

## SATIŞ ŞARTNAMESİ

### I-GENEL ŞARTLAR

#### MADDE 1-

Satışı yapılacak taşınmazın:

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü :

Belediye Payı :

Cinsi :

Tapudaki şerhler :

Sınırları :

Niteliği :

(Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz ..... Belediyece , ...../...../..... tarihine tesadüf eden .....günü saat ..... de yapılacak ihale ile satılacaktır.

**MADDE 3-** İhale, Atakum Belediye Başkanlığınca, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde ..... usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın tahmin edilen bedeli ..... TL ve geçici teminat miktarı ..... TL'dir.

**MADDE 5-** İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Atakum Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 6-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 7-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri ihale bedelini peşin ödeyebileceği gibi, Bakanlıkça belirlenecek parasal sınırlar dikkate alınarak taksitle de ödeyebilir.

Peşin ödeme halinde, müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil

ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Müşteri, taksitle ödeme talebinde bulunduğu takdirde; sözleşme düzenlemek suretiyle ihale bedelinin dörtte birini peşin, kalanını en fazla iki yılda, taksitlerle ve hesaplanacak kanuni faizi ile birlikte yatırmak zorundadır.

Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez. Ancak, taksit tutarlarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Belediye lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir.

Müşterinin sözleşme hükümlerine uymaması durumunda, sözleşmenin feshedileceği bildirilir. Tebligata rağmen borcun ödenmemesi halinde, taşınmaz Belediye mülkiyetinde ise sözleşme feshedilerek, geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, Belediyeye irat kaydedilir ve satış bedeli olarak tahsil edilen tutarlardan mahsup edilerek kalanı faizsiz olarak alıcıya aynen iade edilir. Taşınmaz, banka teminat mektubu veya ipotek tesis edilerek alıcı adına tescil edilmiş ise teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek, kalan borç faizi ile birlikte tahsil edilir.

İdare de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

**MADDE 8-** Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediye, fuzuli şagili bu taşınmazdan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez. Taşınmaz, işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

**MADDE 9-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

## II- ÖZEL ŞARTLAR

**MADDE 10-** "Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

### NOT:

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

2) Şartnameye konulması gerekli görülen "Özel Şartlar" Belediye önceden tespit edilerek 10 uncu ve müteakip maddeler halinde şartnameye ilave edilecektir.



## TAKSİTLİ SATIŞ SÖZLEŞMESİ

## MADDE 1-

Satışı yapılan taşınmazın:

İli :  
İlçesi :  
Mahalle/Köyü :  
Mevkii :  
Pafta No / Cilt No :  
Ada No / Sayfa No :  
Parsel No / Sıra No :  
Yüzölçümü :  
Belediye Payı :  
Satış Bedeli :

Alıcının:

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

Alıcı, bu sözleşmede yazılı olan adresi tebligat adresi olarak kabul etmiştir. İdare tarafından alıcıya yapılacak her türlü ihbar ve tebligat bu adrese gönderilir. Adres değişikliğinin idareye yazılı olarak bildirilmesi zorunlu olup, adres değişikliği nedeniyle alıcıya ulaşmayan tebligattan dolayı idare sorumlu değildir.

## MADDE 2- SATIŞ BEDELİNİN TAHSİLİ VE ÖDENME ŞEKLİ

Satış bedelinin ..... TL peşin, kalan ..... TL ise aşağıdaki taksit tablosunda belirtilen taksitler halinde ve kanuni faizi ile birlikte tahsil edilir.

Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az yüzde yirmibeşinin peşin ödenmesi gerekmektedir. Satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağı verilmez. Ancak, taksit tutarlarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Belediye lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir.

Satış bedelinin iki taksitle ödenecek olması halinde, taksitlerden herhangi birinin veya satış bedelinin ikiden fazla taksitle ödenecek olması halinde ise, üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi durumunda, alıcıya borcunu ödeme tarihine kadar tahakkuk edecek faizi ile birlikte onbeş gün içinde ödemesi, aksi takdirde sözleşmenin feshedileceği idarece bildirilir.

## TAKSİT TABLOSU

Taksit Sayısı	Taksit Tarihi	Kalan Tutar	Taksit Miktarı	Faiz Tutarı	Ödenecek Toplam Tutar

### MADDE 3- FAİZ ORANININ DEĞİŞMESİ

Sözleşme süresi içinde kanuni faiz oranının değişmesi halinde, kalan borç tutarı, faiz oranı değişikliğinin yapıldığı tarihten itibaren yeni faiz oranları esas alınarak hesaplanır.

### MADDE 4 - SÖZLEŞMENİN FESHİ

Tebliğata rağmen borcun ödenmemesi halinde, taşınmaz Belediye mülkiyetinde ise sözleşme feshedilerek, ihale ile yapılan satışlarda geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, doğrudan satışlarda ise satış bedelinin yüzde onu, Belediyeye irat kaydedilir ve satış bedeli olarak tahsil edilen tutarlardan mahsup edilerek kalanı faizsiz olarak alıcıya aynen iade edilir. Taşınmaz, teminat mektubu veya ipotek tesis edilerek alıcı adına tescil edilmiş ise teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek, kalan borç faizi ile birlikte tahsil edilir.

### MADDE 5- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, Belediyeye ait taşınmazların satışına ilişkin mevzuat hükümleri uygulanır.

### MADDE 6 - İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilaf halinde Samsun Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

### MADDE 7-DİĞER HÜKÜMLER

(Sözleşmeye konulması uygun görülen diğer hususlar yazılacaktır.)

İşbu sözleşme ..... maddeden ibaret olup, ..... nüsha halinde düzenlenerek, birlikte imza altına alınmıştır. .... / ..... / 200....

