

**“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27
Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi**

TAŞINMAZ MAL ŞARTNAMESİ

İHALENİN KONUSU VE ŞEKLİ İLE İŞİN NİTELİĞİ-NEVİ VE MİKTARI

MADDE 1- “Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2. Nazlı Sokak No: 27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi” kapsamında 1 adet taşınmaz Büfe (7,00 m² Kapalı, 58,00 m² Açık Alan) kiraya verilecektir.

İŞLETMEYE VERİLECEK TAŞINMAZ MALIN:

Mahallesi:	Mevkii:	Cinsi:
Çekirge Mah.	2.Nazlı Sokak No:27	Büfe

İHALENİN NEREDE HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

MADDE 2- Yukarıda nitelikleri belirtilmiş olan taşınmaz **25/09/2026** tarihine tesadüf eden Cuma günü ve saat **11:00**’da **BURFAŞ A.Ş. Toplantı Salonunda** yapılacaktır.

İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

MADDE 3- İhale 10.09.1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde **açık teklif usulü** ile yapılacaktır.

İhaleye katılmak isteyen isteklilerde aşağıdaki şartlar aranır.

A- Kanuni İkametgâhının olması,

B- Türkiye’de tebligat için adres göstermesi,

C- Gerçek Kişiler T.C. kimlik numarası, tüzel kişiler ise vergi kimlik numarasını bildirir.

D- Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi,

1- Gerçek kişi olması halinde varsa ilgisine göre Ticaret Sanayi Odası veya Esnaf Sanatkâr Siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge veya Nüfus Cüzdan sureti.

2- Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Ticaret veya Sanayii Odasından veya İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin kayıtlı olduğuna dair belge. Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.

3- Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin 1 ve 2’de ki esaslara göre temin edecekleri belge.

E- İmza sirküleri vermesi,

1- Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri (Noter tasdikli) veya beyannamesi

2-Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye’de şubesi bulunmayan tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

3- Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin 1 ve 2’deki esaslara göre temin edecekleri belge.

F- İsteklilerin adına vekâleten ihaleye katılıyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığınca onaylanmış olması gereklidir.)

G- Bu şartnamenin 6-C maddesinde yazılı miktarda geçici teminat vermesi,

H- İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu şartnameye ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir. Ayrıca, grubun bütün ortakları idare ile yapacakları ihale sözleşmesini şahsen veya vekilleri vasıtasıyla imzalayacaklardır.)

I-Kamu tüzel kişiliklerin ise, yukarıdaki (B), (C) ve (G) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri.

**“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27
Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi**

I- Sabıka Kaydı (Adli sicil ve arşiv kaydı sorgulamasında herhangi bir kayda rastlanan istekliler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye **katılamazlar**)

J- Diğer belgeler.

İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

MADDE 4- 2886 sayılı kanunun değişik 6.ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise kesin teminatı gelir kaydedilir.

TAHMİN EDİLEN BEDEL ve KİRA SÜRESİ:

MADDE 5- İşletmenin süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren başlar ve **31.03.2027** tarihinde sona erer. İşletmenin tahmin edilen kira bedeli (aylık kirası) **17.000,00.-TL + KDV**’dir. İlk yıl kira artış tarihi olan 01.04.2027 tarihinde ve takip eden yıllarda belirlenecek olan kira bedeli, hiçbir ihtar ve uyarı gerekmez, geçmiş dönem net kira bedeline TÜİK’in açıkladığı son oniki aylık oranlar dikkate alınmak suretiyle tespit edilen TÜFE + %2 oranındaki refah artış oranı ile belirlenecek bedel olacaktır

TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

MADDE 6- A) Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda belirtilmiştir.

- 1- Tedavüldeki Türk Parası,
- 2- Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenecek bankaların verecekleri süresiz ve 2886 sayılı Kanunun 27. Maddesine uygun olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları.
- 3- Devlet tahvilleri ve hazine kefaletini haiz tahviller.

B) Teminatların Teslim Yeri:

Banka teminat mektupları dışındaki teminatların isteklileri tarafından **Vakıfbank Cumhuriyet Şubesi TR63 0001 5800 7281 7541 79 nolu IBAN hesabına (BURFAŞ) havale yoluyla** yatırılması ve teminatın yatırıldığına dair banka dekontunun idareye iletilmesi zorunlu olup; bunlar komisyonlarca teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden **muhasabe servisine** teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayanların teminatları geri verilir. Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haciz edilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

C) Geçici Teminat Miktarı:

Geçici teminat miktarı: *Tahmin edilen sözleşme bedelinin %3’u oranında*
(17.000,00TL * 12 ay * %30) = **61.200,00-TL (AltmışBirBinİkiYüzTürkLirası)**

D) Kesin teminat ve Depozito Miktarı:

Sözleşme bedeli üzerinden % 6 oranında kesin teminat ve **2 aylık** kira bedeli tutarında depozito alınır.

VERGİ RESİM VE HARÇLARLA SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

MADDE 7- İhale ve Sözleşme ve taahhüdün tamamının yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlar, sözleşme giderleri ile varsa gazete ilan bedeli yükleniciye aittir.

İHALEYE İŞTİRAK VEYA TEKLİFİN HAZIRLANMASI:

MADDE 8- İstekliler tekliflerini vermeden önce kiralama konusu alanı önceden gezip tetkik edecekler, itiraz ve ihtilafa mahal bırakmaksızın mevcut hali ile istekli olduklarını kabul ve taahhüt etmiş sayılırlar. Teklifler ihale şartnamesi ve ekleri göz önünde bulundurarak hazırlanacaktır.

MADDE 8.1- İhaleye İştirak Edecek İsteklilerin Sunması Gereken Evraklar:

Gerçek Kişiler için;

- Nüfus Cüzdan Fotokopisi,

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi

- İkametgâh Kağıdı (Nüfus Müdürlüğü, ilgili Muhtarlık veya e-devletten alınan),
- Adres Beyanı (İhale Biriminden alınacaktır)
- İhale dosyasının satın alındığına dair belge (1000,00-TL),
- Geçici Teminat Alındı belgesi, geçici teminat mektubu (süresiz) veya ilgili ihale için yatırılmış olduğu açıklamasında belirtilmiş olan banka dekontu (61.200,00-TL)
- Yer Görme Belgesi (İhale Biriminden alınacaktır),
- Vekaleten ihaleye katılım olması durumunda vekaletname ve teklif verecek kişiye ait imza beyannamesi (Noter onaylı),
- Ortak girişim olması halinde İş Ortaklığı Beyannamesi (Noter onaylı),
- Adli Sicil Kaydı (Sabıka Kaydı),
- İmza Beyannamesi (Noter onaylı),
- Tüm sayfaları ve ekleri imzalanmış şartname,
- BURFAŞ’tan alınan Borcu Yoktur Belgesi.

Tüzel Kişiler için:

- Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası’ndan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
- İlgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, 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 sirküleri,
- Adres Beyanı (İhale Biriminden alınacaktır)
- İhale Dosyasının satın alındığına dair belge (1000,00-TL),
- Geçici Teminat Alındı belgesi, geçici teminat mektubu (süresiz) veya ilgili ihale için yatırılmış olduğu açıklamasında belirtilmiş olan banka dekontu (61.200,00-TL)
- Yer Görme Belgesi (İhale Biriminden alınacaktır),
- Vekaleten ihaleye katılım olması durumunda vekaletname ve teklif verecek kişiye ait imza beyannamesi (Noter onaylı),
- Ortak girişim olması halinde İş Ortaklığı Beyannamesi (Noter tasdikli),
- Tüm sayfaları ve ekleri imzalanmış şartname,
- Tüzel kişilik dernek ise; isteklinin yetkili olduğuna dair Karar Defteri ile yetkilinin noter onaylı İmza Sirküleri,
- BURFAŞ’tan alınan Borcu Yoktur Belgesi.

Yukarıda belirtilen belgeler dış zarfa konulduktan sonra kapatılacak ve mühürlenecektir. Dış zarfın üzerine istekli unvan ve adres bilgisi ile **“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2. Nazlı Sokak No: 27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi”** ne ait teklif zarfıdır yazılacaktır.

MADDE 9- İstekliler belirtilen ihale saatine kadar Komisyon Başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla 37. Madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığına ulaşmış olması şarttır. Postada olacak gecikmeler kabul edilmez. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. Teklif sahibi İhale salonunda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin olarak kabul edilecektir. Saat ayarında PTT veya TRT idarelerinin saat ayarı esas alınır.

TEKLİFLERİN ALINMASI:

MADDE.10- İlanda belirtilen ihale gün ve saatinde komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminatı verip vermediklerini inceler ve kimlerin ihaleye katılabileceklerini isteklilerin veya kanuni temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda açıklar. İstenilen belgeler ile geçici teminatı usulüne uygun ve tam olmayan istekliler ile

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi

imza yetkilisi hazır bulunmayanların teklif evrakları başkaca bir işleme konulmadan, değerlendirme dışı bırakılır ve teminatları iade edilir. Bunlar ihaleye katılamazlar ve ihale yerinden çıkarılırlar.

İsteklilerin belgelerinin incelenmesinin ardından istekliler dosya teslim sırasına göre sıra ile sözlü tekliflerini belirtirler. Artırım tamamlandığında yapılacak teklifler ihaleye ait teklif kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

İhalede çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. Teklifler yapıldığı sırada yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılsa isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini **yazılı** olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda teklif veremezler. İhale zamanında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz **edemezler**.

İDARENİN YETKİSİ:

MADDE.11-İdare; ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

İSTEKLİNİN YETKİSİ:

MADDE 12- İstekli, sözlü veya yazılı olarak teklif verdikten sonra teklifinden dönemez. Ancak, 2886 sayılı kanunun 57. maddesinde yazılı süre içinde idare sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmadığı takdirde istekli sürenin bitmesinden itibaren 15 gün içinde 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde de teminatı geri verilir ve ihaleye girmek, teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

İHALENİN ONAYI:

MADDE.13- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar **tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.**

İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle veya posta yoluyla bildirilir. Veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. gün kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31.ncı veya 76. maddesine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili ve müşteriye ait vergi, resim, harç, gazete ilan bedeli ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idare hesabına irat kaydedilir.

SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT:

MADDE 14-: İhale üzerinde kalan istekliden ihale bedelinin % 6'sına tekabül eden miktarda ve bu şartnamenin 6-A maddesinde belirtilen değerlerden teminat alınır.

Yüklenici, karar tarihinden itibaren 15 gün içinde ita amirince onaylanan ihale kararının 2886 sayılı kanunun 32. Maddesi esaslarına göre kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek idareye vermek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir. Ayrıca 2886 sayılı kanunun 84. Maddesi hükümleri uygulanır. Yüklenici tarafından verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:

MADDE.15- Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan sonra 2886 sayılı kanunun 56. Maddesindeki hükümlere göre teminat geri verilir.

MÜTEAHHİT VEYA MÜŞTERİNİN SÖZLEŞMENİN BOZULMASINA NEDEN OLMASI

MADDE.16: İşletmeye veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira/işletme sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara işletmeci tarafından riayet edilmediği takdirde 08/09/1983 tarih, 2886 sayılı yasanın 62nci maddesine göre işlem yapılır. (“sözleşme yapıldıktan sonra 63. madde de yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi

aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.”)

Gelir kaydedilen kesin teminat, yüklenici veya müşterinin borcuna mahsup edilemez.

TAŞINMAZLARIN KULLANIM HAKLARI:

MADDE.17- Kiracı ihale kapsamında bulunan taşınmazı 3. Kişi veya firmalara kiraya veremez.

SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

MADDE.18- İşletmeci, idarenin yazılı iznini almadan; işletmeye ortak alamaz, işletme hakkını 3. şahıslara devredemez, tüzel kişilikse unvanını değiştiremez. Kiracı; Kiralayan’ın önceden yazılı izni olmadan sözleşmeyi, sözleşmeden doğan yükümlülük, görev, alacak, borç ve haklarını kısmen veya tamamen bir başka kişi, kuruluş veya kuruma devir ve temlik edemez. Kullanma amacını sözleşmede belirtilen kullanma amacı ve işgal konusu dışında değiştiremez. Sözleşmenin devir hakkı ancak idarenin yazılı onayına tabi olup, idarenin belirlediği şart ve mali yükümlülüklerle gerçekleşebilir. Ancak Kiracı; mücbir sebep olmaksızın sözleşme imzalanma tarihinden itibaren ilk 12 (oniki) ay ve sözleşmenin bitimine son 18 (onsekiz) ay kala işyerini devir etme talebinde bulunamayacak olup, bu tarihlerde yapılacak devir talepleri şirketimizce kabul edilmeyecektir. Kiracı bunu kabul, beyan ve taahhüt eder. Devir alacak işletmeci için de ilk ihaledeki şartlar aranır. İşletmeci, belirtilen hükümlere uymaması durumunda BURFAŞ A.Ş. tarafından yapılacak tebligata müteakip sözleşme 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre iptal edilebilir ve bu kapsamda kiracı hiçbir hak iddia edemez. Kiracı; ortaklık yapısının %49’dan fazlasının değişmesi ve/veya tüzel kişiliğin kontrol değişikliği halinin sözleşmenin devri anlamına geleceğini kabul ve beyan etmiştir. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve isteklinin kesin teminatları BURFAŞ A.Ş. hesaplarına irat kaydedilir.

