**T.C.**

**SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI**

**İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı**

**GENELGE**

**2012/39**

**Tarih               : 11.12.2012**

**Konu               : Kiraya verilecek taşınmazlar için hazırlanan kira mukavelesi hususi şartları**

10.08.2012 tarihli ve 28380 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sosyal Güvenlik Kurumu Taşınmazlar Yönetmeliğinin Kira Şartnamesi ve Özel Şartlar başlıklı 33. maddesinin 2. fıkrası “Kiraya verilecek taşınmazlar için kira kontratında yazılı şartlar dışında, Kurumca buraya eklenmesi lüzumlu görülen özel şartlar genelge ekinde yayımlanır. Ayrıca kiraya verilecek yerin durumu veya niteliği itibariyle tip şartlara ilavesi gereken başkaca hükümler, bu kontratın özel şartlarına Daire Başkanlığınca eklenir. Kira kontratında yer alacak özel şartlarla bu şartlara ilave edilecek veya değiştirilecek hususlar Yönetim Kurulunca belirlenir.” hükmünü amirdir.

Kurumumuzca kiraya verilen dükkan/büro işyerleri ile çay ocakları için hazırlanan İhale Şartnamesi ve Kira Mukavelesi Hususi Şartları ile Kurumumuz taşınmazları üzerine kurulacak ATM cihazları için 09.12.2004 tarihli ve XIII/2132 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen (4-37 Ek sayılı Genelge) yıllık kira bedelleri üzerinden ATM Cihazı kurulmasına izin verilmek üzere ATM Cihazları için düzenlenen Kira Mukavelesi Hususi Şartları Kurumumuz Taşınmazlar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Yönelim Kuruluna sunulmuş olup, Yönetim Kurulunun 17.10.2012 tarih ve 2012/377 sayılı kararıyla uygun görülmüştür.

Bu itibarla;

Kurumumuzca kiraya verilen dükkan/büro işyerleri ve çay ocakları ile ATM cihazları için hazırlanan İhale Şartnamesi ve Kira Mukavelesi Hususi Şartları Genelge ekinde yer almakta olup bundan böyle ekte yer alan İhale Şartnamesi ve Mukavele Hususi Şartlarına göre işlem yapılması,

Ayrıca ATM cihazları için, 09.12.2004 tarihli ve XIII/2132 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen;

A- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KAPSAMINDAKİ İLLERDE

Hizmet binalarına kurulacak ATM cihazları, (bina içinde ve dışında)

a) 0-100 personel çalışan tesislerde                                                                  1.000 ABD Doları,

b) 101-200 personel çalışan tesislerde                                                              1.500 ABD Doları,

c) 201-300 personel çalışan tesislerde                                                              2.000 ABD Doları,

d) 300’den fazla personel çalışan tesislerde                                                    2.500 ABD Doları,

e) Kurum Başkanlık ve Genel Müdürlük hizmet binaları                            4.000 ABD Doları,

B- DİĞER İLLERDE

a) 0-100 personel çalışan tesislerde                                                                  500 ABD Doları,

b) 101 -200 personel çalışan tesislerde                                                             1.000 ABD Doları,

c) 201-300 personel çalışan tesislerde                                                              1.500 ABD Doları,

d) 300’den fazla personel çalışan lemislerde                                                  2.000 ABD Doları,

C- İLÇELERDE                                                                                                   500 ABD Doları,

miktarlardaki rakamların esas alınması.

Belirtilen fiyatlar asgari limit olup, ATM cihazlarının münhasıran Kurum personeline hizmet vermeyip dışarıya da açık olması durumunda bu asgari limitlerin % 50 oranında artırılarak uygulanması, ABD doları üzerinden belirlenen yıllık kira bedellerinin sözleşme tarihindeki ABD Doları Merkez Bankası efektif satış kuru karşılığı dikkate alınarak Türk Lirası üzerinden kira protokolü yapılması hususunda,

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

EKLER:

1) Kiraya verme açık artırma şartnamesi

2) Kira mukavelesi hususi şartlar (Genel)

3) Kira mukavelesi hususi şartlar (Çay ocağı)

4) Kira mukavelesi hususi şartlar (ATM)

………….. ADRESİNDE BULUNAN

……. KAPI NO.LU BİNAMIZDAKİ İŞYERLERİNİN

KİRAYA VERİLMESİNE AİT AÇIK ARTTIRMA

ŞARTNAMESİDİR

1- Açık ……… artırma ……………..Günü …….. saat ………………‘da ……….’da yapılacaktır.

2- Kiralık yer 1 yıl süreyle kiraya verilecektir.

3- a) Açık artırmaya katılacakların işbu şartnameyi açık artırma gününden 1 gün öncesine kadar okuyup imza etmeleri ve geçici güvence bedeli olan ………… TL’yi en geç açık artırma gününden 1 gün önce Kurumumuzca belirlenen banka hesabına yatırmış olmaları gerekmektedir. İstekliler Noterlikçe düzenlenmiş vekaletnameyi taşıyan bir vekil tarafından da açık artırmaya katılabilirler. Bu durumda vekaletnamenin Noter onaylı bir örneğinin teklif dosyasına konulması zorunludur. Belirtilen gün ve saate kadar güvence yatırmayanlar ihaleye katılamazlar.

b) Açık artırma sonucunda üzerinde ihale kalmayan isteklilerin teminatları gen verilecektir. Teminat yatırılması ile iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz tazminat vb. herhangi bir talep hakları bulunmamaktadır.

4- Açık Artırma Kurumumuzun belirlediği, aylık ……………… TL tahmini kira bedeli üzerinden başlayacaktır.

5- İhale üzerinde kalan istekliye, gayrimenkulün kendilerine kiralandığı (onaylanan ihale kararı) kendisinin veya vekilinin imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. iş günü kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. Tebliğ edildiği tarihi izleyen günden itibaren en geç 15 gün içinde 4 aylık kira bedeli karşılığı bir güvence (Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları. Resmî Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler kabul edilir.) getirmek koşuluyla, sözleşme yapmak üzere Kuruma başvurmak zorundadır. Bu süre içinde başvurmayan isteklinin vermiş olduğu geçici teminatı Kuruma gelir kaydolunacağı gibi ihale iptal edilir ve kiralık yer yeniden açık artırmaya çıkarılır. Sözleşme yapmaktan vazgeçen istekli, aynı yerin müteakip açık artırmalarına iştirak ettirilmez.

6- Açık artırmada en fazla aylık kıra bedeli önerilen Açık Artırma Komisyonunca değerlendirilecektir.

7- Kiralık yere ait başvuru formunda, açık artırmadan önce belirtilen kullanma şekli, sözleşme yapılacağı sırada değiştirilemez. Bu nedenle dahi sözleşme yapılmaktan vazgeçilecek olursa, bu şartnamenin 5. maddesinde belirtilen yaptırımlar aynen uygulanır.

8- Kiraya verilen yer sözleşmede yazılı gaye için kullanılacak, başka bir gaye için kullanılmayacaktır. Aksi halde Kurum sözleşmeyi sona erdirmekle serbesttir.

9- Kira bedelleri aylık peşin olarak her ayın en geç 5. gününe kadar veya yıllık peşin olarak mukavelenin imzalandığı tarihten itibaren 1 hafta içinde Kurumumuzca belirlenen banka hesabına ödenecektir. Kiracının yükümlülüklerini yerine getirmemesinden veya sözleşme özel şartlarına aykırı davranışından dolayı Kurumca çekilecek noter ihtarnamesi ve duyuru giderleri kiracıdan ayrıca alınacaktır.

10- Sözleşme yapılmasına ilişkin tüm giderler (damga vergisi vs.) kiracıya ait olacaktır.

11- Elektrik, merdiven başı otomat bedeli, su bedeli, aydınlatma ve çevre temizlik vergisi ile kapıcı bedeli kiracıya aittir. Su ücreti, tek sayaç olan binalarda, kiracılardan Kurumun yapacağı bölüştürmeye göre alınır. Merdiven başı otomat bedeli de kiracılardan Kurumun yapacağı bölüştürmeye göre alınır. Kiracı bu miktara karşı çıkamaz. İlgili dairelerdeki abonelik işlemleri kiracı tarafından yapılacak ve abonelik makbuzunun bir sureti Kuruma verilecektir. Tahliye anında da hesap kesme fişi kiracı tarafından Kuruma ibraz edilecektir.

12- Isıtma ve işletme giderleri kira bedelinin dışında ve tamamen kiracıya ait olup, bunlara gelecek zamlar doğrudan zammın yapıldığı tarihten geçerli olarak kiracıya yansıyacaktır. Kiracı, Kurumun bu bina içinde yapacağı ısıtma ve işletme giderlerine karşılık olmak ve yıl sonunda mahsubu yapılmak üzere sözleşme tarihinden sonra Kurumca belirlenecek bedeli her ay kira bedelinin dışında ve kira bedeli ile birlikte Kurumumuzca belirlenen banka hesabına ödeyecektir.

13- Kurumun izni olmadıkça kiracı kiralık yeri tamamen veya kısmen kiraya veremeyeceği gibi, kira sözleşmesini veya kullanma hakkını başkasına devredemez. Kısmen veya tamamen başkasına işgal ettiremez, yanına ortak alamaz. Aksine davranıldığı hallerde Kurum sözleşmenin sona erdirilerek, kiralık yerin boşaltılmasını isteyecektir.

14- Kurumun belirlediği bir tarihte kiralık yer kiracıya bir tutanakla teslim edilecek, Kurumdan kaynaklanan sebeplerden dolayı kiralanan yerin sözleşme tarihinde teslim edilememesi durumu hariç kira bedeli, taşınmazla ilgili kira kontratının protokolün ya da sözleşmenin imzalandığı tarihte başlayacaktır.

15- Kiracı kiraladığı yeri kiraladığı durumda teslim ermeye zorunludur. Teslim aldığı demirbaş eşyayı kiralık yerin tahliyesinde aynen geri vermekle yükümlüdür. Geri alma sırasında, noksanlığı tutanakla belirlenen malzeme ile demirbaşların bedeli kiracıya ödettirilir.

16- Kurumun yazılı izni olmadıkça kiracı, aşağıda belirtilen hususlardan birine aykırı davrandığı takdirde, bu husus tahliye nedeni sayılacaktır.

a) Kiracı sözleşmede belirtilen kullanma şeklini değiştirmeyecektir.

b) Kiralanan yerin içinde ve dışında herhangi bir ek tadilat, tesisat yaptırmayacaktır. Mevcut tesislerin gücünü artırmayacaktır. Elektrik sobası, ocağı, klima, şofben gibi araçlar kullanılmayacaktır. Ancak kiracı, Kurumun izni ve göstereceği mühendislerin onaylayacakları plan ve projelere göre; masrafları, ilgili resmi dairelerden alacakları her türlü izin vergi, resim ve harçlar kendisine ait olmak koşuluyla tadilat yaptırabilecektir. Belediye veya ilgili kuruluşlardan izin alınmadan yapılacak tadilat nedeniyle Kurum izin dahi vermiş olsa bunlardan gelecek her türlü ceza ve sorumluluk kiracıya ait olacaktır.

c) Ticari unvanını işinin şekli ile ad ve soyadını gösterir tabelasını belirlenecek ölçüde yaptırmak ve Kurumun göstereceği yere astırmakla sorumlu olacaktır. Ayrıca her ne şekilde olursa olsun, levha ve benzeri yazıları binanın içinde ve dışında hiçbir yere asmayacaktır.

17- Kiracı masrafı kendisine ait olmak üzere yaptıracağı vitrin planını, Kurumun göstereceği mühendise onaylattırmak zorundadır. Vitrin hiçbir şekilde cephe duvarından dışarı aşmayacaktır.

