

İHALE ŞARTNAMESİ

1- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- İhale Konusu: Osmaniye İş Geliştirme Merkezi bünyesinde bulunan kafeterya/restoran binasının kiralanması işi.

MADDE 2- Kiralanacak İşyeri: Osmaniye İş Geliştirme ve Girişim Hiz. A.Ş. bünyesinde Büyüktüzsüz Mah., Şehit Ömer Halisdemir Cad., No:1, Tüzsüz Köyü, Toprakkale / Osmaniye adresinde bulunan kafeterya/restoran

Kiralanacak Yer	Faaliyet Konusu	Kapalı Alan (m2)
E Blok	Kafeterya-Restoran	280

MADDE 3- İhaleye ilişkin Bilgiler: (Madde 2) de yeri ve m² si belirtilen taşınmazın Osmaniye İş Geliştirme ve Girişim Hiz. A.Ş. Yönetimi'nce aşağıda tabloda belirtilen tarih ve saatte Osmaniye İş Geliştirme Merkezi Toplantı Salonunda pazarlık usulü ile 1 ay süreli muhammen başlangıç kira bedeli üzerinden açık arttırma yapılarak ihale ile kiraya verilmesi işi.

Kiralanacak Yer	Faaliyet Konusu	İhale Tarihi	İhale Saati
E Blok	Kafeterya-Restoran	25/06/2018	09:30

MADDE 4- İşin Süresi: İşyerinin kira süresi 3 yıldır.

MADDE 5- Geçici Teminat: Geçici teminat 1 yıllık tahmini kira bedeli üzerinden % 10 oranında hesaplanarak aşağıda gösterilmiştir. İhaleyi kazanan isteklinin sözleşme imzalamaya gelmemesi halinde geçici teminatı bütçeye gelir kaydedilir.

Kiralanacak Yer	Faaliyet Konusu	Başlangıç Bedeli (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)
E Blok	Kafeterya-Restoran	4250TL+KDV	5100 TL

MADDE 6-Depozito: İlgili kiralama işiyle ilgili kira sözleşmesi imzalanması halinde 2 aylık kira bedeli depozito olarak alınır.

MADDE 7- Malzeme ve Demirbaş: Kiracıya kiralanın bina ile beraber Ek:1'de belirtilen malzeme ve demirbaşlar da tutanak ve ariyet sözleşmesi ile teslim edilir ve kira sözleşmesinin sona ermesiyle beraber bunları tam ve sağlam olarak teslim etmesi beklenir.

MADDE 8: İlk yıl kira bedeli ihalede kesinleşen bedel olup; takip eden 2. ve 3. yıllardaki kira bedeli ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlgili oranın değiştirilmesi İŞGEM Yönetim Kurulu'nun inisiyatifindedir. 1 aylık kira bedeli ve depozito sözleşme esnasında ödenmekle beraber, kira ödemeleri her ayın 5'ine kadar yapılacaktır. Kiracı kira bedelini verilen süre içerisinde yatırmak durumundadır. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, kira sözleşmesinde belirtilen gecikme zammı uygulanır.

Madde 9: İhaleye katılabilmek için; gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi, tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlilerini belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi gereklidir. Bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerini temin etmek ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

Madde 10: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 11: İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı Osmaniye İŞGEM Yönetim Kurulu'nca, karar tarihinden itibaren en geç (30) otuz iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç (5) beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline e-mail yoluyla, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren (15) on beş gün içinde kiracı, depozitoyu yatırmak, sözleşmeyi imzalamak ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanak ve ariyet sözleşmesiyle şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ve içerisindeki malzemeler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili idareci ve kiracı tarafından imzalanır. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 12: Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 13: Kiraya verilen yer ve içerisindeki malzemeler için; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı gerçek değerleri üzerinden sigorta yaptırarak her türlü tedbirleri almalıdır. Kiracı, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde İŞGEM Yönetimince onaylanacak boya, badana gibi onarımları yapma hakkına sahiptir. Kiracı tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı kiralayana ödemek zorundadır.

Madde 14: Kiracı bu hakkını idarenin izni olmadan devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Madde 15: Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü kira sözleşmesi ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, depozitosu gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak depozitoya mahsup edilir.

Madde 16: Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren İŞGEM yetkililerine bir tutanakla işyerini ilk teslim aldığı şekliyle teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan, ariyet sözleşmesi ve teslim tutanağında belirlenen malzemelerin tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Osmaniye İş Geliştirme ve Girişim Hiz. A.Ş. hesabına yatırılır.

Madde 17: Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedeli üzerinden % 1,4 oranında faiz uygulanır.

Madde 18- İhaleye Girebilme Şartları: İhaleye katılacak gerçek veya tüzel kişi/kişilerde aşağıdaki şartlar aranır:

- a) Nüfus Cüzdanı Örneği
- b) Tebligat için adres beyanı
- c) Geçici teminat bedeli banka dekontu
(Geçici teminatın yatırılacağı banka hesap bilgileri: Hesap Adı: Osmaniye İş Geliştirme ve Girişim Hizmetleri A.Ş., IBAN Numarası: TR07 0001 2009 1680 0010 2606 74)
- d) Sabıka kaydı (Gerçek kişiler için), tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliği oluşturan gerçek kişilerin T.C. Savcılığından alınmış iyi hal kağıtları (Sabıkasızlık belgesi).

Madde 19: İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

Madde 20: Kiralanan iş yerinin elektrik, su, doğalgaz, telefon ve mimari proje giderleri kiracıya aittir. Kiracı idarenin kontrolünde doğalgaz, elektrik ve su aboneliklerini yapmadan yer teslimi yapılmayacaktır.

Madde 21: Kiracı kendi operasyonel güvenliğinden ve kullandığı açık alanın temiz tutulmasından sorumludur. Bakım, onarım vb. işler işyerinde kiracı tarafından yaptırılacaktır. Ortak kullanım alanlarında görüntü, hijyen ve yerleşim konularında kiracı gerekli özeni gösterecektir.

Madde 22: İŞGEM yönetimi, kiracı işletmenin tüketiciye sunmuş olduğu yiyecek, içecek ve kullanım malzemelerinin hijyen ve kalitesinin denetlenebilmesi ve piyasa koşullarına uyumu hususunda şeffaflık esasında çalışmasını isteyecektir.

Madde 23: Kiracının çalıştırmış olduğu personelin tüm özlük hakları (SGK vb.) ile ilgili sorumlulukları tamamen kendisine ait olup, Osmaniye İş Geliştirme ve Girişim Hiz. A.Ş.'nin sorumluluğu yoktur. Kiracı çalıştıracığı kişileri iş kanunu hükümlerine göre çalıştıracaktır.

Madde 24: Kiralanacak olan işyeri, idarenin belirlediği faaliyet konusu haricinde çalıştırılmaz, idarenin izni olmadan kiralanamaz, iş değişikliği yapılamaz.

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Kiracının (Tüzel kişiliklerde vekili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

Telefon Numarası :

Faks Numarası :

E-mail Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :