



TÜRK KIZILAYI GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ

İHALENİN KONUSU : Erzincan ili, Merkez ilçesi, Akyazı/Fatih mahallesinde tapununun 145 ada, 5 parselinde kayıtlı, 249796,93m² yüzölçümlü taşınmazın yola cepheli ekli krokide belirtilen 23000m² lik kısmının (imar durumu sanayi alanı) ifrazen ayrılarak, restoran, otel, dinlenme tesisi, tır parkı ve otopark olarak kullanılmasına yönelik yüklenici tarafından;

İmar tadilatı yaptırılması, imar plan tadilatı ile ilgili olarak özel harita mühendislik firmaları vb. kanalıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan tadilatı ile ilgili proje ve uygulama işlemlerinin yaptırılması, Belediye, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde konuya ilişkin gerekli her türlü işlemin yapılması, bu hususta yapılacak tüm harcamaların tarafından karşılanması, yapılan harcamalarla ilgili Kızılay'dan her hangi bir talepte bulunulmaması kaydıyla, mevcut haliyle Kapalı zarf - Açık artırma yönetim ile ihale suretiyle kiraya verilecektir.

KİRA SÜRESİ : 20 (yirmi) yıl.

GEÇİCİ TEMİNAT : 105.000,00 TL

KİRANIN BAŞLANGICI : Kiracı ile kira sözleşmesinin imzalandığı tarihtir.

İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

Madde 2-) İhaleye katılmak isteyenlerden aşağıdaki şartlar aranır.

2.1) ŞAHISLAR İÇİN;

- Türkiye'deki tebligat adresi (telefon, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar)
- Kimlik fotokopisi,
- İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi (İhale tarihinden en geç 3 ay öncesine kadar)
- Bu şartnamenin 4. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- İhale şartnamesi ekindeki teklif mektubu, (İstekli tarafından doldurulmuş ve imzalı)
- Her sayfası istekli tarafından ad soyad ile birlikte imzalanmış kira şartnamesi,**

2.2) GERÇEK (ŞAHİS FİRMALARI) VE TÜZEL KİŞİLİKLER İÇİN;

- Türkiye'deki tebligat adresi (telefon, faks, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar)
- Ticaret ve Sanayi Odası Belgesi (Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya Ticaret ve Sanayi odasından veya idari merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan 2017 yılı içinde alınmış tescil belgesi)
- Noter tasdikli imza sirküleri
- Bu şartnamenin 4. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- İhale şartnamesi ekindeki teklif mektubu, (İstekli tarafından doldurulmuş ve imzalı)
- İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi



TÜRK KIZILAYI GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ

- G. Ticaret Sicil Gazetesi (Firmanın kuruluşuna, tesciline, faaliyet alanına ilişkin ve son durumunu gösterir)
- H. Her sayfası istekli tarafından ad soyad ile birlikte kaşelenmiş ve imzalanmış kira şartnamesi
- İ. Vergi Levhası Fotokopisi
- J. Firmanın, Kamu İhalelerinden yasaklı olmadığını içeren ve ekte yer alan taahhütname (Firma yetkilisi tarafından kaşelenerek imzalanmış olarak)

ORTAK GİRİŞİM OLARAK VERİLEN TEKLİFLER DİKKATE ALINMAZ, İHALEYE İŞTİRAK ETTİRİLMEZ.

İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR

Madde 3-) Aşağıda a, b, c ve d maddesinde sayılan gerçek veya tüzel kişiler, pay oranına bakılmaksızın tüzel kişilerin ortakları (tüzel kişilerin ortağı olan tüzel kişiler hariç), kendi adına, vekâleten veya temsilen başkaları adına Kuruluşun ihalelerine doğrudan doğruya veya dolaylı olarak, yasaklılık süresi sonuna kadar katılamazlar (Son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi ibrazından istekli sorumludur)

- a) Genel Merkez ile Şubelerin zorunlu ve ihtiyari organlarının üyeleri ile bunların anne, baba, eş, çocukları ve kardeşleri,
- b) Türk Kızılayı çalışanları ve bunların anne, baba, eş, çocukları ve kardeşleri,
- c) İşbu şartnamenin 11. ve 12. maddelerinde söz edilenlerden, GMYK tarafından karara bağlanarak Türk Kızılayı ihalelerine katılımı yasaklananlar,
- d) İşbu şartnamenin 11. ve 12. maddelerinde belirtilen hususlardan dolayı; Türk Kızılayı veya Türk Kızılayı mensupları ve çalışanları ile hukuki ihtilafı olanlar (hukuki ihtilafın neticelenmesini beklemeye gerek görülmeksizin) bir yıl süre ile ihalelere katılamazlar. Türk Kızılayı ile ticari ilişkiye giremezler.
- e) Kamu ihalelerinden yasaklı olanlar yasaklılık süresince Türk Kızılayı ihalelerine katılamazlar.
- f) Genel Merkez ile Şubelerin zorunlu ve ihtiyari organlarının üyeleri ile Türk Kızılayı personeli ve bunların bakmakla yükümlü oldukları kimseler, Türk Kızılayı'nın gayrimenkullerinden kiracı olarak yararlanamaz, bunları satın alamaz.
- g) Genel Merkez ile Şubelerin zorunlu ve ihtiyari organlarının üyeleri ile Türk Kızılayı personeli ve bunların bakmakla yükümlü oldukları kimseler, Kuruluşun İktisadi İşletmeleri ile hiçbir şekilde ticari ilişkide bulunamazlar.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan isteklilerin teminatları gelir kaydedilir ve bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa iptal edilerek geçici teminatı gelir kaydedilir; sözleşme yapılmışsa ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR

Madde 4 -)

A. Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

- a) Tedavüldeki Türk parası
- b) Yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiş ve Türkiye'de kurulan mevduat bankalar veya katılım bankalarının geçici teminat mektupları en az 120 takvim günü süreli olacaktır. **GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUPLARININ 120 TAKVİM GÜNÜNDEN AZ OLMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU TEKLİFLER DEĞERLENDİRİLMEMEYECEKTİR** (Yurtdışı bankalardan alınmış teminat mektuplarında Türk Bankalarının garantisi aranır.)



TÜRK KIZILAYI

1868



**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**

- c) Devlet Tahvilleri ve Hazine Bonoları
d) Konvertible yabancı paralar (Amerikan Doları, Euro, İngiliz Sterlini, İsviçre Frangı)
e) Gayrimenkul İpotekleri (Gayrimenkulün değeri, istekli tarafından SPK listesinde yer alan bir değerlendirme firması tarafından tespit edilecek ve en fazla gayrimenkulün değerinin %70'lik kısmı ipotek değeri olarak alınacaktır.)

