

**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, SARIGÜLLÜK MAHALLESİ 328
ADA 7 PARSEL 300 M² KAPALI ALAN VE 600 M² AÇIK ALANDA BULUNAN
KAFETERYANIN KİRAYA VERİLMESİ İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMESİDİR.**

1- İHALENİN KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemize ait, İlimiz, Şehitkâmil İlçesi, Sarıgüllük Mahallesi 328 ada 7 parsel 300 m² Kapalı Alan Ve 600 m² Açık Alanda Bulunan Kafeteryanın ilgili şartname hükümlerine göre 36 Ay süre ile kiraya verilmesi işidir.

2- İŞİN SÜRESİ:

İşin süresi, İdare tarafından kiracıya yapılacak iş yeri teslim tarihinden itibaren **36** (Otuzaltı) aydır.

3- MUHAMMEN BEDEL:

İhale konusu işin muhammen bedeli aylık **100.000,00-TL** olmak üzere, 36 aylık toplam muhammen bedeli **3.600.000,00-TL**'dir.

4- İHALENİN YAPILIŞ SEKLİ:

İhale konusu iş, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 35. Maddesinin (c) fıkrası gereğince açık teklif usulü artırma suretiyle ihale yapılacaktır.

5- İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihale şartnamesini **500,00-TL** karşılığında Belediyemiz İhale İşleri Şube Müdürlüğünden veya Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin web adresinden (<https://www.gaziantep.bel.tr/tr/ihaleler>) temin edebilirler.

6- GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI:

Yukarıda belirtilen işe ait geçici teminat tutarı 36 aylık muhammen bedelin % 3 'ü olan **108.000,00.-TL**'dir. Geçici teminat miktarı Gaziantep Büyükşehir Belediyesine ait Türkiye Vakıflar Bankası Şehitkâmil Şubesi nezdindeki **TR63 0001 5001 5800 7325 3734 30** iban nolu hesaba nakden yatırılabilceği gibi limit dahili Süresiz Banka Teminat Mektubu olarak da teklif zarfında sunulacaktır.

7- İHALENİN YERİ, SAATİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

Söz konusu yerlerin ihalesi **19.02.2025 Çarşamba günü saat 15.00 'da** Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümence) yapılacaktır.

İhaleye iştirak edeceklerin, aşağıda istenilen belgelerle birlikte İhale İşleri Şube Müdürlüğüne en geç **19.02.2025 Çarşamba günü saat 12.00 'a** kadar başvuruda bulunmaları gerekmektedir. Belirtilen gün ve saatten sonra yapılan başvurular kesinlikle kabul edilmeyecektir.

8- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

a) Katılımcı gerçek kişi ise Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (*Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-Devlet 'ten temin edilecek*),

b) Tebligat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi ve telefon numarası bildirmesi,

c) Tüzel kişiliğin Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge (İhale tarihinin olduğu yıla ait olacak)

ç) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri ile son durumu gösterir ticaret sicil gazetesi

d) Vekâleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü,

e) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış idari şartname, sözleşme tasarısı ve teknik şartname,

f) Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı veya eft dekontu,

g) Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz, dekont veya limit dahili süresiz banka teminat mektubu,

ğ) Belediyemize borcu olmadığına dair belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış)

h) İhale ilan tarihi itibarıyla geriye dönük, en az 3 yıl boyunca kafeterya işletmeciliği yaptığına dair resmi belge.

Yukarıda belirtilen belgeler mavi telli dosya içerisine konarak İhale İşleri Şube Müdürlüğüne teslim edilecektir.



