

GİRNE BELEDİYESİ ÇOK KATLI OTOPARK

“YAP-İŞLET-DEVRET” SÖZLEŞMESİ

Bir taraftan Girne Belediyesi (Bundan böyle “İDARE” olarak anılacaktır.) ile diğer taraftan (Bundan böyle “YATIRIMCI” olarak anılacaktır.) arasında Girne’de/...../2024 tarihinde aşağıdaki şartlarla işbu sözleşme akdedilmiştir.

1. SÖZLEŞME KONUSU

Girne Belediyesi’ne ait Girne, Yukarı Girne, Tarsus Sokak mevkii, P/H: XII.21.E.1, Parsel:1183, Blok:F referanslı ve 8690 koçan No’lu taşınmaz mal üzerine inşa edilecek “**Çok Katlı Otopark Projesinin**” YAP-İŞLET-DEVRET modeli ile yapımı, kullanımı ve işletimini kapsamaktadır.

2. TARAFLARIN KABUL, TAAHHÜT VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

A. YATIRIMCI;

- “YATIRIMCI”, yukarıda madde 1’de belirtilen sözleşme konusu projeyi tüm yapı, uygulama ve ekipman finansmanını karşılamak suretiyle “İDARE” tarafından belirlenen Mimari, Statik, Elektrik ve Mekanik şartnamelerine uygun şekilde tamamlayarak işbu sözleşmede belirlenen şartlara uygun olarak kamu kullanımına sunacaktır.
- “YATIRIMCI” yukarıda madde 1’de belirtilen proje kapsamında bulunan toplam 7120 m2 çok katlı otopark bina inşaatı, çevre düzenlemeleri ve “İDARE” tarafından gerekli görülen tüm altyapı ve donanımlarının bedellerini ödeyerek tamamlayacak ve yine “İDARE” tarafından talep edilmesi halinde talep edilen kalemlerde altyapı katkı paylarını ödeyecektir.
- “YATIRIMCI” işbu sözleşme konusu projenin uygulamasında “İDARE’NİN” İmar Bölümünden her aşamada onay alarak işe başlayıp sonuçlandıracaktır.
- “YATIRIMCI” konu projenin uygulanması esnasında “İDARE” tarafından görevlendirilen proje sorumlusunun gerekli gördüğü her türlü denetimi yapmasına olanak sağlayacak ve yardımcı olacaktır.
- “YATIRIMCI” işbu sözleşme uyarınca yapımını tamamlayarak kullanıp işleteceği çok katlı otoparkın ve çevresinin sürekli ve düzenli bakım, onarım ve idamesinden

sorumludur. “YATIRIMCI” söz konusu binanın yapımının tamamlanarak faaliyete başlamasını müteakip dört yılda bir kapsamlı yapısal, mekanik, elektronik ve sıhhi tesisatın bakımını işbu sözleşmeye ek şartnamelere uygun yaparak, tüm ihtiyaçlar çerçevesinde tamirat, tadilat ve yenileme yapıp tüm yapılan işleri raporlandırarak “İDARE’YE” sunmakla yükümlüdür. “YATIRIMCI” işbu madde kapsamında belirlenen sürede ve en fazla 3 ay lütufla belirtilen işlerin yapılmaması halinde herhangi bir ihbara ve yazılı onaya gerek olmaksızın “İDARE” tarafından gerekli bakım, onarım, tamirat ve tadilatın yapılacağını ve yapılan işlerin masrafının %50 fazlası ile “YATIRIMCIDAN” talep edileceğini, talep edilen meblağın 30 gün içerisinde tahsil edilememesi halinde “YATIRIMCI’NIN” teminatına el konularak yeni teminat talep edilebileceğini ve/veya işbu sözleşmenin feshedilerek konu binanın tahliyesinin talep edileceğini kabul eder.

