

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

Madde- 1 Taraflar :

Bir tarafta Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına TCDD 3. Bölge Müdürlüğü ile diğer taraftaarasında aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz için, ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izin ve ruhsatların alınması amacıyla bu ön sözleşme yapılmış olup, bu sözleşmenin imzalanması Ön İzin Sahibine herhangi bir kiracılık hakkı vermeyecektir.

Bu sözleşmede Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü kısaca “**TCDD**” ve diğer tarafta kısaca “**ÖN İZİN SAHİBİ**” olarak ifade edilmiştir.

Madde-2 Sözleşmenin Konusu Taşınmaz ve İş :

Mülkiyeti ve tasarrufu TCDD’ ye ait olan aşağıda özellikleri belirtilen ve sözleşme eki planda gösterilen taşınmazın Aydın İli, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 6397 ada 1 parselde bulunan 868,56 m² kapalı alan, 219,97 m² açık alan taşınmazın olmak üzere toplam 1.088,53 m² taşınmazın; **Değişik Ticari Amaçlı [Kafeterya, Restoran, Bilgi Teknolojileri, Çağrı Merkezi, AR-GE]** kullanılmak üzere faaliyetlerine yönelik olarak kullanımı için, ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli ruhsat ve izinlerin alınması amacıyla düzenlenen bu ön izin sözleşmesi hükümlerini taraflar peşinen kabul ederler.

<u>ÖN İZİN ALINACAK TAŞINMAZIN</u>		<u>ÖN İZİN SÖZLEŞMESİNİN</u>	
İli	Aydın	Başlangıç Tarihi
İlçesi	Efeler	Bitiş Tarihi
Mahalle/Köyü	Cumhuriyet	Ön İzin Bedeli peşin (TL+KDV Dahil)
Mevkii	-		
Pafta No	17	Ödeme Şekli (Ay/Yıl)	Ay
Plan No	-	Ön Sözleşme Teminatı
Ada No	6397	Ön İzin Bedelinin Ödeneceği Yer	Türkiye Vakıflar Bankası İZMİR KURUMSAL Şubesi TR93 0001 5001 5800 7296 8513 98 (IBAN NO)
Parsel No	1	Kapalı Alan (m ²)	868,56 m ²
Parsel Yüzölçümü	24.881,95 m ²	Açık Alan (m ²)	219,97 m ²
İmar Durumu	TCDD Alanı	Toplam Alan (m ²)	1.088,53 m ²
Taşınmaz Üzerindeki Kısıtlılık ve Şehirler	Kültür Bakanlığı İzmir İl no.lu Kültür ve Tabiat Varlıkları Korunması Kurulunun 16/02/1994 Gün 3847 Sayılı kararıyla Gar binası, ambar binası, ve diğer müştemilat binaları bu parselde yer alan ağaç dokusu ile birlikte korunmak üzere tescil edilmiştir. 03/03/1994yev:966 (şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi(1. Ve 2. Grup- Harçtan Muaf))	Ön İzin (Ruhsat ve izin) alma süresi	6 Ay
Kullanım Şekli	Değişik Ticari Amaçlı [Kafeterya, Restoran, Bilgi Teknolojileri, Çağrı Merkezi, AR-GE]		

Madde-3 Sözleşmenin Amacı:

Aydın İli, Efeler İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 6397 ada 1 parselde bulunan 868,56 m² kapalı alan, 219,97 m² açık alan olmak üzere toplam 1.088,53 m² taşınmazın; **Değişik Ticari Amaçlı [Kafeterya, Restoran, Bilgi Teknolojileri, Çağrı Merkezi, AR-GE]** olarak kullanılmak üzere faaliyetinde bulunmak üzere ilgili Kurum ve Kuruluşlardan gerekli ruhsat ve izinlerin (*işin özelliğine göre alınacak izinler belirtilecektir*) **ÖN İZİN SAHİBİ** tarafından alınması amacıyla bu sözleşme akdedilmiştir.

Madde-4 Ön İzin Süresi ve Bedeller:

4-1) Ön izin süresi **6** aydır. Bu süre içinde güncel KDV hariç TL/Ay kira bedelinin %20'si tutarındaki bedel **ÖN İZİN** Sahibinden peşin olarak tahsil edilecektir.