B. Teminatların Teslim Yeri: Bankalarca verilen teminat mektupları ve dövizler dışındaki nakit teminatlar Genel Müdürlüğümüz T.C. Ziraat Bankası Bakanlıklar Ankara Kamu Girişimci Şubesi **TR 54 0001 0025 3239 0090 2689 69** IBAN numaralı TL hesabına, döviz cinsi nakit teminatlar ise T.C. Ziraat Bankası Bakanlıklar Ankara Kamu Girişimci Şubesi **TR27 0001 0025 3239 0090 2689 70** IBAN numaralı USD hesabına veya **TR97 0001 0025 3239 0090 2689 71** numaralı EURO hesabına yatırılır.

C. Geçici Teminat: Teklif sahipleri teklifleri ile birlikte **105.000,00 TL** teminatı da vereceklerdir. Teminatlar, banka teminat mektubu ise, Türk Kızılayı Kamu İhale Kanunlarına tabi olmadığından **EKTE YER ALAN GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİNE GÖRE** verilecektir. Teminatın **105.000,00 TL'den** az olması durumunda teklif geçersiz sayılır.

Teminat olarak Gayrimenkul İpoteği verilmesi durumunda Gayrimenkulün değeri, istekli tarafından SPK listesinde yer alan bir değerlendirme firması tarafından tespit edilecek ve en fazla gayrimenkulün değerinin %70'lik kısmı ipotek değeri olarak alınacaktır.

En uygun teklifi veren isteklinin dışındaki diğer isteklilerin geçici teminatları iade edilir. İhale üzerinde kalan teklif sahibinin geçici teminatı ise kesin teminatın Türk Kızılayı tarafından teslim alınmasına müteakip iade edilecektir.

B. Kesin Teminat: İhalenin onayı ve tebliğinden sonra kira sözleşmesinin imzalanması aşamasında; üç aylık kira bedelini güvence bedeli olarak verecektir.

Belirtilen teminatlar, işbu maddenin B bendinde belirtilen TL hesabına yatırılabilmesi gibi yine TL cinsinden limit içi süresiz banka teminat mektubu olarak kiracı tarafından Türk Kızılayı'na verilebilecektir. (Yurtdışı bankalardan alınmış teminat mektuplarında Türk Bankalarının garantisi aranır.)

Teminat olarak Gayrimenkul İpoteği verilmesi durumunda Gayrimenkulün değeri, istekli tarafından SPK listesinde yer alan bir değerlendirme firması tarafından tespit edilecek ve en fazla gayrimenkulün değerinin %70'lik kısmı ipotek değeri olarak alınacaktır.

KİRA İHALESİNİN YAPILACAĞI YER VE TARİH:

Madde5 -)

- İhalenin Yapılacağı Yer : Türk Kızılayı Genel Müdürlüğü Toplantı Salonu
- Yapılacağı Adres : Ataç 1 Sok. No:32 Yenışehir – Çankaya / ANKARA
- Zarf Teslim Tarihi : 06.07.2017 Saat: 10:00
- Açık Arttırma Tarih ve Saati : 07.07.2017 Saat:14:00
- İhale Usulü : Kapalı zarfla teklif alma ve açık artırma usulü ile
- İhaleye ilişkin bilgi için irtibat numaraları: 0 312 430 23 00 / 1401 – 1405

İHALE DOSYASININ HAZIRLANMASI

Madde 6-) İhale dosyaları, aşağıda belirtilen belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.



TÜRK KIZILAYI

1868

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**



6.1 “1” numaralı zarfın içerisine Kira Şartnamesinde madde 2’deki “İhaleye Girebilme Şartları” istenen belgeler (**Madde 2.1.ve 2.2.’nin D. ve E. bentlerindeki belgeler hariç**) konacak, zarf kapatılacak ve kapalı zarfın üzerine “**İhale İdari Belgeleri**” ibaresi yazılacaktır.

FİRMA ADI VE ADRESİ

1 NOLU ZARF

**ERZİNCAN MERKEZ İLÇESİ AKYAZI / FATİH MAH.
BULUNAN TAŞINMAZIN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ
“İHALE İDARİ BELGELERİ” ZARFI**

**TÜRK KIZILAYI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İhale Kurulu Başkanlığına
ANKARA**

6.2 TEKLİF MEKTUBU AYRI BİR ZARFIN İÇİNE KONULUP ÜZERİNE “TEKLİF MEKTUBU ZARFI” İBARESİ YAZILACAK, TEMİNAT MEKTUBU AYRI BİR ZARFA KONULUP ÜZERİNE “TEMİNAT MEKTUBU ZARFI” İBARESİ YAZILARAK TEKLİF MEKTUBU ZARFI İLE TEMİNAT MEKTUBU ZARFI TEK BÜYÜK BİR ZARFIN İÇİNE KONULARAK ZARFIN ÜZERİNE “TEKLİF VE TEMİNAT MEKTUBU ZARFI” İBARESİ YAZILACAKTIR.

FİRMA ADI VE ADRESİ

2 NOLU ZARF

**ERZİNCAN MERKEZ İLÇESİ AKYAZI / FATİH MAH.
BULUNAN TAŞINMAZIN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ
“TEKLİF VE TEMİNAT MEKTUBU” ZARFI**

**TÜRK KIZILAYI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İhale Kurulu Başkanlığına
ANKARA**

6.1. ve 6.2 maddelerine göre hazırlanan 2 zarf **06.07.2017 Saat: 10:00’a** kadar Yönetim Destek Hizmetleri Bölüm Müdürlüğü Evrak Birimine ulaşacak şekilde verilecek/gönderilecek ve **2 ayrı evrak numarası** alınacaktır. Postada meydana gelen gecikmelerin sorumluluğu istekliye aittir. Son teklif verme saatinden sonra (**06.07.2017 Saat: 10:00**), aynı gün mesai saati içerisinde gelen ihale dosyalarını değerlendirmeye alıp almamaya İhale Kurulu yetkilidir.

6.3 Türk Kızılayı, gerekli gördüğü takdirde bir duyuru ile son teklif verme tarihini (**06.07.2017 Saat: 10:00**) ileri bir tarihe erteleyebilir. Bu durumda, Türk Kızılayı ve teklif sahibinin daha önce belirtilen teklif verme tarihine kadarki tüm hak ve yükümlülükleri yeni belirlenen başvuru tarihine kadar geçerli kalır.

6.4 İDARİ ŞARTNAMESİNİN 6.1. VE 6.2. MADDELERİNDE HAZIRLANIŞ ŞEKLİ AÇIKLANAN İKİ ZARFTAN BİRİNİN EKSİK OLMASI HALİNDE İSTEKLİ İHALE DIŞI BIRAKILACAKTIR.

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**

6.5 Teklif mektubunda kira şartnamesinin ve eklerinin tamamen okunup aynen kabul edildiği belirtilecek ve teklif edilen fiyat, rakam ve yazı ile açık olarak yazılacaktır.

