

ANTAKYA BELEDİYESİ
SERİNYOL/YEŞİLOVA MAHALLESİ ve SERİNYOL/AKINCILAR MAHALLESİ
ÇAY BAHÇESİ KİRA ŞARTNAME TASARISI

1-) Mülkiyeti Kamuya ait Serinyol/Yeşilova Mahallesi (536 Ada 2 Numaralı Parsel ve Serinyol/Akincılar mahallesi (228 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 224 ada 1 numaralı parsel, 234 ada 2 numaralı parsel ve 230 ada 3 numaralı parsel arasında kalan alanının) içerisindeki Çay bahçesi olarak işletilmek üzere kiraya verilecektir.

2-) İhale, General Şükrü Kanadlı Mahallesi Yüzbaşı Asım Caddesi No:6 ANTAKYA adresindeki Belediye Encümen toplantı salonunda

3-) Taşınmazın kira süresi'dır.

4-) İşin Muhammen bedeli yıllıkTL(+KDV%18)'den yıllık TL(+KDV%18) 'dir.

5-) Geçici teminat olarak muhammen bedelin % 3'ü oranında hesap edilenTL'dir. İsteklilerin geçici teminata ait alındıyı ihale saatinde Encümen Başkanına ibraz etmeleri gerekmektedir.

6-) İhaleye katılabilmek için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 5. Maddesindeki şartları taşımak ve bu kanunun 74. Maddesine dayanılarak çıkarılan yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve işin gereğine göre aşağıda belirtilen belgelerle istenen diğer belgelerinde verilmesi gerekmektedir.

A-) Kanuni ikametgah sahibi olmak,

B-) Tebligat için adres göstermek,

C-) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesini vermesi,

a-) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkar siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

b-) Tüzel kişi olması halinde; tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

c-) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin (a) ve (b) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

d-) Daha önce Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kaydı yoksa söz konusu belgeler aranmayacaktır.

D-) İmza sirkülerini vermesi,

a-) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,

b-) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

c-) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin (a) ve (b) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

E-) İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyorsa istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri,

F-) İsteklilerin ortak girişim olması halinde örneğine uygun ve ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi,

G-) Varsa daha önce her hangi bir iş için kiralama bedelini gösteren ilgili kurumdan alacağı referans mektubu

H-) İstenen tüm belgeler (orijinaler dışında) noter tasdikli ya da ihale saatinden önce idare tarafından aslı görülerek aslı gibi yapılması suretiyle geçerli olacaktır.

7-) İhaleye katılmayacak olanlar:

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar;

1. İhaleyi yapan idarenin;
 - a) İta amirleri,
 - b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
 - c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
 - d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).
2. Bu Kanun 83. , 84. ve 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

8-) İhale komisyonları gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların, ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

9-) İhale komisyonlarınca alınan ihale kararları İta Amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta Amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İta Amirlerince onaylanan İhale kararları onaylandığı tarihten itibaren en geç 5 işgünü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Onaylanan İhale Kararlarının yukarıda açıklandığı şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde müteahhit kesin teminatı yatırmak ve sözleşmeyi düzenlemek ve tasdik ettirerek İhale ile ilgili her türlü vergi, resim ve harç ile diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm olmaya gerek kalmaksızın İhale bozulur ve geçici teminat hazineye gelir kaydedilir. İdarede aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek bir tutanakla (müştemilatla ve varsa içindeki demirbaş mefruşatlar dahil) teslim eder. Kira müddeti mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

10-) İhaleden sonra ihale üzerinde kalan istekli herhangi bir nedenle sözleşmeyi süresi içerisinde imzalamazsa geçici teminatı gelir kaydedilir.

11-) Kesin teminat, İhale bedeli üzerinden hesap edilen yıllık kira bedelinin % 6 (yüzde altı) oranında alınır. 2. ve 3. yıllarda kira bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsü'nce yayınlanan Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE oniki aylık ortalama) oranında artırılması nedeniyle kira artış miktarı kadar ayrıca ek kesin teminat alınacaktır.

Kesin teminat olarak kabul edilecek değerler:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) 2886 Sayılı yasanın 26. Maddesinin (b) bendine göre belirlenen Bankaların verecekleri limit dahili süresiz teminat mektupları,
- c) Devlet Tahvilleri ve hazine kefaletine haiz tahviller.

