

# ÇAMLITEPE MAHALLESİ YAŞAM PARKI İÇİNDE BULUNAN 270 m<sup>2</sup> KAFETERYA KİRA ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

**MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İli** : Batman  
**İlçesi** : Merkez  
**Mahalle/Köyü** : Çamlıtepe Mah.  
**Mevkii** : Tilmerç  
**Pafta No./Cilt No.** : M46A.09D4A-M46A.08C3B  
**Ada No./Sayfa No.** : --- /  
**Parsel No./Sıra No.** :  
**Yüzölçümü** : 18.546,84 m<sup>2</sup>  
**Belediye Payı** : Tam  
**Cinsi** : Arsa  
**Sınırları** : Planında  
**İmar Durumu** : Park Alanı  
**Niteliği** : Batman Belediyesi Çamlıtepe Yaşam Parkı (Kafeterya)

**MADDE 2-** Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın 270,00 m<sup>2</sup> lik Kapalı alan ile etrafındaki 830 m<sup>2</sup> sert zemin Kafeterya olarak kullanılmak üzere Batman Belediyesi [30/03/2017 tarihinde Perşembe günü saat 10:15](#) te yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Batman Belediyesinde 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35 maddesinin a bendine göre kapalı teklif ardından en yüksek teklifi yapan 3 katılımcı arasında açık teklif (arttırma) usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın kira süresi 5 (Beş) yıldır.

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) 22.200,00 TL

**MADDE 6-** 5 yıllık ihale bedeli (22.200 X 5 = 111.000) + % 10 ilave edilip çıkan toplam üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır. (Kesin teminat mektupları suresiz olacaktır)

**MADDE 7-** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise Bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye istatistik kurumunca yayınlanan Yurt içi fiyat endeksi- Bir önceki yılın Yüzde değişim oranında arttırılması Suretiyle bulunacak bedeldir.

Kira bedeli aylık taksitler halinde belediye tahsilât veznelerinde her ayın Birinci ile Onuncu Günleri arasında yatırılır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve Batman Belediyesinin T.Halk Bankası TR 520001200967500016000020 hesabına 5 yıllık Toplam ihale bedeli üzerinden en az %3 geçici teminat yatırılması şarttır.

**MADDE 9-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş 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 beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 11-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, ödeme tarihi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 12-** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyarı Belediyeye ödemek zorundadır.

**MADDE 13-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Yeşil alan üzerine masa, sandalye ve benzeri hiçbir malzeme bırakamaz. Belirlenen alan dışında hiçbir yeri kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun ve idareden izin almak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir. Malzeme getirme/götürme işleri için dahi olsa parkın içerisine araç sokulamaz.

**MADDE 14-** Taşınmaza Belediyemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya kira bedellerinin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece fesh etme yetkisine sahiptir, Kira sözleşmesinin fesh edilmesi halinde kesin teminatı Belediye ye gelir olarak kaydedilir.

**MADDE 16-** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır. Tutanak ile teslim edilmediği müddetçe ödemeler Sözleşme hükümlerinde olduğu gibi aynen devam eder

**MADDE 17-**

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasına talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 18-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** İhtilafların çözüm yeri Batman icra daireleri ve mahkemeleridir.

## II- ÖZEL ŞARTLAR

**Madde 23 -** Söz konusu taşınmaz **Kafeterya** olarak kullanılmak üzere kiraya verilmiştir. Kiracı taşınmazı amacı dışında kullanmayacak, üzerine sabit tesis yapmayacak ve başkasına kiraya vermeyecektir.

**Madde 24 -** Kiralanan alanın dışına kesinlikle çıkılmayacaktır. Çevrenin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır. Tuvaletlerin kullanımı halka açık tutulacaktır.

**Madde 25 -** Kiracı Yangın Talimatnamesinde belirtilen esaslar dahilinde alınacak tedbirlere uymak zorundadır.

**Madde 26 –** Kafeterya, Mevsimsel şartlar göz önünde bulundurularak Günü belirli saatlerinde açık bulundurulacaktır. Kiracı, Kafeteryanın açık bulunduğu zamanlarda işletmenin başında bulunacak ve çalıştırdığı elemanların kusurlarından İdareye karşı sorumlu olacaktır.

**Madde 27** - Kiracı, işletmede servisi sağlamak amacıyla yeteri kadar personel ve iyi kalitede servis takımı bulunduracak, çay bardakları orta büyüklükte olacaktır. Çalışanlar üzerinde işletmenin armasının olduğu iş elbisesi giymek zorundadır.

**Madde 28** – Kafeteryada kullanılacak araç, gereç ve malzemelerin temizliğine azami titizlik gösterilecektir.

**Madde 29** – Kafeteryada Sıcak Soğuk yiyecek ve içecek satılacaktır (Her türlü alkollü içecek hariç)

**Madde 30** - Kiracı, kafeteryada hizmet alan müşterilere yeterli ve eksiksiz hizmet verecek şekilde yeteri kadar eleman çalıştıracaktır.

Kiracı, çalıştıracağı her elemanın sağlık kontrollerini periyodik olarak yaptıracak ve sağlık raporlarının birer nüshalarını İdareye teslim edecektir. Ayrıca, çalıştıracağı her elemanın sabıka kayıtlarını çıkarttırarak güvenlik soruşturması yapılmak üzere nüfus cüzdan suretleri ve ikametgâh ilmühaberleri ile birlikte İdareye teslim edecektir.

**Madde 31** - Kiracı, hizmet verdiği konularda müşterilerin şikâyetlerine meydan vermeyecek, hakkında yapılacak şikâyetlerin haklı nedenlere dayanması halinde kiracı yazılı olarak uyarılacak ve uyarıldığı konularda olumlu tavır almadığının tespit edilmesi halinde sözleşme İdarece tek tarafı olarak herhangi bir ihtara gerek kalmadan feshedilecek ve sözleşmenin feshedildiğinin kiracıya tebliğini takip eden 7 gün içinde kiracı kiralanan yeri teslim aldığı gibi İdareye teslim edecektir. Aksi takdirde kiracının 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi uyarınca Kafeteryadan tahliyesi sağlanacak ve bundan dolayı kiracı İdareden herhangi bir tazminat talebinde bulunmayacaktır.

**Madde 32** - Kiracı kira süresi sonunda işletme hakkı verilen yeri herhangi bir tebligat yapmaya gerek kalmaksızın teslim aldığı şekilde İdareye teslim etmek zorundadır. Kiracı işletme hakkı verilen yeri teslim etmediği takdirde 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi uyarınca Kafeteryadan tahliye edilecektir.

**Madde 33** – Kesin teminat 5 yıllık Toplam ihale bedelinin % 6 sı olup çıkan bedele % 10 ilave edilerek sözleşmeden önce yatırılacaktır.

**Madde 34** – Kafeteryada satılacak olan her türlü yiyecek ve içecek için Esnaf ve Sanatkârlar Odası Başkanlığının fiyat tarifesi geçerli olacaktır.

**Madde 35** – Kafeteryada satılacak olan her türlü yiyecek ve içecekler Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca belirlenen Gıda Maddeleri Tüzüğüne uygun olacaktır.

**Madde 36** – Kiracı kiraladığı Kafeteryanın Her türlü genel giderini karşılamak zorunda olup Su Elektrik ve Doğalgaz Aboneliklerini kendi adına yapmak zorundadır Kafeteryada usulsüz kullanımlardan dolayı kafeteryaya uygulanacak her türlü cezadan bizzat sorumlu olacaktır.

**Madde 37** – “Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

**NOT:**

1) Şartnamede .../... Şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” Belediye Başkanlığınca önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.