

TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

TDLSATIS-49

HATAY İLİ, DÖRTYOL İLÇESİ, YENİYURT VE YEŞİLKÖY MAHALLELERİNDE
BULUNAN NARENCİYE VE MEYVE BAHÇELERİ İLE TARIM ARAZİLERİNİN
KİRAYA VERİLMESİ İŞİNE AİT SÖZLEŞME TASLAĞI

Madde 1- Sözleşmenin tarafları

Söğütözü Mahallesi Nizami Gencevi Caddesi No:10 06530 Çankaya/Ankara adresinde mukim Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü ile (bundan sonra İDARE olarak anılacaktır.) adresinde ikamet eden (bundan sonra Kiracı olarak anılacaktır.) arasında aşağıdaki koşullarla bir ürün kira sözleşmesi akdolanmıştır.

Madde 2- Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- a) Adı: **TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**
- b) Adresi : **Söğütözü Mahallesi Nizami Gencevi Caddesi No:10 06530 Çankaya/Ankara**
- c) Telefon numarası : **0 312 207 20 00**
- ç) Faks numarası : **0312 286 90 73 / 286 73 74**
- d) Elektronik posta adresi : yurtici_ihale@tpao.gov.tr

2.2. Kiracının

- a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı:.....
- b) T.C. Kimlik No :
- c) Vergi Kimlik No:
- ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:
- d) Telefon numarası:
- e) Bildirime esas faks numarası:.....
- f) Bildirime esas elektronik posta adresi (zorunlu)

2.3. Her iki taraf 2.1 ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3- Tanımlar

3.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında; TPAO Mal ve Hizmet Satım ve Değerlendirme Yönetmeliği, Türk Borçlar Kanunu ve ihale dokümanında yer alan tanımlar geçerlidir.


Erhan GÜMÜŞ
Yurtici İhale Şefi-2


Ahmet Figen HACIOĞLU
Yurtici İhale Şefi-1

Madde 4- Sözleşmenin konusu ve bedeli

İşbu sözleşmenin konusu, mülkiyeti İdareye ait olan Hatay İli, Dörtöyöl İlçesi, Mahallesi, parsel numaralı tapu alanlı taşınmazda, ekli haritada yer ve konumları ile yaklaşık adetleri gösterilen narenciye ağaçları ile tarım arazilerinin 5 yıl süreyle kiracının, kullanmak ve semerelerinden yararlanmak üzere, yıllık (KDV Hariç) karşılığında kiralanmasıdır.

Madde 5- Kiralananın Kiracıya teslimi

İdare, sözleşme konusu Hatay İli, Dörtöyöl İlçesi, Mahallesi, parsel numaralı taşınmazda bulunan ve ekli haritada yer ve konumları ile yaklaşık adetleri gösterilen narenciye ağaçlarını ve tarım yapmak üzere tarım arazilerini (kiralananı), işbu sözleşmede öngörülen kullanmaya ve işletmeye elverişli bir durumda, kullanması ve semerelerinden yararlanması için, işbu sözleşmenin imzalandığı tarihinden itibaren 30 gün içinde yetkili elemanı vasıtaıyla, yer teslim tutanağıyla Kiracıya teslim edecektir.

Madde 6- Sözleşmenin süresi

6.1. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 5 yıldır.

Madde 7- Teminata ilişkin hükümler

7.1. Kiracı tarafından, sözleşmenin imzalanması için Toplam Sözleşme tutarı üzerinden %25 oranında Kesin Teminat verilecektir. Kesin Teminat, Banka Teminat Mektubu olarak verilmişse, TPAO Genel Müdürlüğü Mali İşler ve Finansman Daire Başkanlığı tarafından kıymetli evrak olarak saklanacaktır.

7.2. Sözleşme tutarı üzerinden verilmiş %25 oranındaki kati teminat, sözleşmenin sona ermesini müteakip, sözleşmenin kiracı tarafından usulüne uygun olarak yerine getirildiğinin İdarenin onaylaması ve kiracının işbu sözleşmeden ötürü kiralayana borcu olmaması halinde, ürün kiracısına iade olunacaktır. Ürün kiracısı, işbu sözleşmeye aykırı hareket eder ve İdarenin zarara uğramasına sebep olursa, İdarenin uğradığı zararlar, kati teminattan, yetmezse ürün kiracısının mal varlığından karşılanacaktır.

