KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KİLYOS HEKİM EVLERİ VE ARSALARI
KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları
Bu sözleşme, kiraya veren Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü (bundan sonra "Kuruluş" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra "Kiracı" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1. Kuruluşun
a) Adı: Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü
b) Adresi: Beylerbeyi Mah. Abdullahağa Cad. No:16A Beylerbeyi-Üsküdar-İSTANBUL
c) Telefon numarası: 0 216 531 40 00
ç) Faks numarası: 0 216 553 58 03
d) Elektronik Posta Adresi (varsa): .....

2.2. Kiracının;
a)Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı:. .....
b) T.C. Kimlik No: .....
c)Vergi Kimlik No: .....
ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:. .....
d) Telefon numarası: .....
e) Bildirime esas faks numarası: . .....
f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa) :.....
2.3. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi 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, elden teslim, posta veya posta kuryesi, teleks, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

Madde 3- Sözleşmenin konusu: Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olan ve aşağıda tapu bilgileri verilen taşınmazın kamuya açık hizmet vermek (kiralanan alanlarda hiçbir suretle alkollü içecek satışı yapılmayacak ve kullanılmasına izin verilmeyecektir.) üzere sözleşme şartları doğrultusunda kiraya verilmesidir.

Madde 4- Taşınmaz Bilgileri

Kilyos Hekim Evleri 1 Binalı

İli	: İstanbul
İlçesi	: Sarıyer
Mahallesi/Köyü	: Kilyos
Mevkii	: ----------
Pafta	: 255DZ3D
Ada	: 951
Parsel	: 1
Yüzölçümü (m²)	: 299,00 m²
Hissesi	: Tam
Niteliği	: Arsa

Özellikleri : 11.04.2207 onay tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Kilyos Demirciköy Yerleşim Alanları ve Çevresine ilişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Yüksek Yoğunluklu Konut" alanında kalmakta olup, parsel üzerinde tescilli yapı (Sivil

Mimari Örneği) bulunmaktadır. Plan notu 1.2.1.5 tescilli yapılar maddesine göre; III. No'lu K. Ve T.V.K.B. Kurulu'nun 05.09.2000 tarih 11805 sayılı kararı ve 02.04.2002 tarih ve 12839 sayılı kararı ile tescil olan binalar (Sivil Mimarlık Örnekleri, Anıtsal Yapılar, Dini Yapılar) Uygulama Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

Kilyos Hekim Evleri 2 Binalı

İli : İstanbul
İlçesi : Sarıyer
Mahallesi/Köyü : Kilyos
Mevkii : ----------
Pafta : 254DZ3D
Ada : 904
Parsel : 7
Yüzölçümü (m²) : 486,00 m²
Hissesi : Tam
Niteliği : Arsa
Özellikleri : 11.04.2007 tarih onay tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Kilyos ve Demirciköy Yerleşim Alanları ve Çevresine ilişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda "T2" lejantlı "Turizm Tesis" alanında kalmakta olup, parsel üzerinde Tescilli Yapı (Sivil Mimari Örneği) bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Plan notlarında:Turizm Tesis Alanları(T2); Bu alanlarda max. TAKS:0,40, max KAKS:0,80 hmax: 10.50 m. (max 3 kat) olmak üzere turizme dönük (otel, motel, pansiyon) yapılar yapılabilir. Avan projesi Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü alındıktan sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onanacaktır. Plan notu 1.2.1.5. tescilli yapılar maddesine göre ise; III. No'lu K. ve T.V.K.B. Kurulu'nun 05.09.2000 tarih 11805 sayılı Kararı ve 02.04.2002 tarih ve 12839 sayılı kararı ile tescil olan binalar (Sivil Mimarlık Örnekleri, Anıtsal Yapılar, Dini Yapılar) Uygulama Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

KİRA BEDELİ **(**Kiraya verme ihalesi sonucu, ilk yıl için belirlenen aylık kira bedeli**)**	**……. +KDV.**	**TL/ Ay**
KESİN TEMİNAT MİKTARI	**……**	**TL**
SÖZLEŞME SÜRESİ	**20 YIL**	
SÖZLEŞME BAŞLANGIÇ TARİHİ	**…../...../…….**	
SÖZLEŞME BİTİM TARİHİ	**…../...../…….**	

