

LAPTA BELEDİYESİ

BELEDİYEYE AİT ODANIN KİRA İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ

MADDE 1 : İHALE İLE İLGİLİ YASAL MEVZUATLAR

İhale katılımcısı, ihale kapsamındaki deponun kiralınması ihalesini Şartnamelere ve tüm ihale dokümanlarının kapsamındaki tüm kural ve koşullara uygun olarak, teklif usulüne ve sözleşme türüne uygun yapıp tamamlamayı taahhüt eder. İhale katılımcısı, sözleşmeye imza attığı tarih itibarı ile 20/2016 sayılı Kamu İhale Yasası ile bu yasanın ilgili tüm maddelerini okumuş, anlamış ve maddelerin kendisine yüklediği koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır. Sözleşmeye ek olarak maktu form şeklinde Kamu İhale Yasasının koşul ve kurallarını okuduğunu beyan şeklinde imza eder.

MADDE 2 : İHALE KONUSU -ŞEKLİ - İŞİN NİTELİĞİ:

Lapta Belediyesi, Belediyeye ait odanın kiralınması için Genel Şartname, İdari Şartname, Sözleşme esasları ve eklerine bağlı kalarak gazete ilanı ile **AÇIK USUL** teklif kabulü yapacaktır. Teklif vermek isteyenler, Lapta Belediyesi tarafından hazırlanan şartnameleri esas alarak, **250₺ (kdv dahil)** karşılığında Lapta Belediyesi'nden temin ederek, en geç **22/08/2019 Perşembe** günü saat **16.00'da** tekliflerini sunacaktır.

MADDE 3 : KİRACININ SORUMLULUKLARI:

1. Kiracı, kira bedelini her ayın başında 5 günlük lütuf süresi içinde Lapta Belediye veznesine peşin olarak ödemekle yükümlü olacaktır. Zamanında ödenmeyen kiralara yasal faiz uygulanacaktır. Kiracı kiralara zamanında ödememesi halinde kiralayanın işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedip, ödenen depozitin tamamını irad kaydetmeye hakkı olacaktır. Ödenmemiş kira bedelinin depozit miktarını aşması durumunda yasal faizi ile birlikte, kiracıdan talep edilecektir.
2. Kiracı ihalede belirtilen yeri, teklifinde açıkça belirtildiği şekilde ve aynı amaca yönelik kullanacaktır. Söz konusu yer amacı dışında kullanılacak olursa kiralayan imzalanacak olan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecektir.
3. İhaleyi kazanan gerçek veya tüzel kişiden, sözleşme imzalanmadan önce, teklif edilen aylık kira bedelinin 2 katı kadar miktarı depozit olarak Belediye veznesine yatırdığını gösteren makbuz alınacaktır.
4. Aylık kira bedeli her yılın Eylül ayında %10 artırılarak, yıl boyunca her ay Eylül ayında belirlenen kira miktarı kadar ödeme alınacaktır.
5. Kiracı, sözleşmenin imzalanmasının ardından ihale konusu yerin tüm masraflarından (elektrik, su, sigorta, binanın bakım onarımı vs.) sorumlu olacaktır ve kira mukavelesi akdedildiği tarihten itibaren en geç 7 iş günü içerisinde elektrik, su, telefon hatlarını/faturalarını kendi adına çevirecektir. Herhangi bir elektrik, su bağlantısı tüm masraflar kiracıya ait olmak üzere kendi adına bağlantı yapacaktır.
6. Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri kiracıya aittir.

7. Mahalli idareler, Sosyal Sigorta, Vergi Dairesi, Meslek Odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, harç ile benzeri yükümlülüklerden dolayı kiralayan hiçbir zaman sorumlu olmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. İşyerinde çalışacaklarla ilgili tüm sorumluluk KKTC'de yürürlükte bulunan yasa ve tüzüklere uygun olacaktır. (Her türlü sosyal güvenlik yatırımları vb.)
8. Kiralayana ait işyerinde, kiralayanın muhatabı olan kiracı/kullanıcı ve/veya işgaliyeci kendinin sorumluluğundaki, kirasındaki, işgalindeki işletmeyi kendisinin bizzat çalıştırması esastır. Yapılacak denetimlerde işyerinde ihaleyi kazananın kendisinin ve/veya resmi daireler nezdinde kayıtlı, işvereni olarak yanında çalıştırdığı kişilerin bulunmadığının, fiilen çalışmadığının 2(iki) kez üstüste tespit edilmesi halinde ihbar gönderilerek uyarılacaktır. Bu durumun devam etmesi durumunda kiralayan ile olan kira, işgaliye ve/veya seyar satış ilişkisi sonlandırılacak ve kira, işgaliye sözleşmesi fesh edilerek, depozit ve peşinat irad kaydedilecektir.
9. Kiracı, söz konusu yeri 3. şahsa/şirkete kiralayamaz, devredemez, paralı veya parasız kullanımına, işletmesine veremez. İhaleyi kazanan kiralanan yeri şahsen çalıştırmayı kabul ve taahhüt eder.
10. İşyeri tamamen eşyasız olarak kiralanmaktadır. Normal kullanımdan kaynaklanan yıpranmalar haricindeki tamir ve tadilatlar kiracıya ait olacaktır. Kiracı normal yıpranma dışında kiralanan mala vukubulacak her türlü hasardan sorumlu olacağını peşinen kabul eder.
11. İşyerinin temizliği ve bakımı kiracıya ait olacaktır. Bu konuda belediyenin yetkili personeli istediği gün ve saatte denetim yapabilecektir. Kirli ve istenen düzende olmaması halinde ihbar verilerek düzeltilmesi talep edilecektir. 3 kez ihbar alınması durumunda kira tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
12. Kiracı, kiralanan söz konusu alanı, kiralayanın izni olmaksızın başka maksat için kullanamaz, kiralayanın yazılı olarak iznini almadan mal üzerine hiçbir reklam tabelası koyamaz, inşaat, tadilat veya ilave yapamaz. Aksi halde imzalanacak olan sözleşme ihbarsız tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
13. Kiracı tarafında işyerinde yapılmak isteden tadilat, yapının eski dokusuna zarar vermeden restorasyon amaçlı, her aşamasında belediyenin kontrolü ve onayı doğrultusunda yapılmalıdır. Aksi yapılması durumunda imzalanacak olan sözleşme ihbarsız tek taraflı feshedilerek, depozit irad kaydedilecektir.
14. Kiracı, kiralayandan yazılı olarak izin almaksızın tamir/tadilat/ilave yapması durumunda harcanan maliyeti belediyeden talep edemez, aylık kira bedelinden kesemez.
15. İşyerine gelen ziyaretçilere, belediyenin kiracısı sıfatı ile iyi, nazik ve hoşgörülü davranmalıdır. Sorun yaratan, olay çıkaran ve uygunsuz davranışta bulunanlar derhal polise ve belediye idaresine bildirilecektir.
16. İş sağlığı ve güvenliği ile ilgili tüm tedbirler kiracı tarafından alınacaktır.
17. İşyerini çalıştıracak gerçek/tüzel kişi sözleşmenin imzalanmasının ardından en geç 1 ay içinde Belediyeden işyeri açma izni alacaktır.

MADDE 4 : KİRACININ KİRA SÜRESİ DOLMADAN TAHLİYE TALEBİ :

Kiracı, kira sözleşmesini imzaladıktan sonra, sözleşmenin hitam süresinden önce kiralanan Odayı/İşyerini tahliye etmek istemesi halinde, tahliye tarihinden asgari 90 Takvim günü öncesinde kiralayana yazılı olarak bilgi vermek zorundadır. Belirtilen süre zarfında bilgi vermesi durumunda, yazılı ihbarda belirtilecek bir tarihte teslim etmek suretiyle kira sözleşmesini ve dolayısıyla kira süresini sona erdirebilir. Şayet kiracı yazılı ihbar vermekte kusur ederse, kiralayan ihbar süresi kadar kira talep edebilir. Depozit, bu şartnamenin 6.maddesine uygun hallerde geri iade edilecektir.

MADDE 5. DEPOZİTİN KULLANIMI :

Depozit ücreti sözleşme hitamında ancak kiralayanın sözleşme şartlarına uygun tahliyesi gerçekleşirse ve olması muhtemel yıpranma ve hasarlar (normal kullanımdan mütevellit hasarlar hariç) ve ödenmemiş elektrik ve su ve sair vergiler tenzil edildikten sonra bakiyesi kiracıya iade edilecektir. Kiracı işbu depoziti kiralayanın aylık kirasına mahsup edemez.

MADDE 6 : SÖZLEŞMENİN HİTAMI VE KİRALANAN YERİN TAHLİYESİ :

Kiralayan, kira süresinin 30/06/2022 tarihinde sona ermesi ile kiracıya devredilmeden önce binada oluşabilecek hasarları kontrol eder ve eksiklerin giderilmesini/tamirlerinin yapılmasını kiracıdan talep eder. Giderilmemesi durumunda, eksikler Lapta Belediyesi tarafından giderilerek ücreti kiracıya tarh edilir ve/veya depozitden kesilir.

MADDE 7 : İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM SEKLİ

Kiracı, zamanında ödenmeyen kira bedelleri için yasal faizi ödemeyi Kabul ve taahhüt eder. Keza yine kira bedelleri ödemediğinden dolayı dava edildiği takdirde tüm dava ve avukat masraflarını ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Taraflar arasında imzalanan sözleşmenin yorum ve icrasından doğacak anlaşmazlık karşılıklı müzakereler ile halledilmeye çalışılacaktır. Bu süreçte giderilmeyen bütün uyuşmazlıklar halinde K.K.T.C mahkemeleri yetkili olacak, K.K.T.C kanun ve mevzuatı uygulanacaktır.

MADDE 8 : TEBLİGATLAR

Kiracıya yapılacak olan tebligatlar, ihale konusu/kiralanan malın adresi olan "Lapta'da Şht.Şevket Kadir Caddesi üzerinde LTB Spor Kulübü yanında belediyeye ait oda" adresine bırakılmak suretiyle yapıldığı takdirde muteber sayılarak, bizzat kiracıya yapılmış addolunacaktır. Kiracının, kiralayana bildireceği yazılı dilekçeler Atatürk Meydanı Lapta adresinde bulunan Belediye Merkez Binasına yapılacaktır.

MADDE 9 : Taraflar işbu şartname hükümlerine aynen ve kamilen riayet etmekle mükelleftir. Aksi halde mağdur olan taraf imzalanacak olan sözleşmeyi feshedip ihlal eden taraftan zarar ziyan talebinde bulunmaya hakkı olacaktır. Böyle bir hal vukuunda kiralayanın tahliye talep etme hakkı da mevcuttur.

MADDE 10 : Taraflardan herhangi birisinin imzalanacak olan sözleşme hükümleri tahtında diğer tarafa göstereceği müsamaha, müsamaha gösteren tarafın haklarına hiçbir surette halel getirmeyecektir.

MADDE 11:

İş bu idari şartname 3(üç) sayfa ve bu madde dahil 11(onbir) maddeden ibarettir.