



KAFETERYA KİRA TEKNİK ŞARTNAMESİ

I.GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kiraya verilecek taşınmazların;

İL:	İSTANBUL
İLÇE:	ZEYTİNBURNU
MAHALLE/KÖY	CEVİZLİBAĞ
PAFTANO:./CİLT NO:	
ADA NO: SAYFA NO:	
PARSEL NO/ SIRA NO:	
YÜZÖLÇÜMÜ	
CİNSİ	GAYRİMENKUL (KAFETERYA/KAFE)
NİTELİĞİ:	DÜKKAN

MADDE 2 – Yukarıda tapu katdı , niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazlar İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi ihale komisyonunca 04/10/2024 tarihinde Cuma günü 15:00 da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3 – Kafeterya/Kafe alanlarının işletmek üzere kiralanması işi, 04.02.2020 tarihli ve 31049 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi İhale Yönetmeliğine göre Açık Teklif Usulü ile ihale edilecektir.

MADDE 4- Taşınmazların her yıl iki tarafın anlaşması şartı ile 1+1+1 toplam 3 yıldır.

MADDE 5-Taşınmazların ;

Bölüm No:	Kat	Fonksiyon	Dükkan Alanı	Geçici Teminat
1.Dükkan	GİRİŞ -BAHÇE	KAFE	153,61 M2	% 3
2. Dükkan	BAYRAMPAŞA GİRİŞ	KAFE	117,44 M2	%3

-Fiyatlara ayrıca KDV ilave edilecektir.

MADDE 6 –Bir yıllık İhale Kira bedeli tutarı kadar kesin teminat alınacaktır.

MADDE 7- İlk Yıl kira bedeli ihale bedeli olup , devam eden yıllarda Üniversite ile mutabık kalınarak zam olacaktır. Aylık kira her ayın 1.günü ile 5. Günü akşamına kadar İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesine ait banka hesabına yatırılacaktır.

Gününde ödenmeyen İşletme Bedel-Aylık Kira en yüksek yasal haiz haddi üzerine tahsil olunur. Bir yıl 2 (iki) defa işletme bedelini zamanında ödenmeyenlerin işletme sözleşmeleri kayıtsız şartsız idare tarafından tek tarafı olarak fesih edilecektir.

MADDE 8 –İhaleye katılabilmek için 04.02.2020 tarihli ve 31049 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi İhale Yönetmeliğın de belirtilen nitelikleri haiz olmak, anıla kanun ve yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak geçici teminat (%3) yatırmak şarttır.

MADDE 9 –İhale Komisyonu , gerekçesini karada belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10 –İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç 5 (beş) iş günü içerisinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder. İhale; kararın onaylanması halinde geçerli , iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

İhale sonucu , ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onayladığı günü izleyen en geç 3(üç) işgünü içinde , ihale üzerinde bırakılan dahil olmak üzere , ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir. İhale sonucunun bildiriminde tekliflerin değerlendirmeye alınmama veya uygun bulunmama gerekçelerine de yer verilir. İhale Kararının ihale yetkilisi tarafında da iptal edilmesi durumunda da isteklilere bildirim yapılır. İhale sonucunun bütün isteklilere bildiriminden itibaren; 3 iş günü geçmedikçe sözleşme imzalanamaz . Belirtilen sürenin bitimini isleyen günden itibaren 3(üç) işgünü içinde kesin teminatı vermek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir.

Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce ihaleyi kazanan istekliden bir yıllık ihale kira bedeli üzerinden kesin teminat alınır. İhaleyi alan isteklinin bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminatı gelir kaydedilir.

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

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapıla yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11 –Kiracı , Sözleşmenin devamı süresince , mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde , sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarının , kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12 –Kiracı sbotaj , yangın gibi tehlikelerde karşı her türlü tedbirleri almak ,gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl , kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır.

MADDE 13 –Kiracı , idarenin izni olmadan kiralanan gayrimenkulün bir kısmını veya tamamın başka bir firmaya kiralayamaz veya devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç) , kiraya verilen yeri idarenin bilgisi dahilinde değişiklik yapılabilir yeni malzemeler alınabilir bu konuda idareden hiçbir ücret talep edemez ve sözleşme bitiminde yapılan değişiklikler veya alınan demirbaşların tamamı idarenin demirbaşına geçecektir ve bundan hiçbir hak talep edemez.

MADDE 14 –Taşınmazların satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15 –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 edilmemesi veya üst sütte 2(iki) taksitin vadesinde ödenmemesi hallerinde kira sözleşmesi , tebligat yapmaya gerek kalmazsınız idarece feshedilerek , kesin teminatı gelir kaydedilir. Cari Yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16 –Kira sözleşmesi sonra erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan 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.

MADDE 17 –Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse , geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimsil alınmaz . Ancak , kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az 3(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 itirazla kabul edilemez.

MADDE 18 –Kiracı kira süresinin bitiminde derhal , sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15(onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

MADDE 19 –Bu Şartnamede yer alan , kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde , bu şartnamenin 15. Maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 20 –Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin eki teşkil eder.

MADDE 21 –Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 31049 sayılı yayımlanan Vakıf Yükseköğretim kurumları İhale yönetmeliği ile hazine taşınmazlarının idaresi hakkında yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22 –İhtilafların çözüm yeri İstanbul(Avrupa)Mahkemeleri ve İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

II.ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 23 –Kiracılar kiralayacakları kısımlar için 3 boyutlu mimari proje sunmaları gerekmektedir.

MADDE 24 –Kiracının mesleki ve ortaöğretim diploması olması gerekmektedir. Sertifika ile kurs bitirme , Kalfalık, Ustalık var se idareye kopyasını teslim etmelidir. İş yeri açma belgesi olması zorunludur.

MADDE 25 –Cumhuriyet savcılığında ihale tarihi itibari ile son 6 aylık süre içinde alınmış sabıda kaydı olup olmadığına diir belgesi (iyi hal kağıdı) belgesi.(Firma sahibi ve İdari ile ilgilenecek personelin.)

MADDE 26 –İlgili mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından , ilan tarihi içinde bulunduğu yılda alınmış oda kayıt belgesi,

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat ,aşağıdaki adresime yapılabilir.

Müşterinin: (Tüzel kişilerde yetkili temsilcinin);

Adı , Soyadı:

Tebliğat Adresi:

İmza Tarihi:

İmzası: