

**MÜLKİYETİ BELEDİYE'YE AİT BÜYÜKCAMI MAHALLESİ PARTİ SOKAK
NO:2B/21 MERKEZ/BOLU(2920 ADA 6 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN 21 NOLU
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ZEMİN KATI) ADRESİNDEKİ TOPLAM BULUNAN
1.713,21m² İŞYERİNİN KİRALANMASINA İLİŞKİN
İHALE İDARİ VE TEKNİK ŞARTNAMESİ**

1.Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükcami Mahallesi Parti Sokak No:2B/21 Merkez/BOLU(2920 Ada 6 Parsel üzerinde bulunan 21 nolu bağımsız bölümün zemin katı) adresindeki toplam bulunan 1.713,21m² işyerinin kiralanması işi; 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi uyarınca Kapalı Teklif Usulü ile 10(on) yıllık kiraya verilecektir.

2. İhale 28.01.2022 cuma günü saat 14:00'de Büyükcami Mah. İzzet Baysal Caddesi No:99 Bolu Belediyesi Hizmet Binası Toplantı Salonunda yapılacaktır.

3.Mülkiyeti Bolu Belediyesine ait Büyükcami Mahallesi Parti Sokak No:2B/21 Merkez/BOLU(2920 Ada 6 Parsel üzerinde bulunan 21 nolu bağımsız bölümün zemin katı) adresindeki toplam bulunan 1.713,21m² işyerinin asma kat hariç(asma kat ayrı bir giriş ile bağımsız bölüm haline getirilecektir. Kiracının burada tasarrufu ve herhangi bir hakkı olmayacaktır, asma kat ihale kapsamı dışındadır. Taşınmazın muhammen bedeli, İşletmenin kazandığı 1(bir) aylık satış cirosunun %3(üç)'ü dür. Ödemesi gereken 1(bir) aylık satış cirosunun 40.000,00(kırkbın)TL+KDV nin altında kalması durumunda da 40.000,00(kırkbın)TL+KDV kira bedeli ödeyecektir. Geçici teminatı 180.000,00(yüzseksenbin)TL'dir. Kira fiyatlarına gelir vergisi stopajı dahildir.

4. İhalede artırımlar %3 satış cirosu üzerinden yapılacaktır.

5. Kiralama süresini kapsayan tarihler arası tapuya 10(on) yıllık kira şerhi konulacaktır. Kira şerhi asma katı kapsamayacaktır.

6. İhale üzerine kalan istekli en az %6 oranında Kati teminat yatıracaktır. İhale Masrafları kiralayan tarafından peşin ödenecektir.

7. İhaleye katılmak isteyen isteklilerin aşağıda belirtilen belgeleri ihale dosyalarına koyması gerekmektedir.

A-Dış Zarfın İçinde Bulunacaklar:

- a. Gerçek kişiler nüfus cüzdanı sureti ve Kanuni İkametgah belgesi,
- b. Gerçek Kişiler İçin İmza Beyannamesi (Noterden) Vekaleten İştirak Ediyorsa İsteklilerin Adına Teklif Vermeye Yetkili Olduğuna Dair Noter Tasdikli Vekaletname ve Vekilin İmza Beyannamesi,
- c. Tüzel Kişi İse Mevzuatı Gereği Tüzel Kişiliğinin Siciline Kayıtlı Olduğu Odalarından belge,
- d. İhaleye vekâleten veya tüzel kişiler adına iştirak edecek kişilerin noter tasdikli yetki belgesi ve imza sirküleri,
- e. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler için, iş ortaklığı beyannamesi,
- f. Tebligat için adres beyan belgesi,
- g. Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair belge,
- h. İhaleye katılmak için isteklilerin katılacakları ihaleye ilişkin, Bolu Belediye Başkanlığı veznesine yatıracakları 180.000,00TL geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu(en az 60(atmış) gün süreli),

- i. 1.000,00TL Şartname bedelinin yatırdığına dair makbuz veya banka dekontu,
- j. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname,
- k. İhaleye katılacak isteklinin 3.000.000.000,00(üçmilyar)TL. ve üzeri yıllık cirosunu gösterir Yeminli Mali Müşavir tasdikli Bilanço veya Gelir tablosu sunacaktır.
- l. Kiralama ihalesine ait imzalı şartname,
- m. İç zarf: İçinde fiyat teklifi olacaktır,

