

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

TEKNİK ALTYAPI ALANINDA HAZIR BETON ÜRETİMİ AMAÇLI GEÇİCİ BETON SANTRALİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ İÇİN KİRAYA VERİLMESİ İŞİ İHALESİ SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

1.1. KİRAYA VEREN

İDARE : Çine Organize Sanayi Bölgesi
TEBLİGAT ADRESİ : Gökyaka Mahallesi Selahattin Gökozan Bulv. No:7 Çine Aydın

1.2. KİRACI

ADI SOYAD/UNVAN :
TEBLİGAT ADRESİ :

Bir taraftan KİRAYA VEREN, Çine Organize Sanayi Bölgesi (bundan sonra "KİRAYA VEREN" olarak anılacaktır) ile diğer taraftan (bundan sonra "KİRACI" olarak anılacaktır) aşağıdaki hususlarda mutabık kalarak işbu Kira Sözleşmesini imzalamışlardır.

2. KİRALANAN ALAN

İhale Sıra No 1 (Bir) Aydın İli Çine İlçesi Küçükpanayır Mevkii 279 Ada 13 Parsel 3.222,10 m²'lik alan ile birlikte; İhale Sıra No 2 (İki) Aydın İli Çine İlçesi Küçükpanayır Mevkii 279 Ada 12 Parsel 3.070,01 m²'lik alan bundan sonra tamamı "Alan" olarak anılacaktır.

3. KİRAYA VEREN, Alan'ı Sözleşme'nin imza tarihini takip eden 7 (Yedi) gün içinde KİRACI'ya boş olarak teslim edecektir.
4. Alan'nın kullanıma yönelik olarak, Resmi kurumlardan alması gereken (varsa) her türlü izin ve ruhsatların alınması sorumluluğu KİRACI'ya aittir.
5. KİRACI'nın tükettiği elektrik, su, doğalgaz miktarı sayaç üzerinden tespit edilerek, KİRAYA VEREN tarafından aylık olarak fatura edilecektir. Ödeme KİRACI tarafından her ayın ilk haftası yapılacaktır.
6. Mevzuat hükümlerinin yanlış ve/veya eksik yerine getirilmesinden kaynaklanan ve işbu Sözleşme tarihinden sonra, **kiracının kusuru sebebi ile** karşılaşılabilecek her türlü idari, mali, hukuki ve cezai yaptırımlar nedeniyle KİRALAYAN'a rücu edilemez.

7. KİRACI'nın çalışanlarına ait SGK işe girişlerinin yapılmasına ait sorumluluk KİRACI'ya aittir. İş kazası nedeni ile oluşacak hasarlar, KİRACI ile çalışanlar arasında oluşacak tazminatların tüm sorumluluğu KİRACI'ya aittir.
8. Kiralanan Alan ile ilgili SGK, Vergi Dairesi ve diğer kamu kurumları tarafından **kiracının kusuru sebebi ile** kesilecek cezaların tamamından KİRACI sorumludur. Böyle durumlarda KİRAYA VEREN'e yansıtılacak cezalar KİRACI'ya rücu edilecektir. KİRACI rücu edilen cezayı kayıtsız şartsız kabul, beyan ve taahhüt eder.
9. KİRACI tarafından, **kiralanan alan içerisine** alınan 3.kişilerin tüm sorumlulukları KİRACI'ya aittir.

10. SÖZLEŞMENİN BAŞLANGICI, SÜRESİ VE SONA ERME:

- a) Kira akdi, bu Sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte kurulmuş olur.
- b) Sözleşme süresi..... tarihinden itibaren 5 (beş) **+ 5 (beş)** yıldır.
- c) Sözleşme süresinin bitimine **6 (altı) ay** kala KİRAYA VEREN veya KİRACI feshi ihbarda bulunmazlarsa, süreyi ilave 5 yıl uzatma hakkı Çine Organize Sanayi bölgesine aittir.