TEKLİFLER EKTE YER ALAN TEKLİF MEKTUBU ÖRNEĞİNE GÖRE TÜRK LİRASI OLARAK VERİLECEKTİR.

6.6 İhale Kurulu rakam ve yazıyla belirtilen teklif fiyatında farklılık bulunması halinde, yazı ile belirtilen teklif tutarını dikkate alır. Esasa etki etmeyen diğer şekli unsurlardaki noksanlıklar istekliye tamamlattırılarak teklif değerlendirmeye alınır.

TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ

Madde 7 – Teklifler, teklif mektuplarının açıldığı günden itibaren asgari 90 takvim günü geçerli olacaktır. Bazı istisnai durumlarda Türk Kızılayı, teklif sahiplerinden tekliflerinin geçerlilik süresini belirli bir süre için uzatmalarını isteyebilir. Türk Kızılayı'nın uzatma isteği ve teklif sahibinin buna yanıtı posta veya faks ile olacaktır. Teklif sahibi, Türk Kızılayı tarafından talep edilen uzatma isteğini kabul etmezse bu durumu yazılı olarak teklif geçerlilik süresinin bitiminden önce olmak kaydıyla Türk Kızılayı'na bildirmek zorundadır. Bu durumda geçici teminatı iade edilir. Türk Kızılayı'nın uzatma isteğini kabul eden teklif sahipleri, geçici teminatın geçerlilik süresini Türk Kızılayı'na istenen süre kadar uzatmakla yükümlüdür, ancak teklifinde herhangi bir değişiklik yapamaz.

TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRME

Madde 8 – 06.07.2017 günü saat 10:00'a kadar isteklilerce Yönetim Destek Hizmetleri Bölüm Müdürlüğü Evrak Birimine teslim edilen **2 adet zarftan 1 Nolu zarflar** Türk Kızılayı tarafından açılacak, isteklilerin ihaleye giriş evrakları incelenecektir. 1 No'lu zarfların açılması ve incelenmesi aşamasına istekliler iştirak etmeyecektir.

İhale giriş evrakları uygun bulunmayan isteklilerin **2 Nolu zarfları iade** edilecek olup, ihaleye giriş evrakları tam olan isteklilerin fiyat ve teminat mektuplarına ait **2 No'lu Zarfları ise, 07.07.2017 tarih saat 14:00'de** firma temsilcilerinin huzurunda açılacak, **AYNI GÜN VE SAATTE (07.07.2017 tarih saat 14:00'de) AÇIK ARTIRMA YAPILACAKTIR.**

Açık artırmadan çekilerek son teklifini veren istekliler, tekrar teklif veremezler.

Tekliflerin incelenmesi, değerlendirilmesi ve karşılaştırılmasında kendisine yardımcı olması amacıyla Türk Kızılayı, teklif sahibinden teklifi ile ilgili açıklama isteyebilir. Açıklama isteği ve cevabı posta veya faks ile olacak, ancak fiyatta veya teklifin özünde hiçbir değişiklik yapılmayacak, teklif edilmeyecek ve buna izin verilmeyecektir.

İhale Kurulu dilediği takdirde açık artırmayı sonlandırarak isteklilerden son tekliflerini yazılı olarak bildirmelerini isteyebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

İhale Kurulu, teklif sahibi veya vekili ihalede hazır bulunmadığı takdirde, kapalı teklifinde belirttiği fiyatı son ve kesin teklif olarak kabul eder.

(1 No'lu zarf açıldığında ihale evrakının usulüne uygun ve yeterli olmaması durumunda, eksik evraklar tamamlanabilecek nitelikte ise isteklinin eksik evrakını tamamlamayı talep etmesi halinde, 2 No'lu zarfın açılmasına kadar geçen süre zarfında eksikliklerin tamamlattırılmasına ve teklifin açılmasına İhale Kurulu karar verecektir. İhale Kurulunun kararı doğrultusunda, ihale evrakı eksik, usulüne veya yeterli olmayan isteklilerin teklif ve teminatlarının bulunduğu kapalı zarflar ihale sonuçlandıktan sonra açılmadan iade edilecektir.)



TÜRK KIZILAYI

1868

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**

İHALEYİ KAZANANA TEBLİGAT



Madde 9-) İhale Kararının istekliye veya vekiline, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğinden (Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci günü kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır.) itibaren 15 takvim günü içerisinde 4.madde de belirtilen teminat yatırılmadığı ve/veya kira sözleşmesi imzalanmadığı takdirde geçici teminat hiçbir ihtara lüzum bulunmaksızın Türk Kızılayı lehine irat kaydedilecektir. İhalenin iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

İsteklinin, sözleşmenin imza aşamasında ihale tarihi itibarıyla kamu ihalelerinden yasaklı olmaması gerekmekte olup, istekli sözleşme aşamasında bu hususla ilgili taahhütname verecektir.

TÜRK KIZILAYI'NIN YETKİSİ

Madde 10-) Türk Kızılayı Kamu İhale Kanunlarına tabi olmayıp, ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve dilediğine yapmakta, ihaleyi iptal etmekte, ertelemekte ve artırmalarda uygun bedeli saptamakta tamamen serbesttir.

İHALEDEN MEN EDİLME DURUMLARI

Madde 11-)

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek,
- b) İsteklileri tereddüte düşürmek, katılımı engellemek, anlaşma teklifinde bulunmak, anlaşarak teklif vermek veya teşvik etmek,
- c) Rekabeti ve ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
- d) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
- e) Alternatif teklif verebilme halleri dışında, bir istekli tarafından ihale idari ve teknik şartnamelerinde belirtilen şartlar dışında, şart ileri sürecek şekilde bir veya birden fazla teklif verilmesi halinde, İhale Kurulunun söz konusu şartı veya tekliflerden birden fazlasını geri çekme önerisini kabul etmemek,
- f) Alternatif teklif verebilme halleri dışında, ihalelerde bir gerçek veya tüzel kişiliği temsil eden yetkilinin, başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten bir başka gerçek veya tüzel kişiliği temsil etmesi ve bu anlamda birden fazla teklif vermesi,
- g) İşbu şartnamenin 3.maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtilmiş olmasına rağmen ihaleye katılmak,
- h) Kuruluşun tüzel kişiliğine, her kademe yönetici ve çalışanlarının manevi şahsiyetine hakarete bulunmak,
- i) İsteklilerin pazarlık süreci tamamlandıktan sonra, sözlü veya yazılı olarak daha düşük fiyat vereceğini iddia ederek ihalenin sürecini sekteye uğratmaya çalışmak, Fiillerini yapan istekliler ihale dışı bırakılır ve geçici teminatları irat kaydedilir. İhaleye fesat karıştırdığı değerlendirilen istekli veya teklif verenler veya iştirak edenler hakkında Yetkili Cumhuriyet Savcılığı'na 353 Sayılı Kanunun 235. Maddesi uyarınca suç duyurusunda bulunulur.