18- Kurumun izni alınmak ve her türlü masrafı kendisine ait olmak koşuluyla yapılacak tadilat, kiralık yerin tahliyesi anında Kurum tarafından yerinde kalmasına izin verilmediği durumda kiracı tarafından sökülerek kiralık yer eski haliyle Kuruma teslim edilecektir. Şayet Kurum bu tadilatın kaldırılmasını istemezse kiracı bedelsiz olarak Kuruma terk edecektir. Kiracı bundan dolayı hiçbir hak ve tazminat isteğinde bulunamayacaktır.

19- Kiracı kiraladığı yerdeki boya badana, kalorifer, temiz su, pis su, elektrik, telefon santrali ve bu tesisat üzerinde bulunan (kullanma ve kumanda) armatürleri ile kırılan cam, bozulan kapı kilit, kapı kolu, pencere ispanyoleti, vasistas gibi basit tamiratı gerektiren işleri aslına uygun olarak yaptırmakla yükümlüdür.

20- Kiracı Kurumca yapılacak olan tamiratların yapılmasına engel olamaz.

21- Kiralık yer yapılacak olan kira sözleşmesinde kayıtlı kısımdan ibaret olup, kiracı bunun dışında mal sergileyemez ve satış yapamaz, depo olarak kullanamaz, binada Kuruma ait diğer yerleri de kullanamaz. Aksine hareket edildiği takdirde Kurum mukaveleyi fesh etmekte serbesttir.

22- Kiracı binanın müşterek tesisine ait yıllık bakım ve arıza onarımları için yapılan masrafların Kurumca tespit edilecek olan miktarını Kurumun vereceği süre içerisinde müşterek tesisler onarım-bakım masrafları hissesi olarak ödeyecektir.

23- Kira müddeti bir yıl olarak belirlenmiştir. Kira süresinin sonunda kiralık yerin tahliyesi istenildiği takdirde taraflar bu hususu 15 gün öncesinden yazı ile bildireceklerdir. Böyle bir istek olmadığı durumda sözleşme aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış olacaktır.

24- Kiracı sözleşme süresi içinde sözleşmeyi sona erdirerek kiralık yeri boşaltırsa, peşin alınan kira bedeli geri verilmeyeceği gibi mecurun kiraya verilinceye kadar boş geçecek süreye ait kira bedeli ile kiralanan yerin yeniden noksan bedelle kiraya verilmesi durumunda kiracı sözleşme bitimine karar kira farkını ödemeyi kabul eder.

25- Kiralanan yer için Belediye ve diğer resmi kuruluşlardan alınacak ruhsat, izin, küşat, vergi, resim ve harçlar kiracıya aittir.

26- Kiralık yerin kullanılması sırasında ortaya çıkan çöp artıklarının Belediye Yönetmeliklerine uygun olarak saklanması kiracıya ait olacaktır.

27- Yapılacak sözleşmeye Kurumumuz Yönetmeliklerine uygun olarak diğer gerekli koşullar yazılacaktır.

28- Kiracı, Kurum tarafından belirlenecek İŞLETME YÖNETMELİĞİNE uymakla zorunludur.

29- Kiracı kiralananı ve iskanını tamamen gezip gördüğünü, özelliklerini öğrendiğini ve bu haliyle kiraladığını, dolayısıyla kira sözleşmesi devam ettiği sürece Kurum aleyhine kira indirim veya zarar, ziyan adı altında hiçbir şekilde dava açmayacağını peşinen kabul eder.

30- Açık artırmaya ortak olarak girilmesi ve sözleşmenin ortaklık adına yapılması halinde kira bedeli ve sözleşme şartlarının tamamından tüm ortaklar ayrı ayrı ortaklaşa ve müteselsilen sorumludur

31- Açık artırmaya şirket adına katılınması ve şirket adına sözleşme yapılması sırasında söyleşmeyi şirket adına imzalayan yetkili veya yetkililer sözleşme ve özel şartların uygulanmasından doğacak Kurum alacaklarının 4 aylık kira bedeli tutarındaki teminatın dışında ve şirket tüzel kişiliğinin mal varlığından ayrı olarak şahsi mal varlıkları ile de karşılamayı müteselsil ve ortaklaşa borçlu olarak kabul ve taahhüt ederler.

32- Kurumumuz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir. Komisyonlar gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

33- Kiraya verilecek taşınmaz malın İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi, Sokağı, Alanı, ihalenin yapılacağı adres gün ve saati, geçici teminat miktarı ihale ilanında ve bu şartnamenin 1. sayfasında belirtilmiş olup, kira ihalesine katılabilme şartları aşağıdaki gibidir.

a) Yerleşim yeri belgesi verilmesi,

b) Yabancı uyruklular veya merkezi yurt dışında bulunan tüzel kişiler ile yabancı ülkede ikamet eden gerçek kişiler Türkiye’de tebligat adresi gösterilmesi,

c) İhaleye katılmak için yıllık tahmini kıra bedelinin %10’u tutarında geçici teminat tutarını, ihale gününden bir gün önce mesai saatinin bitimine kadar Kurum hesabına yatırıldığının belgelenmesi veya geçici banka teminat mektuplarının Kuruma teslim edilmesi,

ç) İhale şartnamesini, ihale gününden bir gün önce mesai saatinin bitimine kadar kendisi veya noterce onaylanmış vekâletname ile yetkili kılınan vekili tarafından okuyup kabul ettiğini, kiralık yeri gezip gördüğünü, mevcut haliyle kiralamayı kabul ettiğini ve işyerinde ne iş yapacağını belirten şerhi düşerek imzalaması,

d) Tüzel kişinin ihalenin yapıldığı yıl içinde sicile kayıtlı olduğuna dair Ticaret Odası veya Sanayi Odasından alacağı belge ile kendisi adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe onaylanmış vekâletnameyi,

e) Açık artırma saatinde hazır bulunması,

f) Prim borcu bulunmadığına dair belge vermesi,

şarttır. Bu hususları eksik, yanlış veya tamamen yerine getirmeyenlerin başvuruları yapılmamış sayılır ve bu kişiler ihaleye katılamazlar. Posta ile yapılan başvurular kabul edilmez.

34- Kurumca yapılacak kira ihalelerine aşağıda belirtilen kişiler katılamaz.

a) İhale Komisyonu başkan ve üyeleri, bu kişilerin eşleri ile ikinci derecedeki kan ve sıhri hısımları.

b) Daha önce kiracı olup yargı yoluyla tahliye edilenler, tahliye tarihinden itibaren bir yıl süreyle.

c) İhale evrakını eksik, yanlış getirenler ile zamanında getirip, belge imzalamayanlar.

ç) Kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

d) Kurum Yönetim Kurulu Üyeleri, Kurum Başkanı, Daire Başkanı, İl Müdürü ve üstü görevlerde bulunanlar ve eşleri ile ikinci derecedeki kan ve sıhri hısımları.

35- Kiracı tarafından Kuruma verilen Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları, Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler, kira sözleşmesindeki hükümlerin yerine getirilmemesinden doğacak Kurum alacak ve zararları karşılığı olmak üzere kira müddetinin sonuna kadar, mukavelenin uzatılması halinde uzatma süresinin sonuna kadar Kurum nezdinde alıkonulacak ve tahakkuk edecek Kurum alacak ve zararları, ayrıca hüküm alınmasına gerek kalmaksızın, işbu nakdi teminattan, banka teminat mektubunun veya Devlet iç borçlanma senetlerinin paraya çevrilmesi ile ortaya çıkacak miktardan mahsup edilecektir.

36- Kira artışlarında, artan miktar üzerinden kiracı tarafından Kuruma ilave teminat (Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler) verilecektir.

37- Yıllık kira artışları 5502 sayılı Yasa’ya göre 213 sayılı Vergi usul Kanunu uyarınca her yıl belirlenen yeniden değerleme oranından az olmamak üzere rayiç bedelle belirlenir.

38- Aylık kira bedellerinin birisinin ödenmemesi halinde, diğer aylar kira bedelleri de muaccel olacaktır.

39- Kiracı Tüzel Kişi ise (A.Ş., Ltd.Şti.. Koop. vb.) ortak değişiklikleri yapıldığı takdirde, bu durumu belgesi ile birlikte Kuruma bildirmek ve teminat taahhüdünü değiştirmekle yükümlüdür.

40- Kamu Kurum ve Kuruluşları ihalelerinden yasaklananlar ihaleye katılamaz Yasaklanmış olanların ihaleye katılması ve ihaleyi almaları halinde, yasaklılığın sonradan öğrenilmesi halinde Kurum ihaleyi tek taraflı olarak fesheder. Kurumun uğrayacağı zararlar ihaleyi alan kişi veya ortaklıktan tazmin edilir.

Sözleşmeden önce isteklinin sahte belge ibraz ettiğinin veya ihalelerden yasaklanmış olduğunun belirlenmesi halinde ihale iptal edilir. Geçici teminatı Kuruma gelir kaydedilir.

Sözleşme yapıldıktan sonra belgelerin birinde dahi olsa sahte olduğunun ortaya çıkması halinde ise sözleşme feshedilir. İsteklinin kesin teminatı Kuruma irat kaydedilir, ödenmiş olan kiralar iade edilmez, söz konusu istekli Kurum ihalelerine bir yıl katılamaz.

41- Yapılacak sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümüne …………………….. Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkilidir. Gerek Mahkemelerle icra daireleri tebligatının, gerek her türlü resmi tebligatın yerine getirilmesi için kiracı kiraladığı yeri, mal sahibi de Sosyal Güvenlik Kurumu binasını kanuni ikametgah olarak göstermeyi kabul ederler.

42- Kiracı her türlü ikametgah adresi değişikliğini Kuruma bildirmek ve belgelemek zorundadır.

43- 43 maddeden ibaret olan. işbu şartnamenin tamamını okudum, aynen kabul ediyorum.

HUSUSİ ŞARTLAR (GENEL)

1- Kira bedelleri aylık peşin olarak her ayın en geç 5. gününe kadar veya yıllık peşin olarak mukavelenin imzalandığı tarihten itibaren 1 hafta içinde Kurumumuzca belirlenen banka hesabına ödenecektir. Kiracının yükümlülüklerini yerine getirmemesinden veya sözleşme özel şartlarına aykırı davranışından dolayı Kurumca çekilecek noter ihtarnamesi ve duyuru giderleri kiracıdan ayrıca alınacaktır.

2- Elektrik merdiven başı otomat bedeli, su bedeli, aydınlatma ve çevre temizlik vergisi ile kapıcı gideri kiracıya aittir. Su ücreti, tek sayaç olan binalarda, kiracılardan Kurumun yapacağı bölüştürmeye göre alınır. Merdiven başı otomat bedeli de Kurumun yapacağı taksimata göre kiracıdan tahsil edilir. Kiracı yapılacak taksimatı ve belirlenecek miktarları ödemeyi peşinen kabul eder. İlgili dairelerdeki abonelik işlemleri kiracı tarafından yapılacak ve abonelik makbuzunun bir sureti Kuruma verilecektir. Tahliye anında da hesap kesme fişi kiracı tarafından Kuruma ibraz edilecektir.

3- Kurumun belirlediği bir tarihte kiralık yer kiracıya bir tutanakla teslim edilecek, Kurumdan kaynaklanan sebeplerden dolayı kiralanan yerin sözleşme tarihinde teslim edilememesi durumu hariç kira bedeli, taşınmazla ilgili kira kontratının, protokolün ya da sözleşmenin imzalandığı tarihte başlayacaktır.

4- Kira müddeti bir yıl olarak belirlenmiştir. Kira süresinin sonunda kiralık yerin tahliyesi istenildiği takdirde taraflar bu hususu 15 gün öncesinden yazı ile bildireceklerdir. Böyle bir istek olmadığı durumda sözleşme aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış olacaktır.

