



ANTALYA SERBEST BÖLGESİ YATIRIMCI AÇIK ALAN KİRA SÖZLEŞMESİ

(ANT.SB.BELGE- 3)

KİRAYA VEREN : ANTALYA SERBEST BÖLGE KURUCU VE İŞLETİCİSİ A.Ş
Mersis No: : 0086-0039 569-00017

YATIRIMCININ Ticaret Unvanı :
Mersis No :
Sicil Numarası :
Adres :
Tel.No. :

FAALİYET KONUSU :
KİRALANAN SAHANIN :
Ada ve Parsel No. :
Alanı (m²) :

BİRİM KİRA BEDELİ : 2,42-\$ / m² / yıl
\$ / m² / Yıl
YILLIK KİRA TUTARI :
\$ / Yıl
YILLIK KİRANIN ÖDEME ŞEKLİ : Peşin

KİRALAMA SÜRESİ : 1 yıl (Bir yıl)

KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ :
DEPOZİTO TUTARI (USD) :
(Yıllık kira tutarının % 25)

GENEL ŞARTLAR :

Bu kira sözleşmesi, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 13'üncü maddesine istinaden çıkarılan, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği'nin 8, 24, 25 ve 46'ncı maddelerine göre tanzim edilmiş olup, bundan böyle **Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü** adına, kiraya veren yerine Antalya Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi A.Ş. (ASBAŞ), yerine de kiracı deyimleri kullanılacaktır.

1. Bu sözleşme, Türkçe olarak düzenlenir. Kiracının isteği üzerine İngilizce örneği de verilebilir. Ancak, geçerli olan Türkçe yazılı metindir.
2. Kira bedeli ve depozito ABD DOLARI veya karşılığı ödeme tarihindeki Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak TÜRK LİRASI olarak ödenir.
3. **Yıllık kira tutarı peşin tahsil edilir.** Ödemelerin en geç **02 Ocak** tarihinde ASBAŞ'ın ilgili banka hesabına intikal edecek şekilde yapılmış olması gerekir. Aksi takdirde, özel şartlar bölümünde yer alan gecikme faizi oranları uygulanır.