9- İHALENİN ONAYI:

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 31. Maddesine göre İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylandığı gibi iptal de edilebilir. İhale Komisyonunca karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

10- İHALE KARARININ TEBLİĞİ:

İhale üzerinde kalan isteklinin;

a) Özel hukuk tüzel kişisi (Dernek, vakıf, sendika, şirket gibi oluşumlar) olması halinde, 7201 Sayılı Kanun'un 7/a maddesinde belirtilen elektronik yöntemle PTT UETS (Ulusal Elektronik Tebligat Sistemi) adresi üzerinden tebligat yapılacaktır.

b) Özel hukuk tüzel kişisi olmaması halinde, PTT UETS adresi varsa 7201 sayılı Kanun'un 7/a maddesinde belirtilen elektronik yöntemle; yoksa 2886 Sayılı Kanun'da belirtilen şekilde, bunun da mümkün olmaması halinde ise 7201 Sayılı Kanun'daki diğer tebligat yöntemleri ile tebligat yapılacaktır.

11- KESİN TEMİNAT ve SÖZLEŞME YAPILMASI:

Kiracı, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek, peşinat ve ihale masraflarını (İhale Karar Damga Vergisi, Sözleşme Damga Vergisi, Gazete İlan Bedeli ve Noterlik Ücreti) ödeyerek **noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi İdareye sunacaktır.** % 6 Kesin teminat miktarı 36 (ay) aylık ihale bedeli üzerinden verilecektir.

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.

12- ÖDEME SEKLİ:

Kiracı 1 aylık ihale bedelini peşin ödeyecektir. Diğer ayların kira bedelleri her ayın 1'i ile 5'i arasında ödenecektir.

13- İHALE BEDELLERİNİ ÖDEMEMENİN SONUÇLARI:

Ödenmeyen her ay için kanuni faiz uygulanacaktır. Kiracının aylık ödemelerini 3 (üç) ay üst üste aksatması durumunda; İdare'nin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilebilir.

14- ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

a) Kiracı, işletme akdi süresince veya işletme akdinin sonunda ihale suretiyle almış bulunduğu bu yer ile ilgili kira tenzil talebinde bulunamaz. Çünkü bu gibi talepler 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının ilgili hükümlerine aykırıdır.

b) Kiracı kiraladığı işletmelere yapmış olduğu masraflardan dolayı Belediyemizden hiçbir hak talep etmeyecektir.

c) Kiracı, en geç 1 ay içerisinde elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerinin devrini güvence bedelini ödeyerek üzerine yaptıracaktır. İşyerinde sarf edilecek elektrik, su ve doğalgaz gibi giderler kiracıya ait olacaktır.

ç) Kiracı, bu işyerinde yangına karşı her çeşit tedbiri almaya, yeterli miktarda kullanmaya hazır yangın söndürme cihazı ve işin gereği bulundurulması gereken söndürücü, alt ve benzeri eşyaları bulundurmaya mecburdur. Kiracı, işletmesi devredilen yerlerin arsası hariç tespit edilen meblağ üzerinden deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı Allrisk sigortası yaptırmakla yükümlüdür. Kiracının ihmal ve kusurundan dolayı Belediyemiz herhangi bir zarara uğradığı takdirde, Kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür.

d) Kiralanan yerin çevresi kiracı tarafından korunacak, bakım onarımı ve temizliği kiracı tarafından eksiksiz olarak yapılacaktır.

e) Kira süresi sonunda, kiracı o tarihe kadar demirbaş ve başka harcamaları ile ilgili herhangi bir talepte bulunamayacaktır.

f) Bu şartnamede belirtilmeyen hususlar 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının ilgili hükümlerine tabidir.

g) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 66. Maddesine göre sözleşme Belediye Encümeninin kararı ile başkasına devir edebilir. Ancak, Belediye Encümeni devir yapıp yapmamakta serbesttir. Devir alacaklarda ise ilk ihaledeki şartlar aranır. Ancak, Belediye Encümeninin izni alınmadan kısmen veya tamamen devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve Kiracının Kesin Teminatı Belediyemiz veznesine irat kayıt edilir.



ğ) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29. Maddesine göre ihale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

h) Kiracının işçileri veya 3. kişiler tarafından İdare aleyhine dava açılması ve bu dava sebebi ile İdarenin ödeme yapmak zorunda kalması halinde, Kiracı İdarenin ödediği miktarı faizi ile birlikte İdareye iki katı olarak ödemek zorundadır.