B-Dış Zarfın Sunulması:

- a. Dış Zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya unvanı ile açık adresi olacak şekilde hangi ihaleye katılmak istediklerini belirtecektir. Zarf kapalı ve imzalı olacaktır.
- b. İstekliler dosyalarını ihale günü saat 13:00' e kadar Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

- 6. Söz konusu işyeri 10 (on) yıl süre ile kiraya verilecektir. Kira bedeli, Ödemesi gereken 1(bir) aylık satış cirosunun %3(üç)'ü 40.000,00(kırkbin)TL+KDV nin altında kalması durumunda da 40.000,00TL+KDV ödeyecektir. 40.000,00TL+KDV olan bedel her yıl birer yıllık kira dönemi sonunda bir önceki kira yılındaki TÜFE'ndeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında tek taraflı olarak ihtara gerek kalmaksızın arttırılacaktır.
- 7. Aylık satış cirolarını gösteren aylık satış raporu yeminli mali müşavir imzalı olarak Bolu Belediyesine takip eden ayın 10' uncu günü akşamına kadar bildirilecektir.(Örneğin Ocak ayına ait satış cirosunu gösteren Yeminli Mali Müşavir imzalı belge 10 Şubata kadar Bolu Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğüne ibraz edecektir.)
- 8. Satış cirosunun eksik bildirilmesi halinde eksik bildirilen miktarın 2(iki) katı ceza uygulanır. 1(bir) yıl içerisinde 3(üç) defa yanlış veya eksik bildirim yapılması halinde kesin teminat irad kaydedilerek sözleşme fesih edilir.
- 8. Belediye yetkilisi ödenen kirayı denetlemek, denetlettirmek yetkisine sahiptir, kiracı buna itiraz edemeyecektir.
- 9. Kiracı tarafından grup şirketlerine ve bayilerine alt kiracı olarak Belediye Encümeninden izin alarak verebilecektir. Grup şirketler veya alt kiracılar da hasılatından sözleşmedeki %(yüzde) üzerinden satış ciro payı ödeyecektir.
- 10. Kiracı şirket ana faaliyet konusunu değiştirmedeği sürece dilediği şekilde hisse devri yapabilecektir.
- 11. Kiraladığı alanın en az %50'si satış alanı olmak zorundadır.
- 11. Bu 10 (on) yıllık süre içerisinde kiracı tarafından sözleşmenin feshi veya sözleşmeye aykırılık sebebiyle haklı sebeplere dayanılarak Belediye tarafından feshi halinde kiracı tarafından yapılan giderler Belediye'den talep edilemez.
- 12. Kira bedelinin 2(iki) defa ödenmemesi nedeniyle Belediye sözleşmeyi ihtara gerek kalmaksızın haklı nedene dayanarak feshedebilir. Bu durumda tahliye işlemleri işbu şartnamenin 23. Maddesi uyarınca başlatılacaktır.
- 13. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.

