

**BEYLİKDÜZÜ YAŞAM VADİSİ**  
**D5 NOLU BÜFE KİRALANMASI İŞİ İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhalenin Konusu           | Mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait 10.12.2025 tarih ve 1392 sayılı İBB Meclis kararıyla tasarruf yetkisi Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.'ye verilmiş olan, Beylikdüzü İlçesi Kavaklı Mahallesi, 376 ada, 17 parsel doğusunda bulunan EK'te özellikleri belirtilmiş 15 m <sup>2</sup> olan D5 Nolu satış büfesinin 1 (bir) yıl süre ile kiralınması işi. |
| İlçesi                    | Beylikdüzü - Kavaklı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Adres                     | Beylikdüzü İlçesi Kavaklı Mahallesi, 376 ada, 17 parsel doğusunda bulunan EK'te özellikleri belirtilmiş 15 m <sup>2</sup> olan satış büfesi                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mülkiyet/Tasarruf Durumu  | İstanbul Büyükşehir Belediyesi / Boğaziçi Tesis Yönetim A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Muhammen Bedel (Yıllık)   | 23.000,00 TL+ KDV / Ay – (276.000,00 TL / Yıllık)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Geçici Teminat Bedeli     | 8.280,00 TL (Muhammen bedelin %3'ü)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| İhale Usulü               | 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 36. Maddesine göre Kapalı Teklif Usulü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| İhalenin İlan Şekli       | Yerel Gazete, Şirketimiz Resmi İnternet Sayfası ve Sosyal Medya Hesapları İnternet Haber Sitesi.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| İlgili Mevzuat            | 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kira Süresi / Ödeme Şekli | Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1 Yıl süreli olup; kiralama bedeli aylık dönemler halinde ödenecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Şartname Bedeli           | 15.000,00 TL'ye Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş. Genel Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğünden satın alınacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                 |

**GENEL HÜKÜMLER**

**TANIMLAR:**

**Madde 1-** Bu şartnamede;

**Belediye** : İstanbul Büyükşehir Belediyesini,

**İdare** : Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.,

**İstekli** : İhaleye iştirak eden gerçek ve/veya tüzel kişileri,

**Kiracı** : İsteklilerden ihale üzerine kalan ve adına kiralama sözleşmesi düzenlenen gerçek ve/veya tüzel kişileri,

**Kiralanan/Taşınmaz** : Beylikdüzü İlçesi Kavaklı Mahallesi, 376 ada, 17 parsel doğusunda bulunan EK'te özellikleri belirtilmiş 15 m<sup>2</sup> alanlı satış büfesini ifade eder.

**KİRALANACAK YER:**

**Madde 2-** Beylikdüzü İlçesi Kavaklı Mahallesi, 376 ada, 17 parsel doğusunda bulunan EK'te özellikleri belirtilmiş 15 m<sup>2</sup> alanlı satış büfesi.

**KULLANIM AMACI**

**Madde 3-** Kiracı, kiralananı iş bu “şartname” ve bu şartnamenin ekleri olan “Sözleşme Tasarısı” ve “Teknik şartname” hükümlerine göre satış büfesi olarak kullanacaktır. Akde aykırılık fesih sebebidir. Kiracı, kiralananın proje yapısını, mimari karakterini, telif hakkını ve kullanma amacını idarenin ve/veya ilgili birimlerin izni olmaksızın değiştiremez, başka amaçla kullanamaz. Aksine davranış akde muhalefet sayılır ve tahliye nedenidir.

## **SÜRE**

**Madde 4-** Kira süresi, kira sözleşmesinin imza tarihinden itibaren 1 yıldır. Sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri kesindir. Kiralananın kısmen veya tamamen geç teslim edilmiş olması ya da ödemelerinin daha sonraki bir tarihte başlaması, sözleşmenin başlangıç ve bitiş tarihlerini etkilemez.

## **MUHAMMEN BEDEL:**

**Madde 5-** İhale konusu taşınmazın 1 yıllık muhammen bedeli, yukarıda belirtilen bedeldir. İhalede artırım bu bedel üzerinden yapılacaktır.

## **TEMİNATLAR:**

**Madde 6-** İhale konusu iş için istenilen teminatlar:

a) **Geçici Teminat Miktarı:** İhaleye girecek tüzel kişiler muhammen bedelin %3'ü oranında geçici teminat verecektir.

Geçici teminatın miktarı: **8.280,00 TL** (*SekizBinİkiYüzSeksan Türk Lirası*)'dir.

b) **Kesin Teminat Miktarı:** Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla sözleşme yapılmadan önce ihale üzerine kalan istekliden % 6 oranında kesin teminat alınacaktır. Kesin teminat bedeli, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen Tüketici Fiyat Endeksindeki (TÜFE) 12 (on iki) aylık ortalamalar esas alınarak her yıl güncellenecektir.

İhale üzerinde kalan, süresi içinde sözleşmeyi imzalamadığı takdirde, geçici teminatı bütçeye irat kaydedilir. İhale üzerine kalan bu nedenle İdare' den hiçbir hak talep edemez.

**6.1.** Teminat olarak sunulacak teminat mektupları kesin, süresiz ya da sözleşme bitiş tarihinden en az iki ay sonrası tarihi havi ve limit dâhili olacaktır.

**6.2.** Her ne suretle olursa olsun teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

## **TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEK DEĞERLER:**

**Madde 7-** Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları, (Kanunda belirtilen şekil şartlarına uygun olmalıdır.)

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

## **TEMİNATLARIN TESLİM YERİ:**

**Madde 8-** Yukarıdaki maddenin (b) fıkrasında belirtilen teminat mektuplarını teminat olarak vermek isteyen istekliler, doğrudan doğruya ihale komisyonuna; (a) ve (c) fıkralarında yazılı değerleri teminat olarak vermek isteyen istekliler ise teminat bedelini İdare'nin ilgili banka hesabına (VakıfBank Validesultan/İstanbul Şubesi İban: TR36 0001 5001 5800 7290 5022 22) yatırabilir. Teminata ilişkin belgeler/dekont teklif zarfı içerisinde ihale komisyonuna teslim edilecektir.

Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Teminat olarak sunulacak teminat mektupları süresiz ve limit dâhili olacaktır.

Bunlar komisyonlarca teslim alınamaz. İdarelerce alınan teminatlar her ne suretle olursa olsun haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir kararı konulamaz. Verilecek tahvillerin belirli süre sonra paraya çevrilmesi şartına bağlı olmaması gerekir.

## **TEMİNATLARIN İADESİ:**

**Madde 9-** İhale üzerine kalan istekli hariç diğer isteklilerin geçici teminat ihale sonrasında kendilerine veya yetkili temsilcilerine iade edilir.

Kesin teminatı ve diğer masrafları ödemesi halinde ihale üzerine kalan isteklinin de geçici teminatı iade edilir.

Kiracının şartname ve sözleşme hükümlerine tamamen riayet ettiği, sözleşme bitim tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içinde taşınmazları temiz olarak teslim ettiği ve ihale dokümanında yer alan diğer şartlar dâhilinde borcunun olmadığı tespit edildikten sonra teminatları iade edilir. Sözleşmenin bitiminden önce kiracı ile İDARE arasında karşılıklı anlaşma sağlanarak sözleşme feshedilse bile varsa yatırmış olduğu peşin bedeller geri verilmez, yalnızca kesin teminatı iade edilir.

**9.1. Teminat Mektupları:** Bankaların bu Kanun kapsamındaki işler için verecekleri geçici, kesin ve avans teminat mektuplarının sermaye ve yedek akçelerinin durumlarına göre miktar ve kapsamlarını ve şeklini tespiti Maliye Bakanlığı yetkilidir. Kanun, kararname, tüzük ve yönetmeliklere aykırı olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları gerekli kovuşturma yapılması için Maliye Bakanlığına intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, yukarıdaki miktarlara dâhil değildir.

## **EK EDİMLER:**

**Madde 10-** İhaleyi alan kiracı için ek edimler iş bu şartnamenin eklerinde belirtilir.

## **İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:**

**Madde 11-** 2886 sayılı devlet ihale kanunun 6.madde hükmü gereği aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar:

**11.1.** İhaleyi yapan İdarenin;

İta Amirleri,

a) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

b) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve (ikinci derece dahil) kan ve sihrî hısımları, (Değişik: 2/3/1984-2990/2 mad.) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortakları hariç).

**11.2.** Bu kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

**11.3.** İhaleye katılma şartlarını taşımayan ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uyarınca ihaleye katılması kanunen mümkün bulunmayan veya aynı kanunlar ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ihaleye katılamazlar.

**11.4.** Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak, isteklilerin geçici teminatı gelir kaydedilir.

**11.5.** Yukarıdaki yasaklara rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise ihale bozularak geçici teminat, sözleşme yapılmış ise sözleşmesi de bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

## **İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI:**

**Madde 12.1.:** İhaleye katılacak isteklilerde 2886 sayılı Kanunun 16. Maddesi uyarınca mali ve teknik yeterlik aranacaktır.

### **Yeterlik değerlendirilmesi için istenen belgeler:**

**12.1.1.** Gerçek kişiler için **Kanuni ikametgâh ve nüfus cüzdanı sureti,**

**12.1.2.** Yabancı İsteklilerin tebligat için Türkiye sınırları içinde **adres gösterir belge,**

**12.1.3. Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi,**

**a)** Gerçek kişi olması halinde ihale yapıldığı yıl içinde alınmış, ilgisine göre ticaret, sanayi odası veya esnaf ve sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

**b)** Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihale yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

(Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışışleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

- c) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b)’deki esaslara göre temin edecekleri belge,

**12.1.4. İmza Sirküleri,**

- a) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi.  
b) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışışleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)  
c) Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belgeleri ibraz etmeleri gerekir.

**12.1.5.** İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza beyannamesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışışleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gereklidir.)

**12.1.6.** Tüzel kişiliğin kuruluş, ortaklık ve sermaye yapısını gösterir “**Ticaret Sicil Gazetesi**”

**12.1.7.** İhale dokümanının **15.000,00 TL** bedelle Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş Destek Hizmetleri Müdürlüğünden satın alındığına dair belge (İhaleye Ortak girişim olarak katılım olması halinde ortaklardan birisinin satın alması yeterlidir.) İhale doküman bedelinin; İdare banka hesabı Vakıfbank Validesultan/İstanbul Şubesi IBAN NO: TR36 0001 5001 5800 7290 5022 22 nolu hesaba “..... *firması Beylikdüzü Yaşam Vadisi D5 Nolu Büfe Kiralanması İşi .../.../2026 tarihli İhaleye katılım hakkı için İhale Doküman Bedelidir*” açıklaması düşölerek yatırılmasından sonra, “**Doküman Satış Dekontunun**” ibrazı ile aynı adresten temin edilebilir.

**12.1.8.** SGK ve vergi borcu olmadığına dair ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge, (Ortak girişim ve/veya konsorsiyum olunması halinde; Ortak girişim ve/veya konsorsiyumu oluşturan tüzel kişilerin her birinin işbu belgeyi ibraz etmeleri gerekmektedir.)

**12.1.9.** İdare’ye kira, ecrimisil, işletme bedeli, intifa hakkı, tahsis bedeli borcu bulunmadığına ilişkin “borcu yoktur” belgesi (İşbu belge; İdare, Mali İşler Müdürlüğünden temin edilecek olup ortak girişim ve/veya konsorsiyum olunması halinde; Ortak girişim ve/veya konsorsiyumu oluşturan tüzel kişilerin her birinin işbu belgeyi ibraz etmeleri gerekmektedir.)

**12.1.10.** İdare’ye kira, ecrimisil, işletme bedeli, intifa hakkı, tahsis bedeli borcuna ilişkin tahsil ve tahliye davası açılmadığını belirtir Boğaziçi Yönetim A.Ş Hukuk Müşavirliğinden temin edilecek belge, (Ortak girişim ve/veya konsorsiyum olunması halinde; Ortak girişim ve/veya konsorsiyumu oluşturan tüzel kişilerin her birinin işbu belgeyi ibraz etmeleri gerekmektedir.)

**12.1.15.** İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğine uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesini vermesi, (ihale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verirler, ayrıca grubun bütün ortakları idare ile yapılacak ihale sözleşmesini şahsen veya vekil tayin edecekleri kişiler vasıtasıyla imzalarlar.)

İsteklilerin, ihale saatinden önce ihale şartnamesini incelemeleri ve tekliflerini de şartnamede belirtilen şartlar çerçevesinde vermeleri zorunludur.

Ortak girişim beyannamesinde pilot ortak belirtilmelidir, pilot ortak en yüksek hisseye sahip olmalıdır ancak eşit hisse oranlarının varlığı halinde bu ortaklardan birisi de pilot ortak olabilir.

İstenilen bütün belgelerin **asıl** veya **noter tasdikli** veya “**aslı idarece görölmüştür**” nüshası olması gerekmektedir.

**12.2. İhaleye katılacak olanlar, ihale ilanında belirtilen gün ve saatte aşağıdaki belgelerle birlikte Boğaziçi Yönetim Tesis Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş Genel Müdürlüğünde hazır bulunacaklardır:**

**12.2.1. Teklif mektubunu havi iç zarf**

**12.2.2. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na uygun olarak düzenlenmiş Geçici Teminatı,**

**12.2.3. Gerçek kişiler için Kanuni ikametgâh,** nüfus cüzdanı sureti (İstanbul'da ikamet kaydı olanlar için T.C. Kimlik Numaralarını ihtiva eden "Nüfus Cüzdanı", "Sürücü Belgesi" veya "Pasaport" ibrazı halinde söz konusu belgeler İdare tarafından tanzim edilir.),

**12.2.4. Yabancı isteklilerin Tebligat için Türkiye sınırları içinde adres göstermesi (adres beyanı),**

**12.2.5. Tüzel kişiler için, Türkiye'de tebligat adresi göstermesi (adres beyanı),**

**12.2.6. Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi vermesi,**

- a) Gerçek kişi olması halinde ihale yapıldığı yıl içinde alınmış, ilgisine göre ticaret, sanayi odası veya esnaf ve sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- b) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihale yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge, (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)
- c) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b)'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

**12.2.7. İmza Sirkülerini Vermesi,**

- a) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi.
- b) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)
- c) Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belgeleri ibraz etmeleri gerekir.

**12.2.8. İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza beyannamesi vermesi,** (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gereklidir.)

**12.2.9. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğine uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesini vermesi,** (ihale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verirler, ayrıca grubun bütün ortakları idare ile yapılacak ihale sözleşmesini şahsen veya vekil tayin edecekleri kişiler vasıtasıyla imzalarlar.)

İsteklilerin, ihale saatinden önce ihale şartnamesini incelemeleri ve tekliflerini de şartnamede belirtilen şartlar çerçevesinde vermeleri zorunludur.

Ortak girişim beyannamesinde pilot ortak belirtilmelidir, pilot ortak en yüksek hisseye sahip olmalıdır ancak eşit hisse oranlarının varlığı halinde bu ortaklardan birisi de pilot ortak olabilir.

İstenilen bütün belgelerin **asıl** veya **noter tasdikli** veya **"aslı idarece görülmüştür"** nüshası olması gerekmektedir.

### 12.3. Yurtdışındaki faaliyet belgelerinin tevsikine ilişkin hususlar:

Türkiye Cumhuriyetinin yabancı ülkelerde bulunan temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgeler dışında yabancı ülkelerde düzenlenen belgeler ile yabancı ülkelerin Türkiye'deki temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgelerin tasdik işlemi aşağıdaki şekilde yapılır:

a) Tasdik işleminden, belgedeki imzanın doğruluğunun, belgeyi imzalayan kişinin hangi sıfatla imzaladığının ve varsa üzerindeki mühür veya damganın aslı ile aynı olduğunun teyidi işlemi anlaşılr.

b) Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesine taraf ülkelerde düzenlenen ve bu sözleşmenin 1 inci maddesi kapsamında bulunan resmi belgeler, "apostil tasdik şerhi" taşıması kaydıyla Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu veya Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tasdik işleminden muaftır.

c) Türkiye Cumhuriyeti ile diğer devlet veya devletlerarasında, belgelerdeki imza, mühür veya damganın tasdik işlemi düzenleyen hükümler içeren bir anlaşma veya sözleşme bulunduğu takdirde, bu ülkelerde düzenlenen belgelerin tasdik işlemi, bu anlaşma veya sözleşme hükümlerine göre yaptırılabilir.

ç) "Apostil tasdik şerhi" taşımayan veya (c) bendi kapsamında sunulmayan yabancı ülkelerde düzenlenen belgelerin, o ülkedeki Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu tarafından veya sırasıyla o ülkenin Türkiye'deki temsilciliği ile Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tarafından tasdik edilmesi gerekir. Türkiye Cumhuriyeti Konsolosluginun bulunmadığı ülkelerde düzenlenen belgeler ise sırasıyla, düzenlendiği ülkenin Dışışleri Bakanlığı, bu ülkeyle ilişkilerden sorumlu Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu veya bu ülkenin Türkiye'deki temsilciliği ve Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tarafından tasdik edilmelidir.

d) Yabancı ülkenin Türkiye'deki temsilciliği tarafından düzenlenen belgeler, Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tarafından tasdik edilmelidir.

e) Fahri konsolosluklarca düzenlenen belgelere dayanılarak işlem tesis edilemez.

12.4. Başvuru veya teklif kapsamında sunulacak belgelerin tercümeleri ve bu tercümelerin tasdik işlemi aşağıdaki şekilde yapılır:

a) Yerli istekliler ile Türk vatandaşı gerçek kişi ve/veya Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişi ortağı bulunan iş ortaklıkları tarafından sunulan ve yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelerinin Türkiye'deki yeminli tercümanlar tarafından yapılması ve noter tarafından onaylanması zorunludur. Bu tercümeler Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tasdik işleminden muaftır.

b) Yabancı istekliler tarafından sunulan ve yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümeleri ile bu tercümelerin tasdik işlemi aşağıdaki şekilde yapılır:

1) Tercümelerin tasdik işleminden, tercümei gerçekleştiren yeminli tercümanın imzası ve varsa belge üzerindeki mührün ya da damganın aslı ile aynı olduğunun teyidi işlemi anlaşılr.

2) Belgelerin tercümelerinin, düzenlendiği ülkedeki yeminli tercüman tarafından yapılmış olması ve tercümesinde "apostil tasdik şerhi" taşıması halinde, bu tercümelerde başkaca bir tasdik şerhi aranmaz. Bu tercümelerin "apostil tasdik şerhi" taşınamaması durumunda ise tercümelerdeki imza ve varsa üzerindeki mühür veya damga, bu ülkedeki ilgili Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu tarafından veya sırasıyla belgenin düzenlendiği ülkenin Türkiye'deki temsilciliği ile Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tarafından tasdik edilmelidir.

3) Türkiye Cumhuriyeti ile diğer devlet veya devletler arasında belgelerdeki imza, mühür veya damganın tasdik işlemi düzenleyen hükümler içeren bir anlaşma veya sözleşme bulunduğu takdirde, belgelerin tercümelerinin tasdik işlemi de anlaşma veya sözleşme hükümlerine göre yaptırılabilir.

4) Türkiye Cumhuriyeti Konsolosluginun bulunmadığı ülkelerde düzenlenen belgelerin tercümelerinin, o ülkedeki yeminli tercüman tarafından yapılmış olmakla birlikte, "apostil tasdik şerhi" taşınamaması durumunda ise; söz konusu tercümedeki imza ve varsa üzerindeki mühür veya damganın, sırasıyla bu ülkenin Dışışleri Bakanlığı, bu ülkeyle ilişkilerden sorumlu Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu veya bu ülkenin Türkiye'deki temsilciliği ve Türkiye Cumhuriyeti Dışışleri Bakanlığı tarafından tasdik edilmesi gereklidir.

5) İhaleye katılmak için istenen belgeler, Türkiye Cumhuriyeti mevzuatına göre belirlenmiş olup; ihaleye katılmak isteyen yabancı isteklilerin uyruğunda bulundukları veya ticari faaliyetini sürdürdüğü şirket merkezinin kayıtlı olduğu ülke mevzuatı uyarınca bu ülkelerin adli ve idari makamlarından alacakları belgeler, Türkiye Cumhuriyeti mevzuatında paralellik taşıyan belgeler niteliğinde olması halinde kabul edilebilecektir.

Yabancı isteklilerin uyruğunda bulundukları veya şirket merkezinin kayıtlı olduğu ülke mevzuatına göre belirtilen belgelerin düzenlenmesinin mümkün olmaması halinde bu hususun veya ülke mevzuatı uyarınca düzenlenen belgelerin, yabancı gerçek kişi isteklinin uyruğunda bulunduğu ya da yabancı tüzel kişi isteklinin şirket merkezinin bulunduğu ülkenin Türkiye'deki misyon şefliklerince veya bu ülkelerdeki Türkiye Cumhuriyeti misyon şefliklerince teyit edilmesi zorunludur.

İş bu şartnameye göre sunulacak belgelerin yabancı para birimi cinsinden tutarları, ilk ilan tarihindeki Resmî Gazetede yayımlanan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilir. Yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelerinin, Türkiye'deki yeminli tercümanlar tarafından yapılması ve noter tarafından onaylanması halinde ise, bu tercümelerde başkaca bir tasdik şerhi aranmaz.

İstenilen bütün belgelerin asıl veya noter tasdikli olması gerekmektedir.

Yabancı isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin Türkiye Cumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya apostil şerhini havi olması gerekmektedir.

İsteklilerin, ihale saatinden önce ihale şartnamesini incelemeleri ve tekliflerini de şartnamede belirtilen şartlar çerçevesinde vermeleri gerekmektedir.

İhaleye katılmak isteyenlerin, Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. A.Ş., İsmetpaşa Mah. Tuna Cad. No:59/ER Güneşliği Sitesi C2 Blok Bayrampaşa - İstanbul adresine, yukarıda belirtilen gün ve saate kadar yeterlik müracaatında bulunmaları gerekmektedir. Ancak isteklilere ihaleden önce yeterlik belgesi verilmeyecektir. İhaleye katılmaya hak kazananlar, ihale günü hazır bulunan isteklilerin huzurunda İhale Komisyonunca açıklanacak ve ihaleye katılmaya hak kazanamayanların teklif zarfları açılmadan kendilerine iade edilecektir.

Yeterlik Başvuru dosyası İdareye verildikten sonra son müracaat tarihinden önce olsa dahi dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

Söz konusu ihale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre düzenlenmiş olup istenen bütün bilgi ve belgelerin bu kanuna uygun olması gerekmektedir.

Faks'la yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

## **YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR:**

**Madde 13-** İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

**a)** Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

**b)** İsteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,

**c)** İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak,

**d)** Bu ihale şartnamesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak,

**e)** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanların ihaleye istekli olarak müracaatları yasaktır.

Yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84'üncü ve 85'inci maddelerindeki hükümler uygulanır.

## **YETERLİK BAŞVURUSU VE YETERLİK DEĞERLENDİRMESİ:**

**Madde 14:** İhaleye katılmak isteyenlerin, İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER Bayrampaşa / İSTANBUL adresine, 07/09/2026 Pazartesi saat 11:00 Tarihine kadar yeterlik müracaatında bulunmaları gerekmektedir. Ancak isteklilere ihaleden önce yeterlik belgesi verilmeyecektir. İhaleye katılmaya hak kazananlar, ihale günü hazır bulunan isteklilerin huzurunda İhale Komisyonunca açıklanacak ve ihaleye katılmaya hak kazanamayanların teklif zarfları açılmadan kendilerine iade edilecektir.

Yeterlik Başvuru dosyası İdareye verildikten sonra son müracaat tarihinden önce olsa dahi dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar değerlendirmeye alınmayacaktır.

İsteklilerin yeterlik değerlendirmesi Komisyon tarafından yapılacak olup; ihaleden önce yeterlik alan veya alamayan isteklilere yeterlikle ilgili herhangi bir bilgi ve belge verilmeyecektir. Yeterlik değerlendirmesi ile ilgili Yeterlik Değerlendirme Tutanağı İhale Komisyonuna ibraz edilecek olup, Yeterlik alan istekliler ihale saatinde bütün isteklilerin huzurunda İhale Komisyon Başkanı tarafından açıklanacaktır.

Yeterlik değerlendirmesinde puanlama yapılmayacaktır. Yeterlik alabilmek için istenen belgelerin belirtilen şartlara uygun olarak tam ve eksiksiz bir şekilde ibrazı gerekir.