5- Kiracı sözleşme sona ermeden kiralanan yeri tahliye etmek isterse, Kurumun yasal hakları saklı kalmak kaydıyla, taşınmaz yeniden kiraya verilinceye kadar geçecek zamana ait kira bedeli ile daha düşük bedelle kiraya verilmesi halinde sözleşme süresi ile sınırlı olarak kira farkını ödemeyi kabul eder.

6- Kiraya verilen yer sözleşmede yazılı gaye için kullanılacak, başka bir gaye için kullanılmayacaktır. Aksi halde Kurum sözleşmeyi sona erdirmekte serbesttir.

7- Isıtma ve işletme giderleri kira bedelinin dışında ve tamamen kiracıya ait olup bunlara gelecek zamlar doğrudan zammın yapıldığı tarihten geçerli olarak kiracıya yansıyacaktır. Kiracı, Kurumun bu bina içinde yapacağı ısıtma ve işletme giderlerine karşılık olmak ve yıl sonunda mahsubu yapılmak üzere sözleşme tarihinden sonra Kurumca belirlenecek bedeli her ay kira bedelinin dışında ve kira bedeli ile birlikle Kurumumuzca belirlenen banka hesabına ödeyecektir.

8- Kiracı binanın müşterek tesisine ait yıllık bakım ve arıza onarımları için yapılan masrafların Kurumca tespit edilecek olan miktarını Kurumun vereceği süre içerisinde müşterek tesisler bakım-onarım masrafları hissesi olarak ödeyecektir.

9- Kurumun izni olmadıkça kiracı kiralık yeri tamamen veya kısmen kiraya veremeyeceği gibi kira sözleşmesini veya kullanma hakkını başkasına devredemez. Kısmen veya tamamen başkasına işgal ettiremez, yanına ortak alamaz. Aksine davranıldığı hallerde Kurum sözleşmenin sona erdirilerek, kiralık yerin boşaltılmasını isteyecektir.

10- a) Sözleşmenin sona ermesi durumunda tahliye edilecek taşınmaz, tespit tutanağına göre kiracıdan kiralık yerin elektrik, su, doğalgaz ve kiracı tarafından ödenmesi gereken vergilere ilişkin ve benzeri borcu olmadığına dair belgeler istenerek teslim alınır.

b) Kiracı kiraladığı yeri kiraladığı durumda teslim etmeye zorunludur. Teslim aldığı demirbaş eşyayı kiralık yerin tahliyesinde aynen geri vermekle yükümlüdür. Geri alma sırasında noksanlığı tutanakla belirlenen malzeme ile demirbaşların bedeli kiracıya ödettirilir.

11- Kurumun izni alınmak ve her türlü masrafı kendisine ait olmak koşuluyla yapılacak tadilat, kiralık yerin tahliyesi anında Kurum tarafından yerinde kalmasına izin verilmediği durumda kiracı tarafından sökülerek kiralık yer eski haliyle Kuruma teslim edilecektir. Şayet Kurum bu tadilatın kaldırılmasını istemezse kiracı bedelsiz olarak Kuruma terk edecektir. Kiracı bundan dolayı hiçbir hak ve tazminat isteğinde bulunamayacaktır

12- Kiracı masrafı kendisine ait olmak üzere yaptıracağı vitrin planını, Kurumun göstereceği mühendise onaylattırmak zorundadır. Vitrin hiçbir şekilde cephe duvarından dışarı taşmayacaktır.

13- Kiracı kiraladığı yerdeki boya, badana, kalorifer, temiz su, pis su, elektrik, telefon tesisatı ve bu tesisat üzerinde bulunan (kullanma ve kumanda) armatürler ile kırılan cam, bozulan kapı kilit, kapı kolu, pencere ispanyoleti, vasistas gibi basit tamiratı gerektiren işleri aslına uygun olarak yapınmakla yükümlüdür.

14- Kiracı Kurumca yapılacak olan tamiratların yapılmasına engel olamaz.

15- Kiralık yer yapılacak olan kira sözleşmesinde kayıtlı kısımdan ibaret olup kiracı bunun dışında mal sergileyemez ve satış yapamaz, depo olarak kullanamaz, binada Kuruma ait yerleri de kullanamaz Aksine hareket edildiği takdirde Kurum mukaveleyi sona erdirmekte serbesttir.

16- Kurumun yazılı izni olmadıkça kiracı, aşağıda belirtilen hususlardan birine aykırı davrandığı takdirde, bu husus tahliye nedeni sayılacaktır.

a) Kiracı sözleşmede belirtilen kullanma şeklini değiştirmeyecektir.

b) Kiralanan yerin içinde ve dışında herhangi bir ek tadilat, tesisat yaptırmayacaktır. Mevcut tesislerin gücünü arttırmayacaktır. Elektrik sobası, ocağı, klima, şofben gibi araçlar kullanılmayacaktır. Ancak kiracı, Kurumun izni ve göstereceği mühendislerin onaylayacakları plan ve projelere göre, masrafları, ilgili resmi dairelerden alacakları her türlü izin, vergi, resim ve harçlar kendisine ait olmak koşuluyla tadilat yaptırabilecektir. Belediye veya ilgili kuruluşlardan izin alınmadan yapılacak tadilat nedeniyle Kurum izin dahi vermiş olsa bunlardan gelecek her türlü ceza ve sorumluluk kiracıya ait olacaktır.

c) Ticari unvanını, işinin şekli ile ad ve soyadını gösterir tabelasını belirlenecek ölçüde yaptırmak ve Kurumun göstereceği yere astırmakla zorunlu olacaktır. Ayrıca her ne şekilde olursa olsun, levha ve benzeri yazıları binanın içinde ve dışında hiçbir yere asmayacaktır.

17- Kiralanan yer için Belediye ve diğer resmi kuruluşlardan alınacak ruhsat, izin, küşat, vergi, resim ve harçlar kiracıya aittir.