14. Kiralanan İşyerinin içinde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Tadilat veya değişiklik yapılması gerekiyor ise ne şekilde olacağına dair Belediyemize projesini ibraz ederek Belediyemizce uygun görüldüğü takdirde değişiklik yapılacaktır. Bu gibi durumlarda meydana gelen her türlü masraf kiracı tarafından karşılanacak, kiradan mahsup edilmeyecektir. Kiracı Belediyeden bu konuda hiçbir hak talep etmeyecektir. Kiracı tarafından yapılacak imalat, tadilat ve alınacak tüm malzemeler TSE belgeli malzemeler kullanılacak olup, idarenin onayı alınacaktır.
15. İhale ve sözleşmeye ait bütün vergi, resim ve harçlarla, ilan ve sözleşme giderleri İşletmeciye aittir. Kiralama işine ait gelir vergisi, Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi, ayrıca; Diğer harçlar ve bunlara ait beyannamelerin verilmesi, tahakkuk edecek vergiler İşletmeciye ait olup, bu madde nedeniyle cezalar dahil oluşacak aksaklıklardan İşletmeci sorumludur.
16. Kira müddeti sonunda kiracı yapmış olduğu tüm sabit tesisleri ve yapıyı olduğu gibi Belediyeye bırakacak, diğer taşınabilir malzemelerini alarak işyerini tahliye edecektir. Kiracı tahliye sonrası işyeri için yapmış olduğu imalat ve tüm masraflar sebebiyle Belediyeden hiçbir talepte bulunmayacaktır.
17. Kiracı, İşyerine ait Elektrik ve Su Aboneliklerini 10 gün içinde kendi üzerine alacak, Bakım, Isıtma, aidat ve işyerine ait diğer bütün ortak giderler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu konuda Belediyeden herhangi bir hak talep edemeyecektir. İşyerinin korunması, bakımı ve temizliği kiracıya ait olacaktır.
18. Kira müddeti içinde her ne suretle olursa olsun devir işlemi veya ortak alınması halinde Belediye Encümeninden izin alacaktır.
19. Kiralar her ayın 20'nci günü akşamına kadar aylık peşin ödenecektir. Zamanında ödenmeyen kira miktarlarına 6183 Sayılı A. A. K.' da belirlenen miktarda Gecikme Zammı ilave edilerek tahsil edilecektir.
20. İhale kararı, karar tarihinden itibaren 15 işgünü içinde İta Amirince onaylanır veya iptal edilir.
21. İş yeri teslimi en geç 2022 yılı mayıs ayı itibari ile yapılacak olup;
 - a. İç ve dış mekan alçı sıvası bitmiş, dış cephe boyalı, iç mekanda duvarda-tavan dahil alçı sıvalar boyaya hazır halde,
 - b. Zemin kaplaması bursa beji mermer ile kaplanmış vaziyette
 - c. Mağaza dış cephe doğramaları takılı vaziyette
 - d. Kiralanan yerde 220 kw elektrik gücü sağlanmış olarak
 - e. Pompa istasyonu dahil, ilgili yönetmeliklere uygun, yangın su deposu ve yangın söndürme sprinkleri tesisatı yapılmış olarakKira başlangıcı Fen İşleri Müdürlüğünün yapacağı işyeri tesliminden 2(iki) ay sonra başlayacaktır.
22. Kira müddeti sonunda kiracı Belediye ile anlaşamadığı takdirde Kiracı, kiralananı iş bu şartnamenin 16. maddesindeki hükümler uyarınca tahliye edecektir. Kiracı sözleşmesinin bitmesi sebebiyle veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verildiği halde kiralananı tahliye etmediği ve Belediyeye teslim etmediği takdirde her geçen gün için, ödenmekte olan kira bedelinin 3 katı işgaliye cezası alınır. (Yine sözleşmeye

aykırılık nedeniyle sözleşmenin feshi halinde de şartnamenin 23. maddesi bu durumda da uygulanacaktır)

23. Kiracının sözleşmenin sona ermesi, yenilenmemesi veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verilmesi halinde, tahliye işlemi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinde belirtilen; “ Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75. maddesi hükümleri Belediye taşınmazları hakkında da uygulanır. ”Hükmü uyarınca ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75. Maddesi hükümleri uyarınca tahliye edilecektir.

24. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 62. Maddesinde belirtilen “Sözleşme yapıldıktan sonra 63 üncü maddede yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Gelir kaydedilen kesin teminat, müteahhit veya müşterinin borcuna mahsup edilemez.” hükmü uygulanır.

25. 6098 Sayılı Borçlar Kanununun 352. Maddesinde belirtilen “Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği hâlde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir. Kiracı, bir yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinde kira süresi içinde; bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde ise bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarda bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, kira süresinin ve bir yıldan uzun süreli kiralarda ihtarların yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde, dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.” hükmü uygulanır.

26. Belediye mücbir sebeplerden dolayı veya ihtiyacı olması halinde veya proje kapsamında 1 ay önceden kiracıya ihtarname göndermek şartıyla işyerini tahliye edebilecektir. Kiracı buna itiraz edemeyecektir. Ayrıca müstecir süresinden önce sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek isterse 2 (iki) ay önceden idareye bildirmek zorundadır. Bu durumda Belediye Encümeni kalan aylarla veya yeni bir ihale yapılınca kadar doğacak zararlarla ilgili karar alıp uygulayabilir.

27. Kiracı Kiralanan taşınmazı deprem, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü önlemi almak ve sigortalarını yaptırmakla yükümlüdür. Yapılan sigortaların poliçe ve bedellerini kiracı ödeyecektir.

28. Kiracı kiracısı bulunduğu Belediyemize ait taşınmazdaki işyeri faaliyeti sırasında kendisi veya yanında çalıştırdığı kişi ve kişilerin çalışmasından dolayı başkalarına verdiği/vereceği her türlü zarardan şahsen sorumlu olduğunu, tarafından giderileceğini kabul ve taahhüt eder. Ayrıca bu kişilerin iş sağlığı ve güvenliklerinin ile yasal mevzuat karşısındaki her türlü güvenlik soruşturması vb. hususların kendi sorumluluğunda olduğunu, idaremize karşı hiçbir sorumluluk yöneltilemeyeceğini, bu husustan doğabilecek her türlü zararın tarafına ait olduğunu kabul ve taahhüt eder.

29. İhaleye katılmak isteyen istekliler, İhale Şartnamesini mesai saatleri dâhilinde Mali Hizmetler Müdürlüğü’nden temin edebilirler.

30. İhaleye katılacaklar istenilen belgelerin konulduğu zarflarını 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif Usulüne göre hazırlayacaklar en geç ihale günü saat 13:00' e kadar Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne vermek zorundadırlar.

31. Kiracı ile Belediye arasında doğacak bilumum ihtilaflarda hal mercii Bolu Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

32. Şartnamedeki maddelerin herhangi birinin ihlali halinde dava açılmasına gerek kalmadan Belediye Encümeni kararı ile derhal tahliye ettirilecektir.

33. İş bu İhale Şartnamesi 33 Maddeden ibarettir.

Şartnameyi okudum ve bu haliyle tüm maddelerini kabul ediyorum.
(İsteklinin adı soyadı ve imzası)

Ek:

Sözleşme Tasarısı(5 Sayfa)

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :

Adı-Soyadı :

Görevi :

Yasal Adresi:

Tarih :

**MÜLKİYETİ BELEDİYE'YE AİT BÜYÜKCAMI MAHALLESİ PARTİ SOKAK
NO:2B/21 MERKEZ/BOLU(2920 ADA 6 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN 21 NOLU
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ZEMİN KATI) ADRESİNDEKİ TOPLAM BULUNAN
1.713,21M² İŞYERİNİN KİRALANMASINA İLİŞKİN
KİRA SÖZLEŞME TASARISI**

DAİRESİ	BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
MAHALLESİ	BÜYÜKCAMI MAHALLESİ			
SOKAĞI NUMARASI	BÜYÜKCAMI MAHALLESİ PARTİ SOKAK NO:2B/21(2920 ADA 6 PARSEL) MERKEZ/BOLU			
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	BÜYÜKCAMI MAHALLESİ PARTİ SOKAK NO:2B/21 MERKEZ/BOLU(2920 ADA 6 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN 21 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ZEMİN KATI) ADRESİNDEKİ TOPLAM BULUNAN 1.713,21M ² İŞYERİ(Sözleşmede “işyeri” olarak anılacaktır)			
KİRAYA VERENİN ADI SOYADI	BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI(Sözleşmede “BELEDİYE” olarak anılacaktır)			
KİRAYA VERENİN İKAMETGÂHI	BÜYÜKCAMI MAH. İZZET BAYSAL CADDESİ NO:99 MERKEZ/BOLU			
KİRACININ ADI SOYADI	 (Sözleşmede “KİRACI” olarak anılacaktır) SİCİL:.....			
KİRACININ İKAMETGÂHI				
KİRACININ İŞ ADRESİ VE TEL	TEL :0			
AYLIK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE/YAZI İLE	 TL (.....)	KDV TL	 TL
ON YILLIK KİRA KARŞILIĞI	RAKAM İLE/	 TL	KDVTL	 TL
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	AYLIK PEŞİN			
KİRA MÜDDETİ	10 YIL			
KİRANIN BAŞLANGICI	KİRA SÖZLEŞMESİ YER TESLİM TUTANAĞI DÜZENLENDİKTEN 2(İKİ) AY SONRA BAŞLAR			
KİRALANAN MECURUN ŞİMDİKİ DURUMU	MEVCUT HALİ İLE			

HUSUSİ ŞARTLAR

1. Mülkiyeti Belediyeye ve kullanım (Kiracılık) hakkı’ ya ait olan Büyükcami Mahallesi Parti Sokak No:2B/21 Merkez/BOLU(2920 Ada 6 Parsel üzerinde bulunan 21 nolu bağımsız bölüm zemin katı) adresindeki toplam 1.713,21m² işyerinin mevcut hali ile kiralanmasına ilişkin sözleşmedir.
2. Sözleşme konusu işyeri 10(on) yıl süre ile kiralanmış olup, kira başlangıç Tarihi yer teslim tarihinden 2(iki) ay sonra, kira sözleşme bitiş Tarihi de bu tarihten itibaren 120 (yüzyirmi) aydır. 40.000,00TL+KDV olan bedel her yıl birer yıllık kira dönemi sonunda bir önceki kira yılındaki TÜFE’ndeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında tek taraflı olarak ihtarla gerek kalmaksızın arttırılacaktır. KİRACI buna itiraz edemeyecektir. KİRACI artış oranını uygun bulmadığı takdirde işyerini tahliye edecektir.
3. Aylık kira bedeli satış cirosundan %..... dır. Kira fiyatlarına gelir vergisi stopajı dahildir. İşyerinin aylık kirası her ayın 20. günü akşamına kadar BELEDİYENİN hesaplarına yatırılacaktır. Zamanında ödenmeyen kiralar için 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Hakkındaki Kanununda öngörülen gecikme zammı ilave edilerek tahsil edilecektir.
4. Kiralama süresini kapsayan tarihler arası tapuya 10(on) yıllık kira şerhi konulacaktır. Kira şerhi asma katı kapsamayacaktır.
5. Aylık satış cirolarını gösteren aylık satış raporu Yeminli Mali Müşavir imzalı olarak Bolu Belediyesine takip eden ayın 10’ uncu günü akşamına kadar bildirilecektir.(Örneğin Ocak ayına ait satış cirosunu gösteren Yeminli Mali Müşavir imzalı belge 10 Şubata kadar Bolu Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğüne ibraz edecektir.)
6. Satış cirosunun eksik bildirilmesi halinde eksik bildirilen miktarın 2(iki) katı ceza uygulanır. 1(bir) yıl içerisinde 3(üç) defa yanlış veya eksik bildirim yapılması halinde kesin teminat irad kaydedilerek sözleşme fesih edilir.
7. BELEDİYE yetkilisi ödenen kirayı denetlemek, denetlettirmek yetkisine sahiptir, KİRACI buna itiraz edemeyecektir.
8. Kiraladığı alanın en az %50’si satış alanı olmak zorundadır.
9. İşyerinin aylık kira bedelini 2 defa ödemeyen KİRACI hakkında 6098 Sayılı Borçlar Kanunu ve 2004 sayılı İcra İflas Kanunu hükümleri uyarınca hukuk ve icra işlemleri başlatılacaktır. Kira bedelinin art arda iki defa ödenmemesi nedeniyle KİRACI işyerini tahliye edecektir. KİRACI işyeri tahliyesine itiraz edemeyecektir. Hakkında BELEDİYE tarafından hukuk ve icra işlemi başlatılan KİRACI BELEDİYE’ den bir daha Gayrimenkul kiralayamayacaktır.
10. KİRACI kiraladığı işyerinde yapacağı tamirat, tadilat ve değişiklikler için Belediye Encümeninden izin ve onay almadan hiçbir şekilde değişiklik yapmayacaktır. KİRACI tarafından yapılacak imalat, tadilat ve alınacak tüm malzemeler TSE belgeli olmalıdır. KİRACI tarafından yapılacak olan tüm bakım, onarım, tamirat v.b. tüm masraflar KİRACI’ya ait olup, söz konusu tamirat, tadilat ve masraflar için gerek kira sözleşmesinin devamı gerekse kira sözleşmesinin sona ermesinden sonra KİRACI, BELEDİYE’den hiçbir hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamayacaktır.
11. KİRACI, kira müddeti içinde her ne suretle olursa olsun, Belediye Encümeninin yazılı iznini almadıkça, kira ilişkisini ve kiralananı başkasına devredemez ve kullandıramaz. Kiraya veren BELEDİYE, işyeri kiralarında haklı sebep olmadıkça bu izni vermekten kaçınamaz. Kiraya veren BELEDİYE’nin yazılı izni ile kira ilişkisi kendisine devredilen üçüncü gerçek ya da tüzel kişi, kira

sözleşmesinde KİRACI'nın yerine geçer ve devreden KİRACI, kira sözleşmesinin bitimine kadar ve en fazla 2(iki) yıl süre ile devralanla birlikte müştereken ve müteselsilen sorumlu olur. KİRACI, şirketi devretmesi veya ortak alması durumunda da Bolu Belediye Başkanlığı Encümeninden izin almak zorundadır. Aksi durumda sözleşmenin BELEDİYE tarafından haklı nedenle tek taraflı fesih nedeni sayılacaktır. KİRACI tarafından grup şirketlerine ve bayilerine alt kiracı olarak Belediye Encümeninden izin alarak verebilecektir. Grup şirketler veya alt kiracılar da aylık hasılatlarından sözleşmedeki %(yüzde) üzerinden satış ciro payı ödeyecektir.

12. KİRACI şirket ana faaliyet konusunu değiştirmedeği sürece dilediği şekilde hisse devri yapabilecektir.
13. KİRACI işyerine ait varsa Elektrik, Su, Doğalgaz vb. aboneliklerini kira sözleşmesini imzaladığı tarihten itibaren 10 Gün içerisinde kendi üzerine alacaktır. Bakım, ısınma aidat ve işyerine ait diğer bütün ortak giderler KİRACI tarafından karşılanacaktır. taşınmazın ve çevresinin temizliği, bakımı, korunması, tamirâtı, tadilatı, KİRACI'ya ait olup iş bu hususlara ilişkin BELEDİYE'den herhangi bir hak talep edemeyeceği gibi mahsuplaşma da talep edemeyecektir.
14. KİRACI sözleşme konusu işyerini hırsızlık, deprem, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü önlemi almakla ve sigortalarını yaptırmakla yükümlüdür. Yapılan sigortaların poliçe ve bedellerini kendisi ödeyecektir.
15. BELEDİYE, mimari ve uygulama projelerini değiştirmekte serbesttir.
16. KİRACI'nın sözleşmenin sona ermesi, yenilenmemesi veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verilmesi halinde, tahliye işleminde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun hükümleri uygulanır.
17. KİRACI'nın sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi, işyerini maksadı dışında veya boş ya da ardiye olarak kullandığının tespit edilmesi halinde BELEDİYE'nin 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen söz konusu aykırılıkların halen daha devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme BELEDİYE tarafından tek taraflı olarak feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat ise, KİRACI'nın borçlarına mahsup edilemez. Tarafların karşılıklı olarak anlaşması sonucunda sözleşme iki taraflı olarak feshedilirse, Belediye Encümeni kararı veya Belediye Meclisinin kararı ile teminat KİRACI'ya iade edilecektir.
18. BELEDİYE mücbir sebeplerden dolayı veya ihtiyacı olması halinde veya proje kapsamında 1(bir) ay önceden KİRACI'ya ihtarname göndermek şartıyla işyerini tahliye edebilecektir. KİRACI buna itiraz edemeyecektir. Ayrıca KİRACI süresinden önce sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek isterse 2 (iki) ay önceden BELEDİYE'ye bildirmek zorundadır. Bu durumda taşınmazın yeniden kiraya verilebileceği makul süreye ilişkin zararların ödenmesine ilişkin Belediye Encümeni karar alıp uygulayabilir. KİRACI iş bu Encümen kararına hiçbir şekilde itiraz edemeyecektir.
19. Kaloriferli taşınmazlarda kaloriferin yandığı aylar için yakıt ücreti KİRACI tarafından ödenecektir. BELEDİYE' ye ait taşınmazın ısınma ve kullanma amaçlı doğalgaz ihtiyaçlarının karşılanması amacı ile doğalgaz abonelik

işlemleri ve doğalgaz ile ısınmaya uygun hale getirilebilmesi için gerekli olan tesisat işlerinin KİRACI'lar tarafından yaptırılması gerekmektedir.

