

TÜRASAS SAKARYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
MİSAFİRHANE BODRUM KATI KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1. TARAFLAR

Bir taraftan **TÜRKİYE RAYLI SİSTEM ARAÇLARI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (TÜRASAS)**
Sakarya Bölge Müdürlüğü Müdürlüğü diğer taraftan

arasında aşağıda yazılı şartlarda bu kiralama sözleşmesi yapılmıştır.

Bu sözleşmede **TÜRKİYE RAYLI SİSTEM ARAÇLARI SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (TÜRASAS) Sakarya Bölge Müdürlüğü** kısaca TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğü ve diğer taraftan olarak ifade edilmiştir.

MADDE 2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bu sözleşme ile mülkiyeti TCDD ve tasarrufu TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğüne ait olan Misafirhane Bodrum Katının 36 aylık kiralama işi 233 sayılı K.H.K. gereğince hazırlanan TÜRASAS Genel Müdürlüğü ana sözleşmesine göre kiralanarak değerlendirilmesi amacı ile kiracıya "TÜRASAS SAKARYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ MİSAFİRHANE BODRUM KATININ KİRAYA VERİLMESİ İLE İLGİLİ TEKNİK ŞARTNAME" doğrultusunda devredilmiş olup, bu nedenle, yapılan sözleşmenin 6570 sayılı Kira Kanunu Hükümlerine tabi olmadığını taraflar peşinen kabul ederler.

MADDE 3. KİRALANMA SÜRESİ VE YER TESLİMİ

Kiralama süresi 01/01/2024 tarihinden 31/12/2026 tarihine kadar toplam 36 aydır. Sözleşmenin imzalanmasını müteakip en geç 7 gün içinde TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğü tarafından yer teslimi yapılacaktır.

MADDE 4. TAŞINMAZIN AYLIK KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ

Kiralanacak taşınmazın 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasında kiralama bedeli aylık KDV hariç _____ TL' olup Yıllık (12 ay) KDV hariç x _____ = _____ TL'dir. Toplam sözleşme süresi 3 yıl (36 ay) olup 2024 yılını takip eden 2025, 2026 yılları için ve ayrıca sözleşmedeki mevcut maddeden dolayı bir yıl daha uzatılırsa o yıla ait kira artışı, Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksinin on iki aylık ortalamalarının geçmeyecek şekilde olacaktır.

Kiracı kiralama bedelini sözleşmenin imzalanmasından itibaren (PEŞİN OLARAK) aylık taksitler halinde günü geldiğinde kendiliğinden TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğü veznesine veya banka hesaplarına maktubuz karşılığı ödeyecektir.

Kiralama bedeli ve ayrıca kullanılan elektrik, su ve doğalgaz kullanım bedellerinin ödenmesinde gecikme olduğu takdirde kiracının 10 gün içerisinde ödemede bulunması için TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğü tarafından yazılı ihtar çekilir. Vadesinde ödenmeyen tutara, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanunun 51. Maddesi üzerinden, gecikme zammı tahakkuk ettirilerek tahsilat yapılır. Sözleşme döneminde ödemedeki gecikmeden dolayı 2 defa ihtar çekilmesi halinde, başka ihtar hacet kalmaksızın sözleşme feshedilir.

MADDE 5. KESİN TEMİNAT

TÜRASAS Sakarya Bölge Müdürlüğünü Misafirhane Bodrum Katının kiralama işi Sözleşme

Kiracı kendisine teslim edilen yerleri kullanma neticesinde meydana gelecek hasar ve zararlara veya herhangi bir nedenle TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne karşı doğacak borcuna karşılık kira bedelinin 1 yıllık (12 aylık) tutarının %6'sı kadar meblağı kesin teminat olarak TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü veznesine veya banka hesaplarına sözleşmenin imzası sırasında yatırmış olacaktır. Kira artış yıllarında ek teminat hesaplanıp ayrıca yatırılacaktır.

MADDE 6. KESİN TEMİNATIN İADESİ

Sözleşmenin sonunda kiralanan yer, TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne terk ve teslim edildikten sonra kiracının kira, elektrik, doğalgaz, vergi ve harç gibi veya herhangi bir nedenle doğmuş borçlarının kalmadığı ve kiralanan yer ile müştemilatı ve tesislerde herhangi bir hasar ve ziyan meydana gelmediği belirlendikten sonra yatırmış olduğu teminat kendisine ya da yetkili vekiline iade olunur.

Kiracının TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne yukarıda belirtilen sebeplerden veya herhangi bir nedenle borcu olmuşsa bu miktar teminatından kesilir. Şayet teminat miktarı borçlara ve hasar bedeline yetmez ise eksik kalan kısım kiracıdan talep ve tahsil edilir.