YATIRIMCI AÇIK ALAN KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI

1. Kiracı kira bedelini birinci sayfada belirtilen şekil ve surette ödemekle yükümlü olup, ödemediği takdirde ihbar yapılmaksızın yıllık % 12 gecikme faizi uygulanır..
2. Kira süresi Faaliyet Ruhsatı süresi kadardır. 1 Ocak-31 Aralık dönemini kapsayacak şekilde 1 yıllık düzenlenir ve her yıl temdit edilir. Taraflarca herhangi bir ihbarda bulunulmadığı takdirde kira süresi aynı şartlarda bir yıl uzatılmış sayılır. Kira sözleşmesinin süresi Faaliyet Ruhsatı süresini aşamaz, bittiğinde veya iptal edildiğinde kendiliğinden sona erer.
3. Kiracı, yıllık kira bedelinde, bir yıl öncesine göre en fazla % 10 oranına kadar olabilecek artışı şimdiden kabul eder.
4. Kiracı kiraladığı açık araziye ve bu arazi üzerine yaptırdığı yapı ve tesisleri Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nden izin almaksızın bir başkasına devir edemeyeceği gibi, hiçbir şekil ve surette bir başkasının kiracı olarak işletmesine de imkan tanımayacak ve Faaliyet Ruhsatı Müracaat Formunda daha önce bildirdiği faaliyet konusu dışında başka bir maksatla da kullanamayacaktır. Ancak, Kiralama Faaliyet Ruhsatı alanlar, bina ve tesislerini Faaliyet Ruhsatı bulunan başka kullanıcılara kiralayabilirler.
5. Kiracı, kiraladığı açık arazi sınırlarını hiç bir şekilde aşmamakla ve bu arazi üzerinde yaptırdığı veya kiraladığı bina ve tesislerde Bölge Müdürlüğü'nün izni ve ASBAŞ'ın bilgisi dışında herhangi bir değişiklik yapmamakla yükümlüdür.
6. Kiracı, kiraladığı arazi ve bu arazi üzerine yaptırdığı veya devraldığı bina ve tesislerde her türlü emniyet ve sağlık tedbirlerini almakla, Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü'nce çıkarılan Bölgenin düzeni, çalışma şekli ve usulü ile ilgili talimat ve emirlere uymakla, bina ve tesisler ile çevresinin temizlik, bakım veya onarımından sorumlu olmakla ve bu amaçla ASBAŞ'dan talep edilen hizmetlerin temin giderlerini belli bir tarifeye göre karşılamakla yükümlüdür.
7. Kiracı, kiraladığı arazi ve bu arazi üzerine yaptırdığı veya devraldığı bina ve tesislerde ihtiyaç duyduğu su, elektrik, kanalizasyon, temizlik, yükleme-boşaltma, rıhtım, v.b. hizmetler için ASBAŞ'a başvurmakla, bu hizmetlerin bedellerini ilgili Tarife, Abonman ve Satış Sözleşmelerine göre ASBAŞ'a zamanında ödemekle yükümlüdür. Kiracı, Serbest Bölgenin ortak alanlardaki su, elektrik, temizlik, peyzaj, haberleşme, v.b. ile ilgili müşterek kullanım, kayıp ve bakım-onarım giderlerine, ilgili tarifelerde belirtilen şekilde, işbu sözleşme tarihinden itibaren kendisine düşen pay oranında katılmayı kabul ve taahhüt eder. Kiracı, ASBAŞ tarafından bizzat sağlanmayan ancak ASBAŞ'ın koordine ettiği hizmetler için hizmet bedelini ASBAŞ'ın belirttiği ilgili kuruluşa ve koordinasyon bedelini de tarifelere uygun olarak ASBAŞ'a öder. Kiracı, Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nce her yıl onaylanan tarifelere uymayı ve söz konusu hizmetlerle ilgili ödemeleri ABD DOLARI veya karşılığı ödeme tarihindeki Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak TÜRK LİRASI olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
8. Kiracı, kiraladığı arazi ve bu arazi üzerinde yaptırdığı bina ve tesislerindeki bütün mallardan ve buralarda çalıştırdığı işçi ve personelin hal ve davranışlarından, üçüncü kişilere verdiği zararlardan dolayı Bölge Müdürlüğü'ne ve ASBAŞ'a karşı sorumlu olacak ve bu merciler tarafından açıklanması istenilen hususlar hakkında gerekli bilgi ve belgeleri verecektir.
9. Kiralama Faaliyet Ruhsatına sahip olan kiracı, kiraladığı arazi üzerine yaptırdığı bina ve tesisleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8'inci maddesi hükmüne göre, ASBAŞ kanalıyla Bölgedeki kullanıcılara kiraladığı takdirde ASBAŞ'a kiranın % 10'unu ödemekle yükümlü olacaktır.
10. Kiracı, kiraladığı arazi üzerinde en az 500 m² toplam kapalı alanı olan bina ve tesis yaptırdığı takdirde, "Faaliyet Ruhsatı" süresi içinde bina veya tesisini Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü'nce uygun görülen diğer bir kullanıcıya Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8'inci maddesi uyarınca devredebilecek ve bu devir işlemleri dolayısıyla geçen süre zarfındaki arazi kiralalarını da ASBAŞ'a ödemekle yükümlü olacaktır.
11. Kiracı, Serbest Bölgedeki faaliyetleri dolayısıyla Bölgeye getirdiği malların Bölge giriş kapısından alınarak işyerine teslimini ve Bölgeden çıkardığı malların işyerinden alınarak Bölge çıkış kapısında ilgililere teslimini veya bu esnada ASBAŞ'dan gözetimini ve sorumlu olmasını talep eder ve sorumluluk ve gözetim karşılığı olarak ilgili tarifelerde belirlenen ücreti ASBAŞ'a öder.
12. Kiracı, kiraladığı arazi üzerine yaptırdığı bina ve tesislerde yangın ve diğer tehlikelere karşı Bölge Müdürlüğü standartlarına göre gerekli ve yeterli güvenlik tedbirlerini almakla, bina ve tesisleri yangına ve diğer risklere karşı "ALL RISK" olarak Serbest Bölge Müdürlüğü'nce uygun görülen değer üzerinden sigorta ettirmekle yükümlüdür. Sigorta bedelini kiracı öder.
13. Bu kira sözleşmesi, süresinin dolması veya kiracının Faaliyet Ruhsatı süresinin sona ermesi veya Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddelerinde belirtilen koşullar nedeniyle Faaliyet Ruhsatının iptali veya Faaliyet Ruhsatının kiracı tarafından iade edilerek faaliyetten vazgeçilmesi nedenleriyle taraflarca feshedilmesiyle sona erer.

