

TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE FİDAN A.Ş. ARASINDA YAPILAN FİDAN ÜRETİM MATERYALİ ÜRETİMİ YERİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- KONU:

Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne bağlı Dalaman Karacabey ve Çukurova Tarım işletmeleri ile FİDAN AŞ. (Fidan Üreticileri Tarım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) arasında 5 (BEŞ) üretim yılı için sözleşme koşullarına uygun şekilde (varsa sözleşme ve sözleşmenin zorunlu eki niteliğinde olan teknik ve idari şartname hükümlerine uygun şekilde) Fidan Üretim Materyali üretimi için arazi kiralama sözleşmesidir.

MADDE 2- TARAFLAR:

Bu sözleşme ile Karanfil Sokak No: 62 Bakanlıklar /ANKARA adresinde bulunan Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü kısaca "TİGEM" Genel Müdürlüğe bağlı Dalaman Karacabey ve Çukurova Tarım İşletmesi Müdürlükleri kısaca "İŞLETME" ve Aşağı Öveçler Mahallesi Çetin Emeç Bulvarı 1314. Cadde 14/15 Çankaya / Ankara adresinde bulunan FİDAN AŞ. (Fidan Üreticileri Tarım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) "ŞİRKET" olarak tanımlanmıştır.

MADDE 3- AMAÇ

Türkiye Fidan Üreticilerinin ihtiyacı olan virüsten ari, ismine doğru ve güvenilir sertifikalı kademede fidan üretim materyallerini(Anaç, Kalem, Aşı gözü, Çelik v.b.) üreterek ülkede bu alandaki sektörel sıkıntıları ortadan kaldırmak, dışa bağımlılığı azaltmak ve nihayetinde büyük ölçekli bahçe kuranların yurtdışından ithal ettikleri fidanları Türkiye de üretmektir.

MADDE 4- KAPSAM

Sertifikalı fidan üretim materyali prebasic yada basic kademedeki fidan üretim materyalinden üretilmektedir. Başlangıç materyali olarak adlandırabileceğimiz bu materyaller yurt dışından çeşit sahibi ıslahçılardan, devlet kontrollü üretim merkezlerinden yada yurt içinden araştırma enstitülerinden temin edilebilmektedir. Gerçekte bu materyalin büyük çoğunluğunun yurt dışından temin edileceği ve Tüm Türkiye'nin ihtiyacını karşılayacak materyalin temininin en az 4 yıllık bir süreyi kapsayacağı düşünüldüğünde TİGEM'den istenen araziye tam kapasite ile kullanmak 4-5 yıllık bir zaman alacaktır. İhtiyaç duyulan arazi miktarı Dalaman İşletmesinden 600, Çukurova İşletmesinden 500 ve Karacabey işletmesinden 900 dekar olmak üzere toplamda 2000 dekadır.

Ancak yukarıda bahsedilen nedenlerle ilk etapta 2013 Yılı için Dalaman Tarım İşletmesi Müdürlüğünden 70 (Yetmiş) Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğünden 50 (Elli) dekar; ilave olarak 2014 Yılı için Dalaman Tarım İşletmesi Müdürlüğünden 130 (Yüz otuz) dekar Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğünden 150 (Yüzelli) dekar olmak üzere toplamda 400 Dekar arazi Şirkete teslim edilecektir. Arazi miktarı % 10 eksik veya fazla olabilir. Tefrik edilen parseller İşletme krokisindeki dekarlar üzerinden gösterilen alanlar ölçülerek, şayet arazi içerisinde bataklık, taşlık vs. gibi ekilemeyecek yerler var ise bu alanlar düşülerek bir tutanakla Ekim ayları içerisinde ŞİRKET'e teslim edilecektir.

MADDE 5 – GENEL HÜKÜMLER

5.1- Kira süresi;

Bu süreç, **İşletme** tarafından arazinin tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 5 (beş) yıldır. **Şirket**, kira süresinin bitiminden en az 30 gün önce Genel Müdürlüğe yazılı olarak müracaat ettiği takdirde Yönetim Kurulu Kararıyla kira süresi uzatılabilir. Bu süre önceki kira süresiyle beraber toplam 10 yıldır.