Kiracı, işletmekte olduğu mecurun tamamını devretmek koşuluyla, İdare’ye devir talebinde bulunur. Devir sırasında mecuru devralacak olan şahıs/firma BURFAŞ Yönetim Kurulu’nun belirleyeceği en az 6 ile 36 ay arasındaki kira tutarının aralığında kalma koşulu ile belirlenen “Ticari Getiri Potansiyel Bedeli”ni peşin ve nakden ödeyerek tamamlayabilecektir. Devir alan yeni Yüklenici, Borçlar Kanunu 346.madde ve 6570 Sayılı Kanunun 16. maddesi anlamında talepte bulunmayacaktır. Yüklenici’nin, talepte bulunması halinde, BURFAŞ Yönetim Kurulu’nun belirleyeceği 6 ila 36 aylık kira bedelini, cezai şart olarak, İdare’ye ödemekle yükümlüdür.

Kiralayan; işbu sözleşmeyi, sözleşmeden doğan yükümlülük, görev, alacak, borç ve haklarını kısmen veya tamamen Belediye’ye, Belediye grup şirketlerine, bağlı ortaklarına, iştiraklerine ya da Belediye’nin sonradan oluşturacağı şirketlerine devir, nakil ve temlik edebilir.

İSTEKLİNİN ÖLÜMÜ VEFA İFLASI

MADDE.19- İsteklinin ölümü halinde yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları vasilerine ödenir. Ancak idare vasilerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

İsteklinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 2886 sayılı kanunun 62. Maddesi hükümleri uygulanır

YASAKLAR VE CEZALAR

MADDE.20- İhalelerde;

- a- Hile, desise, vait, tehdit, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek
- b- Pazarlık usulü yapılan ihalelerde tereddütte düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak.
- c- İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek
- d- Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmek
- e- Taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak.

Yukarıda maddeler halinde yazılı hareket tarzını sergilemek yasak olup bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet ihale Kanunu 84 ve 85. Maddelerdeki hükümlere göre işlem yapılır. Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlar ile birlikte BURFAŞ’ın belirleyeceği bu şartname veya kira sözleşmesinin özel şartlar

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşİ

bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından uyulmadığı takdirde 2886 sayılı Devlet İhale kanunu 62 maddesine göre işlem yapılır.

KİRALAMA / İŞLETME ŞARTLARI MADDE.21.-

21.1 – Kiracı, kira dönemi boyunca yapılacak faaliyetler dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanununu hükümlerine uymak zorundadır. Mahalli idareler, Sosyal Güvenlik Kuruluşları, Vergi Daireleri, Meslek Odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim vb. ile yapılması gereken bildirim, beyan gibi yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Ayrıca kiracı sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 90 (doksan) gün içerisinde Bursa Büyükşehir Belediyesinin ilgili Dairesine başvurusunu yapıp İşletme Ruhsatını almakla yükümlüdür. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde sözleşme feshedilebilecektir.

21.1 - Kiralanan yerin (su, elektrik, haberleşme vs.) aboneliklerinden mevcut olanlar sözleşme imzalandıktan sonra en geç 10 gün içerisinde kiracı adına yapılacak ve güvence bedelini kullanıcı yatıracaktır. Aksi durumlarda oluşacak olumsuzluklardan kiracı bizzat sorumlu sayılır.

21.2 – Sözleşme süresinin bitimi veya süresinden evvel iptali halinde İdare tarafından yapılacak tebligatı müteakip taşınmaz mal kiracı tarafından 15 gün içerisinde tahliye edilecektir.

21.3 – Yukarıdaki maddeler ile birlikte BURFAŞ’ın belirleyeceği ve şartname ile sözleşmenin şartlarına kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı kanun 75. Maddesine göre işlem yapılır. Ayrıca kesin teminat ve depozitosu irat kaydedilir.

21.4 – Kiracı, kiralanan yerde yangın ve diğer güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

21.5 - Kiracı, kiraladığı taşınmazın etrafında bulunan diğer kiracıları rahatsızlık verecek şekilde, görüntü ve gürültü kirliliği oluşturacak davranışlardan sakınacaktır.

21.6 – Kiracı, mevcut yeri kiralama amacı dışında hiçbir şekilde kullanmayacaktır. Aksi bir durum tespit edildiğinde kira sözleşmesi feshedilir ve kesin teminat ve depozitosu irat kaydedilir.

21.7 - Kira konusu olan taşınmazda ilgili mevzuatların izin vermediği insan ve çevre sağlığına zarar verici madde ve malzeme satışı yapamaz. **Alkollü içecekler satamaz, bulunduramaz, ikram edemez ve kullanamaz.** Aksinin tespit edilmesi halinde akde aykırılık teşkil eder ve tahliye nedenidir. Aykırı davranışta **BURFAŞ ve 3. Şahısların** tüm maddi-manevi zararlarını karşılamak zorundadır ve bizzat sorumludur.