- f) “YATIRIMCI” işbu sözleşmede belirtilen işletim ve kullanım süresinin sonunda “ÇOK KATLI OTOPARK” olarak adlandırılan bina ve işbu binanın bulunduğu parseli tahliye ederek tüm donanımlar çalışır durumda ve hiçbir bedel talep etmeksizin işletim hakları ile tasarruf haklarını derhal “İDAREYE” teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. “YATIRIMCI” konu binanın tasarruf ve/veya işletmesini devretmekten imtina ettiği her gün için işbu sözleşmede belirtilen son aylık kira bedelinin “İDARE” tarafından talep edileceğini kabul eder.
- g) “YATIRIMCI” işbu sözleşmenin akdedildiği tarihten itibaren, sözleşmeye ek vizelendirilmiş mimari ve mühendislik uygulama projelerini en geç **240** takvim günü sonunda ve **120** takvim günü lütufla tamamlayıp projenin nihai onay belgesini alarak işletmeye hazır hale getirecektir. “YATIRIMCI” işbu maddede belirtilen süre kısıtlamalarına uymaması haline, “İDARE” tarafından teminatına el konulacağını ve böyle bir halin sözleşmenin feshi için geçerli neden olacağını kabul eder.
- h) “YATIRIMCI”, “ÇOK KATLI OTOPARK” olarak adlandırılan binada otopark işletmeciliği dışında herhangi bir işle iştigal etmeyeceğini, işbu sözleşmeye konu Parsel: 1183 içerisinde herhangi bir yan işletme yapma niyeti olması halinde “İDARE’YE” yazılı olarak müracaat ederek “İDARE’NİN” uygun görmesi durumunda yan işletme ve/veya yeni bir iş alanında çalışmaya başlayabileceğini kabul eder.
- i) “YATIRIMCI”, işbu sözleşmeye konu taşınmaz üzerinde inşa edeceği “ÇOK KATLI OTOPARK” projesini tamamlamasını müteakip “İDARE’DEN” nihai onay belgesini almayı kabul eder.
- j) “YATIRIMCI” işbu sözleşmeye konu “ÇOK KATLI OTOPARK” işletmesi için müşteri kabulüne başlamadan “İDARE” nezdinde yıllık işyeri bulundurma harcı, her türlü belediye vergiler, harçlar ve faturaları düzenli olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

B. İDARE;

- a) “İDARE”, tarih ve sayılı ihale neticesinde ve işbu sözleşme şartları dahilinde yapımı öngörülen “ÇOK KATLI OTO PARK” yapımı için “İDARE” mülkiyetinde olan Girne, Yukarı Girne, Tarsus Sokak mevkii, P/H: XII.21.E.1, Parsel:1183, Blok:F referanslı ve 8690 koçan No’lu taşınmazı işbu sözleşme tarihinden itibaren inşaat maksatları bakımından “YATIRIMCI’NIN” kullanım ve tasarrufuna devretmeyi kabul ve taahhüt eder.
- b) “İDARE” işbu sözleşme konusu “ÇOK KATLI OTO PARK” projesine ait mimari, statik, elektrik ve mekanik projelerini ilgili odalardan vize onayları alınmış şekilde işbu sözleşmenin akdedilmesini müteakip yedi gün içerisinde “YATIRIMCI’YA” teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- c) “İDARE”, “YATIRIMCI’NIN” inşaat maksatları bakımından şebeke suyuna ihtiyaç duyması durumunda “YATIRIMCI” tarafından “İDARE’YE” başvuru yapıp gerekli bağlantı bedellerinin ödenmesi halinde makul süre içerisinde söz konusu parselde şebeke suyu bağlantısı vererek inşaat tarifesinden faturalandırılacak su sayacı bağlantısını yapmayı kabul ve taahhüt eder.

3. SÖZLEŞME SÜRESİ;

İşbu sözleşme konusu YAP-İŞLET-DEVRET modeli uzun vadeli kiralama sözleşmesi olup, tarafların müşterek onayları ile sözleşme süresi 24+1 yıl’dır. İşbu sözleşmenin akdedildiği tarihten başlayarak ilk yıl yukarıda A (g) paragrafında belirtilen süreler dahilinde sözleşme konusu inşaatın azami yapım süresi, takip eden 24 yıl ise işletim süresidir. Taraflar, işbu sözleşmenin süresi gereği yasal mevzuat uyarınca KKTC Bakanlar Kurulu’na onaylanması gereken bir sözleşme olduğunu, onaylanmaması halinde yasal bir geçerliliğinin olmadığını kabul ederler.

4. TEMİNAT;

“YATIRIMCI”, sözleşme konusu “Çok Katlı Otopark” projesinin ihale maksatları bakımından “İDARE’YE” sunduğu ihale yatırım bedelinin %5’i (hesabı yazılacak) tutarındaki 120 gün süreli Geçici Banka Teminat Mektubunu aynı bedelle inşaat süresi sonuna değin uzatarak “İDARE’YE” vermekle yükümlüdür.