İHALELERDEN YASAKLANMA DURUMLARI

Madde 12-)

- a) Taahhüdünü yerine getirirken Kuruluşa zarar vermek, bilgi ve deneyimini Kuruluşun zararına kullanmak,

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**

- b) Mücbir sebepler dışında, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak taahhüdünü yerine getirmemek,
c) Üzerine ihale yapıldığı halde mücbir sebep halleri dışında sözleşme yapmamak,
d) Kuruluşun ihalelerine ilişkin olarak, kurum ve kuruluşlara veya medya yoluyla kamuoyuna haksız ve mesnetsiz olarak yanıltıcı bilgi vermek,
e) Türk Kızılayı'nın tüzel kişiliğine, her kademe yönetici ve çalışanlarının manevi şahsiyetine hakarete bulunmak,
f) Sözleşme konusu işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak, fen ve sanat kurallarına aykırı, eksik, hatalı veya kusurlu imalat yapmak,
g) Sözleşme sürecinde; hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla işlemlere fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek,
fiillerini yapanların sözleşmeleri feshedilir, teminatları irat kaydedilir, bir yıl süre ile ihalelere katılımları yasaklanır. Edimin ifasına fesat karıştırdığı tespit edilenler hakkında yetkili Cumhuriyet Başsavcılığı'na suç duyurusunda bulunulur.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 13-) İşbu ihale neticesinde taraflar arasında akdedilecek sözleşmenin tatbikatından doğacak her türlü ihtilaflar öncelikle sulhen anlaşma yoluna gidilecek, ihtilafın çözülmemesi halinde hal merci Sivas Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

DEVİR VE TEMLİK

MADDE 14-) İstekliler işbu şartnameden doğan sorumluluklarını Türk Kızılayı'nın yazılı muvafakı olmaksızın tamamen veya kısmen bir başkasına devir, alacaklarını temlik ve ciro edemezler.

MÜTEFERRİK HÜKÜMLER

Madde 15-)

- a) Türk Kızılayı'nca gerek görüldüğünde ihale tarihinden en geç **4 İŞ GÜNÜ** öncesine kadar ulusal gazetede bir kez ilan etmek kaydıyla şartname esaslarında değişiklik yapılabilir.
b) İsteklinin gösterdiği adrese yapılacak her türlü tebligat muteber addedilecektir.
c) Kira Şartnamesine uygun olmayan teklif verilemeyecektir.
d) İhaleye ait tüm şartnameler bir bütün olup, iki şartname arasındaki farklılıklarda Türk Kızılayı lehine olan hüküm esas alınacaktır.
e) Türk Kızılayı dilediği takdirde verilen teklifleri müşterek muhafaza altına alıp ihaleyi erteleyebilir.
f) Verilen teklifler hiçbir suretle geri alınamaz. Bu durumda verilen teminat hiçbir ihtara lüzum kalmaksızın Türk Kızılayı lehine irat kaydedilecektir.
g) **TÜRK KIZILAYI'NCA, İHALE VE SÖZLEŞME SÜRESİNCE İHALEYE KATILAN İSTEKLİLERDEN VEYA YÜKLENİCİLERDEN AYNI VEYA NAKDİ BAĞIŞ TALEP EDİLMEYECEKTİR.**
h) İstekliler, varsa ihaleye ait Teknik ve İdari Şartnamelere ait değişiklik taleplerini en geç ihale tarihinden **7 İŞ GÜNÜ** öncesine kadar yazılı olarak Türk Kızılayı'na bildirecek olup, bu tarihten sonra yapılacak olan başvurular dikkate alınmayacaktır.
i) İhale kararının kesinleşmesine kadar geçen süreçte ihale üzerinde kalanın ölümü halinde geçici teminat varis/varislere verilir. Ancak varisler taşınmazı aynı şartlar dahilinde kiralamayı talep edebilir.



TÜRK KIZILAYI

1868



**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**

- j) İhaleden sonra yapılan teklifler dikkate alınmayacaktır.
- k) Teklif edilen bedelin Yetkili Kurullarca uygun görülmediği takdirde ilgililerin geçici teminatları iade edilerek taşınmaz yeniden ihale edilir. Bu hususta ihaleye iştirak edenler her hangi bir hak talebinde bulunamaz.
- l) İhale kararının kesinleşmesine kadar geçen süreçte istekli iflas ederse geçici teminat ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın irat kaydedilir.

EK:

1-KİRALAMA ÖZEL ŞARTLARI

2-TEKLİF MEKTUBU ÖRNEĞİ

3-TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİ

4-KAMU İHALELERİNDEN YASAKLI OLMADIĞINA DAİR TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ



TÜRK KIZILAYI

1868

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**



TEKLİF MEKTUBU ÖRNEĞİ

**TÜRK KIZILAYI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZIN TAPU KAYDI VE ADRESİ:

Erzincan ili, Merkez ilçesi, Akyazı/Fatih mahallesinde tapunun 145 ada, 5 parselinde kayıtlı, 249796,93m² yüzölçümlü taşınmazın yola cepheli ekli krokide belirtilen 23000m² lik kısmının (imar durumu sanayi alanı) ifrazen ayrılarak, restoran, otel, dinlenme tesisi, tır parkı ve otopark olarak kullanılmasına yönelik yüklenici tarafından; imar tadilatı yaptırılması, imar plan tadilatı ile ilgili olarak özel harita mühendislik firmaları vb. kanalıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan tadilatı ile ilgili proje ve uygulama işlemlerinin yaptırılması, Belediye, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde konuya ilişkin gerekli her türlü işlemin yapılması, bu hususta yapılacak tüm harcamaların tarafından karşılanması, yapılan harcamalarla ilgili Kızılay'dan her hangi bir talepte bulunulmaması kaydıyla, mevcut haliyle kiraya verilecektir.