Madde 5- Sözleşme Süresi
5.1. Sözleşme süresi 20 (yirmi) yıldır.
5.2. Sözleşme süresi, sözleşmenin imzalandığı tarih itibari ile başlar.
5.3. Kira Sözleşmesi imzalandığı tarih itibariyle yürürlüğe girer.
5.4. Bu sözleşme süresi bitiminde tekrar yenilenmiş sayılmayacaktır. Ancak sözleşme bitiminden 3 (üç) ay önce, kiracıdan sözleşmenin devam etmesi yönünde yazılı bir talep gelmesi, Kuruluşun taşınmaza ihtiyacının bulunmaması, Kiracının sözleşmeden kaynaklanan edimlerini yerine getirmiş olması halinde, yeniden belirlenecek rayiç bedel doğrultusunda ve ihtiyaç olması halinde mevcut durum ve şartlara göre sözleşme revize edilerek yenilenebilir. Kiracının bu bedel ve şartları kabul etmemesi halinde taşınmaz, sözleşmenin 7. maddesi doğrultusunda tahliye edilerek Kuruluşa teslim edilir.

Madde 6- Kira Bedeli, Teminat ve Ödeme Şartları

6.1.Kira Bedeli:

6.1.1. Kiraya verme ihalesi sonucu, İlk yıl için kira bedeli; aylık ..……..**-TL+KDV** olmak üzere yıllık ……..…**-TL+KDV**'dir. Bu bedele sözleşmeye ilişkin vergi, resim ve harçlar ve diğer giderler dahil değildir.
6.1.2. Sonraki yıllar için kira bedeli; Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksinin oniki aylık ortalama değişim oranı dikkate alınarak her kira yılı artırılır. (Mevzuatta bir değişiklik olması halinde, kira artışında yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanacaktır.) Belirlenen kira bedeli, kira dönemi bitiminden 1 (bir) ay önce kiracıya tebliğ edilir.

6.2. Kesin teminat:

6.2.1. Bu işin kesin teminat miktarı; yıllık kira tutarının (KDV hariç) % 25'i dir.
6.2.2. Kira sözleşmesi imzalamadan önce kesin teminat alınacaktır.
6.2.3. Teminatın, tedavüldeki Türk parası şeklinde ödenmesi halinde; işin adı belirtilerek Kuruluşun **T.C. Ziraat Bankası Salıpazarı Şubesi TR79 0001 0009 0105 6607 6050 01 IBAN nolu** hesabına ödeme yapılacaktır.
6.2.4. Teminatın, mektup olarak verilmesi halinde mektup süresiz olacaktır.
6.2.5. Güncel kira bedeli üzerinden kesin teminat alınır. Sonraki yıllarda kira artış oranına göre belirlenecek kira bedeli üzerinden teminat farkı düzenlenir. Her halükarda teminat miktarı o yılki yıllık kira bedelinin % 25'i oranından az olamaz. Söz konusu teminat farkı; yeni kira döneminin başlangıç tarihinden itibaren 7 (yedi) takvim günü içerisinde Kuruluşa nakit ya da banka teminat mektubu olarak ödenir/verilir.
6.2.6. Sözleşme süresi bitiminde veya sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde kiraya verilen mahallin kuruluşa teslim edilmesinden sonra kiracının; kira borcu, hasar, zarar, zayi, vs. bulunup bulunmadığına bakılarak, kesin teminat iade edilir veya kesinti yapılır.
6.2.7. Sözleşmenin feshi edilmesi halinde teminat irat kaydedilir.
6.3. Ödeme Şartları
6.3.1. Sözleşmenin 6. maddesi doğrultusunda Yıllık Tahakkuk ettirilecek kira bedeli+K.D.V (sözleşmeye ilişkin vergi, resim ve harçlar hariç) 4 eşit taksitle 3'er aylık vadelerle ödenebilecektir.
6.3.2. Yıllık kira bedelinin ilk taksiti, kira başlangıç tarihini takip eden günden başlamak üzere 7 (yedi) takvim günü içerisinde, kalan taksitler ise vade tarihinden itibaren 7 (yedi) takvim günü içerisinde Kuruluşun **T.C. Ziraat Bankası Salıpazarı Şubesi TR79 0001 0009 0105 6607 6050 01 IBAN nolu** hesabına ödenecektir.
6.3.3. Kuruluşun kiralama yönetmeliğinde belirtilen hususlar doğrultusunda, Kiracılık durumu devam eden kiracılar için yeni dönemde geçerli olacak kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksinin oniki aylık ortalama değişim oranı dikkate alınarak her kira yılı artırılır. (Mevzuatta bir değişiklik olması halinde, kira artışında yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanacaktır.) Belirlenen kira bedeli, kira dönemi bitiminden 1 (bir) ay önce kiracıya tebliğ edilir. Kiracının yeni dönem kira bedelini kabul etmemesi durumunda, sözleşme süresinin bitimini beklemeksizin taşınmazı tahliye eder.
6.3.4. Sözleşme hükümlerine göre kira başlangıç tarihinden üç tam yıl geçtikten sonra, günün ekonomik koşulları ve piyasa rayiçleri değerlendirmek suretiyle kira bedeli yeniden belirlenebilir. Kiracının yeniden belirlenen kira bedelini kabul etmemesi durumunda, sözleşme süresinin bitimini beklemeksizin kiracı taşınmazı tahliye eder.

Madde 7- Kiraya verilen Taşınmazların Teslim/ Tesellüm İşlemleri

7.1. Sözleşmenin imzalanmasına müteakip en geç 15 (on beş) gün içerisinde yer teslimi yapılır**.** Tutanakta teslim edilecek taşınmazın mevcut durumu, üzerindeki tüm değerleri ile birlikte ayrı ayrı belirtilir.
7.2. Teslim tutanağını imzalayan kiracı, kiralanan taşınmazın etrafı ile birlikte mali hukuki ve fiili mevcut durumu (işgal, hasar, hisse, alan (m²), iskân, sit, kültür varlığı tescili vefa hakkı, şufa hakkı, bilumum şerhler, imar ve planlama durumu vb. durumları) ile ilgili her türlü araştırmayı yapmış, görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Taşınmazın tüm bu durumlarına göre kiracı tarafından teklif edilen kullanım amacına göre gerçekleştirilecek işlemlerde yaşanabilecek sorunlar nedeniyle, kiracı tarafından gizli ayıp iddiasıyla gelecekte Kuruluşa hiç bir şekilde itiraz edilmeyecek ve hak talebinde bulunulmayacaktır
7.3. Kira sözleşmesinin sona ermesi halinde derhal, herhangi bir nedenle sözleşmenin feshi halinde 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilecektir. Kiraya verilen taşınmaz, kiracı tarafından taşınmazda yapılan yatırımlar ile birlikte mevcut durumu ile düzenlenecek bir tutanakla Kuruluşa teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da Kuruluşa teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.
7.4. Kiracının taşınmazı teslim etmekten imtina etmesi halinde; Kuruluş taşınmazı kiracının namı hesabına teslim alır. Kiracı bu durumda herhangi bir hak iddiasında bulunamaz.

Madde 8- Kiraya Verilen Taşınmazların Güvenliğin Sağlanması

8.1. Taşınmazın güvenliğinin sağlanması ile ilgili (taşınmazın etrafının çevrilmesi, kamera, güvenlik personeli vb.) gerekli her türlü tedbiri almak kiracının sorumluluğunda olacaktır.
8.2. Kiracı taşınmazda yapacağı her türlü faaliyet ile ilgili olarak çalıştırdığı personelinin ve 3.kişilerin güvenlik kurallarına uyulmasını sağlayacaktır. Gerekli ise uyarı tabelaları asacak, yeterli aydınlatmayı sağlayacaktır.
8.3. Kiracı, taşınmaza ve çevreye zarar verebilecek tehlikelere karşı her türlü tedbiri alacaktır.
8.4. Kiracı, yürürlükteki yasa, tüzük, yönetmelik, yönerge, talimatlara ve ilgili kurum/kuruluşların taleplerine uygun olarak taşınmazın konumu ve faaliyetlerinin gerektirdiği her türlü tedbiri alacaktır.
8.5. Kiracı, taşınmazda, çevre güvenliğini dikkate alarak faaliyette bulunacaktır. Taşınmazın bulunduğu mahal için tehlike teşkil eden bir faaliyette bulunamayacağı gibi, taşınmazda kullanacağı yanıcı, parlayıcı, patlayıcı maddelerle ilgili çevreye zarar gelmesini önleyecek tedbirleri almakla yükümlüdür.
8.6. Kiracı, yürürlükteki mevzuat uyarınca çalıştırdığı personelin tüm sosyal güvenlik ödemelerini yapmak ve iş güvenliğini sağlamakla yükümlüdür.

Madde 9- Kiraya Verilen Taşınmazların Kullanım Giderleri

9.1. Taşınmazın tüm (Kuruluşun kullanımda kalan alanlar dahil) Elektrik, su, yakıt, aydınlatma, onarım, kullanımından doğan her türlü giderler, hasar ve ziyanlar **Kiracıya** ya aittir. Kiracı ilgili mercilere müracaatla elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerini kendi adına yapacaktır. Tahliye sırasında da tahliye gününe kadar olan tüm tüketim borçlarını ödemek suretiyle ilgili idarelerden alacağı, borcu bulunmadığına dair belgeleri, Kuruluşa teslim edecek ve aboneliklerini sona erdirecektir. Tahliyeden sonra aboneliklerin iptal edilmemesi nedeniyle ilgili mercilerce **Kiracı** adına borç tahakkuk ettirilmesi halinde Kuruluş hiçbir surette bu borçlardan sorumlu olmayacaktır.
9.2. Kiraya verilen taşınmaz içerisinde varsa fener kulesi güneş enerjisi ile çalışıyor ise kiralanan taşınmazın enerji ihtiyacının karşılanması kiracının sorumluluğunda olacaktır. Kiracı

tarafından elektrik enerjisi sağlanması durumunda ihtiyaç olması halinde Kuruluşun bu enerjiden faydalanması sağlanacaktır.

Madde 10- Taşınmazlarda Yapılacak İnşaat, Tadilat, Bakım ve Onarımlar

10.1. Arazi sınırlarının belirlenmesi: Kiracı, kendisine kiralanan taşınmaz dışındaki bölgelere müdahalede bulunmayacak ve kiralanan taşınmaza başkalarınca herhangi bir müdahalede bulunulmasına izin vermeyecektir. Kiraya verilen taşınmazın tapu kaydında ve dosyasında mevcut krokisinde belirtilen sınırlarının arazi üzerinde net olarak belli olmaması durumunda, arazi sınırlarının ilgili kadastro müdürlüklerince belirlenmesi, köşe noktalarının çakılması ve aplikasyon krokisinin alınması ve taşınmazın etrafının çevrilmesi için gerekli işlemler Kuruluşun muvafakati doğrultusunda tüm masraflar kiracıya ait olmak kaydıyla kiracı tarafından sözleşme imzalanmasına müteakip 6 (altı) ay içerisinde yapılacaktır.
10.2. Taşınmaz üzerindeki yapıların rölöve, restorasyon restitüsyon projesine uygun tadilatının yapılması, sözleşme süresince yapıların bakımlı tutulması, korunması, güvenliğinin sağlanması esastır.
10.3. Taşınmazın kiralama amacına uygun kullanımını sağlayacak bakım onarım tadilatına ilişkin gerekli tüm projelerin kiracı tarafından hazırlanarak/hazırlatılarak Kuruluş onayının alınarak ilgili mercilerin onayına sunulması için verilen süre 1 (bir) yıldır. Sözleşmenin 14. Maddesi doğrultusunda süre uzatımı verilen haller dışında taahhüdün yerine getirilmemesi halinde sözleşmenin 15. Maddesi doğrultusunda Kuruluş sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh eder.
10.4. 10.3 maddesindeki şartların tamamlanmasını müteakip, Proje onaylarının alınması, ruhsat işlemlerinin tamamlanması ile işe başlanılarak, iş programının Kuruluşa sunulma süresi 2 (iki) yıldır. Sözleşmenin 14. Maddesi doğrultusunda süre uzatımı verilen haller dışında taahhüdün yerine getirilmemesi halinde sözleşmenin 15. Maddesi doğrultusunda Kuruluş sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh eder.
10.5. 10.4.maddesindeki şartların tamamlanmasına müteakip, Taşınmazların restorasyon/restitüsyon/tadilat/onarım/peyzaj uygulamalarını tamamlama süresi 2 (iki) yıldır. Sözleşmenin 14. Maddesi doğrultusunda süre uzatımı verilen haller dışında taahhüdün yerine getirilmemesi halinde sözleşmenin 15. Maddesi doğrultusunda Kuruluş sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh eder.
10.6. Taşınmazlar içerisinde uygun bir alana Denizcilik Tarihi, Kuruluşun sahip olduğu tarihi değerleri, Kiralanan taşınmazın tarihini anlatan bilgilendirme panosu konulacaktır. Proje çalışmaları esnasında bu konuda gerekli düzenleme yapılacaktır.
10.7. Kuruluş tarafından onaylanan projelerin ilgili mevzuat doğrultusunda Kurum/Kuruluşlarca onayı alınacaktır. Onaylanan projelere göre uygulama yapılacaktır.
10.8. İlgili mercilerce; hazırlanan tatbikat proje ve detaylarında yapılmak istenen zorunlu değişikleri taraflarca da kabul edilmiş sayılacaktır. Yapılması talep edilen bu tadilatlar ile onay süreleri Kuruluşa yapılması gerekli ödentileri etkilemeyecek ve sözleşme süresini değiştirmeyecektir.
10.9. Uygulama ile ilgili Kurum/Kuruluşlardan gerekli izinleri almak kiracının sorumluluğundadır. Onaylanan proje ve alınan izinler doğrultusunda tadilat ve onarım yapılacaktır. İzinsiz uygulamalara ilişkin gelecek her türlü ceza ve sorumluluk kiracıya ait olacaktır.
10.10. Taşınmazlar üzerindeki yapıların onaylı projesine ve alınan iznine uygun inşaat, tadilat ve onarımının yapılması, sözleşme süresince taşınmaz içerisinde bulunan tüm yapıların (Kuruluşun kullanımda kalan alanlar dahil) belirli periyotlarla tadilat ve bakımının yapılması, bakımlı tutulması, korunması, güvenliğinin sağlanması kiracının sorumluluğundadır.
10.11. Kuruluş tarafından yapılan kontrollerde, taşınmazın bakım ve onarım ihtiyacının olduğunun tespit edilmesi halinde durum kiracıya tebliğ edilecek olup; kiracı verilen süre içerisinde taşınmazın bakım ve onarımını yapacaktır.
10.12. Kiracı; taşınmazda yaptığı inşaat, bakım ve onarıma ilişkin Kuruluş ’tan fiyat ve maliyet farkı veya kira indirimi isteyemez.

10.13. Sözleşme sonunda veya sözleşmenin herhangi bir şekilde sona ermesi halinde, söz konusu taşınmazda kiracı tarafından yapılmış olan yatırımların tamamı bila bedel Kuruluşa bırakılır ve kiracı bu yatırımlar için herhangi bir hak ve tenzilat isteğinde bulunamaz.
10.14. Kiracı taşınmazda yapacağı iş bu maddede belirtilen süreçlerle ilgili Kuruluşa raporlama yapacaktır.
10.15. İzin, Ruhsat İşlemleri: Tesisin işletmeye açılabilmesi veya taşınmazın kullanılabilmesi için gerekli olan işletme ruhsatı v.b. izinler ilgili Belediyesinden veya diğer Merci, Kurum ve Kuruluşlardan kiracı tarafından alınacaktır. Ayrıca tesisin işletilmesi veya taşınmazın kullanılması sırasında Belediye, diğer Mercii, Kurum, Kuruluşlar ve kişiler ile doğacak sorunları kiracı çözecektir.
Tesisin işletmeye açılabilmesi veya taşınmazın kullanılabilmesi için gerekli olan ruhsat v.b. izinlere ilişkin resim, harç, vergi v.b. giderler Kiracı tarafından ödenecektir.
10.16. Kiralanan taşınmaz için hazırlanan/hazırlattırılan proje hakları: İş bu sözleşme kapsamındaki taşınmazlar için hazırlanan/hazırlattırılan mimari projeler, raporlar, tespitler ve diğer tüm bilgi ve belgeler daha sonraki onarım ve yapım uygulamalarında kullanılmak üzere 5846 sayılı Fikir Ve Sanat Eserleri Kanunu hükümleri çerçevesinde Kurum tarafından satın alınmış sayılacaktır. Bu konuda kiracı herhangi bir talepte bulunmadığını ve bulunmayacağını kabul etmiş sayılacaktır. Ve bu doğrultuda kiracı tarafından Kuruluşa Muvaffakatname verilecektir.
"Söz konusu iş kapsamında çizim ekibi olarak çalışacak ve imza atacak olan teknik ve diğer elemanların, Kuruluşun proje ve diğer belgelerde istediği zaman değişiklik yapabileceğine dair muvaffakatnameleri, Kuruluşa verilmesi kiracı tarafından sağlanacaktır."
Sözleşme uyarınca Kuruluş noter aracılığıyla mimarlardan (proje müelleflerinden),
"…sözleşme kapsamında elde edilen projelerin tüm fikri ve müelliflik hakları Kuruluşun sayılacaktır. Kuruluş, bu projeler üzerinde her türlü kullanım ve düzeltme- değiştirme hakkına sahip olacaktır. Söz konusu sözleşmenin herhangi bir sebeple sonlanması halinde, bu projelere ilişkin her hangi bir hak talebinde bulunmayacağımı kayıtsız ve şartsız taahhüt ederim." Şeklinde taahhütname alacaktır.

Madde 11- Temizlik

11.1. Kiracının faaliyetleri nedeniyle taşınmazlar ve çevresinde meydana gelecek çevre kirliliğini gidermekle sorumludur. Kiracı yapacağı işle ilgili olsa da çevreyi kirletemez kiraya verilen mahal dışındaki mahallere çöp vb. atıkları atamayacağı gibi bu mahalleri geçici olsa da çöp toplama yeri, depo vb. amacıyla kullanamaz. Binanın dış cephesine şekiller, resim vb. görüntüyü değiştirecek ve bozacak tasarruflarda bulunamaz. Bu nedenlerle Kiracı, Kuruluşa tahmil edilmesi muhtemel her türlü ceza ve tazminattan sorumludur.
11.2. Çevre temizlik vergisi kiracıya aittir. Taşınmazların tahliyesinde, ÇTV borcu olmadığına dair belgeyi Kuruluşa sunacaktır.
11.3. Kiracı temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunacaktır. Bu kusurdan doğacak her türlü sorumluluk kiracıda olacaktır.

Madde 12- Taşınmazlar Üzerinde Kuruluşun Tasarrufu

12.1. Kiraya verilen taşınmazda denizden ulaşımın sağlanması yönünde yapılabilecek liman, mendirek, iskele v.b. gibi oluşumların Kuruluş deniz araçları tarafından bedelsiz kullanılmasına müsaade edilecektir.
12.2. Kuruluşça taşınmazın belli bir kısmında 3. şahıslar lehine verilmiş tasarruf hakkı bulunması halinde, bu kısımlarla ilgili kişilerin o bölgeye giriş- çıkışlarına ve o kısımdaki tasarruflarına kiracı tarafından her hangi bir müdahalede bulunulmayacaktır. Bu durumlarda karşılıklı mutabakat sağlanması halinde kullanım alanlarına yönelik değişiklikler yapılabilecektir.
12.3. Taşınmaz içerisinde Fener kulesi bulunması halinde; Fener kulesinin işletimi tamamen Kuruluşun sorumluluğunda olacağından fenerin teknik bakım ve/veya kontrolü ile ilgili

personelin giriş-çıkış ve çalışmasını engelleyici herhangi bir tutum içerisinde bulunulmayacak, fener malzemeleri için kiralanan mahalde uygun bir yer ve gerektiğinde Kuruluş personeli için uygun çalışma ortamı sağlanacaktır. Fenerlerin gündüz bina ve kule görünümü, gece ise ışığı ile denizde seyir emniyetine hizmet verdiği göz önünde bulundurularak, Kuruluşun bilgisi dışında fenerin bu durumunu bozacak şekilde etrafında yapılaşma ve ışıklandırma yapılmayacaktır. Yapılacak uygulamalar için Kuruluştan teknik görüş ve izin alınacaktır.
12.4. Taşınmaz içerisinde Kuruluş kullanımında kalan alan bulunması halinde; Taşınmaz içerisinde Kuruluşun kullanımında bulunan alana müdahale edilmeyecek, personelin giriş-çıkış ve çalışmasını engelleyici herhangi bir tutum içerisinde bulunulmayacaktır.
12.5. Kiraya verilen taşınmaza, Kuruluşun işletme ve idari hizmetler bakımından ihtiyacının olması halinde veya kiralanan alanın imar planı doğrultusunda değerlendirilmesi söz konusu olduğunda veya yapılacak yeni bir düzenleme doğrultusunda inşaat vb. yapılarak taşınmazın değerlendirilmesi gerektiğinde, sözleşme süresinin sona ermesi beklenilmeden Kuruluşun yazılı ihtarını müteakip en geç 3 (üç) ay içerisinde kiralanan taşınmazı ihtilafsız ve nizasız tahliye etmeyi kiracı taahhüt eder.

Madde 13- Sigorta

Kiraya verilen taşınmazın doğal afetler, yangın, yıldırım, infilak ve halk hareketleri riskine karşı kiracı tarafından sigorta ettirilmesi ve sözleşme süresince devamlılığının sağlanması kiracının sorumluluğunda olup, bununla ilgili her türlü masraflar kendisine ait olacaktır. Sigorta poliçesinde Kuruluş dain ve mürtehin olarak gösterilecektir. Sigorta poliçesinin bir örneği Kuruluşa gönderilecektir. Bu yükümlülüğe aykırı davranıştan doğabilecek her türlü sorumluluğun muhatabı kiracı olacaktır.
Kiracı her yıl taşınmaza ilişkin sigorta poliçelerini yenileterek süresi içerisinde Kuruluşa gönderecektir. Süresi içerisinde sigorta işlemi gerçekleştirilmeyen taşınmaza ilişkin her hangi bir ihtara gerek kalmaksızın, sigorta işlemi Kuruluşça gerçekleştirilerek, bedeli kiracıya rücu edilecektir.

Madde 14- Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

14.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.
14.1.1 Harp, abluka, yıkıma neden olan deprem, Devlet emri, Kanun, Kararname ve Koordinasyon Kararları, Hükümet yetkilisi veya Hükümet adına hareket eden kişinin emir ve talebi ile konulan tahdit ve yasaklar, Devletin verdiği imtiyazı geri alması, el koyma, istimlâk, ambargo, 30 günü aşan genel grev halleri mücbir sebep olarak kabul edilir.
14.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve kiracıya süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;
a) Kiracının kusurundan kaynaklanmamış olması,
b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
c) Kiracının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
ç) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin Kuruluşa yazılı olarak bildirimde bulunması,
d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,
zorunludur.
14.1.3. Kiracı tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.
14.2. Kiracıdan kaynaklanmayan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:
14.2.1. Kiracının kusuru olmaksızın, sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerin öngörülen süreler içinde yerine getirilememesi ve bu sebeple sorumluluğu Kiracıya ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve kiracının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebepler değerlendirilerek süre uzatımı vermek, kira sözleşmesini dondurmak, kira ödemesini ertelemekte Kuruluş yetkilidir.

Madde 15- Cezalar ve Sözleşmenin Feshi

15.1. Kiracının, kira bedelini süresi içerisinde ödememesi veya eksik ödemesi halinde ödenmeyen miktara, geç ödenen süre için 3095 sayılı Kanunun 2. maddesine göre belirlenen temerrüt faizi oranında faiz tahakkuk ettirilecektir. Geç ödeme veya kısmi ödeme halinde, ödenen miktar öncelikle faiz ve Kuruluş tarafından yasal yollara müracaat edilmiş ise harç ve masraf gibi fer'i giderler ile mahkemelerce hükmedilmiş alacaklara (tazminat vb.) mahsup edilecektir. Kira bedelinin geç ödenmesi halinde Kuruluş, yasal yollara müracaatla temerrüt nedeniyle akdin feshi ile taşınmazın tahliyesini isteme hakkına da sahiptir.
15.2. Kiracının iş bu sözleşmede yazılan hükümlere uymaması akde muhalefet sayılır, gönderilecek ihtarnamenin tebliğini müteakip Kuruluşça verilecek süre içerisinde akde aykırılık giderilmediği takdirde Kuruluş sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir. Bu durumda kesin teminat irat kaydedilir, taşınmazda kiracı tarafından yapılmış olan yatırımların tamamı bila bedel Kuruluşa bırakılır ve kiracı bu yatırımlar için herhangi bir hak ve tenzilat isteğinde bulunamaz.
15.3. Kiracının kira süresi sona ermeden fesih talebinde bulunması, taşınmazı tek taraflı boşaltması hallerinde; tebligata gerek kalmaksızın Kuruluş tarafından cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir ve teminatı/teminatları irat kaydedilmek suretiyle kira sözleşmesi feshedilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonrası için peşin alınmış kira bedeli varsa, kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Madde 16- Kiracının Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti

16.1. Kiracı, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyecek duruma girer ise bu hallerin belgelenmesi şartıyla ve oluşundan itibaren bir ay içinde Kuruluşa yazılı müracaat ederek, Kuruluşça kabul edilecek birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Bu süre cezalı sürelerden sayılmaz. Kuruluş bu durumu uygun görmez ise sözleşmeyi fesh eder. Bu sözleşmenin teminatın iadesine ilişkin hükümleri çerçevesinde teminatı iade edilir.
16.2. Kiracının ölümü halinde Kuruluşa herhangi bir borcu olup olmadığı kontrol edildikten sonra teminat/teminatlar varislerine verilir. Ancak Kuruluş, diğer varislerin muvafakati ile istekli olan varislere ölüm tarihinden itibaren bir ay içinde müracaat etmeleri halinde bu sözleşmedeki şartlar aynı kalmak üzere sözleşmeyi, bitim tarihine kadar devam ettirebilir veya varislerin kendi bulacakları ve Kuruluşun da onaylayacağı başka birine devredebilir. Bu süre cezalı sürelerden sayılmaz.
16.3. Kiracının iflası veya hukuki varlığının sona ermesi halinde ayrıca ihtara gerek kalmadan sözleşme kendiliğinden fesh edilmiş sayılır. Kuruluşun sözleşmenin feshinden dolayı doğacak her türlü hakkı saklıdır.

Madde 17- Denetleme:

17.1. Kuruluş, kiralama sürecinde "Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü Taşınmaz Kiraya Verme İşlemleri Genel Hizmet Yönetmeliği "ne göre taşınmazın durumunu ve sözleşme hükümlerine uyulup uyulmadığını denetlemeye veya denetletmeye yetkilidir.
17.2. Kiracı kendisine kiralanan alanın dışına taşarak taşınmazın çevresinde Kuruluşa ait başka mahalleri işgal edemez. Umumun geçişine mani olamaz, kiracının bu tip davranışı sözleşmeye aykırı kullanım sayılır. Çekilecek ihtarı müteakip verilen sözleşmeye aykırılık giderilmezse Kuruluş ecrimisil ve haksız işgalin sona erdirilmesi için dava açmasının yanında, akde aykırı kullanım nedeniyle tek taraflı olarak akdin feshi ve tahliye davası açma hakkı haizdir.

Madde 18- Sözleşmenin Devri

Kiracı kiralanan taşınmazı Kuruluştan izinsiz olarak başkasına kiraya veremez, işletme hakkını devredemez, üçüncü kişiler eliyle (gerçek veya tüzel) işletemez ortak alamaz, kira

sözleşmesinde yazılı amacı dışında kullanamaz. Ancak kira sözleşmesinin devam ettiği süreçte kiracıdan gelmesi muhtemel, kiralanan mahallerde faaliyet değişikliği, özel kişilerce kullanılan mahalde şirket olarak faaliyete devam edilmesi, kiralanan mahallin müsait ise genişletilmesi, kira sözleşmesi haklarının devir ve temliki, kiracının yanına ortak alarak faaliyetini sürdürmesi, alt kiracı alması gibi taleplerini kabul edip etmemekte, Kuruluş yetkilidir. Bu taleplerin kabul edilmesi halinde kira bedelinde bir artış yapılıp yapılmayacağı Kuruluş yetkisindedir.

Madde 19- Genel Hükümler

19.1. Taşınmazlarda gelir niteliği taşıyan reklamlar için Kuruluştan onay alınacak ve Kuruluşun belirleyeceği esaslar doğrultusunda işlem yapılacaktır.
19.2. Taşınmazlarda olası film, dizi, klip ve benzeri çekim taleplerini kabul edip etmemekte Kuruluş yetkilidir. Kuruluşun bilgisi dışında bu tür faaliyetler gerçekleştirilemez. Bu ve benzeri talepler için Kuruluştan izin alınması zorunludur.
19.3. Kiracı Sabotaj yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alacaktır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur v.b. gibi hallerden doğacak zarar ve ziyan kiracı tarafından ödenecektir.
19.4. Kiracı Ticari Unvanını veya işinin şekli ile ad ve soyadını gösterir tabelasını taşınmazın uygun bir bölümüne asabilecektir. Bu tabela ile ilgili Resmi kurumlardan alınacak izinler ve her türlü masraflar kiracının sorumluluğunda olacaktır**.**
19.5. Kiralanan taşınmazların bu sözleşme hükümleri ve ticari esaslara göre kullanım ve idaresi tamamen kiracıya aittir. Kiracı, kullanım sebebiyle doğacak her türlü Mali, Hukuki, İdari ve Cezai sorumluluklar ile başkalarının uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlardan sorumludur.
19.6. İş bu sözleşmede veya 19.8. maddesinde belirtilen ve iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan yönetmelikle belirlenmeyen herhangi bir durum sonucu ortaya çıkacak problemler Kuruluşun ve Kiracının ortak mutabakatı neticesinde çözümlenecek ve Kuruluşun uygun görmesi halinde ve yetkili organlarının onayı ile yürürlüğe girecektir.
19.7. Taraflar karşılıklı iradeleri ile sözleşme hükümlerinde değişiklik ve ilaveler yapabilirler.
19.8. Resmi Gazetenin 03 Mayıs 2012 tarih ve 28281 sayısı ile değişik ve 15.09.2006 tarih ve 26290 sayısında yayımlanan "Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü Taşınmaz Kiraya Verme İşlemleri Genel Hizmet Yönetmeliği" iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olup iş bu sözleşmede bulunmayan hallerde ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır. Yönetmelikte de düzenlenmeyen hallerde yürürlükteki mer'i yasal mevzuat hükümleri caridir.

Madde 20- İhtilafların Halli

Sözleşmeden doğan ihtilafların hallinde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 21- Yürürlük

21.1. İş bu sözleşme imzalandığı tarih itibariyle yürürlüğe girer.
21.2. İş bu sözleşme 21 maddeden ibaret olup, Kuruluş ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra …/…../20… tarihinde birer nüshası taraflarda (Kuruluş ve kiracı) kalmak üzere imza altına alınmıştır.

KİRACI	**KİRAYA VEREN**
	KIYI EMNİYETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