20. KİRACI KİRACI'sı bulunduğu BELEDİYE' ye ait taşınmazdaki faaliyeti sırasında kendisi veya yanında çalıştırdığı kişi ve kişilerin çalışmasından dolayı başkalarına verdiği/vereceği her türlü zarardan şahsen sorumlu olduğunu, tarafından giderileceğini kabul ve taahhüt eder. Ayrıca bu kişilerin yasal mevzuat karşısındaki her türlü güvenlik soruşturması vb. hususların kendi sorumluluğunda olduğunu, BELEDİYE'ye karşı hiçbir sorumluluk yöneltilemeyeceğini, bu husustan doğabilecek her türlü zararın tarafına ait olduğunu kabul ve taahhüt eder.
21. Kira sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde KİRACI yapmış olduğu tüm sabit tesisleri ve işyerini olduğu gibi BELEDİYE'ye bırakacak, diğer taşınabilir malzemelerini alarak işyerini tahliye edecektir. Kira sözleşmesi süresince KİRACI tarafından yapılan ve BELEDİYE'nin kalıcı olarak yararına olan imalat, sabit tesisat, yapı ve tüm masraflara ilişkin olarak BELEDİYE'den hiçbir hak, alacak ve tazminat talebinde bulunmayacağı gibi söz konusu masraflar kira bedellerinden de mahsup edilmeyecektir.
22. 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alan ilan edilmesi ve kentsel dönüşüm projesi BELEDİYE tarafından uygulanacağı zaman kira sözleşmesi Bolu Belediyesi tarafından tek taraflı olarak feshedilip işyeri tahliye edilecektir. KİRACI buna itiraz etmeyecektir. KİRACI uğradığı zararlar için BELEDİYE' den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacaktır.
23. İhale ve sözleşmeye ait bütün vergi, resim ve harçlarla, sözleşme giderleri KİRACI'ya aittir. Gelir vergisi, katma değer vergisi, damga vergisi, stopaj ve ayrıca diğer harçlar ve bunlara ait beyannamelerin verilmesi, tahakkuk edecek vergiler de KİRACI'ya aittir. Bu madde nedeniyle ilgili her türlü masraflar ve cezalar dahil oluşacak zararlardan KİRACI sorumludur.
24. Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri tebligat adresleri sayılır ve bu adreslere yapılmış olan her türlü tebligat geçerli sayılacaktır. Taraflar adres değişikliğini en geç 7(yedi) gün içerisinde karşı tarafa yazılı olarak bildirmekle yükümlüdürler. Aksi halde sözleşmede belirtilen adresler geçerli adres olarak kabul edilecektir.
25. SÖZLEŞME'nin imzalandığı tarihte var olmayan, öngörülemeyen ve TARAFLAR'ın sorumlu tutulamayacağı doğal afet, genel salgın hastalık, kısmi ve genel seferberlik halleri gibi sözleşme yükümlülüklerinin ifasını imkansız hale getiren haller ile iflas vs. gibi ekonomik zorluklar, SÖZLEŞME'de işlem temelinin çökmesi gibi hallerin ortaya çıkmasıyla taraflardan birinin ya da her ikisinin de SÖZLEŞME ile yüklendikleri borç ve sorumluluklarını kısmen veya tamamen yerine getirmelerini ya da yükümlülüklerini zamanında yerine getirmelerini imkansızlaştıran haller mücbir sebep(ler) olarak kabul edilecektir. Mücbir sebep(ler) dolayısıyla işbu SÖZLEŞME'de bahsi geçen yükümlülüklerini ifa edemeyecek ya da ifada gecikecek olan taraf; durumu, ortaya çıkmasından itibaren mümkün olan en kısa zamanda ve en kısa yoldan yazılı olarak diğer tarafa bildirmekle mükelleftir.
26. KİRACI sözleşmeden doğan yükümlülüklerinin ifasının kısmen veya tamamen ya da zamanında yerine getirmesinin imkansızlaştığını gecikmeksizin BELEDİYE'ye bildirmemesi ve zararın artmaması için gerekli önlemleri de almaması durumunda BELEDİYE'nin bundan doğacak zararlarını gidermekle yükümlüdür.

27. Şartname ve sözleşmedeki maddelerin herhangi birinin KİRACI tarafından ihlali halinde, dava açılmasına gerek kalmadan kira sözleşmesi feshedilerek taşınmaz Belediye Encümeni kararı ile derhal tahliye ettirilecektir.
28. KİRACI ile BELEDİYE arasında doğacak ihtilaflarda Bolu Mahkemeleri ve İcra müdürlükleri yetkilidir.
29. Taraflar arasındaki hukuki uyuşmazlıklarda ilk olarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile birlikte taraflar arasındaki sözleşme hükümleri uygulanacaktır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve sözleşmede uyuşmazlığa ilişkin bir hüküm bulunmaması halinde Türk Borçlar kanunu hükümleri uygulanacaktır.
30. İşbu kira sözleşmesi 30 maddeden ibarettir./....../2022

KİRACI

KİRAYA VEREN

.....

.....