KİRA BEDELİ AYLIK: TL (rakamla)
.....yazıyla,

ÖDEME ŞEKLİ: Peşin,

KULLANMA AMACI :

- 1) Kurumunuzca **07.07.2017** tarihinde kira ihalesi yapılacak olan söz konusu taşınmazın Gayrimenkul kira şartnamesini ekleri ile birlikte okuduk, inceledik ve aynen kabul ettik. Söz konusu taşınmaz tarafımızdan görüldü. Gayrimenkul Kira şartnamesine aykırı bir durumumuz yoktur.
- 2) Teklifimiz ihale tarihinden itibaren **90 (Doksan)** takvim günü geçerli olup, bu süre zarfında vazgeçilmesi halinde geçici teminatımızın irat kaydedilmesini kabul, beyan ve taahhüt ederiz.
- 3) En yüksek bedelli teklifi ya da herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda olmadığımızı biliyor ve kabul ediyoruz.
Söz konusu taşınmazı yukarıda belirttiğimiz şartlarla kiralamayı talep ediyoruz. Gereğini arz ederim
07.07.2017

TEKLİF SAHİBİNİN

Adı Soyadı/Ticari Unvanı/İmza

TEBLİGATA ESAS ADRESİ :

TELEFON VE FAKS NUMARASI :

ELEKTRONİK POSTA ADRESİ (varsa):



TÜRK KIZILAYI

1868

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**



GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU
TÜRK KIZILAYI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumunuzca ihaleye çıkarılan(ihale konusu) işine istekli sıfatıyla katılacak olan.....(istekli adı) nın ihale hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan(Yalnız/.....) nı (Banka adı) garanti ettiğinden, ihale hükümleri çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Kurumunuz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Kurumunuza veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi(Banka adı) 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve (Banka adı) ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu.....tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.

Banka Adı/Şubesi
Yetkili İsim/İmza

NOT:

- 1) Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşların kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk parası üzerinden düzenlenecektir.
- 2) İdari şartnamede yabancı para birimi veya yabancı para birimleri cinsinden teklife izin verilmesi durumunda; istekliler, teminat mektuplarını tekliflerine esas para birimi üzerinden düzenleyecektir.
- 3) Teminat mektubunun Türk parası dışında bir para birimi üzerinden düzenlenmesi halinde, teminat mektubunun sonuna "İşbu teminat mektubunun tazmini halinde; mektup tutarı tazmin tarihindeki T.C.M.B. Döviz Satış Kuru üzerinden hesaplanarak tarafınıza ödenecektir." paragrafına yer verilecektir.



TÜRK KIZILAYI

1868

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRA ŞARTNAMESİ**



**TÜRK KIZILAYI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İHALE KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

07.07.2017

Türk Kızılayı tarafından yapılacak olan **ERZİNCAN MERKEZ İLÇESİ AKYAZI / FATİH MAH. BULUNAN TAŞINMAZ YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ İLE KİRAYA VERİLMESİ** ihalesi tarihi olan **07.07.2017** tarihi öncesi itibariyle Kamu ihalelerinden yasaklı olmadığımızı beyan eder, kamu ihalelerinden yasaklı olduğumuz anlaşılması durumunda firmamız tarafından verilen teminat bedelinin Kurumunuz adına irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

FİRMA
Ad SOYAD / Unvan (Kaşe)
İmza

**TÜRK KIZILAYI
GAYRİMENKUL KİRAYA VERME
TEKNİK ŞARTNAMESİ**

1) Bu sözleşmenin süresi, ruhsat ve projelerine uygun olarak inşaatının tamamlanması, T.U.S veya yapı denetim işlemlerinin yapılması, her türlü alt yapı ve üst yapı işlerinin yapılması, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından onay/izinler alınması, iskan ruhsatının vb. dahil sözleşme imzalanmasını müteakip toplam 20 yıl olup, kira başlangıç tarihi sözleşmenin ilk sayfasında belirtilen tarihtir. Kira bedeli her ay ve nakden kira başlangıç tarihine göre ödenecek olup, ödeme aylarında bu tarihe tekabül eden tarihten itibaren 5 gün içerisinde ödenmiş olacaktır.

2) Kiracı tarafından zamanında ödenmeyen kira bedelleri için kira sözleşme tarihine göre ödeme aylarında bu tarihe tekabül eden tarihten itibaren tediye anına kadar geçecek sürelerle ait aylık %5 gecikme cezasını kiracı ödeyecektir. Kira süresinin bitiminden önce, kiralananın tahliyesi halinde, kiralanan yer yeniden kiraya verilmeye kadar geçecek süre için maksimum iki ay kira parası işlemeye devam edecek ve bu süre içerisinde kiracı, kira bedeli ile sözleşmede ön görülen diğer meblağları ödeyecektir.

3) Kiracı üç aylık kira bedeli karşılığı.....TL kati teminat (güvence bedeli) yatırmış olup, Kuruma vermiş olduğu güvence bedeli, akdin sonunda mecur tahliye edildiğinde, kiracının hiçbir borcu veya kiralanan yere vermiş olduğu bir zarar yada hasar olmadığı takdirde iade edilecektir. Söz konusu taşınmaz ile ilgili borç veya zarar ya da hasar olduğu takdirde, kiralayan bunların tekabül ettiği miktarı güvence bedelinden mahsup ederek tahsil edecektir. Borç, hasar veya zarar miktarı güvence bedelini aştığında, aşan miktarı kiracı ödemekle yükümlüdür.

Kiracı vermiş olduğu güvence bedelinin, kira süresi içinde vadesi gelen kiralarına, gecikme cezalarına ve sözleşmeden doğan tüm borçlarına mahsubunu isteyemez. Güvence bedeli, ancak kiracının Türk Kızılay'ına kira, elektrik, su ve doğalgaz idarelerine, kullanımına ilişkin diğer yerlere borcunun olmadığına dair belgelerin getirilmesi, çöp vergisi ve kullanıma ilişkin borcunun olmadığına dair belgelerin getirilmesi, hasar olmadığının tespiti ile kiracıya sözleşmenin sonunda ve gayrimenkulün tahliyesinden sonra iade edilecektir.

4) Kiralanan yer, sözleşmenin ilk sayfasında belirtilen maksadın dışında kullanılmayacak, kiralayanın rızası olmadan bu kullanma şekli değiştirilemeyecektir. Kiralananın her ne sebeple olursa olsun başkasına işgal ettirilmesi, iş ortağı veya kar ortağı alınması da sözleşmeyi fesih sebebi sayılacaktır.

5) Türk Kızılayı'na kira sözleşmelerinden doğmuş olsun veya olmasın her hangi bir borcu olanlar, Türk Kızılayı ile hukuki ihtilafı olan şahıs ve şirketler, bu şirketlerde ortak ve yönetici olanlar veya hukuki temsilcileri ve bunların ortak olduğu şirketler ile haklarında kesinleşmemiş olsa dahi tahliye kararı bulunanlar ve Alım-Satım- Kiraya Verme Yönetmeliğinin belirtilen şahıs ve şirketler ile sözleşme yapılmayacaktır. Bu hususun sözleşme yapıldıktan sonra tespiti halinde sözleşmeye aykırılık kabul edilerek sözleşme, Türk Kızılayı tarafından bildirimsiz ve ihtarsız olarak tek taraflı feshedilecek ve taşınmazın tahliyesi için yasal yollara başvuracaktır. Kira sözleşmesinin bu nedenle fesih edilmesi nedeniyle Türk Kızılayının uğradığı zararlar için, yasal yollara başvurma hakkı saklı olup güvence bedeli irat kaydedilecektir.