ı) Kiralanan yerin Kiracı tarafından tahliye edilmesi durumunda, Kiracı veya vekili kiralanan yeri birlikte kontrol ederler. Kontrol sırasında varsa hasar tespiti yapılır.

i) Tahliye aşamasında, kiralanan yerde meydana gelen hasar ve kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm borçlar Kiracıdan tahsil edilir. Aksi takdirde, Kiracının vermiş olduğu teminattan alınarak karşılanır. Teminattan kalan kısım Kiracıya iade edilir. Eğer verilen teminat yeterli olmazsa Kiracı kalan kısmı ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

j) **Kiracının aylık kiralama bedeli, idarece iş yerinin teslim edildiği tarihte başlar. İşletmecinin aylık teklif ettiği kira bedeli 2025 yılı için geçerli olup, diğer yılların kira bedelleri, mevzuat hükümleri ile Devlet tarafından belirlenen oranlar dikkate alınmak suretiyle Belediye Meclisi veya Belediye Encümeni tarafından belirlenen oranda arttırılır.**

k) Kiraya verilen taşınmazlar ve işletme işleri şartname ekinde bulunan teknik şartnamede belirlenen hükümlere göre yapılacak olup teknik şartname hükümlerine uyulmaması fesih sebebidir.

l) Kiracı kiralamış olduğu yeri idarenin izni olmadan 3. şahısların hiçbir adı altında işletmesine müsaade edemez. İdarenin bu durumu tespit etmesi halinde ihaleyi tek taraflı fesih edebilir.

m) Kiracı ihale konusu kafeteryayı teknik şartnamede belirtilen m2 göre işletilecektir.

n) Kafeterya boş olarak teslim edilecektir.

15- VERGİ -RESİM VE HARÇLAR:

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan 36 aylık bedel üzerinden, bu ihaleden ve ihale konusu işlerinden işletilmesinden dolayı meydana gelecek olan sözleşme giderleri, karar ve damga resmi, gazete ilan bedeli, ilan reklam vergisi gibi ihale sebebi ile ödenecek tüm masraflar ve vergiler kiracıya aittir.

16- SÖZLEŞMENİN FESHİ SEBEPLERİ:

a) İşletmeci yukarıda belirtilen işletme ile ilgili tüm sorumluluklarını yerine getirmekle yükümlüdür. İşletmecinin bu sorumluluklarını yerine getirmediği tespit edildiği takdirde idare tarafından tutanak tutularak aylık kira bedelinin %10'u kadar ceza kesilir. Sözleşme süresince tutulan tutanakların sayısı 3 (üç) olduğu takdirde idare tarafından yapılacak en az 10 gün süreli ihtarla rağmen olumsuzluk giderilmezse idare uygun görmesi halinde tek taraflı olarak sözleşmeyi fesh edebilir ve işletmecinin yatırmış olduğu teminat gelir kaydedilir

b) Yüklenicinin idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde yüklenici ile yapılacak sözleşme iptal edilir.

17- UYUŞMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:

Bu ihaleden doğacak anlaşmazlıklar hususunda Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yukarıda 17 Maddeden oluşan şartnameyi okudum ve bu şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum. .../.../2025

İDARE



KİRACI

**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, SARIGÜLLÜK MAHALLESİ 328
ADA 7 PARSEL 300 M² KAPALI ALAN VE 600 M² AÇIK ALANDA BULUNAN
KAFETERİYANIN KİRAYA VERİLMESİ İŞİNE AİT TEKNİK ŞARTNAMEDİR**

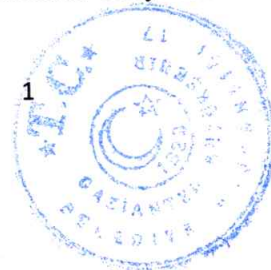
Madde 1: İHALE KONUSU İŞ VE KAPSAM:

Mülkiyeti Belediyemize ait, İlimiz, Şehitkâmil İlçesi, Sarıgüllük Mahallesi 328 ada 7 parsel 300 m² Kapalı Alan Ve 600 m² Açık Alanda Bulunan Kafeteriyanın ilgili şartname hükümlerine göre 36 Ay süre ile kiraya verilmesi işidir.

SIRA NO	ADRESİ	NİTELİĞİ	KAPALI ALAN	AÇIK ALAN
1	SARIGÜLLÜK MAH. 328 ADA, 7 PARSEL	KAFETERYA	300 m ²	600 m ²

Madde 2: GENEL HÜKÜMLER

- 1) İşletmeci, idarenin onayı olmadan işletme hakkı verilen alan içerisindeki tefrişatlar ve donanımlarda ilave veya değişiklik yapamaz. Ancak mevcut tefrişat, donanımlar ve işletmeci tarafından yapılacak tefrişatların dışında, işletme alanı içerisinde yapılması gereken tefrişatların meydana gelmesi halinde işletmecinin yazılı başvurusu ve idarenin onayı ile bu tefrişatların tüm masrafı işletmeciye ait olmak üzere işletmeci tarafından yapılır.
- 2) İşletmeci kafeterya içerisinde gürültü, görüntü, koku ve hava kirliliğine yol açacak işlemler yapamaz ve yapılmasına izin veremez.
- 3) İşletmeci aboneliğini aldığı elektrik ve su sayaçlarının yıllık bakım ve onarımını düzenli periyotlarla yaptıracaktır. Bakım ve onarımın yapılmamasından kaynaklanan her türlü zarar, ziyan ve cezai işlem işletmeci tarafından karşılanacaktır.
- 4) İşletmeci işletme alanı içerisinde yer alan tefrişatların ve donanımlarda, kullanımını engelleyici, kullanıcı güvenliğini riske atacak şekilde zarar görmesi ve ömrünü tamamlamış olduğu durumlarda gecikmeksizin bakım- onarımını ve yenilemesini yapmakla yükümlüdür. Bakım ve onarımı imkânsız olduğu durumlarda kullanımından kaldırılması ve yeniden orijinaline uygun yapılmasından sorumludur. İşletmeci yaptığı bu işlemlerden dolayı idareden herhangi bir bedel talep edemez.
- 5) İşletmeci; işletme alanında vereceği hizmetin aksamaması için tefrişat ve donanımlarda oluşabilecek her türlü sorunlara karşı tedbirini almak yedeklerini bulundurmak ve ihtiyaç duyulması durumunda geçici olarak da olsa temin etmekle yükümlüdür.
- 6) İdare istediği gün ve saatte işletme hakkı verilen alanın sözleşme hükümlerine ve teknik şartnameye uygun olarak işletip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup işletmeci bu kontrollerde idareye yardım etmekle yükümlüdür.
- 7) İşletmeci ya da işletmeci tarafından görevlendirilecek personel, işletme alanı içerisindeki çalışmaların, işletme teknik şartnamesi doğrultusunda yapılmasını sağlayacaktır.
- 8) İşletmeci, işletme alanında gerekli tüm emniyet tedbirlerini almak zorundadır. Emniyet tedbirleri için yeterli sayıda personel bulundurmakla yükümlüdür.
- 9) İşletmeci, kiraladığı yerin özelliğine, büyüklüğüne ve kullanım amacına göre yangına karşı her türlü tedbiri almaya, yeterli miktarda kullanıma hazır yangın söndürme cihazı ve malzemesi bulundurmaya mecburdur. İşletmeci kiraladığı yerin arsası hariç İdarece tespit edilen meblağ üzerinden İdare adına deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı ihale dokümanında belirtilen şekilde **Allrisk sigortası** yaptırmak ve sigorta poliçeleri ile her yılın prim ödeme makbuzlarını İdareye ibraz etmekle yükümlüdür. İşletmecinin ihmal ve kusurundan dolayı İdare bir zarara uğrarsa İşletmeci bu zararı ödemekle yükümlüdür.



- 10) İşletmeci vatandaşı rahatsız edecek durumlarda güvenlik güçlerine haber vererek gerekli tedbirleri alacaktır. Oluşacak tüm hasar, zarar ve iş kazalarında fenni ve maddi mesuliyet işletmeciye aittir.
- 11) İşletmeci çalıştıracağı personelle ilgili iş güvenliği tedbirlerini almak zorundadır. İşletmeci işçi güvenliği ve sağlığı hükümlerine uymak zorundadır. İşçi sağlığını korumakla ilgili her türlü tedbiri kendi hesabına alacak ve tehlikeli şartlar altında işçi çalıştırılmasına meydan vermeyecek, üçüncü kişilere karşı bizzat muhatap olacaktır.
- 12) İşletmeci işletmelerin idarenin onayı olmadan mimarisini ve görünüşünü değiştiremez. İşletmeci yapacağı bu değişiklikten dolayı sözleşme süresince ya da sözleşme bitiminde idareden herhangi bir bedel talep edemez.
- 13) Tüketime sunulan ürünler 18.10.1952 tarih ve 8236 sayılı Resmi Gazetede yayımlana Gıda Maddesinin ve Umumi Sağlığı İlgilendiren Eşya ve Levazımının Hususi Vasıflarını Gösteren Tüzük hükümlerine uygun olmalıdır.
- 14) İşletmeler bakımlı (kırıksız, çatlaksız ...vb.) ve gözle görülür şekilde temiz olmalıdır.
- 15) Çöp ve her türlü atıkların konulacağı yeterli sayıda ve büyüklükte, ağzı kapalı, paslanmaz metal veya plastik malzemeden yapılmış, ayak pedallı çöp kutusu bulundurulmalı ve çöp kutularına ayrıca çöp torbası geçirilmelidir.
- 16) Sağlık Bakanlığının ilgili mevzuatına göre haşere ve kemirgenlere karşı işletmeci gerekli önlemleri almakla yükümlüdür.
- 17) Kullanılan ve satışa hazır halde sunulan gıda maddelerinin ilgili mevzuat uyarınca Tarım ve Köy İşleri Bakanlığından üretim/ithalat izinleri olmalıdır.
- 18) Kirlenmiş, kokuşmuş, nitelikleri ve görünümü bozulmuş, kurtlu, küflü ve son kullanım tarihi geçmiş gıda maddeleri kesinlikle tüketime (satışa) sunulamaz.
- 19) El ile temas etme zorunluluğu olan gıda maddelerinin satış ve servisi uygun malzeme ve alet/donanım ile yapılmalı, hazırlama ve ambalajsız ürünlerin servisi sırasında mutlaka eldiven kullanılmalıdır.
- 20) Gıda maddeleri ve gıda ile temas eden madde ve malzemeler, temizlik malzemeleriyle aynı yerde bulundurulmamalıdır.
- 21) Gıda maddeleri ile temas eden malzemeler uygun malzemelerden (cam,paslanmaz çelik...vb) yapılmış olmalı, düzenli olarak temizlenmeli ve bakımları yapılmalıdır.
- 22) Satışa sunulan gıda maddeleri uygun muhafaza koşullarında saklanmalıdır.
- 23) İlkyardım malzemeleri eksiksiz bulundurulmalıdır.
- 24) İşletmeci, işletme alanı içerisinde meydana gelebilecek her türlü hasar ve arızaların bakımları onarımları ve yenilenmesi idarenin onayını alarak yapılması ile yükümlüdür.
- 25) İşletmeci yaptığı tadilatlar sırasında mevcut altyapıya verdiği zararı karşılamak ile yükümlüdür.
- 26) İşletmeci bakım onarım hizmet ve temizlik işlerinde kullanacağı tüm araç, alet, edevat, malzeme ile araç gereçleri zamanında ve tam olarak temin etmekle yükümlüdür.
- 27) İşletmeci kendisine kiralanın açık ve kapalı alanlar dışında işletmelerde eklenti yapmayacak olup yapması durumunda idare tarafından verilecek 7 gün süreli ihtar rağmen eklenti yaptığı alanı kendisi kaldırmaz ise izinsiz eklenti Belediye tarafından yıkılacak ve işletme 3 gün süre ile faaliyetten men edilecektir.
- 28) İşletmeciler işletmenin ve işletmeyi kullanan misafirlerinin can ve mal güvenliğini sağlamakla yükümlü olup işletmede her türlü tedbiri alacaktır.



**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, SARIGÜLLÜK MAHALLESİ
328 ADA 7 PARSEL 300 M² KAPALI ALAN VE 600 M² AÇIK ALANDA BULUNAN
KAFETERYANIN KİRAYA VERİLMESİ İŞİNE AİT SÖZLEŞME TASARISIDIR**

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta **Gaziantep Büyükşehir Belediyesi** (bundan sonra “İdare” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra “Kiracı” olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1.İdarenin adresi: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cad.27090 Şehitkâmil/GAZİANTEP olup,

Tel No : 0 342 211 12 11

Faks No : 0 342 211 12 93

Elektronik Posta Adresi (Varsa):ihale@gaziantep-bld.gov.tr dir.

2.2. Kiracının tebligat adresi:.....

T.C No:

V.D No:.....

Tel No:

2.3. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.’de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Madde 3- Sözleşmenin Konusu

Mülkiyeti Belediyemize ait, İlimiz, Şehitkâmil İlçesi, Sarıgüllük Mahallesi 328 ada 7 parsel 300 m² Kapalı Alan Ve 600 m² Açık Alanda Bulunan Kafeteryanın ilgili şartname hükümlerine göre 36 Ay süre ile kiraya verilmesi işidir.

Madde 4- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan 36 aylık bedel üzerinden, bu ihaleden ve ihale konusu işlerinden işletilmesinden dolayı meydana gelecek olan sözleşme giderleri, karar ve damga resmi, gazete ilan bedeli, ilan reklam vergisi gibi ihale sebebi ile ödenecek tüm masraflar ve vergiler kiracıya aittir.

Madde 5- Sözleşmenin Bedeli

Bu sözleşme aylıkolmak üzere, 36 aylık toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

Madde 6- Teminata İlişkin Hükümler

Kesin Teminat: Kiracı bu işe ilişkin olarak kesin teminat vermiştir.

Kiracı tarafından verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen değerlerle değiştirilebilir.

Madde 7- Ödeme Şekli

Kiracı 1 (bir) aylık ihale bedelini peşin ödeyecektir. Diğer ayların kira bedelleri her ayın 1’i ile 5’i arasında ödenecektir.

Madde 8- İhale Bedellerini Ödememenin Sonuçları:

Ödenmeyen her ay için kanuni faiz uygulanacaktır. Kiracının aylık ödemelerini 3 (üç) ay üst üste aksatması durumunda; İdare’nin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilebilir.

Madde 9 – Diğer Hususlar

a) Kiracı, işletme akdi süresince veya işletme akdinin sonunda ihale suretiyle almış bulunduğu bu yer ile ilgili kira tenzil talebinde bulunamaz. Çünkü bu gibi talepler 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının ilgili hükümlerine aykırıdır.

b) Kiracı kiraladığı işletmelere yapmış olduğu masraflardan dolayı Belediyemizden hiçbir hak talep etmeyecektir.

c) Kiracı, en geç 1 ay içerisinde elektrik, su ve doğalgaz aboneliklerinin devrini güvence bedelini ödeyerek üzerine yaptıracaktır. İşyerinde sarf edilecek elektrik, su ve doğalgaz gibi giderler kiracıya ait olacaktır.

ç) Kiracı, bu işyerinde yangına karşı her çeşit tedbiri almaya, yeterli miktarda kullanmaya hazır yangın söndürme cihazı ve işin gereği bulundurulması gereken söndürücü, alt ve benzeri eşyaları bulundurmaya mecburdur. Kiracı, işletmesi devredilen yerlerin arsası hariç tespit edilen meblağ üzerinden deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj

gibi risklere karşı Allrisk sigortası yaptırmakla yükümlüdür. Kiracının ihmali ve kusurundan dolayı Belediyemiz herhangi bir zarara uğradığı takdirde, Kiracı bu zararı ödemekle yükümlüdür.

d) Kiralanan yerin çevresi kiracı tarafından korunacak, bakım onarımı ve temizliği kiracı tarafından eksiksiz olarak yapılacaktır.

e) Kira süresi sonunda, kiracı o tarihe kadar demirbaş ve başka harcamaları ile ilgili herhangi bir talepte bulunamayacaktır.

f) Bu şartnamede belirtilmeyen hususlar 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının ilgili hükümlerine tabidir.

g) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 66. Maddesine göre sözleşme Belediye Encümeninin kararı ile başkasına devir edebilir. Ancak, Belediye Encümeni devir yapıp yapmamakta serbesttir. Devir alacaklarda ise ilk ihaledeki şartlar aranır. Ancak, Belediye Encümeninin izni alınmadan kısmen veya tamamen devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve Kiracının Kesin Teminatı Belediyemiz veznesine irat kayıtlı edilir.

h) Kiracının işçileri veya 3. kişiler tarafından İdare aleyhine dava açılması ve bu dava sebebi ile İdarenin ödeme yapmak zorunda kalması halinde, Kiracı İdarenin ödediği miktarı faizi ile birlikte İdareye iki katı olarak ödemek zorundadır.

i) Kiralanan yerin Kiracı tarafından tahliye edilmesi durumunda, Kiracı veya vekili kiralanan yeri birlikte kontrol ederler. Kontrol sırasında varsa hasar tespiti yapılır.

j) Tahliye aşamasında, kiralanan yerde meydana gelen hasar ve kira sözleşmesinden kaynaklanan tüm borçlar Kiracıdan tahsil edilir. Aksi takdirde, Kiracının vermiş olduğu teminattan alınarak karşılanır. Teminattan kalan kısım Kiracıya iade edilir. Eğer verilen teminat yeterli olmazsa Kiracı kalan kısmı ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

k) Kiracının aylık kiralama bedeli, idarece iş yerinin teslim edildiği tarihte başlar. İşletmecinin aylık teklif ettiği kira bedeli 2025 yılı için geçerli olup, diğer yılların kira bedelleri, mevzuat hükümleri ile Devlet tarafından belirlenen oranlar dikkate alınmak suretiyle Belediye Meclisi veya Belediye Encümeni tarafından belirlenen oranda arttırılır.

l) Kiraya verilen taşınmazlar ve işletme işleri şartname ekinde bulunan teknik şartnamede belirlenen hükümlere göre yapılacak olup teknik şartname hükümlerine uyulmaması fesih sebebidir.

m) Kiracı kiraladığı yeri idarenin izni olmadan 3. şahısların hiçbir adı altında işletmesine müsaade edemez. İdarenin bu durumu tespit etmesi halinde ihaleyi tek taraflı fesih edebilir.

n) Kiracı ihale konusu kafeteryayı teknik şartnamede belirtilen m2 göre işletilecektir.

Madde 10-Sözleşmenin Feshi Sebepleri:

a) İşletmeci yukarıda belirtilen tüm sorumluluklarını yerine getirmekle yükümlüdür. İşletmecinin bu sorumluluklarını yerine getirmediği tespit edildiği takdirde idare tarafından tutanak tutularak aylık kira bedelinin %10'u kadar ceza kesilir. Sözleşme süresince tutulan tutanakların sayısı 3 (üç) olduğu takdirde idare tarafından yapılacak en az 10 gün süreli ihtarla rağmen olumsuzluk giderilmezse idare uygun görmesi halinde tek taraflı olarak sözleşmeyi fesh edebilir ve işletmecinin yatırmış olduğu teminat gelir kaydedilir

b) Yüklenicinin idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde yüklenici ile yapılacak sözleşme iptal edilir.

Madde 11- Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Gaziantep mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir./...../2025

İDARE



KİRACI