5. KULLANIM VE İŞLETİM BEDELLERİ İLE ÖDEME ŞEKLİ

“YATIRIMCI” sözleşme konusu “Çok Katlı Otopark” olarak adlandırılan ve hangi koşulda olursa olsun kamu kullanımına açık olacak olan otoparkın kullanım ve işletmesi ile bu bağlamda “İDARE’YE” yapacağı ödemeleri aşağıda belirtilen koşullarda yapmayı kabul ve taahhüt eder;

- i) “YATIRIMCI” sayı ve tarihli ihale neticesi ile birlikte Parsel 1183 üzerindeki kullanım ve tasarruf haklarının başladığını, işbu sözleşmede belirtilen kullanım bedellerinin konu tarihten itibaren geçerli olduğunu ve “İDARE’YE” ödemekle mükellef olduğu aylık kullanım bedellerini de bu tarihten itibaren ödemeye başlayacağını kabul ve taahhüt eder.
- ii) “YATIRIMCI” sayı ve tarihli ihale neticesinde imza edilen işbu sözleşmenin akdedildiği gün ihale yatırım bedelinin %10’u tutarında depozito ödemesini “İDARE’NİN” muhasebesine yatırmayı kabul ve taahhüt eder.
- iii) “YATIRIMCI” tarafından işbu sözleşme neticesinde işletmesi yapılacak olan otopark alanında park yeri ücretlendirmesi:
 - a) Sabah 08:00 – Akşam 17:00 saatleri arasında Girne Belediyesi otoparklarında kullanılan ücret tarifi;
 - b) Akşam 17:00 – Sabah 08:00 saatleri arasında yukarıda (a) alt paragrafında belirtilen tarifenin 10 katını geçmeyecek şekilde olacaktır.
- iv) “YATIRIMCI” işbu sözleşme konusu otopark alanının kullanım ve/veya kira bedeline tuta aşağıdaki ödeme planına göre “İDARE’YE” ödeme yapacaktır.
 - a)/07/2024 tarihinden/07/2029 tarihine değin her ayın’inde ve 3 gün lütufla-STG;
 - b)/07/2029 TARİHİNDEN/07/2034 tarihine değin her ayın’inde ve 3 gün lütufla-STG;
 - c)/07/2034 TARİHİNDEN/07/2039 tarihine değin her ayın’inde ve 3 gün lütufla-STG;
 - d)/07/2039 TARİHİNDEN/07/2044 tarihine değin her ayın’inde ve 3 gün lütufla-STG;
 - e)/07/2044 TARİHİNDEN/07/2049 tarihine değin her ayın’inde ve 3 gün lütufla-STG.

“YATIRIMCI” kullanım ve/veya kira bedellerinin işbu sözleşmede öngörüldüğü şekilde ödenmemesi halinde geciken her ödeme için tahakkuk tarihinden itibaren yasal faiz uygulanacağını kabul eder.

6. SÖZLEŞMENİN FESHİ

- a) “YATIRIMCI” ve “İDARE” sözleşmede belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde ve/veya yerine getirmekten imtina etmesi fesih nedeni olarak kabul edilir. Böyle bir halde, yükümlülüğünü yerine getirmeyen tarafa diğer tarafça yazılı ihbarda bulunularak sözleşmedeki yükümlülüklerini 30 gün içerisinde yerine getirmesi için süre tanınabilir. Yazılı ihbara rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi tek taraflı fesih nedeni olarak kabul edilir.
- b) Sözleşmeyi ihlal eden tarafın “YATIRIMCI” olması ve işbu sözleşmenin “İDARE” tarafından fesh edilmesi durumunda, “YATIRIMCI” fesih tarihine kadar yapmış olduğu yatırımlara binaen herhangi bir talepte bulunmadan işbu sözleşme konusu gayrimenkulü derhal tahliye edecektir.

7. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşmenin uygulamasından doğacak anlaşmazlıklar taraflarca iyi niyetle çözülmeye çalışılır. Tarafların birbirlerine gösterecekleri iyi niyet ve müsamaha işbu sözleşmeden doğan haklarına hake getirmez. İyi niyet çerçevesinde çözüm bulunamaması halinde yetkili makam KKTC’nin ilgili Mahkemesidir.

İşbu sözleşme 5 sayfa, Ek ve 7 maddeden ibaret olup 2 nüsha düzenlendikten sonra taraflarca imzalanmış ve taraflara birer nüsha tevdi edilmiştir.

Tarih:

Girne Belediyesi Belediye Meclisi (a)

YÜKLENİCİ

Murat Şenku

Belediye Başkanı

Şahitler: 1.....

2.....

TASLAK