6) Kiracı taşınmazı, tapu kayıtları ve mevcut hali hazır durumuyla görmüş ve kabul etmiştir. SÖZLEŞME imzalandıktan sonra KIZILAY'ın herhangi bir kusuru olmaksızın planlanan yatırımları



gerçekleştirilmesini engelleyen yasal sebep ortaya çıkması durumunda, YÜKLENİCİ müspet veya menfi zararını veya herhangi bir nam ve ad altında herhangi bir tazminat ve/veya sair hak veya alacak talebinde bulunmayacağını taahhüt eder. Böyle bir durumun ortaya çıkması durumunda KIZILAY, zararları ve sair hak ve alacakları için almış olduğu teminattan gerekli kesintileri yaptıktan sonra var ise bakiye teminatı YÜKLENİCİ'ye iade edecek olup teminat miktarı ile karşılanamayan zararları için KIZILAY'ın tüm yasal başvuru hakları saklıdır.

Yapılacak inşaat vb. işlerden dolayı, ALT KİRACI ve 3. şahıslara geç teslim, inşaatın kaynaklanan her türlü zarar ve YÜKLENİCİ tarafından yürütülen iş sebebiyle doğmuş ve doğacak her türlü tazminatından, KIZILAY'a hiçbir talep yöneltilmeksizin bizzat birinci derecede sorumludur.

YÜKLENİCİ yapmış olduğu her türlü işlerden SÖZLEŞME süresince ve iskan ruhsatı onay tarihinden itibaren de taşınmaza ait açık ve gizli ayıplardan, birinci derece KIZILAY'a karşı sorumludur.

9) İş bu SÖZLEŞME'nin imza tarihinden itibaren TAŞINMAZ ve işbu SÖZLEŞME'de yazılı hususlarla ilgili tüm masraflar, giderler, sosyal güvenlik kurumu giderleri, tüm noter harç ve masrafları, damga vergisi, stopaj vergisi, KDV, tapu harç ve masrafları, imar plan tadilatı, imar durumunun alınması ve proje masrafları, inşaat ve iskan ruhsat harç ve masrafları, yapı denetim kuruluşu ücreti, kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulma harç ve masrafları, altyapı, üst yapı, takviye ve restorasyon dahil inşaatın yapımı ile ilgili her türlü proje, inşaat malzeme ile vergi ve sigorta giderleri dahil tüm işçilik giderleri, bunlarla ilgili vergi, resim harçlar, elektrik, su, yol ve doğalgaz katılım bedelleri, şayet hazırlanacak plan gereği imar ve inşaat durumu almak için inşaat yapıp kamuya kısmen veya tamamen terk ve/veya tahsis edilecek arsa ve yapılar olacak ise bunlarla ilgili tüm plan, proje, sigorta, vergi, resim ve harçlar, All-Risk Sigorta prim ve masrafları, inşaatta çalışanlar ile üçüncü kişilerin uğrayacağı zararlardan dolayı doğacak ödemeler, tüm pazarlama ve reklam giderleri hülasa işbu SÖZLEŞME'de aksi yazılı olarak belirtilmiş olmadıkça işbu SÖZLEŞME nedeni ile hangi nam altında olursa olsun doğacak bütün giderler KIZILAY adına tahakkuk ettirilmiş olsa bile YÜKLENİCİ'ye aittir ve YÜKLENİCİ tarafından ödenecek, KIZILAY'ın uğrayabileceği zararlarda dâhil olmak üzere; tüm mali, idari, cezai ve hukuki sorumluluklar YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır. KIZILAY'ın ve 3. kişilerin karşılaştıkları ve/veya karşılaşmaları muhtemel tüm zararları YÜKLENİCİ derhal karşılamakla yükümlüdür.

Ancak herhangi bir sebeple bu masrafların KIZILAY'ca karşılanması durumunda, KIZILAY bu masrafların 30 gün içinde ödenmesini yazılı olarak YÜKLENİCİ'den talep edecektir. Söz konusu 30 günlük süre, KIZILAY'ın yazılı bildirimini YÜKLENİCİ tarafından tebellüğ gününün ertesi gününden itibaren başlar.

YÜKLENİCİNİN söz konusu süre zarfında bu yükümlülüğünü KIZILAY tarafından kabul edilebilir makul sebepler haricinde yerine getirmemesi durumunda KIZILAY'ın SÖZLEŞME'yi herhangi bir tazminat ve/veya sair alacak ödemeksizin fesih hakkı saklı olduğu gibi ayrıca KIZILAY tüm zararları, hak ve alacakları için yasal yollara başvurma hakkına haizdir.

KIZILAY'ın YÜKLENİCİ'nin bildireceği kişi veya kişilere vereceği vekâletten dolayı vekilin işbu SÖZLEŞME veya Vekâlet Sözleşmesi hükümlerine aykırı işlemlerinden YÜKLENİCİ bizzat, birinci derece sorumludur. Bu halde KIZILAY, SÖZLEŞME'yi herhangi bir tazminat ve/veya sair alacak ödemeksizin fesih hakkı saklı olduğu gibi ayrıca tüm zararları, hak ve alacakları için yasal yollara başvurma hakkına haizdir.

YÜKLENİCİ, SÖZLEŞME imza tarihinden, taşınmazın kullanımının KIZILAY'a fiilen teslim edileceği güne kadar 3. şahıslara vereceği her türlü zarar ve ziyandan, yöneltilecek her türlü tazminat ve alacak talebinden idari, mali ve cezai açıdan bizzat, birinci derece sorumludur.



YÜKLENİCİ, ayrıca işbu SÖZLEŞME'nin diğer maddelerinde belirtilen imar, inşaat, işletme ve kira ödemesi ile vesaire yükümlülük ve görevlerin süresinde tam ve eksiksiz ifasından sorumludur.

Yatırımla ilgili olarak, imar tadilatı yapılması ve yapı ruhsatı alınması YÜKLENİCİ'nin yükümlülüğündedir.

10) YÜKLENİCİ 4857 sayılı yasanın ilgili maddelerine göre hazırlanan "Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzükleri" hükümleri ile ek ve değişikliklerini yerine getirmekle yükümlüdür. Yapım esnasında çıkabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olabileceği idari, hukuki ve mali her türlü sonuçlarından ve zararlardan doğrudan doğruya YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. Bu kapsamda inşaat ve kiralama süresinde çalıştırılan işçilerin iş kanunu ve sair mevzuattan kaynaklanan her türlü hak ve alacaklardan bizzat ve birinci derecede YÜKLENİCİ sorumludur. Bu konuda KIZILAY'a hiçbir surette, hiçbir talep yöneltilemez. Zamanında ödenmeyen işçi alacaklarından doğrudan doğruya bizzat, birinci derecede YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır.

