**TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ**

 **GAYRİMENKUL KİRALAMA İHALESİNE AİT SÖZLEŞME**

 **1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI**

1.1. Bu sözleşme, bir tarafta TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta, …………………………. (bundan sonra Kiracı olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

**MADDE 2 - TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

2.1. İDARENİN

a) Adı : TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ

b) Adresi : Bahçekapı Mah. Okul Sok. No: 11 Etimesgut / ANKARA

c) Telefon numarası : 444 84 58

ç) Faks numarası : 0312 342 84 60

d) Elektronik posta adresi :

2.2. KİRACININ:

a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı :

b) T.C. Kimlik No :

c) Vergi Kimlik No :

ç) Yüklenicinin adresi :

d) Telefon numarası :

e) Faks numarası :

f) Elektronik posta adresi :

2.3. Her iki taraf 2.1 ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

**MADDE 3- SÖZLEŞMENİN DİLİ**

3.1. Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

**MADDE 4- TANIMLAR**

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, Türk Hava Kurumu Üniversitesi İhale Yönetmeliği ve Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliğinde yer alan tanımlar geçerlidir.

**MADDE 5- SÖZLEŞMENİN KONUSU İŞİN/ALIMIN TANIMI**

5.1. Sözleşmenin konusu; Türk Hava Kurumu Üniversitesi mülkiyetinde olan ve boş durumdaki Zübeyde Hanım Mah. Tesviyeci Cad. No:4/1 Altındağ/ANKARA adresinde bulunan işyeri.

**MADDE 6- GENEL KOŞULLAR:**

1. Kiracı, müşterilerine ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.

2. Kiracı, Türk Hava Kurumu Üniversitesinin yazılı izni olmadıkça, kiralananda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.

3. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, Kiracı, durumu derhal kiraya verene haber vermek zorundadır.

4. Kiracı, kiralananda yapılması gereken onarımları, derhal kiraya verene bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur. Kiracı, ihtiyaç duyulan onarım işlerinde kiraya verenin onayını aldıktan sonra yaptıracaktır.

5. Kira dönemlerine ait her türlü vergi, fon vs. ödemeler kiralayana aittir. Sözleşmeden kaynaklı damga/ harç vergisi, karar pulu kiracıya aittir.

6. Kiracı, kiralanandaki onarımlara katlanmak ve kiralanandaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/ yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.

7. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiraya verene, kullanımdan doğan, katma değer vergisi, vergi (stopaj hariç), resim ve harçları kiracıya aittir.

8. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiraya verene teslim etmek zorundadır. Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiraya verene teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin idareye ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.

9. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edilmesi asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın normal kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumlu değildir.

10. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.

11. İş bu sözleşme süresi boyunca kiracı en az (bir) ay önceden yazılı haber vermek kaydı ile sözleşmeyi herhangi bir neden belirtmeksizin tazminatsız olacak şekilde feshedebilir.

12. Kiralananın boşaltılması/ tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiralayan sorumlu olacaktır.

13. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralananı teslim almaktan kaçınamaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.

14. Kiracı, kiralanana yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiraya verenden isteyemez ve sözleşme bitiminde bunlar, kiracı tarafından kullanıldığında binanın bütünlüğünü bozarsa idareye teslim etmek zorundadır.

15. Kiracı, kiraya verenin yazılı olurunu almak ve giderleri kendisine ait olmak üzere, tadilat, bakım-onarım düzenleme vb. genel anten, uydu anteni, kablolu televizyon gibi donanımları yaptırabilir.

16- Kiracı kiralanan yeri kiralama amacı doğrultusunda işyeri olarak kullanmak zorundadır. Bunun dışında Otopark, Depo gibi vb. farklı amaçlarla kullanamaz.

**MADDE 7- ÖZEL KOŞULLAR:**

1. Kiracı, kiralanan yerle ilgili kamu kurum ve kuruşları tarafından çıkarılan kanun, tüzük, yönetmelik, genelge ve kararlara uyacaktır.

2. Kiracı, kiralanan yerin dış cephesine dışarı doğru çıkıntı yapmadan yatay veya dikey olarak şirket ismini veya ticari unvanının asılı olduğu reklam tabelalarını çevreye ve müşterilere zarar vermeyecek tarzda bedeli kendisine ait olmak üzere asabilecektir. Tahliye ettiğinde kiracı tarafından sökülecektir. Reklam ve ilan vergisi kiralayan ya ait olacaktır.

3. Kiralanan alt kiralayana verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez. Kiralanan yerde hava, görüntü ve gürültü kirliliğine neden olacak işler yapılamaz.

