

## KİRA ŞARTNAMESİ

### I- GENEL ŞARTLAR

#### MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazların;

İli : Gaziantep

İlçesi : Nizip

Mahalle/Köyü : Kavunlu Mahallesi

Mevkii : ---

Pafta No./Cilt No. : --/--

Ada/Parseller :

-123/ 999, 1005, 1008, 997 ve 1001

-102/1067, 1079, 1085, 1243, 1106, 1097, 1105 ve 1090

-124/1122, 1139, 1121, 1190, 1193, 1127, 1128, 1140, 1142, 1143, 1113, 1138, 1236, 1149, 1222, 1148, 1207, 1226 ve 1146

-101/1253, 1286, 1287, 1275 ve 1276

Toplam Yüzölçüm : 415.685,21 m<sup>2</sup>

Hazine Payı : 1.00/1.00

Cinsleri : Fıstıklık, Baraj ve Ham Toprak

Sınırları : Paftasında Olduğu Gibi

İmar Durumu : İmarsız

Niteliği : ----

#### Kiralanacak Olan

Yer ve Amacı : Mevcut Ağaçların Tarımsal Amaçlı Kiralanması

#### Kiralanacak Toplam

Yüzölçümü : 285.573,96 m<sup>2</sup>

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazlar Nizip Milli Emlak Şefliğiince, 07.07.2020 tarihinde Salı günü saat 14:00 de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Nizip Milli Emlak Şefliğiince, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde Açık Teklif usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazların kira süresi 5 yıldır.

**MADDE 5-** Taşınmazların tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) 121.358,29 TL ve geçici teminat miktarı 30.350,00 TL'dir.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalama yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedeli sözleşmenin düzenlenmesinden önce peşin olarak ödenir, müteakip yıllar kira bedelleri ise peşin veya üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle de ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan **ihale kararlarının** yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; **kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescilli gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır.** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla **şartnamede** belirtilen sınırları ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki **muhdesat** ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.**

**MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Hazineye ödemek zorundadır.**

**MADDE 13- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.**

**MADDE 14- Taşınmazlara Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazların satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazları tahliye edecektir.**

**MADDE 15- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.**

**MADDE 16- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazları kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.**

**MADDE 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmazlar idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.**

Ceza ödenmesi taşınmazların kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden **olamaz.** Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazları tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.**

**MADDE 19- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.**

**MADDE 20- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.**

**MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.**

**MADDE 22- İhtilafların çözüm yeri Nizip icra daireleri ve mahkemeleridir.**

## II- ÖZEL ŞARTLAR

**Kültür ve Turizm Bakanlığının(Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü) 24.01.2018 ve 72726 sayılı yazılarında belirtilen ve şartnameye ve sözleşmeye konulmasını talep ettiği şartlar;**

**MADDE 23- Höyük ve Tümüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanması, Ağaçlandırmaya gidilmemesi, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceği**

**MADDE 24- Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılacak kazı, araştırma vb. çalışmaları aksatmayacak şekilde ve güvenlik sebebiyle ören yeri mesai saatlerine uyulması,**

**MADDE 25-** Alanda yapılacak her türlü uygulama için önceden Zeugma Kazı Başkanı ve Gaziantep Kültür Varlıkları Bölge Kurulundan izin alınması,

**MADDE 26-** 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatlara aykırı hareket edildiğinin tespit edilmesi halinde kira sözleşmesinin tek taraflı feshedileceği,

**MADDE 27-** Kültür Bakanlığınca yapılacak kazı ve araştırma çalışmaları, çevre düzenleme projesi vb için kiralanamaya konu taşınmazlara ihtiyaç duyulması halinde sözleşmesinin tek taraflı olarak feshedileceği,

**MADDE 28-** Yapılacak çalışmaların ören yeri mesai saatleri içerisinde yapılması,

**MADDE 29-** Tarımsal faaliyetlerde çalışacak kişilerin listesinin Müze Müdürlüğüne iletilmesi,

**MADDE 30-** İlçe Tarım Müdürlüğü'nün kiralamaya konu taşınmazlar üzerindeki fıstık ağaçları ile ilgili rapor dikkate alınacaktır. Bu raporda;

2020 üretim sezonu değişken verim özelliği (periyodisite) gösteren ağaçlar dikkate alındığında verimin olduğu var yılı olarak tespit edilmiştir. Buna göre 5 yıllık süreçte 2021 yılı yok yılı, 2022 yılı var yılı, 2023 yılı yok yılı 2024 yılı yine var yılı olarak gerçekleşeceği anlaşılmıştır. Var yılı ile yok yılı arasında iklim koşulları, yıllık yağış rejimi, ağaçların bakım durumları ve doğal etkenlere bağlı olarak var yılının % 20-25 'i kadar yok yılında rekolte gerçekleşmesi muhtemeldir.

Arkeolojik sit alanına isabet eden, bazı faaliyetler sınırlandırılan, kiralamaya konu taşınmazlarda aylık olarak yapılması lüzumlu tarımsal işler aşağıda sıralanmıştır.

Ocak =İsteğe göre gübreleme(kimyasal veya çiftlik gübresi uygulaması)

Şubat =Ocak sonu Şubat aylarında, iki yılda bir olmak üzere kış ilaçlaması yapılması.

Mart =Zaruret arz eden tarımsal faaliyet bulunmamaktadır.

Nisan =Nisan sonu Mayıs başı karazenk ilaçlaması yapılması, toprak işleme

Mayıs =Karagöz kurdu, iç kurdu ve iç güvesi zararlıları ile mücadele

Haziran=Haziran ve Temmuz aylarında olması halinde beyazsinek ile mücadele, yağış rejimine bağlı olarak haziran ayında toprak işleme

Temmuz-Eylül=Hasat dönemi(erken hasat boz veya normal hasat ben olarak)

Ekim=Ekim-Kasım döneminde budama ve kışa hazırlık olarak toprak işleme

Kasım-Aralık=Dip kurdu zararlısına karşı kültürel önlem olarak bazı ağaçlara koyu renkli bez parçaları ve kuru dal bırakılması.

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

**NOT:**

- 1) Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen "Özel Şartlar" defterdarlık veya malmüdürlüğünce önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.