5.2- Kira bedeli;

1. Yıl için 200 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
2. Yıl için 200 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
3. Yıl için 250 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
4. Yıl için 400 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
5. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
- (Süre uzatımı olur ise)
6. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
7. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
8. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
9. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.
10. Yıl için 500 kg Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday bedeli.

Hesaplama, hesaplanan yıl için tesbit edilen buğday miktarı x Polatlı ve Konya Borsalarında 1-15 Ekim tarihlerinde oluşan Anadolu kırmızı sert ekmeklik buğday mahsulü satış fiyatının ortalaması + KDV'dir.

5.3- Ödeme Şartları;

- a) Sözleşmeye müteakip arazi teslim tarihi Ekim ayıdır. Sözleşme yapıldığı tarihten itibaren 15 gün içerisinde 1 yıllık kira bedeli karşılığı limit dahili süresiz teminat mektubu İşletmeye teslim edilecektir. Teminat mektubu süresinde teslim edilmediği takdirde sözleşme fesh edilecektir. Teminat mektubu her yıl kira artış oranında artırılabacaktır. Kira sözleşme süresi bitiminde taraflarca anlaşılacak kira süresi ve arazi miktarı arttığı takdirde belirlenecek yeni kira süresinde oluşabilecek artışlarda dikkate alınarak kira uzatım tarihinden itibaren 15 gün içerisinde ilave teminat mektubu alınacaktır.
- b) **Şirket** sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde meydana gelecek zararları karşılamakla yükümlüdür. Bu gibi zararları karşılamak için sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içerisinde yıllık kira bedelinin %10 karşılığı Risk TEMİNAT mektubu işletmeye vermekle yükümlüdür. Risk teminat mektubu her yıl kira artış oranında artırılabacaktır.
- c) 5.2. Maddede tespit edilen 1. yılın kira bedeli sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içerisinde işletme vizesine veya İlgili Tarım İşletmesinin banka hesabına ödenecektir.

- d) 2. , 3. , 4. , 5. yıllara ait kira bedelleri her yıl 15-31 Ekim tarihleri arasında TİGEM'e ödenecektir. 2. ve sonraki yılların kira bedeli tespitinde 5.2 maddede belirtilen kira bedelleri göz önüne alınacaktır. Kiralama bedeli belirlenen tarihte ödenmediği takdirde şirket tarafından işletmeye kirası ödenmeyen arazinin her bir dekarı için günlük 2.00-TL gecikme cezası ödenecektir. Ayrıca **Şirket** kira bedelini belirlenen tarihte ödemediği takdirde Borçlar Kanunu 362. maddesi uyarınca **Şirket**'e 60 günlük mehil verilecek, mehil süresi sonunda ödeme yapılmadığı takdirde sözleşme fesh edilerek vermiş olduğu 1 yıllık kira bedeli karşılığı limit dahili süresiz banka teminat mektubu, varsa ek teminat mektupları ayrıca bir ihtar, protesto çekmeye ya da hüküm istihsaline gerek kalmaksızın nakde çevrilerek kira borcu tahsil edilir. Varsa bakiye borç ya da başkaca zararlar için yasal yollara başvurulur.
- e) Kira süresi 5. yılın bitiminde süre uzatımı yapıldığı takdirde 6. , 7. , 8. , 9. , 10. yıllardaki ödemeler, kira artış oranları, gecikme zammı, cezai şart ve teminat mektupları vb. hususlarla ilgili olarak 5.3.a ,5.3.b, 5.3.d. maddeleri aynen uygulanacaktır.

5-4- Şirket kendisine tefrik edilen işletme arazisinde transgenik tohumluk dikmeyeceğini ve dikeceği tohumlukların transgenik olmadığına dair yazılı taahhütlerini dikimden önce işletmeye teslim eder. Kullanılan tohumluk şayet ithal ise, firma bu tohumluğun transgenik olmadığını belirtir gümrük belgesini işletmeye vermekle yükümlüdür. TİGEM'in bilgisi dışında Transgenik bitkinin dikilmesi halinde, doğabilecek kanuni yükümlülükler şirkete ait olup, bu bitkilerin imhası ve bundan dolayı arazinin boş kalması **Şirket**'in TİGEM'e olan yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

5-5-Şirket'e teslim edilecek arazi %10 eksik veya fazla olabilir. Parsellerin yazılı miktarına şirket itirazı ancak sözleşme imzalanmadan önce yapılabilecektir. İtiraz halinde taraflarca ölçüm yapılarak bir tutanağa bağlanır ve bu ölçüm ödemeye esas arazi miktarı olarak kabul edilir. Sözleşme imzalandıktan sonra arazi miktarıyla ilgili itiraz kabul edilmeyecektir.