18- Kiralık yerin kullanılması sırasında ortaya çıkan çöp artıklarının Belediye Yönetmeliklerine uygun olarak saklanması kiracıya ait olacaktır.

19- Sözleşme bedelleri ile damga vergileri kiracıya ait olacaktır.

20- Kiracı Kurum tarafından belirlenecek İŞLETME YÖNETMELİĞİNE uymakla zorunludur.

21- Kiracı tarafından Kuruma verilen Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları, Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler, kira sözleşmesindeki hükümlerin yerine getirilmemesinden doğacak Kurum alacak ve zararları karşılığı olmak üzere kira müddetinin sonuna kadar, mukavelenin uzatılması halinde uzatma süresini sonuna kadar Kurum nezdinde alıkonulacak ve tahakkuk edecek Kurum alacak ve zararları, ayrıca hüküm alınmasına gerek kalmaksızın, işbu nakdi teminattan veya banka teminat mektubu ile Devlet İç Borçlanma Senetlerinin paraya çevrilmesi ile ortaya çıkacak miktardan mahsup edilecektir.

22- Kira artıklarında, artan miktar üzerinden kiracı tarafından Kuruma ilave teminat (Devlet ihale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler) verilecektir.

23- Kiracı kiralananı ve işhanını tamamen gezip gördüğünü, özelliklerini öğrendiğini ve bu haliyle kiraladığını, dolayısıyla kira sözleşmesi devam ediği sürece Kurum aleyhine kira indirim veya zarar, ziyan adı altında hiçbir şekilde dava açmayacağını peşinen kabul eder.

24- Bu sözleşmeyi şirket adına imzalayan yetkili veya yetkililer sözleşme ve özel şartların uygulanmasından doğacak Kurum alacaklarının 4 aylık kira bedeli tutarındaki teminatın dışında ve şirket tüzel kişiliğinin mal varlığından ayrı olarak şahsi malvarlıkları ile de karşılamayı müteselsil ve ortaklaşa borçlu olarak kabul ve taahhüt ederler.

25- Yıllık kira artışları 5502 Sayılı Yasa’ya göre 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca her yıl belirlenen yeniden değerleme oranından az olmamak üzere rayiç bedelle belirlenir.

26- Aylık kira bedellerinin birisinin ödenmemesi halinde, diğer aylar kira bedelleri de müeccel olacaktır.

27- Şirket ortaklarında değişiklik yapıldığı takdirde, bu durumu belgesi ile birlikte Kuruma bildirmek ve teminat taahhüdünü değiştirmekle yükümlüdür.

28- Kiracı her türlü ikametgah adresi değişikliğini Kuruma bildirmek ve belgelemek zorundadır.

29- Sözleşmenin ortaklık adına yapılması halinde kira bedeli ve sözleşme şartlarının tamamından tüm ortaklar ayrı ayrı ortaklaşa ve müteselsilen sorumludur.

30- Yapılacak sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümüne ………….… Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkilidir. Gerek Mahkemelerle İcra Daireleri tebligatının, gerek her türlü resmi tebligatın yerine getirilmesi için, kıracı kiraladığı yeri, mal sahibi de Sosyal Güvenlik Kurumu binasını kanuni ikametgah olarak göstermeyi kabul ederler.

31- İşbu sözleşme eki olan 3 sayfa, 31 maddeye ilişkin Hususi Şartlarla birlikte geçerlidir.

KİRACI                                                                                              MAL-SAHİBİ

                                                                               SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI

HUSUSİ ŞARTLAR (ÇAY OCAKLARI)

1- Kira bedelleri aylık peşin olarak her ayın en geç 5. gününe kadar veya yıllık peşin olarak mukavelenin imzalandığı tarihten itibaren 1 hafta içinde Kurumumuzca belirlenen banka hesabına ödenecektir. Kiracının yükümlülüklerini yerine getirmemesinden veya sözleşme özel şartlarına aykırı davranışından dolayı Kurumca çekilecek noter ihtarnamesi ve duyuru giderleri kiracıdan ayrıca alınacaktır.

2- Kiraya verilen yer sözleşmede yazılı gaye için kullanılacak, başka bir gaye için kullanılmayacaktır. Aksi halde Kurum sözleşmeyi sona erdirmekte serbesttir.

3- Sözleşme bedelleri ile damga vergileri kiracıya ait olacaktır.

4- Resmi mercilerce talep edilecek elektrik, havagazı, doğal gaz veya su bedeli, aydınlatma ve çevre temizlik vergisi kiracıya aittir. Sayaçların açtırılma, kapatılma, değiştirme, bakım ve onarım masrafları vs. kiracıya aittir. İlgili dairelerdeki abonelik işlemleri kiracı tarafından yapılacak ve abonelik makbuzunun bir sureti Kuruma verilecektir. Tahliye anında da hesap kesme fişi kiracı tarafından Kuruma ibraz edilecektir.

5- Kurumun izni olmadıkça kiracı kiralık yeri tamamen veya kısmen kiraya veremeyeceği gibi kira sözleşmesini veya kullanma hakkını başkasına devredemez. Kısmen veya tamamen başkasına işgal ettiremez, yanına ortak alamaz. Aksine davranıldığı hallerde Kurum sözleşmenin sona erdirilerek, kiralık yerin boşaltılmasını isteyecektir.

6- Kurumun belirlediği bir tarihte kiralık yer kiracıya bir tutanakla teslim edilecek. Kurumdan kaynaklanan sebeplerden dolayı kiralanan yerin sözleşme tarihinde teslim edilememesi durumu hariç kira bedeli, taşınmazla ilgili kira kontratının imzalandığı tarihte başlayacaktır.

7- a) Sözleşmenin sona ermesi durumunda tahliye edilecek taşınmaz tespit tutanağına göre kiracıdan kiralık yerin elektrik, su, doğalgaz ve kiracı tarafından ödenmesi gereken vergilere ilişkin ve benzeri borcu olmadığına dair belgeler istenerek teslim alınır.

b) Kıracı kiraladığı yeri kiraladığı durumda teslim etmeye zorunludur. Teslim aldığı demirbaş eşyayı kiralık yerin tahliyesinde aynen geri vermekle yükümlüdür. Geri alma sırasında noksanlığı tutanakla belirlenen malzeme ile demirbaşların bedeli kiracıya ödettirilir.