MADDE 7. KİRACIYA AİT MASRAFLAR

Kiralanarak devredilen yerlerin kiralananmasından doğan KDV dâhil her türlü vergi, resim ve harçlar ile Resmi mercilerden alacağı her türlü ruhsat ve benzeri belgeleri kendisi alacaktır. Kiralamayla ilgili Resmi mercilerin emir ve talimatları veya yasaklamaları TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünü ilzam etmez.

Çalışacak olan personelin maaş ücreti ve bunun gibi diğer hakedişleri, vergi, sigorta primleri ve çalışanlarla ilgili diğer yükümlülükler ile sözleşmenin tasdikine ilişkin noter, pul, harç ve masraflar da kiracıya aittir.

MADDE 8. KİRALANAN YERİN DEVREDİLMESİ

Bu sözleşme ile kiracıya tahsis edilen yeri kullanma hakkı kiracının kendisine aittir ve bu sözleşme hükümlerine uygun şekilde kullanılacaktır. Başka bir amaçla kesinlikle kullanılamaz. Kiracı kullanma hakkını devredemez, yanına ortak alamaz. Aksine davranış sözleşmeye aykırı sayılır, sözleşme feshedilir ve teminatı irat kaydedilir.

MADDE 9. TAŞINMAZIN KORUNMASI

Kiracı, kendisine devredilen yeri iyi şekilde korumaya mecburdur. Sözleşmenin bitiminde devir aldığı gibi iade etmek zorundadır. Kiracı TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün yazılı izni olmadan hiçbir şekilde tadilat yapamaz.

MADDE 10. TAŞINMAZIN KONTROLÜ

Kiracı, kiraladığı taşınmazda bir personel istihdam edecekse, iyi hal sahibi personel çalıştırmak zorundadır. Çalıştırılacak personel TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü tarafından kontrol edilecektir. Kiracı, TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün çalıştırılmasını uygun görmediği personeli işten çıkarmak zorundadır.

MADDE 10.1: Kiracı, kiralama hakkını devir aldığı yerlerde yapacağı hizmetle ilgili her türlü kanun, tüzük ve TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü yönetmeliklerine uymak zorundadır. Kiracı TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün ilerideki düzenlemelerine uyacağını kabul eder.

MADDE 10.2: Taşınmazda alkollü içki bulundurulması ve satılması yasaktır.

MADDE 10.3: TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün yetkili personelinin, değişik zamanlarda işletmesini verdiği yerleri kontrol ve teftiş yapma yetkileri vardır. Ayrıca TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün görevli personelinin kiralanan taşınmazda sözleşmeye aykırı hususlar gözlemesi halinde, bu durum bir tutanakla belirlenip kiracıya yazılı olarak tebliğinden sonra kiracı bu hususları sözleşmeye göre yerine getirmek zorundadır. Bu hususları yerine getirmediği takdirde bu sözleşmenin 13.1 maddesi hükümleri uygulanır.

MADDE 11. BAŞKALARININ UĞRAYACAĞI ZARARLARIN SORUMLULUĞU

Kiralama hakkı kiracıya devredilen yerlerde yapılan faaliyetler sebebiyle doğacak her türlü mali, hukuki, idari ve cezai sorumluluklar ile başkalarının uğrayacağı zararlardan tamamı ile kiracı sorumludur.

MADDE 12.TAAHHÜDÜN YERİNE GETİRİLMESİ VE TESİSİN TAHLİYESİ

MADDE 12.1: Kiracı tarafından bu sözleşme maddelerine kısmen veya tamamen uyulmadığı veya diğer fesih hallerinin doğması durumunda, sözleşme süresinin dolması beklenilmeden TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü tarafından kiracıya uygunsuzluk durumunun giderilmesi hususu yazıyla kiracıya bildirilir. Buna rağmen, bildiriminden itibaren 15 gün içinde sözleşmeye aykırılık giderilmediği takdirde TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün sözleşmeyi fesih etme ve tesislerin tahliyesini isteme hakkı doğar.

Eğer yapılan tebligatın kiracıya tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, kiracı en çok 2 aylık bir süre isteyip noterden çıkma taahhüdünde bulunduğu takdirde, sözleşme bu taahhülle bildirilen tarihte sona ermiş olur.

MADDE 12.2. Kiracı, kiralama döneminin herhangi bir zamanında TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü yönetiminin genellikle, iş emniyeti ile ilgili yazılı her uyarısını emir telakki eder. Buna herhangi bir riayetsizlik sözleşmeye aykırılık sayılır ve TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü sözleşmeyi fesih etme hakkı verir.

MADDE 12.3. Kiracı elinde olmayan zorunlu sebeplerden dolayı süresinden önce sözleşmeyi feshetmek isterse bu durum en az bir ay önce yazılı olarak TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır. TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü kiracının talebini kabul ederse o ayın kira bedeli kendisinden tahsil edilir. TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü bu isteği kabul edip etmemekte serbesttir.