4. Kiralanan, belirlenen faaliyet dışında herhangi bir amaçla kullanılamaz.

5. Kira bedeli aylık olarak belirlenir . Sözleşme bedeli (**1 yıl 4 ay 6 gün)**  olarak hesaplanır.

Belirlenen kira bedeli her ay peşin olarak en geç ayın 5’ine kadar Denizbank Ostim Ticari Merkez Şubesi IBAN No: TR97 0013 4000 0050 6766 5000 01 numaralı hesabına yatırılacaktır.

 Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklar Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

 Kiracı kira bedelini verilen süre içerinde yatırmak zorundadır. Bir aylık gecikmenin ardından, idarece en çok l0 gün süreli ihtar verilir. İhtarda belirtilen süre içerisinde kiranın yine de ödenmemesi durumunda ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracıya ait kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilir.

 Kira bedeli yıllık olarak artırılacak olup, artışlar sözleşmede belirtilen kira süresinin başlangıç tarihinden geçerli olmak üzere bir yıllık sürenin sonunu takip eden ayın başında Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK) tarafından yayımlanan bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında yapılacaktır. Bu hüküm sözleşmenin uzaması halinde takip eden süreler içinde geçerlidir.

 Taraflarca kira bitiminden en az altmış gün önce bildirimde bulunmadıkça sözleşme aynı şartlarla, sözleşmenin bittiği tarihten itibaren bir yıl süreyle uzamış sayılır. Bu hüküm takip eden yıllar içinde geçerlidir.

6. Kira dönemlerine ait her türlü vergi, fon vs. ödemeler kiralayana ait olacaktır.

7. Sıhhi Tesisat araçları sağlam, tam ve kullanılmaya elverişli olarak bina kiralayana teslim edilmiştir.

8. Kiralananın yangın, deprem sigortası, binanın iç ve dış güvenliği, temizliği, tertip ve düzeni kiracı tarafından sağlanacaktır.

9. Kiralanan yer ve çevresi görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde olacaktır.

10. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; gerekli onarımları, kiralayanın uyarısından itibaren on gün içinde yaptıracaktır.

11. Kiralananın Su, elektrik, ısınma doğalgaz ve genel giderleri kiralayan tarafından ödenecektir. Kiracı, elektrik ve su aboneliğini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiraya verene teslim edecektir.

12. Kiraya veren kiralanan yerin amacı dışında kullanılması, sözleşme şartlarına uyulmaması veya diğer haklı nedenlerin oluşması halinde bir (1) ay önceden haber verilmek sureti ile sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.

13. İş bu kira sözleşmesi ile ilgili her türlü tebligat, kiralayanın iş bu kira sözleşmesinde yazılı adresine yapılacaktır. Kiracı tarafından adres değişikliğinin bildirilmemesi halinde sözleşmede yazılı adres geçerli sayılacaktır.

14. İş bu kira sözleşmesine ait her türlü vergi ve masraflar kiracıya ait olacaktır.

15. Kiracı tarafından yaptırılan ve bina ile bütünleşen ve alındığında bina bütünlüğü bozacak olan, her türlü malzeme, araç-gereçler ile bunların benzerleri, kira sözleşmesi bitiminde idareye bırakılacaktır.

16. İdare veren, Kiracı ile kira sözleşmesi bitim tarihinde, oluşan kira bedeli ve aynı şartlar üzerinde anlaşılması halinde söz konusu yer için kira sözleşmesini yenilenmeyecek, anlaşma sağlanamaması halinde tekrar kiralamaya çıkabilecektir.

17. Kiracı, kira bedelini 3 (üç) ay üst üste ödemediği takdirde kira sözleşmesi feshedilir ve tahliye sebebidir.

18. Sözleşmede yer almayan hükümlerin ortaya çıkması halinde Ticaret Kanunu, Borçlar Kanunu, Medeni Kanun ve kiralama ile ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Kiralamadan doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Ankara mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

 İşbu sözleşme 5 (beş) sayfa, 7 madde, 16 (onaltı) genel ve 18 (Onsekiz) özel maddelerden ibaret olup iki nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflarca imza altına alınmıştır.

TARAFLAR

Des. Hiz. Müd. Uzm. Yrd. : S. DEMİRCİÇEŞMESİ

Des. Hiz. Müd. : M. ŞANAL

Gen. Sek. Yrd. : R. ÇELİKKAYA

Gen. Sekreter : A. KOÇYİĞİT

 KİRACI KİRAYA VEREN

 Prof. Dr. Hasan Erbay

 THKÜ Rektör V.

 H. Abdullah KAYA

 THKÜ Mütevelli Heyet Başkanı