## TARAFLAR

İTA AMİRİ

ALICI



## KİRA ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

## MADDE 1-

Kiraya verilecek taşınmazın:

İli: :  
 İlçesi :  
 Mahalle/Köyü :  
 Mevkii :  
 Pafta No / Cilt No :  
 Ada No / Sayfa No :  
 Parsel No / Sıra No :  
 Yüzölçümü :  
 Belediye Payı :  
 Cinsi :  
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Atakum belediye Başkanlığınca, .../.../..... tarihine tesadüf eden .....günü saat ..... de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Atakum Belediye Başkanlığınca, 10/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde .....usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi .....yıl /ay'dır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) ..... TL ve geçici teminat miktarı ..... TL'dir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz

olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 11-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 12-** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Belediyeye ödemek zorundadır.

**MADDE 13-** Kiracı bu hakkını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 14-** Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan; yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 15-** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 16-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı 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 şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 17-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira icra daireleri ve mahkemelerdir.

**MADDE 18 –** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise , tebligatı müteakip on beş gün içinde tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızâen tahliye etmemesi halinde,2886 Sayılı Devlet ihale Kanununun 7 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 19 –**Bu şartnamede yer alan ,kiraya verile idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 20 –**Bu şartname belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde , 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** itilafların çözüm yeri Samsun icar Daireleri ve Mahkemeleridir.

## **II-ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 23-**“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

### **NOT :**

- 1) Şartnamede.../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” Belediye Başkanlığınca önceden tespit edilerek 23 ncü ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.

## KİRA SÖZLEŞMESİ

## MADDE 1-

Kiraya verilen taşınmazın:

İli :  
 İlçesi :  
 Mahalle/Köyü :  
 Mevkii :  
 Pafta No / Cilt No :  
 Ada no / Sayfa no :  
 Parsel No / Sıra No :  
 Yüzölçümü :  
 Belediye payı :  
 İlk yıl Kira Bedeli :  
 Kiralama Amacı :  
 Kiraya veren :

Kiracının:

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

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren .... (....) ay/yıldır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli ..... TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli birer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

Yıllık kira bedeli birer aylık dönemler halinde, 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 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki Belediye Başkanlığınca mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren on beş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.



**MADDE 5-** Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına matuf olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

**MADDE 6-** Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

**MADDE 7-** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Belediyeye ödeyecektir.

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

**MADDE 8-** Tabii afetler (yangın, deprem, su basması vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller 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, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

**MADDE 9-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 10-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

**MADDE 11-** Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 12-** Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerinde 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 13-** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

**MADDE 14-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde 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 15-** Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 10/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, 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 halinde sözleşme feshedilecektir.

**MADDE 16-** Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

**MADDE 17-** Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

**MADDE 18-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir

**MADDE 19-** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 20-** (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

## TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI



**TAHSİSLİ TAŞINMAZLARDAKİ TİCARİ AMAÇLA KULLANILACAK  
YERLERE AİT KİRA SÖZLEŞMESİ**

**MADDE 1-****Kiraya verilen taşınmazın:**

**İli:** :  
**İlçesi:** :  
**Mahalle/Köyü:** :  
**Mevkii:** :  
**Pafta No / Cilt No:** :  
**Ada no / Sayfa no:** :  
**Parsel No / Sıra No:** :  
**Yüzölçümü:** :  
**İlk yıl Kira Bedeli:** :  
**Kiralama Amacı:** :  
**Kiraya veren:** :  
**Tahsisli olduğu idare:**

**Kiracının:**

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

**MADDE 2-** Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren .... (....) ay/yıldır.

**MADDE 3-** İlk yıl kira bedeli ..... TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler halinde, peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 4-** Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki Belediyece mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde düzenlenecek bir tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, kiraya verilecek taşınmaz içerisinde malzeme (ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile kiraya verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır.

**MADDE 5-** Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz.

**MADDE 6-** Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

**MADDE 7-** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini,

verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Belediyeye ödeyecektir.

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

**MADDE 8-** Kiraya verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

**MADDE 9-** Kiraya verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dâhil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

**MADDE 10-** Kiraya verilen yerde yürütülecek faaliyetle ilgili olarak taşınmazın tahsisli olduğu idarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uyulacaktır.

**MADDE 11-** Tabii afetler (yangın, deprem, su basması vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller 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, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

**MADDE 12-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz. Kiralanan yerde işçi çalıştırabilmesi taşınmazın tahsisli olduğu idare amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini anılan idareye yazılı olarak bildirir.

**MADDE 13-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

**MADDE 14-** Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 15-** Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müstemilat ve muhdesat ile dikili şeylerinde 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 16-** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

**MADDE 17-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde 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 18-** Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 10/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, 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 halinde sözleşme feshedilecektir.

**MADDE 19-** Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

**MADDE 20-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir

**MADDE 21-** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

## TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI

**ÖN İZİN / KİRA / KULLANMA İZİNİ / İRTİFAK HAKKI / TRAMPA / SATIŞ  
BEDELİ TESPİTİNE AİT HESAP TUTANAĞI**

İLİ-İLÇESİ :.....

DOSYA NO :.....

<b>TABLO I- TAŞINMAZLA İLGİLİ BİLGİLER VE EMSAL DEĞER</b>		
	Emsal Taşınmaz	Değerlemeye Tâbi Belediye Taşınmazı
Bulunduğu mahalle veya köy		
Cadde veya sokağı		
Taşınmazın cinsi		
Pafta / Cilt, Ada / Sahife, Parsel / Sıra No		
Yüzölçümü		
Kullanım şekli		
Emlâk vergisine esas asgarî değer		
Beyan edilen rayiç bedel		
Varsa kesinleşen rayiç bedel		

**BİNA**

Bina taban alanı ve kat sayısı		
Bağımsız bölüm sayısı		
İnşaatın türü ve sınıfı		
İnşaatın bitim tarihi		

**ARSA VE ARAZİ**

Arsanın imar durumu		
Arazinin kullanım durumu ve verimliliği		
Belediyeye ait taşınmazın emsaline göre hesaplanan değeri		

**TABLO II - TESPİTİN İDARECE DOĞRUDAN YAPILMASI**

Tablo I' deki bilgiler de dikkate alınarak, ön izin / kira / kullanma izni / irtifak hakkı / trampa / satış bedeli olarak ..... YTL tahminî bedel tespit ve hesap edilmiştir.