MADDE 13. SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİ

Bu sözleşme, süresinin bitiminde tekrar yenilenmiş sayılmayacağından, Kiracı sözleşmenin yenilenmesini istemesi halinde bu talebini en geç sözleşmenin bitiminden 2 ay önce TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne yazılı olarak bildirmek zorundadır. Bu durumda, sözleşme Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksinin on iki aylık ortalamaları oranında bir yıl daha uzatılabilir. Toplam kiralama süresi 4 yılı geçemez.

- Kiracının kabul etmemesi durumunda sözleşmenin bitim tarihinde kiracı taşınmazı tahliye edecektir. Aksi takdirde sözleşmenin 12.1 maddesi hükümleri uygulanır.

- Kiracının hesaplanan yeni kira bedelini kabul etmesi halinde, TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü sözleşmenin yenilenmesine karar verebilir. TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü sözleşmeyi yenileyip yenilemeyeceğini en geç sözleşmenin bitiminden 7 gün öncesinden kiracıya bildirecektir.

MADDE 14. TESİSİN KULLANILMASI

MADDE 14.1. Kiralama hakkı devredilen yerlerin tespit edilen demirbaşları, kiracı tarafından hasar ve zarara uğratılırsa işleticiden bu zarar ve hasar tazmin edilir. Tazmin edilmediği takdirde TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü kiracının verdiği teminata mahsuben meydana gelen hasar ve ziyanı karşılamadığı takdirde kalan kısım ve teminatın tamamlanması kiracıdan talep ve tahsil edilir.

MADDE 14.2. Kiracı, devir aldığı yer içinde ve dışında tehlike doğuracak şekilde ateş yakmayacak yaptırmayacaktır. Kiracı devlet binalarının yangından korunması hakkındaki talimat ile TÜRASAŞ Sakarya TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünü Misafirhane Bodrum Katının kiralama işi Sözleşme

Bölge Müdürlüğü yangından korunma ve yangın söndürme talimatında belirtilen tedbirleri alacaktır. Kiracı kiraladığı gayrimenkulde bir zarar meydana getirirse bu zararları tazmin edecektir.

MADDE 15. KİRACININ AĞIR HASTALIĞI, TUTUKLULUK/MAHKÛMİYETİ

Kiracı, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedenini belgelemek kaydıyla ve taahhüdü yapamayacak duruma girerse bu hallerin oluşundan itibaren 15 takvim gün içinde TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Eğer kiracı kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine kaim olacak kayyumu, mahkeme tayin eder. Bu takdirde, kayyum sözleşmenin uygulanmasından sorumlu olacaktır.

Bu uygulamadan TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü bir zarara uğrayacak olursa sözleşmenin 12. Maddesi hükümleri uygulanır.

MADDE 16. KİRACININ ÖLÜMÜ

Kiracının ölümü veya tasfiyesi halinde sözleşme şartları açısından TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne olan borç durumları değerlendirilerek tasfiyesi yapılır ve artan kesin teminat varislerine verilir veya borcu varislerinden tahsil edilir. Ancak, varislerden istekli olanlara ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde yenidenTL kesin teminat ödenmesi ve bu sözleşmedeki şartlar aynen geçerli olmak şartı ile TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü sözleşmeyi devredebilir. Ya da varisler bu olayın meydana geldiği tarihten itibaren 1 ay içinde kendi bulacakları ve

TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün onaylayacağı başka bir kiracıya sözleşme şartları aynı kalmak şartı ile işi devredebilirler.

MADDE 17. SÖZLEŞMEDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLAR

Sözleşmede belirtilmeyen herhangi bir durum sonucu ortaya çıkacak problemler TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğü ve kiracının ortak mutabakatı neticesinde çözümlenerek TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünün onayı ile yürürlüğe girecektir.

MADDE 18. İHTİLAFLARIN HALİNDE YETKİLİ MERCİ

Madde 17 ile halledilemeyen problemlerin, ihtilafları halinde Adapazarı Mahkemeleri İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 19. TESİSİN TAHLİYESİ

Kiracı, bu sözleşmenin bitiminde kiraladığı yeri hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kayıtsız ve şartsız boşaltıp tahliye edeceğini, TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğüne teslim edeceğini kabul ve taahhüt etmiştir.

MADDE 20. TARAFLARIN İKAMETGÂHI

Tarafların ikametgâhı aşağıda gösterilmiş olup, bu adreslere yapılacak her türlü tebligat o tarafça kabul edilmiş sayılacaktır. Adres değişikliği halinde yeni adres diğer tarafa noter aracılığı ile 15 gün zarfında bildirilir.

Kiracının İkametgâhı :

TÜRASAŞ'ın İkametgâhı : Milli Egemenlik Caddesi No:131, Mithatpaşa-ADAPAZARI/SAKARYA
TÜRASAŞ Sakarya Bölge Müdürlüğünü Misafirhane Bodrum Katının kiralanması İş Sözleşme

Bu sözleşme / /2023 tarihinde taraflarca imzalanmıştır.

KİRACI

TÜRASAS
Sakarya Bölge Müdürlüğü a.