7.3. Kati teminatın üzerine, üçüncü şahıslarca haciz veya ihtiyati tedbir konulamayacaktır.

7.4. Kesin teminatın miktarı ve süresi:

7.4.1. Yüklenici (.....) teminat olarak vermiştir.

7.4.2. Kesin teminat mektubunun süresi/...../..... tarihine kadardır. Bu sözleşme hükümleri çerçevesinde yükleniciye süre uzatımı verilmesi halinde kesin teminat mektubunun süresi, uzatılan süre kadar yenilenir.

7.4.3. Kesin teminat kira bedelindeki artış nispetinde artırılarak yenilenir. Kesin teminat tutarı nakit olarak verilmişse kira bedelindeki artış nispetinde ek teminat tutarı İDARE banka hesabına yatırılır.

Madde 8- Ödeme yeri ve şartları

Kiracı, kira bedellerini aşağıda belirtilen tarihlerde nakit TL olarak İdarenin banka hesabına ödeyecektir. 1. Ödeme kira bedeli yatırıldıktan sonra sözleşme imzalanacak ve arazi teslimi yapılacaktır. Ödenecek miktar kadar fatura tanzim edilecektir.


Erhan GÜMÜŞ
Türkiye İhale Şefi-2


Ahmet Hacıoğlu
Türkiye İhale Şefi-1

- 1. Ödeme: Sözleşme imzalanmadan önce 1 yıllık kira bedeli yatırılacaktır,
- 2. Ödeme: Sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl sonra Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksindeki 12 aylık ortalama değişimine göre artış yapılarak 1 yıllık kira bedeli yatırılacaktır,
- 3. Ödeme: Sözleşme tarihinden itibaren 2 yıl sonra Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksindeki 12 aylık ortalama değişimine göre artış yapılarak 1 yıllık kira bedeli yatırılacaktır,
- 4. Ödeme: Sözleşme tarihinden itibaren 3 yıl sonra Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksindeki 12 aylık ortalama değişimine göre artış yapılarak 1 yıllık kira bedeli yatırılacaktır,
- 5. Ödeme: Sözleşme tarihinden itibaren 4 yıl sonra Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksindeki 12 aylık ortalama değişimine göre artış yapılarak 1 yıllık kira bedeli yatırılacaktır.

Madde 9- Sözleşmenin ekleri

9.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup İdareyi ve kiracıyı bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılıklar olması halinde ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

9.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- a) İdari Şartname
- b) Teknik Şartname
- c) Teklif Mektubu ve Cetveli
- d) Yer Görme Belgesi
- e) Sözleşme
- f) Parsel Krokisi

9.3. Yukarıdaki belgelerin zeyilnameleri, ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 10- Diğer hak ve yükümlülükler

10.1. Sözleşme süresi boyunca İdare, sözleşme konusu narenciye ağaçlarını ve tarım arazilerini (kiralananı) kullanmaya ve işletmeye, elverişli durumda bulundurmaya devam edecektir.

10.2. Kiralanan narenciye ağaçlarının ve tarım arazilerinin tekabül ettiği ve mülkiyeti İdareye ait olan gayrimenkulün/gayrimenkullerin aynına ilişkin vergi, harç vs. vergi mevzuatından doğan mükellefiyetler İdareye aittir.

10.3. Ancak işbu ürün kira sözleşmesinden doğan KDV ve ilgili diğer vergi, damga vergisi, harç vs. vergi ve ihale mevzuatından doğan mükellefiyetler kiracıya aittir. Bu mükellefiyetlerin, ilgili mevzuatınca, yasal süresinde yerine getirildiğine dair makbuzlar, banka dekontları, ödeme evrakı vb. sözleşme imzalanmadan önce Kiracı tarafından İdareye teslim edilecektir. İşbu sözleşmenin yürürlük süresi içinde, kiralanan ile ilişkin olarak doğacak, taşınmazın aynına ilişkin olmayan her türlü vergi, resim, harç vs. yükümlülükler de, kiracıya ait olacaktır.