**TABLO III - TESPİTİN İLGİLİ KURULUŞ VEYA BİLİRKİŞİDEN  
SORUŞTURULMASI SURETİYLE YAPILMASI**

.....Belediyesinden/Odasından veya bilirkişi .....den alınan ve bu hesap tutanağına ekli olan ..... gün ve ..... sayılı yazıda/bilirkişi raporunda/ tutanakta yer alan bilgiler de dikkate alınmak suretiyle .....bedeli olarak .....TL tahmini bedel tespit ve hesap edilmiştir.

TESPİTİ YAPANIN

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

ONAYLAYANIN

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI



**BÜFE, KANTİN, ÇAYOCAĞI GİBİ  
YERLERE AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN KİRA  
BEDELİ HESAP TUTANAĞI**

**TABLO I - KİRAYA VERİLECEK YERE AİT BİLGİ**

Taşınmazın tahsisli olduğu idare	
Adresi	
Personel sayısı	
Personelden başkalarına satış yapıp yapılmadığı	
Niteliği ve alanı (m <sup>2</sup> )	
Elektrik, su, hava gazı, ısıtma bedelinin idarece karşılanıp karşılanmadığı	
Kullanılan demirbaşın ve malzemenin idarece karşılanıp karşılanmadığı	
Satılacak mallar	

**TABLO II - KİRAYA VERİLECEK YERE AİT TAHMİNİ SATIŞ TUTARI**

Veriler	(TL)
Günlük ortalama satış tutarı	
İşletmenin bir yılda açık bulunduğu gün sayısı	
Tahmini satış tutarı (1x2)	

Tablo I ve II deki bilgiler göz önünde bulundurularak kiraya verilecek yerin .....aylık veya .....yıllık kira bedeli .....TL olarak tespit edilmiştir (Bu miktara; kiraya verilecek yerin elektrik, su, hava gazı, ısıtma giderlerinin idarece karşılanması hâlinde bu giderler için idarece ödenecek bedel de tespit edilerek ilâve edilir. Bu giderlerin tespitinde söz konusu yerde buzdolabı, elektrik sobası, tost makinesi gibi aletlerin çalıştırılıp çalıştırılmayacağı, çalıştırılacaksa adetleri ve çalıştırılacak süreleri de göz önünde bulundurulur). ..../..../.....

**TESPİTİ YAPAN  
İDARE YETKİLİSİNİN**

**ADI SOYADI**

**UNVANI**

**İMZASI**

**TAHSİSLİ İDARE  
YETKİLİSİNİN**

**ADI SOYADI**

**UNVANI**

**İMZASI**

T.C.  
ATAKUM BELEDİYESİ  
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

...../...../20.....

TAŞINMAZ TESPİT TUTANAĞI

İL-İLÇE: .....

DOSYA NO .....

TABLO I - VARSA FUZULİ ŞAĞİL VEYA ŞAĞİLLERİN	
Adı, Soyadı veya Unvanı	
T.C. Kimlik No/Vergi	
Adresi	

TABLO II - TAPU BİLGİLERİ		
1	Bulunduğu köy veya mahallenin adı	
2	Tapuda kayıtlı olduğu	Pafta, Ada, Parsel
		Cilt, Sahife ve Sıra No
		Tapu tarihi
3	Cinsi ve yüzölçümü	
4	Hisse durumu ve oranı	
5	Mevkii ve sokağı	
6	Sınırları	

TABLO III - ÜZERİNDE MUHDESAT VARSA	
1	Cinsi ve niteliği
2	Miktarı
3	Kime ait olduğu

TABLO IV - ARAZİ İSE	
1	Arazinin verim gücü
2	Sulanabilirlik durumu

TABLO V - BİNA İSE	
1	İnşaatın brüt alanı (M <sup>2</sup> )
2	İnşaatın sınıfı
3	İnşaatın türü
4	Yıpranma oranı



5	Kullanılabilirlik durumu	
<b>TABLO VI - TESBİTE İLİŞKİN BİLGİLER</b>		
1	İşgal veya tasarrufun başlangıç tarihi ve süresi	
2	İşgal veya tasarruf edilen miktar	
3	İşgal veya tasarrufun amaç ve biçimi	
4	Kamu hizmetlerine gerekli olup olmadığı	
5	6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında olup olmadığı	

<b>TABLO VII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN BEDEL</b>	
1	

<b>TABLO VIII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN BEDEL HESAP TUTANAĞI</b>	
1	İşgal veya tasarrufun başlangıcından tespit tarihine kadar yıllar itibariyle getirebileceği ayrı ayrı ecrimisil miktarı
2	Toplam ecrimisil tutarı
3	Tespitten sonra satış, trampa, kiraya verme, ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı kurulması gereken hallerde bu işlemler için ihtiyaç duyulan sahanın yüzölçümü ile rayiç satış ve trampa bedeli ile bir yıllık kira, ön izin, kullanma izni ve irtifak hakkı bedeli

TESPİTİ YAPANIN ADI SOYADI UNVANI İMZASI

BİLİRKİŞİLERİN ADI SOYADI ADRESİ İMZASI

İŞGALCİLERİN ADI SOYADI ADRESİ İMZASI

**NOT:**

1) Tablo I'in 2 numaralı bölümü gerçek kişiler için T.C. Kimlik Numarası, tüzel kişiler için Vergi Kimlik Numarası esas alınarak doldurulur.

2) Tespiti yapılacak taşınmaz tescilli değilse önceden çizilmiş ölçekli krokisi varsa bunda, yoksa çizilecek basit kroki üzerinde sınırları, komşu taşınmazlar ve malikleri veya kullananları ile yer verilmesi istenen diğer bilgiler gösterilir ve Tablo II'nin 2 numaralı bölümü hariç diğer bölümleri doldurulur.