11. KİRA BEDELİ, ARTIŞLARI VE ÖDENME ŞEKLİ:

- a) Aylık kira tutarı KDV hariç, -TL'dir.
- b) Kira tutarına ilişkin ödemelerolan İdarenin ilgi alanda Alt Yapıyı eksiksiz teslim tarihine müteakip **5 (beş) AY sonra** başlayacak ve her takvim ayının 7. (yedinci) günü akşamına kadar KİRAYA VEREN'in aşağıdaki banka hesabına yatırılacaktır. Ayın 7. (yedinci) gününün tatil gününe rastlaması durumunda kira tutarı, takip eden ilk iş günü ödenecektir.

Banka Bilgileri:

Banka :
Şube : Şubesi (Şb.No.)
Hesap No :
Hesap Sahibi :

- c) **Kira tutarının ilk artış tarihi olarak da; kira bedeli ödeme başlama tarihinin ilk yıl dönümü esas alınacaktır.** Kira bedeline, Borçlar Kanunundaki ilgili hükümler saklı kalmak şartıyla, kiracılık devam ettikçe TÜİK 'nin (Türkiye İstatistik Kurumu) artış ayına denk gelen Yıllık Değişim (Bir Önceki Yılın Aynı Ayına göre Değişim) ÜFE endeksi oranında zam yapılacaktır. Müteakip yıllarda aylık kira bedeli artışı, aynı yolla belirlenecektir.
- d) KİRACI, kira tutarını Çine OSB Müdürlüğü'nün 60 (altmış) gün süreli ihtarına rağmen zamanında ödememesi durumunda, geçen ay için aylık kira bedeline "**Ticari Temerrüt Faiz**" oranı baz alınarak hesaplanacak gecikme cezasını KİRAYA VEREN'e defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

12. KİRACI Alan'ı tahliyesi sırasında kiralama öncesindeki durumuna getirerek teslim edecektir.

13. TEMİNAT: KİRACI, KİRAYA VEREN'in Kira Bedeli'nin ödenmemesi, geç ödenmesi, taşınmazın uğrayacağı zararlar ve diğer tüm zararlarını teminat altına almak amacıyla KİRAYA VEREN lehine Kdv Dahil 1 (bir) yıllık kira bedelli olanTL tutarında kesin ve süresiz teminat mektubunu kira sözleşmesi günü hazır bulundurur.

14. KİRACI, Alan'ın kira süresince kullanımı ve kira süresinin bitiminde boşaltılması sırasında üçüncü şahıslara vereceği zararlar da dahil olmak üzere her türlü zarar ve ziyandan münhasıran sorumludur.

15. KİRAYA VEREN, Alan'ın durumunu, geri verilmesi sırasında gözden geçirmek ve KİRACI'nın sorumlu olduğu eksiklikleri ve ayıpları bildirmek zorundadır. Şayet Alanda bir zarar ziyan söz konusuysa KİRACIDAN bedeli istenebilir.

16. CEZAI ŞARTLAR: İşbu sözleşme ve İhale İdari ve Teknik Şartnamesinde belirtilmiş olan kural ve şartlardan herhangi birinin ihlal edildiğinin KİRAYA VEREN Yetkilisi tarafından tespit edilmesi halinde Çine OSB Müdürlüğü'nün 60 (altmış) gün süreli ihtarına rağmen KİRACI her bir ihlal için 1 (Bir) aylık kira tutarını cezai şart olarak derhal nakden ve defaten KİRAYA VEREN tarafından bildirilecek banka hesabına ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

17. MÜCBİR SEBEPLER: Mücbir sebepler, Sözleşme konusu Alan'ın fiilen hasara uğramasına ve kısmen veya tamamen kullanılamaz hale gelmesine yol açan, deprem, yangın, su baskını, savaş, iç savaş, yaygın şiddet olayları gibi durumlarla, yasa, tüzük, yönetmelik ve yetkili mercilerin kararları gibi, tarafların kusur ve iradesi dışında oluşan, öngörülemeyen ve fakat bunlarla sınırlı olmamak koşuluyla, yukarıda sayılmış bulunan durumlardır. Mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde işbu Sözleşme'nin akıbeti taraflarca müşterek olarak kararlaştırılacaktır.

