**KİRALAMA İHALE ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1-**

Taşınmaz bilgileri;

İli :Ardahan

İlçesi :Merkez

Niteliği :İşyeri

Yüzölçümü m2 : Brüt 270 m² +70 m² Bodrumlu

Adresi :Karagöl Mah Kongre Cad No:64 Zemin Kat Merkez/Ardahan

**MADDE 2**

1.maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz, Ardahan Ticaret ve Sanayi Odasınca 17.01.2019 tarihinde saat 13 :30 ‘de Karagöl Mah Kongre Cad No:64 Kat 4 Merkez/Ardahan adresinde bulunan Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**2.1-**Taşınmazın kiralama süresi 5 (Beş) yıldır. Kira müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 3**

İhale, kapalı zarf tekliflerin açılması ardından en yüksek teklifi veren ilk 3 firma arasında açık artırım usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4**

İhale dokümanının görülmesi ve temini;

İhale dokümanı Karagöl Mah Kongre Cad No:64 Kat 4 Merkez/Ardahan adresinde bulunan Ardahan Ticaret ve Sanayi Odasından temin edilebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, istenilen belgeleri ihale günü ihale saatine kadar Karagöl Mah Kongre Cad No:64 Kat 4 Merkez/Ardahan adresinde bulunan Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası’na teslim etmeleri gerekmektedir.

**MADDE 5**

İhale dokümanının kapsamı,

**5.1-**İhale doküman ihale şartnamesi ve ekleri, aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır.

İstekli tarafından, ihale dokümanının içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Dosyaların verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk dosya verene aittir.

İhale dokümanında öngörülen kriterlere ve şekil kurallarına uygun olmayan dosyalar değerlendirmeye alınmaz.

İsteklilerden istenecek belgeler;

 **İhaleye Katılacak Olanlardan İstenecek Belgeler**

 **1-**Tüzel kişi olması halinde Yetki Belgesi

 **2**-Oda sicil kaydı

 3-Nüfus Cüzdan fotokopisi

 4-Vergi Levhası fotokopisi

 5-Sabıka Kaydı (Ortaklarının her birisi için)

 **Gerçek kişilerin ihaleye katılma şartları ve istenilen belgeler;**

 **1.**Gerçek kişi olması halinde imza beyanı

 **2.**İkametgah belgesi,

 **3**.Nüfus cüzdan örneği,

 **4.**Ortak girenler için ortak girişim belgesi.

 **5**-İstekliler adına vekaleten ihaleye iştirak ediliyorsa istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin ihale tarihi öncesi noterden alınmış imza sirküleri.

 **6-**Oda üyelerimiz için oda borcu olmadığına dair belge ve tüm isteklilerin vergi ve sgk borcu olup olmadığına dair belge sunması gerekmektedir.

 7**-** Şartnamenin tüm sayfaları paraf ve imzalı bir nuhsası;

 8-İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne, Sözleşme ve şartnameleri okuyup kabul ettiğine dair taahhüt belgesi.

 **9-**İhaleye katılacak isteklerin şartnamede belirtilen belgelerin en geç ihale saatine kadar oda Yönetim Kuruluna vermeleri gerekir.

 **10-**Kiraya verilen tesiste yakıt,Aidat,su,elektrik masrafları ile tüketim giderleri kiracıya ait olup,kiracı kendi adına abone olmak zorundadır.

 11- Sabıka Kaydı

Yukarıda istenilen belgelerin ihale günü 17 /01 /2019 saat : 12:00’ a kadar Karagöl Mah Kongre Cad No:64 Kat 4 Merkez/Ardahan adresinde bulunan Ardahan Ticaret ve Sanayi Odasına teslim edilmesi gerekmektedir.

Sözkonusu süre içinde teslim edilmeyen belgeler elenme sebebi sayılacaktır.

Son teslim zamanı için TRT’nin saat ayarı esas alınır.

**5.2-**İhale dokümanını sunmak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan 5.1 de yazılı evrakları teslim eder.

**MADDE 6**

KİRACI, kira müddeti sonunda KİRALANAN YERE yaptığı yatırım yerinde kalmak koşuluyla işyerini teslim eder.

Şartname ve ekleri Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası Karagöl Mah. Kongre Cad. No:67 Kat:4 adresinde şartname temin edilecek olup,mesai saatleri içerisinde aynı adreste ve oda web sitesinde görülebilecektir.

İhale Kapalı Zarf Teklif Usulü ve Açık Artırma yolu ile ve tahmini kira bedelinin artırılması suretiyle yapılacaktır.

 Ancak Muhammen bedelin altında verilen teklifler geçersiz sayılacaktır.

**MADDE 7**

Tesisin muhammen kira bedeli Yıllık 47.000,00 TL dir. Sözleşme öncesi kira bedeli peşin ödenecektir. Süresinde ödenmemesi tahliye sebebi olup yatırmış olduğu ücretler hiç bir şekilde geri verilmeyecek ve peşinat kuruma irad kayıt edilecektir.

Kesin teminat miktarı 47.000,00.-TL olup, bankalardan alınacak süresiz teminat mektubu kullanılabilir. Sözleşme esnasında KİRACI kesin teminat mektubunu ibraz etmek zorundadır.

**MADDE 8**

İlk yıllık kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca Ocak ayında yayınlanan TEFE ve ÜFE ortalaması oranında artırılır. Kira artışı her yılın Ocak ayı içerisinde yapılır ve kira artışı Ocak ayından itibaren geçerli olacak şekilde uygulanır.

Kira bedeli ilk yıl sözleşme tarihinde peşin, diğer yıllar ise her ocak ayının ilk 5 iş günü içerisinde peşin olarak ödenecektir.

Odamız vadesinde ödenmeyen kira bedeli için cezai şart olarak 6183 sayılı Amme alacakların Tahsil Usulü hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı uygular. Ayrıca Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu kararı ile, bankaların ticari kredilere uyguladığı en yüksek reeskont faizi kadar ilave gecikme faizi tahsil edilebilecektir.

Zamanında ödenmeyen kira bedelinin ve gecikme zammının verilecek ihtar süresi sonunda ödenmemesi halinde hiçbir ihtara lüzum kalmadan, KİRACININ tahliyesini sağlayacak yasal girişimlerde bulunulabilecektir.

Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası sözleşme sırasında KİRACI ile tahliye taahhütnamesi alacaktır.

**MADDE 9**

İstekliler, teklifini gösteren fiyatları ve bunların toplam tutarlarını Türk Lirası olarak belirtecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılacaktır.

**MADDE 10**

İhaleye konu yerde, kiraya veriliş amacı dışında davranışlara izin verilemez ve bildirimsiz fesih sebebi sayılır.

**MADDE 11**

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

İhale komisyonumuz ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte serbest olduğu gibi komisyonca alınacak karar ancak Yönetim Kurulu onayladıktan sonra kesinleşecektir.

**MADDE 12**

İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları, karar tarihinden itibaren 5 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. 5 işgünü içinde onaylanmayan ve yapılacak güvenlik soruşturması sonucunda Milli Güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen yapı oluşum ve ya gruplara yada terör örgütlerine üyeliği iltisaki yada bunlarla irtibatı olanlar tespit edilmesi halinde ihale iptal edilmiş sayılır, ihale hükümsüz sayılır.

Yönetim Kurulunca onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş(5) işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun kiracıya tebliğ edildiği tarih, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 5 iş günü içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili müşteriye ait vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve teminat Odaya irat kaydedilir.

İdarede aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve esvafa göre teslim eder. Tutanakta taşınmaz bina müştemilatı, teslim tutanağı ilgili yetkili ve kiracı tarafından imzalanır.

İhale’ye üç’ten az katılım sağlanması halinde ihale bir hafta sonra’ya ertelenir.

**MADDE 13**

Kiracı sözleşmenin devamı süresince mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 14**

Kiraya verilen yerde sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde kiraya verilen taşınmazın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımı yapmak, kiraya verilen yapının, arsanın ya da arazinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı kiracı idareye ödemek zorundadır.

**MADDE 15**

Kiracı, kiralananı ve sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulunun onayı olmadan, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Kiracının bu hükme aykırı eylem ve işlemleri sözleşmenin tek taraflı ve bildirimsiz olarak fesih sebebidir.

**MADDE 16**

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecektir, kesin teminatı irad kaydedilecek ve cari yıl kira bedeli tahsil edilecektir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 17**

Kiraya verilecek taşınmaz, Ardahan Ticaret ve Sanayi Odası tarafından mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren beş iş günü içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle teslim edilir.

Kira müddeti sonunda kiracı hiçbir tebligata lüzum kalmaksızın gayrimenkulün tahliyesini kabul eder. Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir.

KİRACI, kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligata müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, yargı yoluyla kiracı tahliye edilir.

Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında noksan olan, kırılan veya kaybolan muhdesat ve müştemilat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır. Ayrıca Ardahan Ticaret ve Sanayi Odasının yazılı izni olmadan işyerinde hiçbir şekilde tadilat yapılmayacaktır.

Binanın görünümünü bozacak şekilde reklam pano ve tabela asılması kesinlikle yasaktır.

**MADDE 18**

İşyeri tesliminden sonraki elektrik, su, temizlik ve yönetim giderleri kiracı tarafından ödenir. Söz konusu su ve elektrik abonelikleri kiracı tarafından kendi adına yaptırmaları zorunludur.

Kiracı kiralananın oda muvafakati dışında kısmen veya tamamen üçüncü kişiye devredilemez ortak alamaz, işgal ettirilemez ,kullandırılamaz, devir ve temlik edemez. Yüklenici vekalet vererek işletmeciye işlettiremez ortaklık kabülü veya şözleşmenin devri doğrudan fesih nedenidir

**MADDE 19**

Bildirim ve tebligat iadeli taahhütlü posta yoluyla veya imza karşılığı elden yapılır. İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatlarda mektubun teslim edildiği tarih, tebliğ tarihi sayılır. Teslimin gerçekleştirilememesi halinde tebligat, 7201 sayılı Tebligat kanunu hükümlerine göre gerçekleştirilir.

**MADDE 20**

Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

**MADDE 21**

İhtilafların çözüm yeri Ardahan İcra Daireleri ve Mahkemeleri’dir.

İşbu şartname 23 maddeden ibarettir.