3) Tespiti yapılacak ve tahmin edilen bedeli hesap edilecek taşınmaz tapuda tescilli olsa dahi, satış, trampa ve gereken diğer hallerde tespit anında taşınmazın alanı yeniden ölçülür, noksanlık veya fazlalık olup olmadığı, idarenin yer vermek istediği diğer bilgilerle birlikte Tablo VII'de gösterilir.

T.C.  
ATAKUM BELEDİYESİ  
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO : .....

ECRİMİSİL İHBARNAMESİ

Fuzuli Şagilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		

TARHİYATI GEREKTİREN NEDENLER

...../...../20.....  
DÜZENLEYEN  
ADI, SOYADI VEYA  
UNVANI

...../...../20.....  
UYGUNDUR  
Emlak ve İstimlak Müdürü

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şagile verilir.



## AÇIKLAMALAR

- 1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.
- 2) Ecrimisil işlemine karşı, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili idareye dilekçe ile müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.
- 3) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi ile ilgisine tebliğ edilir.
- 4) Ecrimisil borçlusunun ödeme gücü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde, ecrimisil en az yüzde yirmi beşi peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla bir yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.
- 5) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, millî emlak birimlerince 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.
- 6) Fuzuli şagiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.
- 7) Fuzuli şagilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

T.C  
ATAKUM BELEDİYESİ  
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: ...

ECRİMİSİL DÜZELTME İHBARNAMESİ

Fuzuli Şağilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	

	YANLIŞI	DOĞRUSU
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		
Düzeltilme sonunda alınacak ecrimisil		

DÜZELTMEYİ GEREKTİREN NEDENLER

...../...../20.....  
DÜZENLEYEN  
ADI, SOYADI VEYA  
UNVANI

...../...../20.....  
UYGUNDUR  
Emlak ve istimlak Müdürü

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şağile verilir.



## AÇIKLAMALAR

1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.

2) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde, ecrimisil en az yüzde yirmibeşi peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla bir yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

3) Ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, millî emlak birimlerince 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.

4) Fuzulî şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

5) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

## ÖN İZİN ŞARTNAMESİ

### I- GENEL ŞARTLAR

#### MADDE 1-

**Ön izin verilecek taşınmazın:**

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü :

Belediye Payı :

Cinsi :

Tapudaki şerhler :

Sınırları :

**Niteliği :** (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde ..... tesisleri yapılmak üzere ve fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar plânının yaptırılması, değiştirilmesi uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin ihalesi yapılacaktır.

**MADDE 3-** İhale Atakum Belediyesince, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi hükmü uyarınca pazarlık usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Ön izin süresi ..... ay/yıldır. Gerekli hâllerde bu süre bedeli karşılığında uzatılabilir. Ancak, ön izin süresinin toplamı dört yılı geçemez.

**MADDE 5-** Tahmini ön izin bedeli .....L ve geçici teminat miktarı.....TL'dir.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden % 6 (yüzdealtı) oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** İhale sonucu belirlenecek ön izin bedeli peşin olarak ödenecektir.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Atakum Belediyesi < Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.



**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.

**MADDE 11-** Ön izin sahibi bu hakkını devredemez, ortak alamaz.

**MADDE 12-** Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar plânının yaptırılmaması, değiştirilmemesi uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Belediyeden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

**MADDE 13-** İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilecek yıllık bedel karşılığında, Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir.

**MADDE 14-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 15-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 16-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

## **II-ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 17-**“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

**NOT :**

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

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” Atakum Belediyesince önceden tespit edilerek 19 uncu ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.

## ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

## MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü :

Belediye Payı :

Cinsi :

Tapudaki şerhler :

Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin :

Adı-Soyadı, Unvanı :

T.C. Kimlik No /

Vergi Kimlik No :

Telefon Numarası :

Adresi :

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde fiili kullanım olmaksızın ; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

**MADDE 3-** Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

**MADDE 4-** Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan ..... TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.



**MADDE 5-** Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

**MADDE 6-** İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Atakum Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Atakum belediyesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir.

**MADDE 7-** Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

**MADDE 8-** Ön izin sahibi bu hakkını devredemez, ortak alamaz.

**MADDE 9-** Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

**MADDE 10-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

**MADDE 11-** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 12-** (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

## TARAFLAR

İTA AMİRİ

ÖN İZİN SAHİBİ

## İRTİFAK HAKKI ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

## MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü :

Belediye Payı :

Cinsi :

Tapudaki şerhler :

Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde ..... tesisleri yapılmak amacıyla Atakum Belediyesince, ..... tarihinde ..... günü saat .....da 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, pazarlık usulü ile irtifak hakkı ihalesi yapılacaktır.

MADDE 3- İrtifak hakkı süresi.....yıldır. Süre hakkın tapuya tescili tarihinde başlayacaktır.

MADDE 4- İlk yıl tahmini irtifak hakkı bedeli.....-TL ve geçici teminat miktarı .....-TL'dir.

MADDE 5- İhale ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ile hakkın tapuya tesciline ilişkin bütün giderler istekliye aittir.

MADDE 6- İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanununun 74 üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen şartları taşınmaları, istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.

MADDE 7- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

MADDE 8- İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç on beş işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.



İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren onbeş gün içinde irtifak hakkı bedelini yatırmak, ihale ve hakkın tapuya tescili ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek ve hakkın tapuya tescili için gerekli yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.

**MADDE 9-** İhale sonucu belirlenecek ilk yıl irtifak hakkı bedeli peşin olarak ödenecektir. İrtifak hakkı bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacaktır.

**MADDE 10-** İrtifak hakkı kurulan taşınmaz amacı dışında kullanılamaz.

**MADDE 11-** İrtifak hakkına konu taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat .....ay/yıl içinde bitirilecektir.

**MADDE 12-** İkinci ve izleyen yıllar irtifak hakkı bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyatları endeksi Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

**MADDE 13-** Bu şartnamede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale iptal edilir.

**MADDE 14-** Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 15-** İrtifak hakkı kurulan Belediye taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır.