5-6-Şirket tesis edeceği bahçelerde kullanılmak üzere fidan ithalatı yaptığı takdirde 5553 sayılı Tohumculuk Kanunuyla ilgili aşağıda yazılan ve ilgili diğer maddelerin de belirtilen belgeleri **İşletmeye** ibraz etmek zorunda olup bu kanunla ilgili diğer bütün şartlara uymayı taahhüt eder.

- a) 5553 Sayılı Tohumculuk Kanununun 14. Maddesi uyarınca, "Meyve bahçesi tesis ederek ürün elde etmek amacıyla yurt dışından getirilecek çoğaltım materyalleri için ülkemizde kayıt altına alınmış çeşit olması şartı aranmayabilir. Ancak söz konusu çeşitlere ait çoğaltım materyalinin ithalatın yapıldığı ihracatçı ülkede kayıt altına alınmış olması şarttır."
- b) Dışarıdan fidan ithalatında diğer belgelerin yanı sıra çeşidin getirildiği ülkede kayıt altına alındığına dair "**resmi belge, çeşide ait özellik belgesi, fidan sertifikası**" ibraz edilmesi gerekmektedir.
- c) Deneme bahçesinde kullanılmak amacıyla ithal edilecek çoğaltım materyali miktarının, üretim alanlarıyla uyumlu olması gerekmektedir.
- d) Deneme bahçesinde kullanılmak amacıyla ithal edilecek çoğaltım materyali belirtilen alana ilgili İl Müdürlüğü teknik elemanları gözetiminde, ithalatçı firma tarafından dikilir.

5-7- İşletme tarafından kiraya verilecek parsellerde dikimden önce Gıda Tarım ve

Hayvancılık Bakanlığı Laboratuvarlarında usulüne uygun toprak tahlili yaptırılarak fungal, bakteriyel hastalık ve nemotodların olup olmadığı tespit edilecektir. Üretimin (Kiralamanın sona ermesine müteakip aynı parsellerde usulüne uygun olarak tekrar fungal, bakteriyel hastalıklar ve nemotodların tespiti için Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Laboratuvarlarında toprak tahlili yaptırılacaktır. Bu işlem sonucunda dikimden önce toprakta fungal, bakteriyel hastalık ve nematodların olmadığı ancak kiralamadan sonra toprağın bu etmenler ile bulaşık olduğu tespit edilmesi halinde söz konusu parsellerde 1 yıl üretim yapılamayacağından, 1 yıllık kira bedeli ayrıca **Şirket**'den tahsil edilir. Yapılacak bütün bu tahlil bedelleri **Şirket** tarafından karşılanır.

5-8- Şirket'e kiralanan arazi üzerine kullanım amacına uygun olmak şartıyla idare binası, soğuk hava deposu vb. kalıcı veya sökülüp takılabilir kapalı alan oluşturmak istediği takdirde **TİGEM**'den izin almak zorundadır. **TİGEM**'den izin aldıktan sonra bina ruhsatı vb. kanuni yükümlülükleri yerine getirdiği takdirde bina yapımına başlayabilecektir. **Şirket** tarafından yapılan sabit (sökülemeyen) tesisler kiralama sona erdikten sonra işletmeye bırakılacaktır. **Şirket** ihtiyaç halinde işletmenin toprak yapısına ve su rezervlerine zarar vermeyecek şekilde **TİGEM**'den izin almak suretiyle sulama amaçlı kuyular açabileceği, kuyu açma yada ıslah için D.S.İ.'den gerekli ruhsatların ve arama, kullanma, tadil yada ıslah için gerekli belgelerin alınması ve diğer yasal zorunlulukların yerine getirilmesi Hususları **Şirket**'in mükellefiyetindedir, ruhsat alınamaması halinde **TİGEM**'in herhangi bir sorumluluğu yoktur. **Şirket** tarafından söz konusu işlemler için **TİGEM**'den herhangi bir şekilde masraf talep edemez ve kira sözleşmesinin bitiminde söz konusu bu kuyular bedelsiz olarak **İşletmeye** devredecektir.