8- Kurumun yazılı izni olmadıkça kiracı, aşağıda belirtilen hususlardan birine aykırı davrandığı takdirde, bu husus tahliye nedeni sayılacaktır.

a) Kiracı sözleşmede belirtilen kullanma şeklini değiştirmeyecektir.

b) Kiralanan yerin içinde ve dışında herhangi bir ek tadilat, tesisat yaptırmayacaktır. Mevcut tesislerin gücünü artırmayacaktır, elektrik sobası, ocağı, klima, şofben gibi araçlar kullanılmayacaktır. Ancak kiracı, Kurumun izni ve göstereceği mühendislerin onaylayacakları plan ve projelere göre masrafları, ilgili resmi dairelerden alacakları her türlü izin, vergi, resim ve harçlar kendisine ait olmak koşuluyla tadilat yaptırabilecektir. Belediye veya ilgili kuruluşlardan izin alınmadan yapılacak tadilat nedeniyle Kurum izin dahi vermiş olsa bunlardan gelecek her türlü ceza ve sorumluluk kiracıya ait olacaktır.

c) Ticari unvanını işinin şekli ile ad ve soyadını gösterir tabelasını belirlenecek ölçüde yaptırmak ve Kurumun göstereceği yere astırmakla zorunlu olacaktır. Ayrıca her ne şekilde olursa olsun, levha ve benzeri yazıları binanın içinde ve dışında hiçbir yere asmayacaktır.

9- Kurumun izni alınmak ve her türlü masrafı kendisine ait olmak koşuluyla yapılacak tadilat, kiralık yerin tahliyesi anında Kurum tarafından yerinde kalmasına izin verilmediği durumda kiracı tarafından sökülerek kiralık yer eski haliyle Kuruma teslim edilecektir. Şayet Kurum bu tadilatın kaldırılmasını istemezse kiracı bedelsiz olarak Kuruma terk edecektir. Kiracı bundan dolayı hiçbir hak ve tazminat isteğinde bulunamayacaktır.

10- Kira müddeti bir yıl olarak belirlenmiştir Kira süresinin sonunda kiralık yerin tahliyesi istenildiği takdirde taraflar bu hususu 15 gün öncesinden yazı ile bildireceklerdir. Böyle bir istek olmadığı durumda sözleşme (kira bedeli hariç) aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış olacaktır.

11- Kiracı sözleşme sona ermeden kiralanan yeri tahliye etmek isterse Kurumun yasal hakları saklı kalmak kaydıyla, taşınmaz yeniden kiraya verilinceye kadar geçecek zamana ait kira bedeli ile daha düşük bedelle kiraya verilmesi halinde sözleşme süresi ile sınırlı olarak kira farkını ödemeyi kabul eder.

12- Kiralanan yer için Belediye ve diğer resmi kuruluşlardan alınacak ruhsat, izin, küşat, vergi, resim ve harçlar kiracıya aittir.

13- Kiralık yerin kullanılması sırasında ortaya çıkan çöp artıklarının Belediye Yönetmeliklerine uygun olarak saklanması kiracıya ait olacaktır.

14- Kiralık yer yapılacak olan kira sözleşmesinde kayıtlı kısımdan ibaret olup kiracı bunun dışında mal sergileyemez ve satış yapamaz, depo olarak kullanamaz, binada Kuruma ait yerleri de kullanamaz. Aksine hareket edildiği takdirde Kurum mukaveleyi sona erdirmekte serbesttir.

15- Kiracı kiralananı ve işhanını tamamen gezip gördüğünü, özelliklerini öğrendiğini ve bu haliyle kiraladığını, dolayısıyla kira sözlenmesi devam ettiği sürece Kurum aleyhine kira indirim veya zarar, ziyan adı altında hiçbir şekilde dava açmayacağını peşinen kabul eder.

16- Sözleşmenin ortaklık adına yapılması halinde kira bedeli ve sözleşme şartlarının tamamından tüm ortaklar ayrı ayrı ortaklaşa ve müteselsilen sorumludur.

17- Bu sözleşmeyi şirket adına imzalayan yetkili veya yetkililer sözleşme ve özel şartların uygulanmasından doğacak Kurum alacaklarının 4 aylık kira bedeli tutarındaki teminatın dışında ve şirket tüzel kişiliğinin mal varlığından ayrı olarak şahsi mal varlıkları ile de karşılamayı müteselsil ve ortaklaşa borçlu olarak kabul ve taahhüt ederler.

18- Kiracı tarafından Kuruma verilen Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tarihteki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları, Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma senetleri ve bu senetlerin senetlerin yerine geçen belgeler kira sözleşmesindeki hükümlerin yerine getirilmemesinden doğacak Kurum alacak ve zararları karşılığı olmak üzere, kira müddetinin sonuna kadar mukavelenin uzatılması halinde uzatma süresinin sonuna kadar Kurum nezdinde alıkonulacak ve tahakkuk edecek Kurum alacak ve zararları, ayrıca hüküm alınmasına gerek kalmaksızın, işbu nakdi teminattan veya banka teminat mektubu ile Devlet İç Borçlanma Senetlerinin paraya çevrilmesi ile ortaya çıkacak miktardan mahsup edilecektir.

19- Kira artışlarında, artan miktar üzerinden kiracı tarafından Kuruma ilave teminat (Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanununda belirtilen tedavüldeki Türk parası, bankalar tarafından verilen süresiz kesin teminat mektupları, Resmi Gazete’de belirlenen günlük bedelleri üzerinden Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri ve bu senetlerin yerine geçen belgeler verilecektir.