İrtifak hakkı kurulan Atakum Belediyesi taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtarı ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hâsılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımı esas alınır.

**MADDE 16-** İrtifak hakkı, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin almadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme yapmak zorundadırlar.

**MADDE 17-** İrtifak hakkı sözleşmesi, sürenin bitimi ile sona erer.

Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir. Ayrıca, Belediye

taşınmazı üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Belediye taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Belediyeye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarları veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

**MADDE 18-** İrtifak hakkı süresinin sona ermesi veya hakkın süresinden önce feshedilmesi halinde taşınmaz on beş gün içinde tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

## II-ÖZEL ŞARTLAR

**MADDE 22-**“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebligat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

### NOT :

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

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” İdarece önceden tespit edilerek 22 nci ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.



## İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli :  
 İlçesi :  
 Mahalle/Köyü :  
 Mevkii :  
 Pafta No / Cilt No :  
 Ada No / Sayfa No :  
 Parsel No / Sıra No :  
 Yüzölçümü :  
 Belediye Payı :  
 Cinsi :  
 Tapudaki şerhler :  
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

### MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli/sürelî (normal) irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi: .....(.....) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, ..... amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde ..... yapılacaktır.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtarını irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

## **MADDE 5- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ**

İrtifak hakkına konu taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat .....ay/yıl içinde bitirilecektir.

## **MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ**

### **A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:**

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayna göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

### **B-Hasılat Payı:**

İrtifak hakkı kurulan Atakum Belediyesi taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır.

İrtifak hakkı kurulan Atakum Belediyesi taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hâsılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımını esas alınır.

### **C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:**

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde irtifak hakkı iptal edilir.



## **MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK**

İrtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtar tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Taşınmazın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

İrtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan; Atakum Belediyesi ne ait veya Atakum belediyesi hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

## **MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ**

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla hak lehtar tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafi hak lehtar tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Belediyeden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

## **MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER**

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtar sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-ziyanı ödemek zorundadır.

## **MADDE 10- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASI**

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

## **MADDE 11- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

İrtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtar tarafından karşılanacaktır.

## **MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA**

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenecektir.



## MADDE 13- DEVİR

İrtifak hakkı, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin almadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme yapmak zorundadırlar.

## MADDE 14- İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya hak lehtarından talep edilmesi hâlinde, irtifak hakkı idarece iptal edilir. Bu durumda, alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Belediye taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Belediyeye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkı sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir. Ayrıca, Belediye taşınmazı üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

## MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtarı, hak süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Belediyeye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

## MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtarı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Belediyeye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

## MADDE 17- SÜRE UZATIMI

Hak lehtarı, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1-Tabii afetler (yangın, zelzele, su baskını vs.),
- 2-Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3-Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi,
- 4-Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,



Hallerinde geçecek süreler kadar irtifak hakkı süresinin uzatımı talebinde bulunulabilir.

#### **MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER**

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

#### **MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER**

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Belediye aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Belediyeye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Belediye temsilcisi katılsın katılmasın dava Belediye veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Belediyeden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Belediyeye ihbar edilecektir.

#### **MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER**

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

#### **MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

### **TARAFLAR**

**HAZİNE TEMSİLCİSİ**

**İRTİFAK HAKKI LEHTARI**

## KULLANMA İZİNİ ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

## MADDE 1-

Kullanma izni verilecek taşınmazın/alanın:

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Yüzölçümü :

Cinsi :

Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak ..... tesisleri yapılmak amacıyla Atakum Belediyesince, ..... tarihinde ..... günü saat .....da 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, pazarlık usulü ile kullanma izni ihalesi yapılacaktır.

MADDE 3- Kullanma izni süresi.....yıldır. Süre sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 4- İlk yıl tahmini kullanma izni bedeli.....-TL ve geçici teminat miktarı .....-TL'dir.

MADDE 5- İhale ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı paylarına ilişkin bütün giderler istekliye aittir.

MADDE 6- İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74 üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen şartları taşımaları, istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.

MADDE 7- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

MADDE 8- İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren onbeş gün içinde kullanma izni bedelini yatırmak, ihale ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödeyerek sözleşme yapmak, notere tasdik ve tescil ettirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.



**MADDE 9-** İhale sonucu belirlenecek ilk yıl kullanma izni bedeli peşin olarak ödenecektir. Kullanma izni bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacaktır.

**MADDE 10-** Kullanma izni verilen taşınmaz/alan amacı dışında kullanılamaz.

**MADDE 11-** Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat .....ay/yıl içinde bitirilecektir.

**MADDE 12-** İkinci ve izleyen yıllar kullanma izni bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyatları endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

**MADDE 13-** Bu şartnamede belirtilen yükümlülüklerle uyulmadığının tespit edilmesi halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale iptal edilir.

**MADDE 14-** Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 15-** Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır.

Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibi brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları izin sahibinden alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hâsılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımı esas alınır.

Kıyılarda yükleme ve boşaltma yapılmak amacıyla kullanma izni verilen iskele, liman, yanaşma yeri, rıhtım ve boru hatlarının üçüncü kişilerin yüklerinin yükleme ve boşaltılmasında kullanılması ve bu yerlerde üçüncü kişilere ait gemilere konaklama hizmeti verilmesi hâlinde, kullanma izni sahiplerinden alınan kullanma izni bedeline ilâve olarak, bu faaliyetlerden elde edilen hâsılatın yüzde onbeşi oranında pay Belediyece ayrıca alınır. Ancak, hâsılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığınca belirlenen ücretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Yüzde onbeş pay alınması gereken hallerde, kullanma izni verilen taşınmazda/alanda yürütülecek faaliyetlerden elde edilecek hasılatın alınacak yüzde bir oranındaki pay, yüzde onbeş payın tahakkukuna esas miktar mahsup edildikten sonra hesaplanır.