İşin yerine getirilmesi esnasında ve/veya işyeri ve çevresinde doğabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı tüm zararlardan doğrudan doğruya sorumluluk bizzat, birinci derecede YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır. YÜKLENİCİ, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği tedbirlerine ve tamimlerine uymayı peşinen kabul ettiği gibi kendi tedbirlerini de masrafları kendisine ait olmak üzere eksiksiz olarak yerine getireceğini beyan eder, bu hususlardan ötürü KIZILAY' dan hiçbir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder.

11) YÜKLENİCİ, işçilerinin kazaya uğraması halinde her türlü sorumluluğun bizzat, birinci derecede kendisine ait olacağını, meydana gelecek her türlü kaza, yaralanma, ölüm, hasar ve ziyandan ve bunların sonuçlarından doğrudan sorumlu olduğunu, ilgili resmi ve özel makamlara bildirimleri derhal, hiçbir gecikmeye mahal vermeksizin kendisince yapılacağını, yapmış olduğu bildirimlerin birer suretini derhal yazılı olarak KIZILAY'a vereceğini beyan, kabul ve taahhüt eder.

YÜKLENİCİ, herhangi bir şekilde meydana gelen kazadan ötürü dava açılması ve KIZILAY'a kusursuz yahut kusurlu olarak sorumluluk izafe edilmesi durumunda dahi sorumluluğunun ortadan kalkmayacağını, KIZILAY'a izafe edilen kusur nispetinde dahi sorumluluğunun azalmayacağını, herhangi bir şekilde vuku bulacak olaylardan ötürü KIZILAY'ın tazminat ödemek durumunda kalması halinde KIZILAY'ın ödeme yaptığı tarihten itibaren aylık %10 (yüzde on) faizi ve faizli miktarın %10 (yüzde on) cezai şartı ile birlikte KIZILAY'a ilk talebinden itibaren 10 (on) gün içinde ödeme yapacağını, bu ödeme yapıncaya kadar teminatının kendisine iade edilmeyeceğini kayıtsız şartsız gayrikabili rücu olarak kabul ettiğini beyan ve taahhüt eder.

12) YÜKLENİCİ, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili kurallar ve SÖZLEŞME'de belirlenen diğer kurallara uymadığı durumda ilgili kuruluşlarca belirlenecek cezaların, KIZILAY tarafından, YÜKLENİCİ'nin KIZILAY'a yaptığı ödemelerden kesilmesini ve anılan meblağın ödemeler meblağını karşılamaya yetmemesi durumunda KIZILAY'ın anılan meblağı başka yollarla tahsil etme hakkını saklı tuttuğunu kabul ettiğini beyan eder.

YÜKLENİCİ çalıştırdığı işçilerin iş akdinin haksız olarak feshedildiği iddiası ile KIZILAY ve YÜKLENİCİ aleyhine dava açılması halinde bu davada verilecek karar kesinleşinceye kadar teminatın muaccel olmamasını ve ödenmemesini, kararın aleyhe çıkması halinde söz konusu tazminatın, ödemelerden ya da teminattan ödenmesini, ödemeler ya da teminatın yeterli olmaması ve bakiye bedelin KIZILAY tarafından ödenmek zorunda kalınması halinde KIZILAY sözleşme teminatının ve fazlaya ait ödemenin KIZILAY'ın talebinden itibaren 10 (on) gün içinde nakden ve defaten iade edileceğini taahhüt eder. YÜKLENİCİ bu taahhüdünü yerine getirmezse KIZILAY sözleşmeyi fesh ederek her türlü imalat, işletme karşılıksız DERNEĞE irat kaydolunur ve KIZILAY'ın diğer alacaklarına ait yasal hakları saklı kalmak kaydıyla YÜKLENİCİ bunu peşinen kabul etmiş sayılır.



13) YÜKLENİCİ, işçi alacakları, taşeron hak edişleri ile inşaatla kullanılacak malzeme bedellerini zamanında ödemekle ilgili doğrudan ve tek sorumludur. YÜKLENİCİ, kimliksiz ya da 18 yaşından küçük işçi çalıştırmayacağını, ağır ve tehlikeli inşaat işlerinde çalıştırdığı işçilere sağlık raporu alacağını, iş kanunu ve Sosyal Sigortalar Kanunu ve bu kanunlara bağlı tüm tüzük ve yönetmeliklerin (ücreti sigorta, iş güvenliği vb.) gerektirdiği her türlü sorumluluğun kendisi tarafından yerine getirileceğini, KIZILAY'ın ilaveten şantiye sahasında alacağı tedbirlere uyacağını, aksi halde, kanuni yükümlülüklerden mesul olduğunu kabul ve taahhüt eder. YÜKLENİCİ çalıştırdığı işçilerin bütün Sosyal Güvenlik önlemlerini yerine getirecektir. Bölge Çalışma Müdürlükleri tarafından veya SGK tarafından uygulanan idari para cezalarına maruz kalınması halinde, ücretlilerin gelir vergisinin ve/veya primlerinin yatırılmadığı takdirde, teminat ve her türlü alacak KIZILAY tarafından bloke edilecektir. KIZILAY'ın bunları irat kaydetme hakkı vardır. Bütün eylemlerden çıkacak cezai ve hukuki sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir.

14) YÜKLENİCİ, işçilerin sendika ile olan ilişkilerinden ve sendikal faaliyetleri dolayısıyla ortaya çıkacak eylem ve haklara karşı doğrudan doğruya kendisinin muhatap olacağını, işin yapımı sırasında olabilecek kazaların sebep olacağı maddi ve manevi zararlardan ve cezai yaptırımlardan doğrudan doğruya sorumlu olduğunu, bu konuda KIZILAY'a tevcih edilecek davalardan dolayı da KIZILAY'ın YÜKLENİCİ'ye rücu hakkının mahfuz olduğunu kabul ve taahhüt eder. YÜKLENİCİ, tüm bunlardan ötürü, KIZILAY'dan hiçbir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder.

15) Her türlü ruhsatın, izin ve onayın alınması YÜKLENİCİ'ye aittir. Bunun için gerekli her türlü iş, işlemler vb. ile ilgili yüklenici; imar durumunun alınması, projelerin çizimi, tasdiki, uygulanması ve işin gereği olarak SÖZLEŞME ilişkisinin devamı süresince çeşitli kurum ve kuruluşlardan temin edilmesi gereken her türlü izin ve ruhsatların alınmasından mesuldür.

4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu gereğince; İnşaatların ve projelerin denetimlerini yapacak "Yapı Denetim Kuruluşlarının" her türlü hizmet bedelleri YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.

