruyacaklarını, bu bilgileri yalnızca sözleşmenin ifası amacıyla kullanacaklarını ve yetkisiz kişi veya kurumlarla paylaşmayacaklarını kabul ve taahhüt eder.

Taraflar, sözleşme kapsamında işlenen kişisel verilerin **6698 sayılı KVKK** ve ilgili mevzuat çerçevesinde işleneceğini ve korunacağını kabul eder.

Taraflar, sözleşme kapsamında elde edilen kişisel veri ve gizli bilgileri üçüncü kişilerle paylaşmayacak, sadece sözleşme amaçları doğrultusunda kullanacak ve sözleşme sona erdikten sonra mevzuat ve saklama süreleri doğrultusunda muhafaza eder veya gerekli hallerde imha eder.

İşbu madde, sözleşmenin sona ermesinden sonra da geçerliliğini korur.

e) Web Sitesi Yayınlı Genel Aydınlatma Metni

Yüklenici veya alıcı tarafın yetkilisi, Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü tarafından Kurumun resmi internet sitesinde yayımlanan Aydınlatma Metni kapsamında **“bilgilendirildiğini beyan eder.”**

f) Bu sözleşme 11 maddeden ibaret olup, Kiralayan ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ... /.../2026 tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Sözleşme İdari ve Teknik şartname ile birlikte hüküm ifade eder. Aşağıda isimleri yazılı taraflar sözleşmeyi ve ekli İdari ve Teknik Şartnamenin bütün madde ve şıklarını aynen kabul etmiş sayılırlar.

“KİRACI”

“KİRALAYAN”

TİGEM

GÖZLÜ TARIM İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