**MADDE 16-** Kullanma izni, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

**MADDE 17-** Kullanma izni sözleşmesi, sürenin bitimi ile sona erer.

Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın/alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme idarece

feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir. Ayrıca, taşınmaz/alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, taşınmaz/alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Belediyeye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

**MADDE 18-** Kullanma izni süresinin sona ermesi veya sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi halinde taşınmaz/alan onbeş gün içinde tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

## II-ÖZEL ŞARTLAR

**MADDE 22-**“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

### NOT :

- 1) Şartnamede.../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” Belediyece önceden tespit edilerek 22 nci ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.



## KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1-

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın:

İli :  
 İlçesi :  
 Mahalle/Köyü :  
 Mevkii :  
 Yüzölçümü :  
 Cinsi :  
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

### MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak ..... tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, idarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve taşınmazın/alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen taşınmazın/alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi: .....(.....) yıldır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

### MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

.....  
 Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

### MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ...ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat .....ay/yıl içinde bitirilecektir.

### MADDE 5-KULLANMA İZİNİ BEDELİ

#### A-Zeminin Kullanma İzni Bedeli:

İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kullanma izni bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

### **B-Hasılat Payı:**

Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır.

Kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibi brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları izin sahibinden alınır.

Yıllık hâsılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hâsılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımı esas alınır.

Kıyılarda yükleme ve boşaltma yapılmak amacıyla kullanma izni verilen iskele, liman, yanaşma yeri, rıhtım ve boru hatlarının;

- a) İzin sahibi şirkete ait,
- b) İzin sahibi şirketin en az yüzde on payına sahip kurucu ortaklarına veya bu oranda kurucu ortak olmamakla birlikte, izin sahibi şirketin hisselerinin yüzde ellibir veya daha fazlasını sonradan satın alan ortağa ait,
- c) Yukarıda belirtilenlere ait olup, bunların en az yüzde on payla kurucuları oldukları veya bu oranda kurucu ortak olmamakla birlikte, hisselerinin yüzde ellibir veya daha fazlasını sonradan satın alan ortağın hissedar olduğu dış ticaret sermaye şirketleri aracılığı ile ithal ve ihraç edilen,

d) Transit ticarete konu,

mallar dışında üçüncü kişilerin mallarının yükleme ve boşaltılmasında kullanılması ve bu yerlerde üçüncü kişilere ait gemilere konaklama hizmeti verilmesi hâlinde, kullanma izni sahiplerinden alınan kullanma izni bedeline ilave olarak, bu faaliyetlerden elde edilen hâsılatın yüzde on beşi oranında pay Belediyece ayrıca alınır. Ancak, hâsılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığınca belirlenen ücretin yüzde yetmiş beşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Yüzde on beş pay alınması gereken hallerde, kullanma izni verilen taşınmazda/alanda yürütülecek faaliyetlerden elde edilecek hasılatın alınacak yüzde bir oranındaki pay, yüzde on beş payın tahakkukuna esas miktar mahsup edildikten sonra hesaplanır.



### **C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:**

Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kullanma izni bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde kullanma izni sözleşmesi feshedilir.

### **MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK**

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler izin sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Taşınmazın/alanın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda idarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

Kullanma izni verilen alan sınırları dışında kalan; Belediyeye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

### **MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ**

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince kullanma iznine konu taşınmazın/alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar idarece saptanacak süre ve şartlarla izin sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı izin sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım izin sahibince yapılacak ve Belediyeden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

### **MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER**

Kullanma iznine konu edilen yer bina ise; izin sahibi sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar-ziyanı ödemek zorundadır.

### **MADDE 9- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASI**

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

## **MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

Kullanma izni sözleşmesinin yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler izin sahibi tarafından karşılanacaktır.

## **MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA**

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları izin sahibince ödenecektir.

## **MADDE 12- DEVİR**

Kullanma izni sözleşmesi, idarenin izni ve günün rayicine göre idarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

## **MADDE 13- KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE FESHİ**

Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın/alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, kullanma izni sözleşmesi idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Belediyeye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir. Ayrıca, kullanma izni verilen taşınmaz/alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

## **MADDE 14- TAHLİYE**

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı/alanı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Belediyeye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın/alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.



## **MADDE 15- SORUMLULUK**

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren taşınmazın/alanın Belediyeye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

## **MADDE 16- SÜRE UZATIMI**

İzin sahibi, kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1-Tabii afetler (yangın, zelzele, su baskını vs.),
- 2-Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3-Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi,
- 4-Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

Hallerinde geçecek süreler kadar kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatımı talebinde bulunulabilir.

## **MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER**

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

## **MADDE 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER**

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti izin sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Belediye aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan izin sahibi Belediyeye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Belediye temsilcisi katılsın katılmasın dava Belediye veya izin sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa izin sahibi Belediyeden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, kullanma iznine konu taşınmaz/alan ile ilgili olarak izin sahibi aleyhine açılacak her türlü dava izin sahibi tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Belediyeye ihbar edilecektir.

## **MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER**

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

## **MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

İhtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemelerdir.

## **TARAFLAR**

**İTA AMİRİ**

**KULLANMA İZİNİ SAHİBİ**

## PROTOKOL

### Amaç

**MADDE 1-** (1) Bu Protokolün amacı; Belediye taşınmazlarının 5393 sayılı Belediye Kanununun 70 inci maddesine göre; Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarının Belediye veya bağlı kuruluşlarının sermayesinin yüzde elliden(%50) fazlasına sahibi olduğu şirketlerine kiralanmasını ve ..... Şirketince işletilmesi veya işlettilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

### Kapsam

**MADDE 2-** (1) Bu Protokol; Protokol konusu alanların / taşınmazların üzerlerinde ..... Şirketince / yapılacak 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine (su sporları irtibat noktalarının kiralanmasında ayrıca 23/2/2011 tarihli ve 27855 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yönetmeliği hükümlerine) uygun olarak yapılacak / yaptırılacak yapı, tesis ve düzenlemeleri kapsar.