18. İşbu Sözleşme'den doğan damga vergisi KİRACI tarafından ödenecektir. Ödeme belgesi KİRAYA VEREN ile paylaşılacaktır.

19. Taraflar bu Sözleşme'nin uygulanmasından ve yorumlanmasından doğacak uyuşmazlıkları öncelikle kendi aralarında sulhen gidermeye gayret edeceklerdir. Sulhen giderilemeyen tüm uyuşmazlıklar halinde AYDIN Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

20. KİRACI bu Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini KİRAYA VEREN'in yazılı onayı alınmadan başkasına hiçbir suretle doğrudan ve/veya dolaylı olarak devir ve temlik edemez. KİRACI, Alan'ı kısmen veya tamamen başkasına kiralayamaz ve işgal ettiremez.

21. İhale dosyasında bulunan ikametgâh belgesindeki adresler KİRACI'nın yasal tebligat adresidir. KİRACI işbu Sözleşmeden kaynaklanacak herhangi bir konuda bu adrese Noter veya adli mercilerce yapılacak tebligatların kendisine yapılmış sayılacağını ve Tebligat Kanunu hükümleri gereği geçerli bir tebligatın sonuçlarını doğuracağını kabul eder.

22. İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ: KİRACI, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun gereği olarak bünyesinde İSG Uzmanı ve İşyeri Hekimi bulundurduğunu (bordrosunda çalışanlar içerisinde yaptığı

23. sözleşmesi ile beraber), veya İSG hizmetini yahut İşyeri Hekimliği hizmetini dışarıdan aldığını (OSGB Sözleşmesi ile beraber) belgelemekle yükümlüdür. KİRACI ayrıca, hizmeti vermekle görevli çalışanlarının; görevleri ile ilgili risk analizi raporlarını, İş Sağlığı ve Güvenliği konusundaki eğitimlerine ilişkin belgelerini, Mesleki eğitim (özel uzmanlık gerektirenler için) durumlarını gösterir belgelerini, her türlü araç-makine kullanımı için gerekli belgelerini ve İşe giriş ve periyodik muayenelerine ilişkin belgelerini KİRAYA VEREN'e sağlamakla yükümlüdür. KİRACI, ortak kullanım alanlarını dikkate alarak, buralarda KİRAYA VEREN tarafından iş sağlığı ve iş güvenliğine ilişkin olarak belirlenen genel kurallara ve yasal mevzuatta belirlenen tedbirlere kendi işçilerinin uymalarını sağlamayı kabul eder. KİRACI, işçilerini yapılacak iş ve riskler konusunda bilgilendirerek, işleri ile ilgili olmayan bölümlere girmemeleri ve müdahale etmemeleri konusunda kesin önlem alacaktır.

KİRACI, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve işbu Sözleşme'nin ifası kapsamında **kiracının kusuru sebebi ile** KİRAYA VEREN'in uğrayabileceği her türlü zararı karşılamayı gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

24. 23 (yirmiüç) maddeden ibaret bu Sözleşme, taraflarca okunup, içeriği tamamen anlaşılacak ve kabul edilmek suretiyle 2 (iki) nüsha olarak / / 2024 tarihinde imza altına alınmış ve yürürlüğe girmiştir.

EKLER

- Ek-1: Firma Yetkilisi İmza Sirküleri
- Ek-2: 2024-12-1 Nolu İhale İdari ve Teknik Şartnameleri
- Ek-3: Teminat Mektubu

KİRAYA VEREN
Çine Organize Sanayi Bölgesi

KİRACI