21.8 - Kira ödemelerinin ilgili ayın son iş gününe kadar ödenmesi gerekmektedir. İlgili ayın son iş gününe kadar ödenmeyen kira bedellerine uygulanacak faiz oranı, 21/05/2024 tarih ve 32552 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararı neticesinde **yıllık %24** olarak uygulanacaktır. Bu yasal faiz oranı ilgili makamlar tarafından güncellendiği takdirde, yayımlandığı tarihten itibaren açıklanan oran uygulanacaktır.

21.9-Kiracı;

-Sözleşmeye konu işletmeyi görerek ve beğenerek ileride kusur ve noksan iddiasında bulunmamak kayıt ve şartıyla, olduğu gibi kabul edeceğini,sözleşmenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bu işletmenin işletilmesinden zuhur edecek mali, hukuki ve cezai mesuliyetlerinin tamamının kendisine ait olacağını,

-Sözleşmenin yürürlüğe girdiği andan itibaren sorumluluğu altında, bu işletmenin çalıştırıldığı tarihlerdeki döneminde verilmesi gereken her türlü beyanname ve bildirgelerden dolayı belediye ve resmi dairelerde ve gerekse üçüncü kişilere karşı olan borçlarından dolayı tamamen sorumlu olduğunu,

-İşletmenin devrinden sonra, KİRALAYAN’ın herhangi bir ödeme yapmak mecburiyetinde kalması veya icrai ve hukuki takibata uğraması hallerinde, bu takip ve ödemelerden dolayı uğrayacağı zararı, ödeyeceği paraları, gecikme faizi, bilcümle avukatlık ücreti ve mahkeme masraflarının tamamını KİRALAYAN’a ödemeyi, kabul ettiğini,

-Damga vergisinin kendisine ait olacağını,

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşİ

- Kira sözleşmesine konu kiralanan mecurla ilgili olarak, Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu, , Millî Emlak Dairesi Başkanlığı ya da ilgili resmi kurumlar tarafından, planlanan proje yapı ve tesis maliyet bedeli veya herhangi bir bedelin KİRALAYAN’a tahakkuk ettirilmesi durumunda, KİRACI, iş bu bedelleri, hiçbir itiraz olmaksızın ve ihtiraz-i kayıt koymadan, idareye ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Bu konuda KİRALAYAN’a herhangi bir sorumluluk yüklenmeyeceğini,

- Kira sözleşmesine konu kiralanan mecurla ilgili olarak Orman Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu, Devlet Su İşleri ya da ilgili resmi kurumlar tarafından planlanan yapı ve tesis maliyet bedeli ile ilgili herhangi bir bedelin KİRALAYAN’a tahakkuk ettirilmesi durumunda, Kiracı iş bu bedelleri hiçbir itiraz olmaksızın ve ihtiraz-i kayıt koymadan idareye ödemeyi kabul ve taahhüt eder; ayrıca söz konusu kurumlarla ilgili yaşanacak problemlerde muhatap Kiracı olacak, bu konuda Kiralayan’a herhangi bir sorumluluk yüklenmeyecektir.

- Kiracı, kira konusu olan taşınmazda sebep olduğu her türlü zararı ihbara hacet kalmaksızın gidermek ve taşınmazda zamanla gereken küçük işler olan (bakım onarım, tadilat, boya, temizlik vb.) işleri Kiralayan’dan hiçbir bedel talep etmeksizin yapmak veya yaptırmak zorundadır. Yine taşınmazın güvenlik sorumluluğu da Kiracı’ya ait olduğunu,

- Kiralanan yer ile ilgili oluşabilecek taşkın yapı, kaza, 3. Kişilerin zarar görmesi, Kiracının hukuki ve fiili zarar görmesi durumunda hiçbir şekilde Kiralayan ve Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne sorumluluk yükletilemeyeceğini, kiralanan yer ile ilgili her türlü güvenlik önleminin alınması Kiracı’ya ait olduğunu, kiralanan yerde yapısal değişiklik yapılması ise ilgili kurumların izniyle Kiracı’ya ait olduğunu,

- Toplam kira bedelinin %6’sı oranında belirlenmiş olan kesin teminat mektubunu, süresiz, şartsız ve kesin tahsile uygun bir şekilde olmak kaydıyla teslim edeceğini, kira bedellerini ödememesi halinde, iş bu teminat mektubunun,hiçbir ihbar ve ihtarata gerek kalmadan nakde çevirebileceğini,