### Dayanak

**MADDE 3** Bu protokol Atakum Belediye Meclisinin .....tarih ve .... sayılı kararına göre düzenlenmiştir.

### Taraflar

**MADDE4-**(1)Protokolün tarafları Atakum Belediye Başkanlığı şirkettir.

### Süre

**MADDE 5-** (1) Bu Protokolün süresi .....yıldır.

(2) Protokolde belirtilen yükümlülüklerin ..... Şirketince yerine getirilmesi halinde, yeniden Protokol yapılmasına Belediye Başkanlığı veya Belediye Meclisi yetkilidir.

### Alan düzenlemeleri ile yapı ve tesislerin inşası

**MADDE 6-** (1) Protokol konusu alanların / taşınmazların üzerlerinde yapılacak yapı ve tesisler 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine (su sporları irtibat noktalarının kiralanmasında ayrıca 23/2/2011 tarihli ve 27855 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yönetmeliği hükümlerine) uygun olarak, Şirketi tarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Bu yapı, tesis ve düzenlemeler, imar planı ile avan veya uygulama projesine göre yapılır.

### Taşınmaz ve tesislerin teslimi

**MADDE 7-** (1) Protokolün imzalanmasını müteakiben, Protokol konusu alanlar / taşınmazlar ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemeler mahallinde taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla Şirketine teslim edilir.

**MADDE 8-** (1) Protokole konu alanların üzerinde yer alan yapı, tesis ve düzenlemelere Belediye Başkanlığınca kıymet takdir edilmesi sonucunda ilk yıl maktu kira bedeli.....TL dir.

2) İlk yıl maktu kira bedelinin dörtte biri Protokolün düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle; müteakip yıllar maktu kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle tahsil edilir.

3)Müteakip yıllar maktu kira bedelleri; bir önceki yıl maktu kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE - bir önceki yılın aynı



ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

4)Protokole konu taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin bizzat ..... şirketince işletilmesi halinde;

a)Cari yıl kira süresi sonuna kadar elde edilen hasılatın yüzde ikisinin, cari yıl maktu kira bedelinden fazla olması halinde, hasılatın yüzde ikisinden cari yıl maktu kira bedeli düşülerek bulunan fark, ..... Şirketince cari yıl kira süresinin bitiminden itibaren bir ay içerisinde, cari yıl maktu kira bedeline ilaveten ayrıca Belediyeye ödenir.

b)Bu fıkra göre Protokole konu taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin ..... Şirketince bizzat işletilmesi zorunludur.

c)Toplam yıllık hasılat; işletmenin esas faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

5)..... Şirketince Protokole konu taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin, üçüncü kişilere (gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine) kiralanması halinde;

a).....Şirketince kiracı / işletici üçüncü kişilerden alınacak cari yıl kira / işletme bedelinin, cari yıl maktu kira bedelinden fazla olması halinde; cari yıl kira bedelinin fazla olan kısmının yüzde ..... maktu kira bedeline ilaveten ayrıca Belediyeye ödenir.

b)İlave bedeller, ..... Şirketince / üçüncü kişi arasında düzenlenen sözleşmede belirtilen kira / işletme bedelinin ödenmesi gereken vade tarihinden itibaren on beş gün içerisinde ..... şirketince doğrudan belediyeye ödenir şirketince / işletici üçüncü kişilerden vadesinde kira / işletme bedeli tahsil edilemese dahi belediyeye ödenmesi gereken bedel vadesinde ödenir.

c)..... Şirketince taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin kiralanmasında / işlettirilmesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır..... şirketi ile üçüncü kişiler arasında düzenlenen sözleşmenin bir örneği, sözleşmenin düzenlenmesinden itibaren ..... şirketince bir ay içinde Belediyeye verilir.

ç) Bu fıkra göre Protokole konu alanların / taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin ..... Şirketince işlettirilmek üzere adına sözleşme düzenlenen üçüncü kişi tarafından bizzat işletilmesi zorunludur.

d).....Şirketinin üçüncü kişilerle yapmış oldukları sözleşmeler Protokol süresini aşamaz.

#### **Vadesinde ödenmeyen bedeller**

**MADDE 9-** (1) Vadesinde ödenmeyen kira ve arz bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

#### **Kullanım şartları ve denetim**

**MADDE 10-** (1) Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler;

a).....Şirketince üçüncü kişiler tarafından yapılış amacı dışında kullanılamaz ve Protokol konusu taşınmazların sınırları ile üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemeler genişletilemez.

b)Bu alanlar / taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler ve bunlara ilişkin işlemlerin Protokol hükümlerine uygunluğu ve yerindeliği en az yılda bir kez olmak üzere Belediye tarafından uygun görülecek zamanlarda görevlendirilecek personellerce mahallinde incelenir. Bu denetimlerde istenen her türlü bilgi ve belge ..... şirketince / üçüncü kişilerce eksiksiz olarak ibraz edilecek ve görevli denetim elemanlarına gerekli kolaylık sağlanır.

c)Yapı, tesis ve düzenlemeler için diğer yetkili ve görevli idarelerden alınması gereken



tüm izin ve ruhsatlar; masrafları kendilerine ait olmak üzere yasal süresi içerisinde alınır ve ödenmesi gereken tüm mali yükümlülükler de bunlar tarafından karşılanır.

(2) Bu alanlar / taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı ve tesisler ile düzenlemelerin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine (su sporları irtibat noktalarının kiralınmasında ayrıca 23/2/2011 tarihli ve 27855 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yönetmeliği hükümlerine), onaylı imar planına, avan veya uygulama projesine ve Protokol hükümlerine uygun olarak yapılıp yapılmadığı ve amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı ve ayrıca, kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarının doğal ve kültürel özelliklerini gözeterek korunup korunmadığı, bu yerlerin toplumun yararlanmasına açık şekilde ve kamu yararına kullanılmalarının sağlanıp sağlanmadığı konusunda ..... Belediye veya bu konuda yetkili ve görevli diğer idareler tarafından denetlenmesi sonucunda tespit edilen aykırılıklar ve eksiklikler, bu idareler tarafından verilen süre içerisinde .....şirketince / üçüncü kişiler tarafından giderilir.

### **Çevrenin korunması ve alınacak tedbirler**

**MADDE 11-** (1) şirketince Protokol süresince Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler konusunda çevre kirliliğini önleyici önlemleri almak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uymak zorundadır.

2) Protokol konusu taşınmazların çevre düzeni ile temizliği bizzat şirket tarafından denetlenir ve konu hakkında gereken önlemler zamanında alınır.

3) Protokol konusu taşınmazların özelliğine göre Halkın ortak kullanımı kesinlikle engellenemez, çevresel ve görsel kirlilik oluşturulamaz, kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarının doğal ve kültürel özellikleri gözetilerek korunur, bu yerlerin toplumun yararlanmasına açık şekilde ve kamu yararına kullanılması sağlanır.

### **Protokolün feshi**

**MADDE 12-** (1) Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemelere Belediye Başkanlığınca ihtiyaç duyulması halinde, Belediye Başkanlığı tarafından protokol tek taraflı olarak feshedilir.

2) 9 uncu maddenin ikinci fıkrası uyarınca yapılan denetimler sonucunda tespit edilen aykırılıkların ve eksiklikler, ..... belediye başkanlığı veya bu konuda yetkili ve görevli diğer idareler tarafından verilen süre içerisinde şirketince giderilmesi istenir.

3) Ancak, verilen süre içerisinde aykırılıklar ve eksikliklerin giderilmemesi durumunda; maktu kira bedeli belirlenmek suretiyle yapılan işletme Protokollerinde; cari yıl maktu kira bedelinin aykırı kullanıma konu edilen taşınmazlara tekabül eden kısmının üç katı tutar, İdarece tebliğ tarihinden itibaren bir ay süre içerisinde ..... Şirketince tazminat olarak doğrudan belediyeye ödenir.

4) Tazminatın ödenmesi, aykırılıkların devamını sağlamaz. Aykırılıkların İdarece verilen süre içerisinde giderilmemesi ve tazminatın ödenmemesi halinde Protokol Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

5) Protokolün feshi halinde; bu Protokol ile verilen yetkiye istinaden Şirketiyle üçüncü kişilerle yapılan sözleşmeler aynı tarihte başka bir işleme gerek kalmaksızın feshedilmiş sayılır. Bu hüküm üçüncü kişilerle yapılacak sözleşmelere özel şart olarak ilave edilir.

6) Protokolün süresi sonunda ya da feshedilmesi halinde, Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemeler sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilir. Bu yapı, tesis ve düzenlemeler için, Şirketince / üçüncü kişi ve kuruluşlar tarafından herhangi bir hak, tazminat ve bedel talebinde bulunulamaz.

7) Protokol süresi içinde ..... Şirketince/ üçüncü kişilerce eksik veya gerçeğe aykırı bildirimde bulunmak suretiyle belediyeye ödenmesi gerekenden daha az ilave bedel ödendiğinin belirlenmesi halinde; eksik veya gerçeğe aykırı beyan edilen kısmın üç katı tutarı, İdarece tebliğ tarihinden itibaren bir ay süre içerisinde şirketince tazminat olarak doğrudan belediyeye ödenir. Verilen süre içerisinde tazminatın ödenmemesi halinde, Protokol



Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

8)Mücbir sebepler haricinde, maktu kira bedeli ve / veya ilave bedellerin bu Protokolde belirtilen süreler içerisinde ödenmemesi halinde, Belediye tarafından verilen süre içerisinde bu bedeller ile 8 uncu maddeye göre hesaplanacak gecikme faizinin ödenmesi istenir, aksi takdirde Protokol Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

9)Protokolün feshi halinde; varsa Protokolden kaynaklanan mevcut borçlar ile cari yıl maktu kira bedelinin / son bir yıllık hasılatın / bir yılda elde edilen gelirin yüzde yirmi beşi, ayrıca tazminat olarak tahsil edilir.

### **Tahliye**

**MADDE 13-** (1) Protokol süresi sonunda herhangi bir tebligat yapılmadan Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemeler, Şirketi tarafından yeniden kiralama talebinin olmaması halinde derhal tahliye edilir ve bunlar sağlam ve işler durumda belediyeye teslim edilir.

2)Protokolün her ne sebeple olursa olsun feshedilmesi durumunda Şirket/üçüncü kişiler Belediyeden hiç bir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içinde derhal tahliye eder ve bunlar sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilir.

3)Birinci ve ikinci fıkra hükümlerine göre tahliyenin sağlanamaması durumunda ..... Şirket /üçüncü kişiler hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre işlem tesis edilir.

### **Uyuşmazlıkların halli**

**MADDE 14-** (1) Bu Protokolün uygulanmasından doğacak ihtilafların çözüm yeri Samsun icra daireleri ve mahkemeleridir

### **Uygulanacak hükümler**

**MADDE 15-** (1) Bu Protokolde hüküm bulunmayan durumlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri (su sporları irtibat noktalarının kiralanmasında ayrıca Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yönetmeliği hükümlerine) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### **Diğer hususlar**

**MADDE 16-** (1) Bu Protokolde yer alan hususlar ..... şirketince üçüncü kişiler arasında yapılacak sözleşmelere özel hüküm olarak ilave edilir. Bu Protokolden kaynaklanan yükümlülüklerin ..... şirketince / üçüncü kişiler içinde geçerli olacağı hususu, ..... şirketince bu yapı, tesis ve düzenlemelere ilişkin şartnamelerde ve sözleşmelerde belirtilir.

### **Özel şartlar**

**MADDE 17** (Bu maddeye İdarece tespit edilecek hususlar yazılır)

### **Yürürlük**

**MADDE 18-** (1) Bu Protokol Belediye Başkanlığı tarafından yürütülür.

(2) On yedi maddeden oluşan bu Protokol... / ... / tarihi itibari ile yürürlüğe girer.

..... Belediye Başkanı

Şirket Yetkilisi /