10.4. Kiracı, kiralanan işbu sözleşme konusu narenciye ağaçlarını ve tarım arazilerini (kiralananı) iyi işletmek ve iyi halde muhafaza etmekle yükümlüdür. İşbu sözleşme konusu narenciye ağaçları ve tarım arazilerini için gereken her türlü bakım ve iyileştirme çalışmaları, narenciye ağaçlarının ilaçlanması, toprağın gübrelenmesi ve sulanması da dâhil olmak üzere tüm masraflar Kiracıya aittir.

10.5. İşbu sözleşmeyle ilgili, mevzuattan kaynaklanan her türlü yükümlülükler, kiracıya aittir.

Erhan GÜMÜŞ
Yurtiçi İhale Şefi-2

Ahmet Erhan HACIOĞLU
Yurtiçi İhale Şefi-1

10.6. Kiracı, işbu sözleşme konusu narenciye ağaçlarını ve tarım arazilerini sadece işbu sözleşmede belirtilen amaçla kullanabilir. Bunun dışında narenciye ağaçlarının üzerinde bulunduğu gayrimenkulde başka herhangi bir şey yetiştirilmeyecek ve inşaat yapılmayacaktır.

10.7. Kiracı, kiralananı başkasına kiraya veremeyeceği gibi, kullanım ve işletme hakkını da başkasına veremez.

10.8. İdare, dilediği anda, kiracı tarafından işbu sözleşmeye aykırı hareket edilip edilmediğini, denetleme yetkisini (yetkili elemanları vasıtasıyla) haiz olacaktır.

10.9. Kira süresinin bitiminde, kiracı, işbu sözleşme konusu narenciye ağaçlarını ve tarım arazilerini aldığı şekli ile İdareye teslim edecektir. Kiracı, kira süresinin bitiminde kiralananı boşaltmadığı takdirde, İdarenin bundan doğacak zarar ve ziyanını tazmin edecektir.

10.10. İşbu ürün kira sözleşmesinde hüküm bulunmayan hallerde, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 357-375. maddelerinde düzenlenen Kiracıya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

10.11. İdare; kiraya verdiği alanlar için hedeflediği projelerini, planladığından önce yapmak isteyebilir. Bu durumda; 45 gün içinde işin tasfiyesi için tebligat yapıldıktan sonra, son hasat mevsiminden bildirim gününe kadar yaptıkları bakım işlerinden, teknik şartnamede adı geçen ve denetim görevlilerinin onayı alınarak yapılan işlerin piyasa rayiç bedelleri Kiracı'ya ödenerek iş feshedilir.

10.12. Kiracının ekip biçtiği ürünlerden tamamen kiracı sorumludur.

10.13. Teslim edilen ağaç sayıları yaklaşık olarak belirtilmiştir. Kiracı, ağaç sayıları ile ilgili herhangi bir hak iddiasında bulunamayacaktır.

Madde 11- Anlaşmazlıkların çözümü

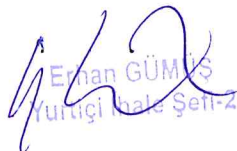
İşbu sözleşmeden kaynaklanabilecek uyuşmazlıklar için Ankara ve Adıyaman Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

Madde 12- Sözleşmenin imzalanması

12.1. Bu sözleşme 12 (Oniki) maddeden ibaret olup, İdare ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../2026 tarihinden/...../2031 tarihine kadar geçerli olmak üzere, 1 (bir) asıl olarak imzalanmıştır./...../2026

KIRACI
Ad Soyad

İDARE
TÜRKİYE PETROLLERİ A.O.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ


Erhan GÜMÜŞ
Yurtiçi İthalat Şefi-2


Ahmet Eren HACIOĞLU
Yurtiçi İthalat Şefi-1