5-9- "Şirket; arazinin kullanımı sırasında çevre ve toprak kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemleri alacak ve bu konudaki meri mevzuata titizlikle uyacaktır.

5-10- İşletme işlerini aksatmamak kaydıyla **Şirket**'in talep ettiği alet ve ekipmanları (*Pulluk, mibzer vs.*) **TİGEM** işletmeler arası makine kira barem fiyatından kiralayabilecektir.

5-11- İşçiliğin dahil edilmediği alet ve ekipmanlardan işçiliğe ihtiyaç duyulması halinde **Şirket** adına çalıştığı günlerin ücreti elemanın işletmede çalıştığı zaman aldığı günlük brüt ücret hesap edilerek **Şirket** tarafından işletmeye ödenecektir. Ayrıca **TİGEM** işçilerinin **Şirket** adına çalıştığı süre içerisinde olabilecek kazalardan dolayı doğabilecek her türlü tazminata ait sorumluluk **Şirket'e** aittir. **TİGEM** işçilerinin **Şirket** adına çalışması esnasında iş kazası meydana gelmesi halinde işçiye ya da rücuen tazminat davasında SGK'ya ödenecek tazminat hususunda karşılıklı mutabakata varılmadan ya da söz konusu davalar kesin hükümle sonuçlanmadan verilen risk karşılığı teminat mektubu iade edilmeyecektir.

5-12- Kuru ziraat alanlarında arazi tahsis edildiği takdirde kuyu açımı ENH çekimi, kurulacak her türlü sulama hattı (Damla sulama, yağmurlama v.s.) ile ilgili her türlü teknik ve kanuni işlemlerin yürütülmesinden **Şirket** sorumludur.

5-13- İhtiyaç duyulan sulama suyu işletmenin tedarik etmiş olduğu sulama kuyularından **İşletmeye** karşılanacaktır. Sulama zamanı, sulama aralığı ve verilecek sulama suyu miktarına **Şirket** karar verecektir. Sulama suyunun DSİ ve Sulama Birliklerine ait kanal ve kanaletlerden temin edilmesi durumunda; sulama suyunun Sulama Birliğinden talep edilmesi ile sulama suyu bedelleri **Şirket'e** aittir. Sulama şebekelerinde yeterli su olmaması halinde bundan **İşletme** sorumlu tutulamaz.

5-14- Şayet Dizel motopomplar kullanılırsa bunların akaryakıtı **Şirket** tarafından karşılanacaktır.

5-15- İşletmeye ait derin kuyularda su seviyesinin düşmesi ve yeterli su olmaması durumunda **İşletmenin** bir sorumluluğu olmayacaktır. Derin kuyularda hatalı kullanımdan doğacak zararlar **Şirket'den** tahsil edilir. **Şirket** borcunu ödemediği takdirde tahsil edilemeyen bedel risk teminatından karşılanacaktır. **Şirket** 30 gün içerisinde risk teminatını tamamlamadığı takdirde sözleşmesi fesih edilecektir.

5-16- Ana sulama kanallarından alınacak suyun temininde kullanılacak santrifüj motopomplar **Şirket** tarafından temin edilecektir.

5-17- Şirket'e teslim edilecek dalgıç elektromotopomp ve elektrik panolarının bakımları kendilerine ait olacaktır. Meydana gelebilecek arızalardan **Şirket** sorumlu olup, tamirat masrafları **Şirketçe** karşılanacaktır.

5-18- İşletmeye ait ENH'dan faydalanılacak ise;
Bunun için;

Şirket sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 30 gün içerisinde kendi aboneliğini almak ve enerjisini kendi temin etmek zorundadır. Aksi takdirde **Şirket İşletme** elektriginden faydalanamaz.