12-) Kira bedelleri yıllık 3 eşit taksitte alınacak olup, sözleşmenin imzalanmasına müteakip ilk taksit 5 gün içerisinde 2. ve 3. Taksitler 4'er ay aralıklarla yatırılacaktır. Antakya Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine yatırılacağı gibi İdaremizin T.C. Ziraat Bankası Antakya Girişimci Şubesinin **IBAN TR81 0001 0022 6267 9897 7950 23** no'lu hesabına yatırılması ve banka dekontunun ibraz edilmesi gerekmektedir. Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanununun 51. Maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir. Makbuzun bir sureti idareye 3 iş günü içinde ibraz edilecektir.

13-) İlk yıl kira bedeli ihale bedeli(+KDV%18) olup; takip eden yılların kira bedelleri ise; Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE- Oniki aylık Ortalama) oranında artırılır.

14-) Kiraya verilen yer başka amaç için kullanılmayacaktır. Kullanılmak istendiğinde hangi amaçlar için kullanılacağı ve yapılacak işin projesi idareye sunularak izin istenilecek, izin verilmesi halinde gelir artışına neden olacak yeni durum için ayrıca bedel belirlemeye belediye encümeni yetkilidir.

15-) İşin yapılacağı yer Antakya'nın.....

.....
içerisinde bulunan Çay Bahçesi idare tarafından yer teslimi yapılarak teslim edilecektir. Çay Bahçesi çalışır vaziyette teslim edilecek olup, içerisinde kullanılacak her türlü mutfak gereçleri ile Çay Bahçesindeki masa-sandalye dahil her türlü mefruşat işletmeci tarafından temin edilecektir.

16-) İş yeri güvenliği ve sağlığı ile ilgili alınması gereken bütün tedbirleri yüklenici almak zorundadır. Bütün sorumluluklar yükleniciye aittir. İdare bu konuda hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

17-) Çalışanların her türlü hakkı yükleniciye aittir. Sosyal Güvenlik kurumuna bildirim yapılması yüklenicinin sorumluluğundadır. İdarenin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

18-) Sözleşmenin imzalanmasına müteakip yer teslimi ile işe başlanmış sayılacaktır. İşin süresi Sözleşme tarihinden itibaren yıldır. Süre bitiminde sözleşme herhangi bir ihbar veya beyana gerek olmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Kira süresinin sonunda kiracı hiçbir ihtara gerek kalmaksızın kiralanan yeri boşaltmak zorundadır. Aksi Takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesine istinaden işlem yapılır.

19-) Her türlü vergi, resim ve harçlar (Gelir Vergisi, Damga Vergisi, Stopaj Vergisi, Sözleşme Gideri, (KDV%18), Fonlar vb.) yükleniciye aittir.

20-) Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde yapılacak tebligatı müteakip 15 gün içerisinde sözleşmeye konu Çay Bahçesi tahliye edilecektir.

21-) Yukarıda belirtilen hususlara kiracı tarafından uyulmadığı takdirde 2886 Sayılı Yasanın 62. Maddesine göre işlem yapılır.

22-) Kira süresinin sona ermesinden sonra, kiralanan yerde herhangi bir noksanlığın, idareye, diğer idarelere ve çalışanlara borcunun ve açılmış bir dava olmadığının anlaşılmasının tespit edildiği takdirde Kesin Teminat yükleniciye iade edilir.

23-) Kiracının yapacağı tüm faaliyetler Belediyenin denetimi altında olup, bu denetlemelerin zamanını, sıklığını ve habersiz denetleme yapıp yapmama yetkisi Belediyeye aittir. Kiracı bu denetlemelerin sonunda bildirilecek eksiklikleri belirtilen süreler içinde tamamlamakla yükümlüdür. Kiracı tarafından yapılan yazılı uyarılar dikkate alınıp gerekli düzeltmeler istenilen biçimde ve verilen sürede yerine getirilmediği takdirde, sözleşmenin idarece tek taraflı hiçbir tazminata gerek olmaksızın feshedilecektir. Belediyenin denetleme yapmış olması kiracının yapmak zorunda olduğu iş ve işlemlerde ki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve bu durum Belediyeye bir sorumluluk yüklemes.

24-) Kiralanan hacim içindeki tüm demirbaş, makine, teçhizat, alet-edevat ve benzeri eşyalar kiracı tarafından temin edilecektir. Sözleşme süresince kiraya konu Çay Bahçesi ve Büfenin

bakım, onarım, tamir ve işletme giderleri kiracı firmaya aittir. Kullanım sırasında bozulan, kırılan ve hasar görenlerin temini kiracı firmaya ait olacaktır. Kiracı firma bunların dışında Çay Bahçesi çevresindeki yeşil alanın sulanması ve çevre duvarlarının ve korkulukların boya bakım gibi işlerini de yapacaktır. Sözleşme bitiminde sabit tesis olan büfe ve parkın çevre duvarı sağlam olarak alındığı şekilde iade edilecektir.

25-) Kiracı firmanın verdiği hizmetlerin sınırı genel prensipleri bozmadan karşılıklı anlaşma ve yazılı bir ek sözleşme yapılarak genişletilebilir. Bu durumda Belediyenin ek bir bedel talep etme hakkı saklıdır.

26-) Çay, kahve, kakao, meşrubat ve benzeri alkolsüz içecekler ile tost, sandviç, bisküvi, çikolata ve benzeri yiyecekler dışında kalan iş ve satılması düşünülen mallar için idarenden izin alınacaktır.

27-) Kiracı ve personeli hiçbir surette kiralanan alanı barınma ihtiyacı için kullanamaz.

28-) Kiracı çalıştırdığı kişiler veya hizmet alımı ile temin ettiği hizmet sunucularının yapmış olduğu iş ve işlemlerden idareye karşı direkt sorumludur. Bunların sebep olduğu zararlardan, tazminatlardan v.s. kiracı sorumludur. Aralarında yapmış oldukları sözleşmenin hükümleri kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

29-) Kiracı çalıştıracığı personel için Cumhuriyet Başsavcılığından alınacak sabıkasız belgesi ile bulaşıcı hastalıklardan korunmuş olduğuna dair sağlık belgesini istemekle yükümlüdür. Kanunda belirtilen aralıklarla sağlık kontrollerini yaptırmak zorundadır.

30-) Kiracının kiraladığı alanı düğün, nişan vb. işlerde kullanamaz. Kiralanan alanda ideolojik veya böyle anlaşılabilir hiçbir müzik dinletilmeyecektir ayrıca çevreye rahatsızlık verecek yüksek sesle müzik yayını yapılmayacaktır. Çevreye rahatsızlık verecek veya görüntü kirliliğine neden olacak şekilde tabela, afiş, pankart ve döviz kullanılmayacaktır.

31-) Kiralanan yere ilan ve reklam panoları kesinlikle asılmayacak, ancak işletmeye ait tabela belediyenin belirleyeceği büyüklükte ve Belediyenin uygun göreceği yere asılacaktır. Belediyenin izin verdiği yerlerin dışında veya uygun görülenden daha büyük tabela kullanılmayacaktır. İşyerine ait tabela sözleşme bedeline dahil olmayıp ayrıca kiracı tabela vergisini ödeyecektir.

32-) Kiralanan alanda patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı hiçbir madde bulundurulmayacaktır. Yangına ilk müdahale için gerekli araç gereç ve teçhizat kiracı tarafından temin edilecek olup, muayene tarihlerinin takibi ve sürekli çalışır halde bulundurulması kiracının sorumluluğundadır.

33-) Çalışan personelin kanunen alması gereken tüm eğitimlerinin verilmesinden kiracı sorumludur.

34-) Kiracı kendisine işyerinin teslim tarihinden kendisinin teslim ettiği tarihe kadar geçen sürede çevreye ve üçüncü kişilere verdiği zarardan (iş kazaları dahil) sorumludur. Davaların kiracının işyerini teslim tarihinden sonra açılmış olması veya sonuçlanmış olması kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Dava konusu eylemin kiracı tarafından ve işyerini kullandığı tarihlere rastlaması halinde her türlü sorumluluk kiracıya aittir. (Kiracının yanında çalışan kişilerin sebep olduğu eylemler ya da hizmet sunucusundan aldığı hizmetlerden de kiracı sorumludur.)

35-) Kiracı işyeri açma ve çalıştırma ile ilgili yerine getirmesi gerekli koşulları sağlamakla yükümlü olup, bu iş ve işlemler için ödeyeceği vergi, resim, harç vs. sözleşme kapsamında değildir. Kiracı bu bedelleri ayrıca ödeyecektir.

36-) Sözleşme imzalandıktan sonra hiçbir şekilde sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

38-) Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralama amacı dışında kullanılması, taahhüdün şartname ve sözleşme şartlarına uygun olarak yerine getirilmemesi, işletme ruhsatının iptal edilmesi hallerinde tebligat yapılmasına gerek kalmayarak sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek ve teminat gelir kaydedilecektir. Ayrıca cari yıl kira bedeli kiracıdan tazminat olarak talep edilecektir.

39-) Burada zikredilmeyen bütün kanuni sorumluluklar kiracıya aittir.

40-) Anlaşmazlıkların çözümünde **Antakya Mahkemeleri** yetkilidir.

İş bu taşınmaz kira ihalesi şartnamesi 40 (kırk) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı :

Adresi :

.....

İmzası

...../...../20....