

RESMİ SENET

Yozgat Tapu Müdürlüğü Yetkili Müdür Yardımcısı Yusuf AYDIN Huzurunda aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.

İşlem Tanımı: Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi (Malikin Talebiyle)
İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler: (SN:114611836) ESKİPAZAR 2. MINTIKA Mah.si, İ33b-21b-3c/3ü Pafta, 664 Ada, 18 Parsel 8.015,20 m² Arsa, Cilt:51 Sayfa:5014 Ana Sayfa ZS:(114611836) ZH:(583102926) 1/1 hisse MALİYE HAZİNESİ, adına kayıtlı iken;

Aşağıdaki Hususlarda Anlaşmışlardır: Taraflarca tapu kütüğü ve elektronik ortamda kayıtları incelenen ve yukarıda özellikleri belirtilen ESKİPAZAR 2. MINTIKA mahallesi 664 Ada, 18 Parsel 1/1 hissesi MALİYE HAZİNESİ kayıtlı iken;

Aşağıdaki şartlarda

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli : Yozgat
İlçesi : Merkez
Mahalle/Köyü : Eskipazar Mah. 2. Mıntika
Mevkii : -
Pafta No / Cilt No : -
Ada No / Sayfa No : 664
Parsel No / Sıra No : 18
Yüzölçümü : 8.015,20 m²
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Arsa
Tapudaki şerhler : -
Sınırları : P.O.G.
Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki

muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde İmar Planı kullanım kararlarına uygun olarak "sosyal tesis, eğitim alanı, ticari alan (Eczane, Medikal Optik vb.) ve mescit alanı olarak kullanılmak üzere aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi: 30(otuz) yıldır.
Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

Bozok Üniversitesi Rektörlüğü (Adresi: Erdoğan Akdağ Kampüsü Atatürk Yolu 7. Km YOZGAT)

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, İmar Planı kullanım kararlarına uygun olarak "sosyal tesis, eğitim alanı, ticari alan (Eczane, Medikal Optik vb.) ve mescit alanı olarak kullanılmak amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde "sosyal tesis, eğitim alanı, ticari alan (Eczane, Medikal Optik vb.) ve mescit alanı yapılacaktır.

İrtifak hakkı süresince, idarece izin verilmedikçe, hak lehtarı irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- (Değişik:RG-11/9/2014-29166) İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

MADDE 6-İRTIFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl ihale bedeli 112.500,00.-TL olup, bu bedel TÜFE oranında artırılarak 2025 yılı için hesaplanan irtifak hakkı bedeli 575.667,00.-TL dir. Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli üzerinden, 2'nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) bir önceki yıl bedelinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması suretiyle tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29166) İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılatı payı olarak alınır.

İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılarından ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde idareye verilir.

(Değişik fıkra:RG-11/9/2014-29166) Hak lehtarı ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı (Değişik ibare:RG-22/9/2016-29835) Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) idareye verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılarından alınamayan hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili (Değişik:RG-5/10/2022-31974) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden oluşan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir.

(Ek fıkra:RG-11/9/2014-29166) İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar için ayrı (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkına konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir. (Ek cümle:RG-5/10/2022-31974) Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, döşeme, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır.

ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarından karşılanacaktır.

MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenecektir.

MADDE 13 – (Değişik :RG-11/9/2014-29166)

DEVİR

İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni resmi senet düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkının devrine Bakanlıkça izin verilebilir.

Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu müdürlüğünde yeniden resmi senet düzenlemek zorundadırlar.

6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler ile bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakları hariç olmak üzere, irtifak hakkı lehtarının şirket olması halinde; şirketin, irtifak hakkı tesis edilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, irtifak hakkının devri olarak kabul edilir ve birinci fıkraya göre işlem yapılır.

MADDE 14 – (Değişik:RG-11/9/2014-29166)

İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmi senet hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın irtifak hakkı amacı dışında kullanılması veya hak lehtarı tarafından talep edilmesi halinde irtifak hakkı iptal ve tapudan terkin edilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali halinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkının iptaline neden olması halinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılât payı tahsil edilir.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması halinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal ve tapudan terkin edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtarı, hak süresi sonunda veya bu (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı, hakkın son bulması halinde, idarece yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtarı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar ceza verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 17- (Değişik:RG-14/3/2009-27169)

Hak lehtarı, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen

kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde, kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) irtifak hakkı süresine eklenir.