4-2) Verilen süre içerisinde izinlerin alınamaması durumunda, **ÖN İZİN** Sahibinin gerekli izinlerin alınması hususunda girişimlerde bulunduğunu ve bu girişimler sonucu konunun olumlu yönde ilerlediğini belgelerle kanıtlaması şartıyla ve TCDD'nin uygun bulması halinde en fazla ilk verilen izin süresi kadar ek süre verilecektir. İlave verilen süreye ilişkin güncel kira bedelinin % 20 si oranındaki bedel 4.1 Maddede belirtildiği şekilde tahsil edilir.

Madde -5 Ön İzin ve Ruhsat Döneminde Ödenecek Ön Sözleşme Teminatı ve İadesi:

5-1) İhale üzerinde kalan İSTEKLİ 'den Ön İzin Sözleşmesi imzalanmadan önce, güncel kira bedelinin **3** katı tutarında ve süresiz olacak şekilde Ön Sözleşme Teminatı alınacaktır. Ön Sözleşme Teminatı alınmadan Sözleşme imzalanmayacaktır.

5-2) Verilen sürelerde gerekli izin ve ruhsatların alınamaması halinde **Ön Sözleşme Teminatı irat kaydedilir.**

5-3) İzin ve ruhsatlar alınarak kira sözleşmesi imzalanmasında alınan bu teminat iade edilir veya Kira Sözleşmesi kesin Teminatına dönüştürülür.

Madde 6- Masraflar

İzin ve ruhsata ilişkin taşınmaza ait her türlü masraf **ÖN İZİN SAHİBİ** ne ait olacaktır.

Madde 7- Diğer Hususlar:

7-1) Ön İzin süresinde gerekli izin ve ruhsatların alınamaması halinde bu sözleşme ve diğer hususlar hükümsüz kalacaktır. Ön izin sahibi bu hususta herhangi bir hak talebinde bulunamayacaktır.

7-2) TCDD'nin ihtiyacı veya taşınmazın yeniden düzenlenmesi, değerlendirilmesi halinde yapılacak tebligata müteakip, **ÖN İZİN SAHİBİ** nce herhangi bir talepte bulunulmadan 2 ay içerisinde şartsız ve nizasız ön izin sözleşmesi fesih edilebilecektir.

7-3) Ön izin Sözleşme süresi içerisinde taşınmaz üzerinde yapılacak izin ve ruhsatlar için gerekli olan ölçüm, sondaj vb. çalışmalar için İdareden izin alınacaktır.

7-4) Ruhsatlar alınıp, sözleşme yapılmadan kiracı, kiraladığı alanda kesinlikle tadilat ve ticari faaliyet yapmayacaktır.

Madde- 8- Sözleşmede Belirtilmeyen Hususlar :

Sözleşmede belirtilmeyen herhangi bir durum sonucu ortaya çıkacak problemler TCDD nin ve ÖN İZİN SAHİBİ nin ortak mutabakatı neticesinde çözümlenerek, TCDD' nin onayı ile yürürlüğe girer. Diğer hususlarda meri mevzuat hükümlerine göre hareket edilir.

Madde-9- İhtilafların Halinde Yetkili Mercisi :

Bu ön izin sözleşmesinden kaynaklanan ihtilafların çözümünde **İZMİR** mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 10- Sözleşmenin Ekleri :

10-1) İhale dökümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, TCDD' yi ve ÖN İZİN Sahibini bağlar. Ancak sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, TCDD lehine olan hükümler esas alınır.

10-2) ÖN İZİN SAHİBİ ayrıca, işin ifası sırasında yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür.

Madde-11- Tarafların Tebligat Adresleri :

Tarafların tebligat adresleri aşağıda olup, bu adreslere yapılacak bilcümle tebligat taraflarca kabul edilmiş sayılır. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış olur.

Tebligat adresinin yanı sıra işyeri adresine yapılan tebligatta geçerli olacaktır.

11-1) Ön izin sahibinin tebligat adresi :

11-2) TCDD' nin Adresi : TCDD 3.Bölge Müdürlüğü

Atatürk Cad. No:121 Alsancak Konak / İZMİR

İşbu sözleşme 11 maddeden ibaret olup, taraflarca tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../2026 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

EK : Plan

ÖN İZİN SAHİBİ

TCDD GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA

TCDD 3. Bölge Müdürlüğü