14. Taraflar, sözleşme şartlarının yerine getirilmemiş olmasını ileri sürerek en az 1 ay önce sözleşmenin feshi için karşı tarafa ihbarda bulunabilir. Bu durumda kiracı, Faaliyet Ruhsatını da iade eder. Ancak kiracının, Bölge Müdürlüğüne haklı görülecek nedenlerle Bölgede yeni bir açık alan kiralaması durumunda Faaliyet Ruhsatı devam eder.
15. Bu kira sözleşmesinin yukarıda belirtilen nedenlerle sona ermesi ile, işleyen süreye ait kira bedeli, bina ve tesislerde yapılması gereken tamir ve sair giderler, ASBAŞ'a ödemekle yükümlü olduğu borçlar, var ise peşin ödenen kiranın ve depozitodan tahsil edilir ve bakiye miktar kiracıya iade edilir. Kiracının borçlu kalması halinde alacakların tahsili için ASBAŞ gerekli kanuni yollara başvurur.
16. Bu kira sözleşmesinin sona ermesini takiben, kiracının kiralanan arazi üzerinde yaptırdığı bina ve tesisleri kapsayan tüm gayri menkuller mütemmim cüzleriyle birlikte bir ay içinde Hazine'nin mülkiyetine geçecek ve kiracıya ait menkul mallar veya zati eşyalar da aynı süre içinde kiracı tarafından götürülecektir ; aksi takdirde bu mal ve eşyalar Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca tasfiye işlemine tabi tutulacak ve tasfiye masrafları kiracıya rücu edilecektir.
17. Kiracı tarafından yaptırılıp da bu kira sözleşmesinin sona ermesiyle mülkiyeti Hazine'ye intikal eden ve işletilmesi ASBAŞ'a bırakılan bina ve tesislerin aynı kiracı tarafından sözleşmenin sona erme tarihinden en az bir ay önce tekrar kiralanması talep edildiği takdirde ASBAŞ ile yapılacak yeni bir kira sözleşmesi ile, açık arazi, bina ve tesisler tercihi olarak rayiç tarifelere göre bu kiracıya kiralanacaktır.
18. Kiracı, bu sözleşmenin eki olarak ayrıca bir Taahhüt Formu doldurmakla yükümlüdür.
19. Kiracı, Serbest Bölgeler Mevzuatı hükümleri ile Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü veya üst mercilerince çıkarılacak Genelgeler ile yazılı talimat ve emirlere uymakla yükümlü olacaktır.
20. Bu kira sözleşmesi uygulamasında doğacak anlaşmazlıkların halinde ilk önce Antalya Serbest Bölge Müdürlüğü, anlaşmaya varılamadığı takdirde de Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
21. Kiracının tebligata esas adresi olup, bu adrese yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılacaktır. Adresin değişimi halinde kiracı yeni adresini bildirmekle yükümlüdür.
22. **3 genel, 22 özel madde olmak üzere 3 sayfadan oluşan ve 3 nüsha olarak düzenlenen** bu kira sözleşmesinin imzalı ve onaylı bir nüshası Bölge Müdürlüğünde, bir nüshası ASBAŞ'da, bir nüshası da kiracıda kalacaktır. Geçerli olan Bölge Müdürlüğündeki nüshadır.

Bu **Kira Sözleşmesi** ve **Taahhütname** tanzim tarihinden geçerli olmak üzere, **Serbest Bölge Müdürlüğünün Onayı ile yürürlüğe girer.**

/ /

YATIRIMCI KİRACI _____ :

KİRALAYAN _____ :

ONAY

/ / 20

ANTALYA SERBEST BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