



**ANTALYA SERBEST BÖLGESİ  
YATIRIMCI AÇIK ALAN  
KİRA SÖZLEŞMESİ**

( ANT.SB.BELGE- 3 )

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
| <b>KİRAYA VEREN</b>                 | : | <b>ASBAŞ - ANTALYA SERBEST BÖLGE İŞLETİCİSİ A.Ş.</b> |
| <b>YATIRIMCININ</b>                 |   |  |
| <b>Ticaret Unvanı</b>               | : |  |
| <b>Sicil Numarası</b>               | : |  |
| <b>Adres</b>                        | : |  |
| <b>Tel.No.</b>                      | : |  |
| <b>FAALİYET KONUSU</b>              | : |  |
| <b>KİRALANAN SAHANIN</b>            |   |  |
| <b>Ada ve Parsel No.</b>            | : |  |
| <b>Alanı (m<sup>2</sup>)</b>        | : |  |
| <b>BİRİM KİRA BEDELİ</b>            |   |  |
| <b>ABD.\$ / m<sup>2</sup> / Yıl</b> | : | <b>2.42 \$ / m<sup>2</sup> / yıl</b>                 |
| <b>YILLIK KİRA TUTARI</b>           |   |  |
| <b>ABD.\$ / Yıl</b>                 | : |  |
| <b>YILLIK KİRANIN ÖDEME ŞEKLİ</b>   | : | <b>Peşin</b>   |
| <b>KİRALAMA SÜRESİ</b>              | : | <b>1 Yıl ( Bir yıl )</b>                             |
| <b>KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ</b>     | : | ...../ ..... / 200                                   |
| <b>DEPOZİTO TUTARI ( ABD.\$ )</b>   | : |  |
| ( Yıllık kira tutarının % 10 )      |   |  |

**GENEL ŞARTLAR** :

Bu kira sözleşmesi, 3218 sayılı Serbest Bölgeler, r Kanunu'nun 13'üncü maddesine istinaden çıkarılan, Serbest Bölgeler, r Uygulama Yönetmeliği'nin 8, 24, 25 ve 46'ncı maddelerine göre tanzim edilmiş olup, bundan böyle **Ekonomi Bakanlığı Serbest Bölgeler,, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü** adına, kiraya veren yerine Antalya Serbest Bölge 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 bedellerinin ABD Doları olarak ödenmesi esastır. Ancak, yatırım safhasında kiralar T.C.Merkez Bankasınca uygulanan ABD Doları efektif satış kuru üzerinden Türk Lirası (TL) olarak da ödenebilir.
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, ABD Doları ile yapılan ödemelerdeki gecikmelerde ise 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 Ekonomi 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, Dış Ticaret Müsteşarlığı'na her yıl onaylanan tarifelere uymayı ve söz konusu hizmetlerle ilgili ödemeleri ABD Doları ile yapmayı kabul ve taahhüt eder. Ancak, kiracı yatırım safhasında depozitolar hariç olmak üzere Türk Lirası ile de ödeme yapabilir.
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 m<sup>2</sup> toplam kapalı alanı olan bina ve tesis yaptırdığı takdirde, "Faaliyet Ruhsatı" süresi içinde bina veya tesisini Ekonomi 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 kiranadan 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 kiralınması talep edildiği takdirde ASBAŞ ile yapılacak yeni bir kira sözleşmesi ile, açık arazi, bina ve tesisler tercihi olarak rayiç tarifelere göre bu kiracıya kiralacaktır.
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 varılmadığı takdirde de Antalya Mahkemeleri ve icra 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 Serbest Bölge Müdürlüğünde, bir nüshası ASBAŞ'da, bir nüshası da kiracıda kalacaktır. Geçerli olan Serbest Bölge Müdürlüğündeki nüshadır.

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

/ / 20

**YATIRIMCI KİRACI** :

**KİRALAYAN** :  
**ASBAŞ -ANTALYA SERBEST**  
**BÖLGE İŞLETİCİSİ A.Ş.**

**O N A Y**

/ / 20

**ANTALYA SERBEST BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

## KİRA SÖZLEŞMESİNE EK TAAHHÜTNAME FORMU

Antalya Serbest Bölge İşleticisi A.Ş. - ASBAŞ ile aramda ..... tarihinde akdedilen kira sözleşmesinde yer alan özel şartlara uyacağımı ve sözleşmenin hitama erip, faaliyet ruhsatım yenilenmediği takdirde, iş bu sözleşmenin bilimum hükümleriyle geçersiz olacağını ve kiraladığım açık arazi ile üzerine yaptığım veya yaptırdığım yapı, bina ve tesisleri mütemmim cüzileriyle birlikte hazinenin mülkiyetine sözleşme hitam tarihini müteakip bir ay içinde hiçbir bedel talep etmeksizin terk edeceğimi ve bu yapı, bina ve tesislerde mütemmim cüzileri dışındaki menkul mallar ile zati eşyalarımı yine aynı müddet içinde beraberimde götüreceğimi ve kiralanan alanı yukarıda belirtilen şekilde ASBAŞ' a teslim edeceğimi kabul ve taahhüt ederim.

**YER TALEP FORMU**

**KULLANICI FİRMANIN :**

Ünvanı :

Adresi :

Telefonu :

Faaliyet Ruhsatı Tarihi :

Faaliyet Ruhsatı No :

Faaliyet Konusu :

Süresi :

**ASBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE**  
**ANTALYA**

Antalya Serbest Bölge Müdürlüğünde ..... nolu Faaliyet Ruhsatı ile şirketimize tahsis edilmiş olan yerin verilmesi için gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

**KULLANICI**

**PARSELASYON VE VERİLEN ALAN**

| BLOK | YAPI ADASI | PARSEL | ALAN (m <sup>2</sup> ) |
|------|------------|--------|------------------------|
|      |            |        |                        |

**ASBAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**