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29166) resmi senette hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın katılmasın dava Hazine veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Hazedden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Hazineye ihbar edilecektir.

MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhal durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri *Yozgat* icra daireleri ve mahkemelerdir.

Bu taşınmazda 20.270.010,00TL (YIRMİMİLYONİKİYÜZYETMİSBİNONLUK) bedelle taşınmazın 8015.2m2'si üzerine 30 yıl Yıl süre ile YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ, lehine başkalarına devri mümkün olmak üzere üst hakkını daimi müstakil hak olarak tesis ettiğini, YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ, de üst hakkını daimi müstakil hak olarak aynı şartlarla kabul ettiklerini, ve aynı gün sayfaya teschini istediklerini birlikte ifade ve beyan ettiler. Tapu siciline göre,

Edenler: 

mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili bölümünde gösterilmiştir. Akdi içeren bu Resmi Senet tarafımızdan düzenlenmiş olup tamamı okunarak ve okutularak tarafların isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra tapu siciline tescilini talep etmeleri üzerine 11.10.2025 tarihinde 10:21 saatte dairede hepimiz tarafından imza ve tasdik olundu, temlik alan/lehbara bir suret tapu senedi/ipotek belgesi verildi.

Taraf Okudum.
HACI MEHMET GÜMÜŞSU

Taraf Okudum.
ABDURRAHMAN KUBİLAY AKGÜL

Yetkili Müdür
Yardımcısı Yusuf
AYDIN
Onaylayan

Tekniker
Edatür ÇETİN
ÇEKİC
Hazırlayan

Tapu Müdür
Yardımcısı
Yusuf AYDIN
İşlem Kontrol
Eden

Takbis ve Tapu
Kütüğü Tescilini
Kontrol Eden

Tapu Bölümleri ile İlgili Olarak Taraflar :

(Malik) > (SN:47) MALİYE HAZİNESİ Vergi No: 6110312806 Sicil No: 25425

MALİYE HAZİNESİ YOZGAT MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'nin 24/09/2025 tarih 13610699 sayılı

Resmi Senet ile temsilcileri HACI MEHMET GÜMÜŞSU : HAKKI Oğlu

(DMH Lehdarı) > (SN:8576980) YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ

Vergi No: 1860641644

YOZGAT BOZOK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ YOZGAT MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'nin 24/09/2025 tarih 13610699 sayılı Resmi Senet ile temsilcileri ABDURRAHMAN KUBİLAY AKGÜL :

ALİ Oğlu

(Malik Vekilleri) > HACI MEHMET GÜMÜŞSU, HAKKI, ESME, YOZGAT, 26/04/1967, FAKİBEYLİ, Cilt: 48, Aile: 44, Sıra: 45, Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı, Seri No: A19Z88511, (SN: 184816505), TC - 67945180594, Geçerlilik Tarihi: 14/06/2029 Adres: KÖSEOĞLU MAH. KÜME EVLER 2 KÜME EVLERİ 1/2 MERKEZ/YOZGAT,

(DMH Lehdarı Vekilleri) > ABDURRAHMAN KUBİLAY AKGÜL, ALİ, HATİCE, YOZGAT, 05/12/1974, RECEPLİ, Cilt: 93, Aile: 10, Sıra: 74, Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı, Seri No: A27U35342, (SN: 166720142), TC - 30326434982, Geçerlilik Tarihi: 27/06/2030 Adres: BİLAL ŞAHİN MAH. SOKULLU MEHMETPAŞA CAD. 2/11 MERKEZ/YOZGAT,

E-Tahsilat Numarası

101325512978

Tahsilat Tipi

DS(Döner Sermaye)

Tahsil Edilen Tutar

4.436,25 TL

(DÖRTBİNDÖRTYÜZOTUZALTTİLYİRMİBEŞKR)

Taraf

DMH

Lehdarı

Tapu Senedi Belgesini aldım.