- Kiracı; işyeri kirasını ilgili ayın son iş gününe kadar KİRALAYAN’ın Vakıfbank Cumhuriyet Şubesi TR63 0001 5001 5800 7281 7541 79 numaralı hesabına yatıracağını, kira bedellerinden kaynaklanan havale ve diğer banka masraflarının kira tutarlarından kesilemeyeceğini, mezkur masrafların kendisine ait olduğunu, kira bedellerinin ödenmemesi, geç ödenmesi veya kısmen ödenmesi halinde bütün kira bedellerinin, hiçbir ihtar ve uyarı gerekmeksizin kendiliğinden muaccel hale geleceğini ve yine hiçbir ihtar ve uyarı gerekmeksizin iş bu kira bedellerini defaten ve peşinen tahsil etme yoluna gidilebileceğini, icra takibi yapılabileceğini kabul eder.

- Kira ödemelerinin ilgili ayın son iş gününe kadar ödenmesi gerekmektedir. İlgili ayın son iş gününe kadar ödenmeyen kira bedellerine uygulanacak faiz oranı, 21/05/2024 tarih ve 32552 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı kararı neticesinde yıllık %24 olarak uygulanacaktır. Bu yasal faiz oranı ilgili makamlar tarafından güncellendiği takdirde, yayımlandığı tarihten itibaren açıklanan oran uygulanacaktır.

-Kira bedellerinden birinin gününde ödenmemesi halinde ve diğer kira bedellerinin de muaccel hale geldiği takdirde, herhangi bir ihbar ve şarta bağlı olmaksızın kira sözleşmesini feshedebileceğini, herhangi bir icrai veya hukuki takibata geçmeden sözleşmeye konu işyerinin kendisine iadesini talep edebileceğini,muaccel hale gelen kira bedellerinin, icra takibine konu edebileceği gibi isterse icra takibine geçmeden işyerinin kendisine geri devredilmesini isteme hakkı da olup bu haklardan dilediğini kullanabileceğini,

-Sözleşmenin feshi halinde işyerinin,KİRALAYAN’ ın, kendisine iadesini istediği takdirde, işbu sözleşmeye konu işyerini , hiçbir şarta bağlı olmaksızın sözleşmeye konu iş yerini kiralayana tekrar iade edeceğini,kira sözleşmesinin herhangi bir nedenle feshi halinde, geçmişte ödemiş olduğu bedelleri geriye isteyemeyeceğini,hiçbir hak iddia edemeyeceğini,sözleşmeye konu işyerinin kiralanması ilgili ödeme şartlarını yerine getirine kadar; sözleşmeye konu iş yerini, üçüncü kişilere devredemeyeceğini,işyerini kapatamayacağını,

- Kiracı; kira sözleşmesine konu mecurda, ahlaka ve kanuna aykırı olmamak kaydıyla, Türkiye çapında bilinir bir markayı, 3. kişilerin hakkını zarara uğratmamak şartıyla kullanabileceğini kabul eder.

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşİ

-Kiralanan mecurda,daha önce,kullanılan fikri sınai haklara konu markaları kullanamayacağı gibi,KİRALAYAN' a ait marka ve isim haklarını da kullanamayacağını,3.Kişilerin uğrayacağı zararların kendisi tarafından karşılanacağını,
-Kira artış oranlarının yıllık olarak uygulanacağını,Kira artış oranının hiçbir ihtar ve uyarı gerekmeksizin, geçmiş dönem net kira bedeline TÜİK'in açıkladığı son oniki aylık oranlar dikkate alınmak suretiyle tespit edilen TÜFE + %2 oranındaki refah artış oranı ile belirlenecek bedel olduğunu,

-KİRALAYAN' ın izni olmadan, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemeyeceğini,ortak alamayacağını, kiraya verilen yeri genişletemeyeceğini,amacı dışında kullanamayacağını,

-Kiralanan mecurun münhasıran **“Büfe ”** kapsamında kullanacağını,

-Kira sözleşmesi konusu işyerinin KULLANIMINDAN DOLAYI,iş bu sözleşme kapsamında görevlendireceği personelin neden olabileceği tüm zarar ve ziyan konularıyla ilgili tedbirleri almakla yükümlü olduğunu,

-Müştemilat ve mütemmim cüz niteliğindeki tüm menkul ve eklentiler üzerindeki her hangi bir hak veya alacağını üçüncü şahıslara temlik veya rehin edemeyeceğini,

-Sözleşmeyi üçüncü bir şahsa veya kuruluşa devredebilmesi için, KİRALAYAN' ın onayının alınmasının şart olduğunu,

- Kiracı, Kira konusu olan taşınmazda ilgili mevzuatların izin vermediği insan ve çevre sağlığına zarar verici madde ve malzeme satışı yapamaz. Alkollü içecekler satamaz, bulunduramaz, ikram edemez ve kullanamaz. Aksinin tespit edilmesi halinde akde aykırılık teşkil eder ve tahliye nedenidir. Aykırı davranışta BURFAŞ ve 3. Şahısların tüm maddi-manevi zararlarını karşılamak zorundadır ve bizzat sorumlu olduğunu,

- Kiracı, kiraladığı taşınmazda yangın, terör ve toplu halk hareketlerine karşı sigorta poliçesi düzenleteceğini ve poliçe giderleri kiracı tarafından karşılanacağını,

- Kiracı, tesisler ve çevresinde çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbiri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki idare amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Kiracı'nın ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yangınlarda meydana gelen zararlar Kiracı'dan tazmin edilir.

-Kiracı, Kira sözleşmesi süresi içinde, süre bitmesinden önce yeri tahliye etmesi ve kira sözleşmesini sona erdirmesi halinde, tahliye ettiği yılın aylık kira bedelinin **3** ile çarpımı sonucunda ortaya çıkacak bedeli, kiralayana ödemeyi;
Kabul ve taahhüt eder.

21.10-Tek Tip Büfe Projesi ve Uygulama Yükümlülüğü

- İdare tarafından gerekli görülmesi ve talep edilmesi halinde; Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü ya da ilgili kurum/şube müdürlüğü tarafından hazırlanarak kiracıya bildirilecek “Tek Tip Büfe Projesi”, kiralanan yerin fiziki uygunluğu ve idarece belirlenen kullanım alanı esas alınmak suretiyle kiracı tarafından uygulanacaktır. Kiracı, söz konusu projenin kendisine bildirilmesinden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde imalat ve uygulama işlemlerine başlamakla yükümlüdür. Projenin yapım, imalat, tadilat ve uygulamasına ilişkin her türlü gider kiracıya ait olup, kiracı bu kapsamda idareden herhangi bir bedel, hak, tazminat veya alacak talebinde bulunamaz. Kiracının belirtilen süre içerisinde projeye başlamaması, projeyi idarece bildirilen esaslara uygun şekilde uygulamaması veya uygulamaktan imtina etmesi halinde, kira sözleşmesi idarece feshedilebilecek ve kiralananın tahliyesi talep edilebilecektir.

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27 Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşİ

- Toplam kira bedelinin %6’sı oranında belirlenmiş olan kesin teminat mektubunu, süresiz, şartsız ve kesin tahsile uygun bir şekilde olmak kaydıyla teslim edeceğini, kira bedellerini ödememesi halinde, iş bu teminat mektubunun,hiçbir ihbar ve ihtarata gerek kalmadan nakde çevirebileceğini,

- Kiracı; İşyeri kirasını,ilgili ayın son iş gününe kadar ödenmesi gerekmektedir. İlgili ay içerisinde kira bedelinin ödenmemesi durumunda “gecikmedeki tutar üzerinden yasal faiz oranı uygulanacaktır.Kiracı;Kira ödemelerini KİRALAYAN’ın **Vakıfbank Cumhuriyet Şubesi TR63 0001 5001 5800 7281 7541 79 nolu IBAN numaralı hesabına (BURFAŞ)** yatıracağını,kira bedellerinden kaynaklanan havale ve diğer banka masrafları kira tutarlarından kesilemeyeceğini,mezkur masrafların,kendisine ait olduğunu,kira bedellerinin ödenmemesi, geç ödenmesi veya kısmen ödenmesi halinde bütün kira bedellerinin, hiçbir ihtar ve uyarı gerekmeksizin kendiliğinden muaccel hale geleceğini ve yine hiçbir ihbar ve uyarı gerekmeksizin iş bu kira bedellerini defaten ve peşinen tahsil etme yoluna gidebileceğini,İcra takibi yapılabileceğini,

-Kira bedellerinden birinin gününde ödenmemesi halinde ve diğer kira bedellerinin de muaccel hale geldiği takdirde, herhangi bir ihbar ve şarta bağlı olmaksızın kira sözleşmesini feshedebileceğini, herhangi bir icrai veya hukuki takibata geçmeden sözleşmeye konu işyerinin kendisine iadesini talep edebileceğini,muaccel hale gelen kira bedellerini, icra takibine konu edebileceği gibi isterse icra takibine geçmeden işyerinin kendisine geri devredilmesini isteme hakkı da olup bu haklardan dilediğini kullanabileceğini,

-Sözleşmenin feshi halinde işyerinin,KİRALAYAN’ ın, kendisine iadesini istediği takdirde, işbu sözleşmeye konu işyerini , hiçbir şarta bağlı olmaksızın sözleşmeye konu iş yerini kiralayana tekrar iade edeceğini,kira sözleşmesinin herhangi bir nedenle feshi halinde, geçmişte ödemiş olduğu bedelleri geriye isteyemeyeceğini,hiçbir hak iddia edemeyeceğini,sözleşmeye konu işyerinin kiralanması ilgili ödeme şartlarını yerine getirine kadar; sözleşmeye konu iş yerini, üçüncü kişilere devredemeyeceğini,işyerini kapatamayacağını,

-Kiralanan mecurda,daha önce,kullanılan fikri sınai haklara konu markaları kullanamayacağı gibi,KİRALAYAN’ a ait marka ve isim haklarını da kullanamayacağını,3.Kişilerin uğrayacağı zararların kendisi tarafından karşılanacağını,

- İlk yıl bitiminde ve takip eden yıllarda belirlenecek olan kira, hiçbir ihtar ve uyarı gerekmeksizin, geçmiş dönem net kira bedellerine TÜİK’in açıkladığı son oniki aylık oranlar dikkate alınmak suretiyle tespit edilen TÜFE + %2 oranındaki refah artış oranı ile belirlenecek bedel olduğunu,

-Kiralanan mecurla ilgili olarak,Orman Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulu yada ilgili resmi kurumlar tarafından, planlanan yapı ve tesis maliyet bedeli ile ilgili olarak her hangi bir bedelin KİRALAYAN’a tahakkuk ettirilmesi durumunda,idaréye ödemeyi,

-KİRALAYAN’ ın izni olmadan, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemeyeceğini,ortak alamayacağını, kiraya verilen yeri genişletemeyeceğini,amacı dışında kullanamayacağını,

-Kiralanan mecuru münhasıran “**Büfe** ” olarak kullanacağını,

-Kira sözleşmesi konusu işyerinin KULLANIMINDAN DOLAYI, iş bu sözleşme kapsamında görevlendireceği personelin neden olabileceği tüm zarar ve ziyan konularıyla ilgili tedbirleri almakla yükümlü olduğunu,

-Müştemilat ve mütemmim cüz niteliğindeki tüm menkul ve eklentiler üzerindeki her hangi bir hak veya alacağını üçüncü şahıslara temlik veya rehin edemeyeceğini,

-Sözleşmeyi üçüncü bir şahsa veya kuruluşa devredebilmesi için, KİRALAYAN’ ın onayının alınmasının şart olduğunu,

- Kiracı, Kira konusu olan taşınmazda ilgili mevzuatların izin vermediği insan ve çevre sağlığına zarar verici madde ve malzeme satışı yapamaz. Alkollü içecekler satamaz, bulunduramaz, ikram edemez ve kullanamaz. Aksinin tespit edilmesi halinde akde aykırılık teşkil eder ve tahliye nedenidir. Aykırı davranışta BURFAŞ ve 3. Şahısların tüm maddi-manevi zararlarını karşılamak zorundadır ve bizzat sorumlu olduğunu,

**“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mah. 2.Nazlı Sokak No:27
Adresinde Kayıtlı Büfe’nin Kiralanması İşi**

- Kiracı, kiraladığı taşınmazda yangın, terör ve toplu halk hareketlerine karşı sigorta poliçesi düzenleteceğini ve poliçe giderleri kiracı tarafından karşılanacağını,

- Kiracı, tesisler ve çevresinde çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki idare amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Park alanda Kiracı'nın ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yanan sahanın ağaçlandırma bedeli Kiracı tarafından ödenir. Meydana gelen diğer zararlar Kiracı'dan tazmin edilir.

-Kiracı, Kira sözleşmesi süresi içinde, süre bitmesinden önce yeri tahliye etmesi ve kira sözleşmesini sona erdirmesi halinde, tahliye ettiği yılın aylık kira bedelinin 3 ile çarpımı sonucunda ortaya çıkacak bedeli, kiralayana ödemeyi;

Kabul ve taahhüt eder.

İTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ:

MADDE.22- Bu şartnamenin ve yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar BURSA mahkemelerinde ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri dairesinde çözülür.

ŞARTNAME EKLERİ

MADDE.23- İş bu idari şartname 23 maddede ve 11 sayfadan ibarettir.
Kira sözleşmesi iş bu şartnamenin tabii ekidir.

ÖZEL ŞARTLAR

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit Tebligat aşağıda belirtilen adresime yapılabilir.”

İsteklinin Adı Soyadı :
Tebligat Adresi :
.....
E-Posta Adresi :
Telefon Numarası :
İmza Tarihi :
İmza :
