

## KİRA SÖZLEŞMESİ

1. **KİRACI:** (kiralamayı yapan kurum)

2. **MÜLK SAHİBİ:** (ad/soyad/adres/T.C. kimlik no/vergi kimlik no yazılacak)

3. **KİRALANAN TAŞINMAZIN TAPU KAYDI BİLGİLERİ:**

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü : Mevkii :

Pafta No/Cilt No : Ada No/Sayfa No : Parsel No/Sıra No :

4. **ADRESİ:** (kiralanan taşınmazın açık adresi yazılacaktır.)

5. **BİNA BİLGİLERİ:** (Binanın arsa, toplam oturma, kapalı alanı (m2 olarak), kat adedi/ayrıca binanın bir bölümü kullanılacak ise kiralanan kat/bölüm/alan (m2) olarak belirtilecektir.)

6. **KİRALANAN YERİN KULLANIM AMACI:** (Örn: Sağlık Müdürlüğü Hizmet Binası, 112 Acil Yardım İstasyonu, vb gerektiğinde kiralanan taşınmazın Bakanlığımız ihtiyaçları doğrultusunda kısmen veya tamamen Bakanlığımız diğer kamu hizmetlerinde ve başka sağlık hizmeti sunumunda kullanılabileceği belirtilecektir.)

7. **KİRA BAŞLANGICI:** (Mülk sahibi tarafından yapılacak işlemler/belgeler/tadilatlar var ise işlemlerin neler olduğu EK listede (mal sahibi ve kiralayan tarafından imzalanmış) açıkça belirtilerek tamamlanması sonrasında teslim alınarak kira ödemelerinin akabinde başlayacağı belirtilecektir. Örn: Kira başlangıcı, mal sahibi tarafından yapılacak EK:., belirtilen tadilat projesinin tamamlanmasından/yapı kullanma izin belgesinin alınmasından/ekli listede belirtilen eksiklerin giderilmesinden vb. sonra kiralama komisyonu tarafından değerlendirilip önceden belirlenen noksanlıkların giderildiği tespit edildikten sonra teslim alındığı tarihten itibaren kira ödemelerine başlanacaktır.)

8. **KİRA SÜRESİ:** (Bakanlığımız yatırımlarının bitiş süresi/boşaltılacak binalar dikkate alınarak ilk kiralamada 2 ya da en fazla 5 yılı geçmeyecek şekilde düzenleme yapılacaktır.)

9. **KİRA BEDELİ:** (Aylık kira bedeli rayiç komisyon çalışması ile tespit edilen ortalama bedeli geçmeyecek şekilde Aylık/Yıllık olarak ayrı ayrı belirtilecektir. Maliye Bakanlığının 2009/1 sayılı Genelgesi hükümlerine göre kiralama ile ilgili vergiler, resim ve harçların mülk sahibine ait olacağı, Vergi Kanunlarına göre, kira bedelinden vergi tevkifatı yapılması gereken hallerde; kira bedelinden gelir vergisi ve sair kesintiler yapıldıktan sonra kalan kısmının mülk sahiplerine ödeneceği belirtilecektir.)

10. **KİRANIN ÖDEME ŞEKLİ:** (Maliye Bakanlığının 2009/1 sayılı Genelgesi hükümlerine göre tercihen aylık, en fazla 3'er aylık eşit taksitler halinde ve dönem başlarında ödeneceği ve Banka hesap numarası belirtilecektir.)

11. **KİRA ARTIŞI:** Maliye Bakanlığının 2009/1 sayılı Genelgesi hükümlerine göre yapılacak, 1 (bir) yıllık kullanım süresi bittikten sonra kiralamaya devam edilmesi halinde kira bedeli

artışının, artışın yapılacağı ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranını geçmeyeceği belirtilecektir.

**12. FESİH ŞARTLARI:** Kiracı kiralanan yeri sözleşme süresinden önce boşaltma hakkına sahiptir. Sağlık Bakanlığı kararları doğrultusunda binanın boşaltılması gerektiğinde kiracı, mülk sahiplerine ay (1 veya 3 ay olabilir) önceden yazılı olarak haber vermek suretiyle sözleşmeyi tek taraflı fesih edebilir. Bu durumda kiracının tazminat ödemeyeceği belirtilecektir. Kiracı ve kiraya veren tarafından sözleşmenin bitiminden. 1 (bir) ay öncesinde herhangi bir yazılı talep gelmemesi halinde sözleşmenin 1 (bir) yıl uzatılabileceği ve devam eden her yıl bu usule göre uzatma yapılabileceği belirtilecektir.

### **13. GENEL HÜKÜMLER**

13/1- Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi kullanmaya, bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye mecburdur.

13/2-Kiracı kiralanan yeri hizmet gerekleri dışında üçüncü bir şahsa veya kuruma kiralayamaz. Ancak Mülkiyeti Hazineye ait/ Hazine ile hisseli/ üst yapı Hazineye ait ya da zemini Hazineye ait olup, Bakanlığımıza tahsisli yerler ile Sağlık Bakanlığınca kiralanan ve kira bedelleri merkezi yönetim bütçesinden veya döner sermaye bütçesinden karşılanan İdari hizmet binaları ya da 112 Acil Yardım İstasyonları ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin Sağlık Bakanlığı tarafından Döner Sermaye İşletmeleri eliyle işlettilmesi Maliye Bakanlığı ile Bakanlığımız arasında 15/06/2011 tarihli protokol çerçevesinde yürütüldüğünden ve mülkiyeti üçüncü şahıslara ait olan ve kira bedeli, döner sermaye bütçesinden karşılanan taşınmazların tüm işletim hakkının ilgili döner sermaye işletmesine ait olması esas olduğundan, kiralanan taşınmazın ticari alanlarının -kantin-büfe-banka ATM- vb. kiraya verilmesi işlemlerinin bu doğrultuda kiracı tarafından yapılacağı belirtilecektir.)

13/3-Binanın statüğünü ve genel durumunu zarar vermeyecek düzeyde olan zorunlu ve hizmet sunumuna yönelik basit tamiratların mülk sahibinden izin almadan kiracı tarafından yaptırılacağı, kiralanan yerin günlük kullanımı dışındaki, kalıcı tadilat-onarımların ve düzenlemelerin lazım gelmesi halinde mal sahibinden izin alınacağı veya mal sahibi tarafından yapılacağı belirtilecektir.

13/4-Kiracının kiraladığı yeri ne halde buldu ise mal sahibine o halde ve sayısına göre teslim edeceği belirtilecektir. Kiralanan gayrimenkul içinde bulunan ve kira süresi bitiminde iade edilecek demirbaş eşyaların adedi ve durumu tutanakla tespit edilip mal sahibi ve kiralayan tarafından imzalanarak sözleşme ekine konacaktır. Kiralanan gayrimenkul de iadeyi gerektiren demirbaş yok ise bu durum belirtilecektir. Kiracı kiraladığı yeri sözleşmeye göre kullanılmış olması şartıyla binada ve demirbaş eşyada meydana gelen doğal eskime ve yıpranmadan sorumlu olmayacağı belirtilecektir.

13/5-Kiralanan yerin su, doğalgaz, elektrik abonelik açılışları kiraya veren tarafından yaptırılacak müteakiben kiracı tarafından abonelikler devir alınacaktır. Aboneliklerin devri öncesi elektrik, su, doğalgaz borcu varsa mal sahibine aittir. Daha önceki borçlardan kiracı sorumlu değildir ve buna ait bütün masraflar mal sahibine aittir. Kiralanan yerin aboneliklerinin devir alınmasından itibaren su, elektrik, doğalgaz, yakıt vb. masrafları kiracı tarafından ödenecektir. Kira sözleşmesi bitiminde aboneliklerin sonlandırılarak makbuzların muhafaza edileceği belirtilecektir.

13/6-Sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda Türk Borçlar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer yürürlükteki ilgili mevzuat ve Yargıtay kararları uygulanır.

#### 14-İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ

Bu protokol uygulanmasından doğabilecek anlaşmazlıkları karşılıklı müzakere ile giderilmeye çalışılacak, bu suretle giderilmeyen anlaşmazlıklar halinde .....Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

Bu sözleşme 14 (ondört) maddeden ibaret olup .../.../... tarihinde 3 (üç) nüsha olarak imzalanmıştır. (Harcama birimleri ilave madde ekleyebileceklerdir)

Mülk Sahibi

Kiracı

Harcama Yetkilisi

(Genel Müdür/Başkan/İl Sağlık Müdürü)

**Not:** İmzalanan sözleşmenin bir örneği Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğüne gönderilecek olup, sözleşmenin aslı ilgili harcama biriminde muhafaza edilecektir.