16) Taşınmaz, iş bu sözleşmenin imzalanmasından sonraki herhangi bir tarihte kiracı tarafından alt kiracılara kiraya verilebilir. Alt kiralama sözleşmeleri kiralayan sıfatı ile kiracı tarafından hazırlanıp imzalanacaktır. Taşınmazın alt kiralama sözleşmelerinin bitiş tarihi iş bu sözleşmenin kiralama döneminin bitiş tarihinden daha sonraki bir tarih olamaz. Alt kiracılar ile kiracı arasında yapılan kiralama sözleşmelerinin kira süresinin aşmasından doğacak her türlü sorumluluk ayrıca kiracıya aittir.

Kiracı kiralama döneminde her yıl için sadece yıllık bazda peşin kira tahsil edilecek şekilde alt kiralama sözleşmesi yapabilir.

Kiracı ile alt kiracılar arasında yapılacak kira sözleşmeleri iş bu sözleşme hükümlerine ve KIZILAY'ın hak ve menfaatlerine aykırı olamayacağı gibi kiracıların yapılarıdaki tasarruf ve kullanımları dolayısı ile KIZILAY'ın hak ve menfaatlerini veyahut da toplum nezdindeki saygınlığına helal gelmesi halinde kiracı KIZILAY'ın her türlü zarar ve ziyanını karşılamayı kabul ve taahhüt eder.

Kiracı alt kiracılarla yapacağı kira sözleşmelerinde kiralama süresini iş bu sözleşme hükümlerine uygun olarak belirlemeyi kiralama dönemi bitiminde taşınmazı boş olarak tahliye ve KIZILAY'a teslim edilmesini sağlamayı, alt kiracılardan iş bu sözleşme ile belirlenen kiralama dönemi bitiminde taşınmazı tahliye edeceklerine dair noterden onaylı tahliye taahhüdü almayı kabul ve taahhüt eder.

Kiracılar ile alt kiracılar arasında imzalanacak kira sözleşmelerinde, alt kiracıların alt kiralama haklarının olmadığı, sözleşmelerinin başkalarına devir ve temlik edilemeyeceği (böyle bir durumun ortaya çıkması halinde KIZILAY ile kiracı arasında imzalanan iş bu sözleşme fesh edilecek ve kesin teminat irat kaydedilecektir.) herhangi bir sebeple KIZILAY ile kiracı arasında imzalanan iş bu sözleşmenin fesih edilmesi halinde alt kiracıların KIZILAY'ın kiracısı olacağı ve bu süreden itibaren KIZILAY'ın belirleyeceği kira bedelleri üzerinden kiralaların KIZILAY'a ödeneceği belirtilecektir.



Kiracılar alt kiracılarından bir yıllık dönem için kira bedelini peşin olarak almış ise bu bedellerin toplamının KIZILAY'a verilmiş olan kiralama teminatı tutarını aşan tutarı kadar ek teminat vermekle yükümlüdür. Bu kiracılarla yapılan sözleşmeler ek teminatın kiracı tarafından KIZILAY'a tevdi tarihinden itibaren yürürlüğe girecektir. Kiracının söz konusu süre zarfında bu yükümlülüğü yerine getirmemesi durumunda KIZILAY'ın iş bu sözleşmeyi herhangi bir tazminat ve / veya sair alacak ödemeksizin fesih hakkı saklı olduğu gibi ayrıca KIZILAY'ın tüm zararları hak ve alacakları için yasal yollara başvurma hakkına haizdir.

Kiracı alt kiracıların taşınmazlara verecekleri her türlü zarardan birinci derecede sorumlu olduğunu kiracılar tarafından taşınmazlara verilecek her türlü zarar ve ziyanı karşılayacağını ve kiralama döneminin sonunda taşınmazı mevcut hali ile işlev ve kullanılabilir durumda teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, alt kiracılar ile çıkacak hukuki ve diğer ihtilaflardan tamamen sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

17) YÜKLENİCİ kira akdi süresinde veya sonunda taşınmazla ilgili kira bedelinin indirilmesi talebinde bulunamaz. Kiralananın başkasına satılması veya kiracı tarafından tahliyesinin ihbarı halinde, mecurun gezilip görülmesine kiracı müsaade edecektir. Kiralanan yer, sonradan kusur izafe edilmeyecek şekilde kiracı tarafından kontrolü yapılarak teslim alınmıştır. Kiralanan yer, kiracı tarafından kontrolü yapılarak teslim alınacağından ve kiralananın bedeli, kiralananın mevcut fiziki şartları ve yasal durumu göz önüne alınarak tespit edildiğinden kiracının kiralananı teslim almasından sonra kiralananın tamamının kullanılmasına engelleyen durumlar söz konusu olmadığı müddetçe kira bedelinin indirilmesini talep etmeyecektir.

18) YÜKLENİCİNİN yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler ile modernizasyon için yapılan onarımlar ve ilaveler Türk Kızılay'ına bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Kiralanan yerin normal kullanılması için lüzum eden masrafları kiracı karşılayacaktır.

19) Müteakip her yıl kira dönemi (kira yılı) başında kira bedeli %10 oranında arttırılarak zam yapılacak ve kira bedelleri bu şekilde arttırılmış olarak ödenecektir. %10 kira artış oranının TÜİK'ce yayımlanan en son Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksindeki on iki aylık ortalama oranının altında kalması halinde, TÜİK'ce yayımlanan en son Üretici Fiyat Endeksindeki on iki aylık ortalama oranım esas alınarak kira bedelleri arttırılarak zam yapılacak, kira bedelleri bu şekilde arttırılmış olarak ödenecektir.

20) Kiracı sözleşmede gösterilen adrese yapılacak her türlü tebligatı kabul etmiş sayılacaktır. Kiralanan yerin tahliyesinden sonra, kiracı tarafından başka bir adres bildirilmediği takdirde aynı hüküm baki olacaktır. Kiracı sözleşme süresi sona ermeden kiralanan yeri tahliye etmek istediği takdirde en az bir ay önceden kiralayana yazılı olarak bildirmek zorundadır.

21) Çıkacak kanunlar mal sahibi lehine konacak her türlü haklar mahfuzdur.

22) Kiraya verme idari ihale şartnamesi iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.

23) İşbu sözleşmenin tatbikinden doğacak ihtilafların hallinde Erzincan mahkemeleri ve icra daireleri yetkili olacaktır.

24) Kira bedelleri aşağıda belirtilen hesap numarasına yatırılacaktır.

T.C.Ziraat Bankası Bakanlıklar/Kurumsal Kamu Girişimci Şubesi TR 54 0001 0025 3239 0090 2689 69 IBAN nolu hesap numarasına yatırılacaktır.

EK: Kiraya verilecek alana ilişkin kroki





İFRAZ
EDİLMESİ
PLANLANAN
ALAN

Akyazi



Google Earth

© 2016 Google
© 2016 Esri/Esri
Image © 2016 DigitalGlobe

Handwritten signature or initials.