İşletmenin enerji hattında meydana gelebilecek arıza ve yapılacak bakım nedeniyle elektrik kesilmesinden dolayı doğabilecek zararlardan **İşletmeyi** sorumlu tutamaz ve hiçbir hak iddia edemez.

İş bitiminde arazinin **İşletmeye** teslim tarihinden önce ilgili elektrik kurumuna olan borçlarını ödeyip aboneliklerini iptal ettirdikten sonra ilgili elektrik kurumundan ilişik kesme belgesi getirecektir.

İşletmede herhangi bir sebepten dolayı elektrik kesildiği takdirde kesinti sebepleri giderilinceye kadar **Şirket** enerji talep edemez.

5-19- Şirket; Elektrik kullanımında Reaktif ve Kapasitife girmemek için gerekli kontrolleri yaparak önlemlerini alacaklardır. **İşletmenin** reaktif ve kapasitife girmesi halinde durumun **Şirket'in** ihmaldinden kaynaklandığı tespit edilirse reaktif ve kapasitif bedeli **Şirket'den** tahsil edilir. **Şirket** borcunu ödemediği takdirde tahsil edilemeyen bedel risk teminatından karşılanacaktır. **Şirket** 30 gün içerisinde risk teminatını tamamlamadığı takdirde sözleşmesi fesih edilecektir.

5-20- Kiralanan arazi taraflarca teslim tarihinden itibaren 5. yılın sonunda **İşletmeye** teslim edilecektir. **Şirket** 30 gün içinde araziye teslim etmediği takdirde 1 yıllık kira bedeli teminatından tahsil edilecektir. Arazinin teslim tarihine kadar teminatlar geriye ödenmeyecektir.

5-21- Şirket; araziye tahliye ettiği dönemde deneme bahçeleri verimden düşmüş ise işletmenin talebi doğrultusunda ağaçları ve tesis ile ilgili direk, tel kullanılmayan damla sulama borularını sökerek araziden uzaklaştırmak zorundadır. Arazinin tesviyesi bozulmuş ise gerekli tesviye işlemleri yapılarak tarla tarımı yapılacak şekilde **İşletmeye** teslim edilecektir. Damla sulamanın kullanılan diğer malzemeleri ve diğer müştemilatlar bedelsiz olarak **İşletmeye** teslim edilecektir.

5-22- Şirket; araziye tahliye ettiği dönemde deneme bahçeleri verimde ise olduğu gibi **İşletmeye** teslim edecektir. Meyve bahçeleri verimde olsa bile işletme üretime sona erdirilmesine karar verdiği takdirde 23 maddesindeki şartlar uygulanacaktır.

5-23- 5. Yılın sonunda Şirket tarafından elde edilecek deneme sonuçları TİGEM'e verilecektir. Süre uzatımı olduğu takdirde 10. yılın sonunda da deneme sonuçları TİGEM'e bir rapor halinde verilecektir.

5-24- Sözleşme ile ilgili konularda çıkabilecek her türlü ihtilafta Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

5-25- Bu sözleşmede belirlenmeyen diğer hususlar Şirket ve İşletme arasında yapılacak protokollerle yürütülür.

5-26- TİGEM kurulacak damızlıklarla ilgili kanuni izolasyonları sağlayan araziler verecek ve bu izolasyonları koruyacaktır.

5-27- Sözleşme süresi dolmadan Hükümetin, T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının Kanun, tüzük ve talimatları ile veya TİGEM Yönetim Kurulunun gördüğü lüzum üzerine İdarenin faaliyetlerinin tamamen veya bir süre durdurulması, kiralanması, iştirak kurulması, kapatılması veya özelleştirilmesi halinde sözleşme feshedilerek hükümsüz sayılacaktır. Şirket bu durumda idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

5-28- Bu sözleşme 5 madde ve 28 alt maddeden ibaret olup sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. İş bu sözleşmede ve bilahare düzenlenecek protokollerde hüküm bulunmayan hallerde genel hükümlere göre hareket edilir.

TARIM İŞLETMELERİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Mehmet Halis BİLDEN
Genel Müdür
Yönetim Kurulu Başkanı

FİDAN ÜRETİCİLERİ TARIM
SANAYİ VE TİCARET ANONİM
ŞİRKETİ

Mehmet Selçuk BİLGİ
Başkan