20-Yıllık kira artışları 5502 Sayılı Yasa’ya göre 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca her yıl belirlenen yeniden değerleme oranından az olmamak üzere rayiç bedelle belirlenir.

21- Aylık kira bedellerinin birisinin ödenmemesi halinde, diğer aylar kira bedelleri de muaccel olacaktır.

22-Kiracı tüzel kişi ise şirket ortaklarında değişiklik yapıldığı takdirde, bu durumu belgesi ile birlikte Kuruma bildirmek ve teminat taahhüdünü değiştirmekle yükümlüdür.

23- Kiracı her türlü ikametgah adresi değişikliğini Kuruma bildirmek ve belgelemek zorundadır.

24- Çay ocakları Kurum personelinin çay, kahve, tost, sandviç ile meşrubat vb. ihtiyaçlarını karşılayacak, başka bir maksatla kullanılmayacaktır. Her türlü keyif veren maddeler ile alkollü içkiler ve bira bulundurulmayacak ve satılmayacaktır. Aksi halde Kurum mukaveleyi fesh etmekte serbesttir.

25- Kiracı işletilen mekanın elektrik, su, havagazı vb. masraflarını kendisi karşılar, bunun dışında hizmetin aksatılmaksızın yürütülebilmesi için gerekli tedbirleri alarak doğacak her türlü gideri de üstlenmek mecburiyetindedir.

26- Çay ocağının kiracıya tesliminden itibaren kullanılmaktan mütevellit meydana gelebilecek hasar ile kiracı tarafından çalıştırılacak personelin Kurum içerisinde yapacakları zarar kiracı tarafından karşılanacaktır.

27- Kahve, çay ve meşrubat ile diğer sandviç, tost vb. yiyecekler Kurum tarafından tespit edilecek fiyatlar dahilinde satılacaktır.

28- Kiracı sözleşme konusu olan işlerin yürütümünde çalıştırılacağı personel bakımından herhangi bir şikayete mahal vermeden işlerini yürütecek ve uygulayacaktır.

29- Kiracı çay, kahve vs. sıcak içecekleri tevziini kapalı olarak yapacak, kullanılan tabak, askı, fincan ve bardakların temizliğine azami ölçüde dikkat edecektir.

30- Kiracı Kurum tarafından veya hizmetin sürdürüldüğü Ünite idaresince konulacak kurallara ve talimatlara uymakla mükelleftir.

31- Kiracı Kurumca yapılacak olan gerekli tamiratların yapılmasına engel olamaz.

32- Sosyal Güvenlik Kurumu veya İlgili Ünite tarafından organize edilen Genel Kurul Konferans ve toplantılarda (istenmesi halinde) çay ocağı ve müştemilatının kullanılması hakkı konferans ve toplantı süresince Sosyal Güvenlik Kurumuna ait olup kiracı herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

33- Yapılacak sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların çözümüne ………….. Mahkemeleri ile İcra Daireleri yetkilidir. Gerek Mahkemelerle İcra Daireleri tebligatının, gerek her türlü resmi tebligatın yerine getirilmesi için kiracı kiraladığı yeri, mal sahibi de Sosyal Güvenlik Kurumu binasını kanuni ikametgah olarak göstermeyi kabul ederler.

34- İşbu sözleşme eki olan 3 sayfa, 34 maddeye ilişkin Hususi Şartlarla birlikte geçerlidir.

KİRACI                                                                                      MALSAHİBİ

                                                                      SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI

KİRA ÖZEL ŞARTLARIDIR

Bu sözleşme, ………………… adresindeki binamıza …………. Bankası tarafından bir adet ATM cihazı konulmasıyla ilgili olarak hazırlanmış ve taraflarca müştereken imzalanmıştır.

1- ATM cihazının tesis edildiği alan için ……………… Bankası Kurumumuza …./…/….. tarihi itibariyle yıllık peşin ….. …… …. kira bedeli ödeyecektir.

2- Yıllık kira artışları 5522 Sayılı Yasa’ya göre 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca her yıl belirlenen yeniden değerleme oranından az olmamak üzere rayiç bedelle yapılacaktır

3- Sözleşmenin feshi halinde Kurumumuzca yıllık peşin olarak tahsil edilen kira bedeli iade edilmeyecektir.

4- ATM cihazı için gerekli olan elektrik aboneliği … … … Bankası tarafından sağlanacaktır.

5- ATM’nin yoğun ödeme yapması gerektiği günlerde Banka devamlı olarak para desteği yaparak ATM cihazının sürekli faal olmasını sağlayacaktır.

6- ATM cihazının korunması ………………. Bankası’na ait olup cihazda oluşabilecek arızalardan ve fiziki zarar ve ziyanlardan Kurumumuz sorumlu olmayacaktır. Meydana gelecek zarar ve ziyanı Banka Kurumumuzdan istemeyecektir.

7- Banka protokol dönemi içinde, protokolü feshederek ATM cihazına ait yeri tahliye ederse SGK’ca alınan kira bedelinin işlememiş günlere ait olan kısmı (SGK’ca) iade olunmayacaktır.

8- Yapılacak sözleşmeden doğacak anlaşmazlıkların hallinde ………….. Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

9- Sözleşmede “Kurum” Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığını, “Banka” ….. … … Bankası … ….. Şubesini ifade eder.

10- Kiracı Banka ATM ünitesinin kullanımını kolaylaştırıcı ve bilgi verici mahiyette dokümanlarını kiralanan mahalle kiralayanın izni olmadan koyabilecektir.

11- Kira bedeli bir yıl olarak belirlenmiştir. Kira küresinin sonunda kiralık yerin tahliye istenildiği takdirde taraflar bu hususu 15 gün öncesinden yazı ile bildireceklerdir. Böyle bir istek olmadığı durumda sözleşme aynı koşullarla bir yıl daha uzatılmış olacaktır.

12- Bu protokol, bu madde dahil 12 maddeden oluşmakta olup taraflarca düzenlenerek imzalanmıştır.

KİRACI                                                                                  KİRAYA VEREN

                                                                      SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI