ANTALYA SERBEST BÖLGESİ
KULLANICILAR ARASI
İŞYERİ KAPALI ALAN
KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRAYA VERENİN TİC. ÜNVANI:
Adres :
Telefon :

KİRACININ TİCARET UNVAN :

Faaliyet Konusu :
Adres :
Telefon :

KİRALANANIN
Ada / Parsel No :
Bağımsız Bölüm Kimlik No :
Bina Numarataj No :
Alanı Kapalı (m²) :
Açık Alanı :

BİRİM KİRA BEDELİ
Kapalı Alan ($ / m² / Ay) :
Açık Alan ($ / m² / Yıl) :
TOPLAM KİRA TUTARI($ / Yıl) :
KİRA ÖDEME ŞEKLİ :

KİRA SÜRESİ :

KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ :

KİRANIN BİTİŞ TARİHİ :

KİRALANANIN KULANIM AMACI : İŞYERİ

GENEL ŞARTLAR :

1. Bu kira sözleşmesi, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 13'üncü maddesine istinaden çıkarılan, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği'nin 8'inci maddesine dayanılarak, Antalya Serbest Bölgesinde Kapalı İşyeri'nin kiraya verilmesi amacıyla tanzim edilmiş olup, bundan böyle **.....** yerine KİRAYA VEREN, **..... ....** yerine de KİRACI deyimleri kullanılacaktır.

2. Bu sözleşme, Türkçe olarak düzenlenir. Kiracının isteği üzerine İngilizce örneği de verilebilir. Ancak, geçerli olan Türkçe yazılı metindir.

3. Kira bedeli ve depozito ABD DOLARI veya karşılığı ödeme tarihindeki Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak TÜRK LİRASI olarak ödenir.

   Bu kira sözleşmesi **tanzim tarihinden geçerli** olmak üzere, **Serbest Bölge Müdürlüğü'nün Onayı ile yürürlüğe girer.**

KİRACI : **KİRAYA VEREN :**

O N A Y

/ / 20

ANTALYA SERBEST BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

KULLANICILAR ARASI
İŞYERİ KAPALI ALAN KİRA SÖZLEŞMESİ
Ö Z E L Ş A R T L A R I

Bir taraftan **…… …… …… …… …… ……**(bundan böyle **KİRAYA VEREN** olarak tanımlanacaktır),diğer taraftan ……. ……. …… ….. (bundan böyle **KİRACI** olarak tanımlanacaktır) arasında aşağıda belirtilen hükümler dahilinde **İŞYERİ KAPALI ALAN KİRA SÖZLEŞMESİ** akdedilmiştir.

1. Bu kira sözleşmesinin süresi **……** olup, **… / … / 20..** tarihinde sona erer. **Kira sözleşmesinin süresi KİRAYA VEREN ve KİRACININ Faaliyet Ruhsatlarının herhangi birinin bitim tarihinde kendiliğinden sona erer.**

2. Kira süresi bitiminde yeni yapılacak sözleşmeye ait kira bedelleri Kira ve Hizmet Tarifesine bağlıdır.

3. Kiracı, kira bedelini Genel Şartlarda belirtilen şekilde ödemekle yükümlü olup, ödemediği takdirde ihbar yapılmaksızın, **ABD Doları bazında yıllık % 12 gecikme faizine tabi** olur.

4. Kiracı, kiralanan işyerini Faaliyet Ruhsatı Müracaat Formu'nda bildirilen **faaliyet konusu dışında kullanamaz**, hiç bir şekil ve surette başka **gerçek ve tüzel kişilere devredemez, kiralayamaz, ortak alamaz**, başkasının kullanıcı olarak işletmesine imkan tanıyamaz.

5. Kiracı, kiraladığı işyerinde Kiraya verenin, Serbest Bölge Müdürlüğü ve Antalya Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi (ASBAŞ)'ın izni olmaksızın hiç bir tadilat veya sabit iç dekorasyon yapamaz. Kiracı, tadilat veya sabit iç dekorasyon izni verilmesi halinde Serbest Bölge Müdürlüğü ve ASBAŞ'ın isteyeceği bilgi ve belgeleri temin etmek ve her türlü masrafı bizzat karşılamakla yükümlüdür. Buna göre ; Kiracı, kiraya veren tarafından istenen Elektrik ve Sıhhi Tesisat Planları ile Yerleşim Planlarını, Mühendislik ve Teknik Resim şartlarına uygun olarak çizilmiş şekilde sözleşme onayı tarihinden itibaren 15 gün içinde vermekle yükümlüdür. Aksi takdirde kiracıya verilen elektrik ve su hizmetleri kesilecektir.

6. Kiracı, kiraladığı alanda, her türlü temizlik, emniyet, sağlık ile yangın, sel, su baskınları, su atıkları, nem ve diğer tehlikelere karşı gerekli ve yeterli tedbirleri almakla, Serbest Bölge Müdürlüğünce çıkarılan ve ASBAŞ'ca gerekli görülen Bölgenin düzeni, çalışma şekli ve usulü ile ilgili talimat ve emirlere uymakla sorumludur. Emtianın evsafındaki değişmelerden, fireden, ve sair bozulmalardan ve böceklenmeden, v.b. gibi zarar ziyandan tamamen sorumlu olup, bu konularda ASBAŞ'ın hiç bir şekil ve surette sorumlu olmayacağını kabul eder.

7. Kiracı, kiraladığı işyerinde ihtiyaç duyacağı telefon, faks, teleks, v.b. haberleşme araçlarını kendisi temin eder, tesis ücreti dahil haberleşme masraflarını kendisi öder.

8. Kiracı, ASBAŞ'ın tarifelerine uygun olarak, kiraladığı alanda kullanacağı elektrik, yemek temini ve su bedellerini, ASBAŞ'a zamanında ABD DOLARI veya karşılığı ödeme tarihindeki Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak TÜRK LİRASI olarak ödemeyi ve tarife şartlarına aynen uymayı kabul ve taahhüt eder.

9. Kiracı, kiraladığı işyerine giren-çıkan bütün mallardan ve buralarda çalıştırdığı işçi ve personelin hal ve davranışlarından ve bunların verdiği zararlardan Bölge Müdürlüğüne ve ASBAŞ'a karşı sorumlu olacak ve meydana gelen tüm zararları tazmine yükümlü olacaktır. Ayrıca gereğinde bu merciiler tarafından açıklanması istenilen hususlar hakkında gerekli bilgi ve belgeleri verecektir.

10. **Kiracı, kiraladığı işyerinin kiraya veren tarafından yaptırılan sigortalama bedelini kiraladığı alan ve süre oranında sözleşmenin imzası ile birlikte fatura karşılığı ödeyecektir. Ayrıca kiralanan alan içindeki mallarını ve üçüncü şahıslara verebileceği zararları karşılamak üzere yangına ve diğer tehlikelere karşı kira süresince sigorta yaptırmakla yükümlüdür**. Kiracı kira sözleşmesinin başlangıç tarihinden itibaren 15 gün içerisinde poliçeyi ASBAŞ'a verecektir. Aksi takdirde sigorta ASBAŞ tarafından yaptırılacak ve kiracı firmaya fatura edilecektir. Sigorta yaptırılıncaya kadar geçen sürede doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan kiracı sorumlu olacaktır.

11. Bu kira sözleşmesi süresinin dolması veya Faaliyet Ruhsatının iptal edilmesi veya kiracının "Faaliyet Ruhsatı" süresinin sona ermesi ve kiraların zamanında ödenmemesi veya sözleşme hükümlerine uyulmaması nedeniyle Kiraya veren tarafından fesih edilmesiyle hitama erer. Ayrıca kiracının bu sözleşmede öngörülen borç ve yükümlülüklerinden herhangi birini ihlal etmesi fesih sebebi sayılacaktır.

12. Bu kira sözleşmesinin sona ermesiyle, daha önce kiracıdan peşin olarak tahsil edilmiş kira bedeli ve depozitodan, işleyen süreye ait kira bedeli ile kiralanan işyerinin eski haline getirilmesi için yapılan onarım, bakım ve sair giderler, ASBAŞ'a veya üçüncü şahıslara bizzat kendisi veya yanında çalışanlar tarafından verilen zararların tahsilinden sonra indirilerek, bakiye kalan miktar kiracıya iade edilecektir. Kiracının borçlu kalması halinde ASBAŞ borçların tahsili için gerekli kanuni yollara başvurur.

13. Bu kira sözleşmesinin sona ermesini müteakip, kiracıya kiralanan işyerinde yaptırdığı mütemmim cüz mahiyetindeki ilaveler işyerinde kalacak ve kiracıya ait **menkul mallar veya zati eşya da bir ay içinde kiracı**

tarafından götürülecektir; aksi halde bu mal ve eşyalar Serbest Bölge Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca tasfiye işlemine tabi tutulmak üzere Serbest Bölge Müdürlüğüne bırakılacaktır.

14. Kiracı kiraladığı alanda herhangi bir tadilat veya yenileme işlemi yapmak isterse öncelikle kiraya vereni bilgilendirip onayını almak zorundadır.

15. Kiracı, **haklı gerekçelere dayanması ve bu gerekçelerinde Kiraya Veren tarafından kabul edilmesi halinde** sözleşmenin bitim tarihinden önce fesih talebinde bulunabilir. Kira tutarı fesih talep tarihinden itibaren 1 (bir) ay sonrasına kadar hesaplanır ve tahsil edilir.

16. Taraflar bu sözleşme şartlarının yerine getirilmemiş olmasını ileriye sürerek, sözleşmenin feshi için karşı tarafa ihbarda bulunabilir. Taraflar fesih taleplerini karşılıklı olarak kabul etmeleri halinde, kira tutarı fesih talep tarihinden bir ay sonrasına göre hesaplanır ve tahsil edilir.

17. **Kiracı kiralanan işyerinde istihdam edeceği şahısların ücret, SGK ve her türlü yasal haklarının sağlanmasından sorumludur.** Bu sorumluluğu herhangi bir surette Kiraya Veren'e intikal ettiremez.

18. Kiracı, Serbest Bölgeler Mevzuatı hükümleri ile Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü veya üst mercilerince çıkarılacak genelgeler ile yazılı talimat ve emirlere uymakla yükümlü olacaktır.

19. Kiracı, iş bu sözleşmede öngörülen borç ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesinin sözleşme şartlarına aykırılık teşkil edeceğini, bu hallerde Kiraya Veren'in her türlü zarar ve ziyanını kendisinden ayrıca talep edeceğini ve Kiraya Veren'in vermiş olduğu her türlü hizmeti durduracağını ayrıca dava haklarının saklı kalacağını önceden kabul eder.

20. Kiracı, sözleşme süresinin son ayı içerisinde, kiralanan işyerini görmek için Kiraya Veren'in izni ile gelen kiracı adaylarına engel olmayacaktır.

21. Kiraya Veren, kira süresinin başlangıç tarihinde, kiralanan alanı kiracının istifadesine sunacaktır. Kiralanan alanın hazır olmaması halinde, Serbest Bölge Müdürlüğü'nün gözetiminde tanzim edilecek bir tutanakla mevcut durum saptanır ve kira süresi başlangıç tarihi ertelenir. Kiracı bu süre için kira bedeli ödemez.

22. Bu kira sözleşmesinin uygulanmasından doğan anlaşmazlıkların çözümünde, ilk önce Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne başvurulacak, anlaşmaya varılamadığı takdirde, Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

23. Kiracının tebligata esas adresi **……** olup, bu adrese yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılacaktır. Adresin değişmesi halinde, kiracı yeni adresini Kiraya Verene yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür.

24. İş bu kira sözleşme münhasıran borçlar kanununun hasılat kirasına dair hükümleri esas alınarak ve münhasıran borçlar kanunu hükümleri uyarınca yorumlanmak üzere her iki tarafı da tacir olan eşit hukuki bilgi ve ekonomik güce sahip şirketler arasında **…/…/20….** tarihinde imza edilmiştir.

25. **3 genel, 25 özel madde olmak üzere 3 sayfadan oluşan ve 4 nüsha olarak düzenlenen** bu kira sözleşmesinin imzalı ve onaylı bir nüshası Bölge Müdürlüğünde, bir nüshası ASBAŞ'ta ,bir nüshası Kiraya veren de ve bir nüshası da Kiracıda kalacaktır.

Bu kira sözleşmesi **tanzim tarihinden geçerli** olmak üzere, **Serbest Bölge Müdürlüğü'nün Onayı ile yürürlüğe girer.**

/ / 20

İŞYERİ KİRACISI : **KİRALAYAN :**

TAAHHÜTNAME

Antalya Serbest Bölgesi Kira ve Hizmet Tarifesi esas alınarak hesaplanan kira sözleşmesinde, beyan edilen kira tutarının doğruluğunu, söz konusu beyanın doğru olmadığının sonradan anlaşılması halinde ve Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü'nün bilgisi dışında kiralama yapıldığının , sözleşmede belirlenen hadlerden daha yüksek oranlarda kira bedeli ödendiğinin veya fiilen kiralanan üstyapıdan başka bir üst yapı kullanıldığı veya beyana aykırı nitelikte bir üstyapı kullanım durumunun bulunduğunun anlaşılması halinde firmalarımız hakkında Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği'nin 14'üncü maddesi kapsamında işlem yapılacağını kabul ve taahhüt ederiz.

Kiraya Veren

Firma Adı :

Tarih :

Kaşe-İmza :

Kiralayan

Firma Adı :

Tarih :

Kaşe-İmza :