## **İHALE USULÜ, YERİ VE TARİHİ:**

**Madde 15:** İhale; 10/09/2026 Perşembe günü, saat: 14:45'de İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER Bayrampaşa / İSTANBUL adresindeki Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş Toplantı Salonunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde Kanunun 36. maddesine istinaden Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır

## **İHALE İŞLEMİ: (36. Madde)**

**Madde 16:** Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı Kanun'un 37 nci maddesinin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir. Tekliflerin açılma zamanı, idarelerin çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için, Posta, Telgraf, Telefon (PTT) veya Türkiye 5975 Radyo Televizyon (TRT) idarelerinin saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmaya başlandıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.

### **UYGUN BEDELİN TESPİTİ:**

**Madde 17-** Uygun bedel; muhammen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğidir. İhale Komisyonu uygun bedeli tespit ve ihaleyi yapıp yapmamakla serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

### **İHALE SONUCUNUN KARARA BAĞLANMASI:**

**Madde 18-** 2886 sayılı kanunun 40. maddesi gereğince kabul edilen teklifler incelenerek:

- a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı
- b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve şartnamelerde daha uzun bir süre öngörülmemiş ise ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
- c) İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

### **İHALEDE HAZIR BULUNMAYAN İSTEKLİLER:**

**Madde 19-** İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler ihalenin yapıldığı tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

### **İHALE KARARININ ONAYLANMASI:**

**Madde 20-** İhale kararı karar tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31'inci maddesine göre ita amirince onaylanır veya iptal edilir.

İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır, ihalenin yapılmaması veya hükümsüz sayılması halinde istekli idareden herhangi bir ad altında masraf, zarar, kar mahrumiyeti, tazminat vb. talepte bulunamaz, geçici teminat istekliye iade edilir.

### **İHALE KARARININ BİLDİRİLMESİ:**

**Madde 21-** İta amirince onaylanan ihale kararları onaylandığı tarihten itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerinde ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

### **SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT:**

**Madde 22-** İhale konusu işin sözleşmeye bağlanması ve kesin teminat alınması;

- a) Kesin teminat miktarı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun esaslarına göre tespit edilip sözleşmeye kaydedilir.
- b) İhale üzerine kalan isteklinin onaylanan ihale kararının tebliğini müteakip 15 (on beş) takvim günü içinde geçici teminatını kesin teminata çevirmesi, kiracıya ait bulunan vergi, resim ve harçları yatırarak sözleşmeyi idareye vermek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat bütçeye irat kaydedilir.

### **KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:**

**Madde 23-** Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun bir biçimde yerine getirildiği, usulüne göre anlaşıldıktan ve ihale üzerine yapılan isteklinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 56'ncı maddesindeki hükümlere göre kesin teminatı geri verilir.

### **MASRAFLARIN KİME AİT OLDUĞU:**

**Madde 24-** Vergi, resim, harçlar, sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiracı masraflarla ilgili olarak idareden herhangi bir bedel talebinde bulunamaz.

### **İSTEKLİNİN YETKİSİ:**

**Madde 25-** İstekli teklif verdikten sonra teklifinden dönemez. Ancak 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 57'nci maddesinde yazılı süre içinde idare, sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmadığı takdirde, istekli, sürenin bitiminden itibaren 15 (on beş) takvim günü içinde, 10 (on) takvim günü müddetli bir noter ihbarnamesi ile durumu bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminatı geri verilir. İhaleye girmek ve teminatı vermek için yaptığı masrafları da istemeye hak kazanır.

### **SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI**

**Madde 26-** Kiralama süresinin uzatılmasını gerektiren mücbir sebepler aşağıda belirtilmiştir. Bu mücbir sebeplerle sürenin uzatılabilmesi için; kiracıdan kaynaklanan bir kusurun ileri gelmemiş olması, mücbir sebebin işin yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve kiracının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması gerekmektedir.

Kiracı mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 10 gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur.

Mücbir sebepler;

- a) Doğal afetler
- b) Kanuni grev vukuu bulması
- c) Genel salgın hastalık
- d) Kısmi veya genel seferberliğin ilan edildiği hallerdir.

### **YER TESLİMİ:**

**Madde 27-** Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren İdare, kiralananı kiracıya teslim eder. Ancak yer teslimi hukuki veya fiili bir engel nedeniyle imkânsız hale geldiği takdirde kiracı dilerse engelin ortadan kalkmasını bekler, dilerse akdin feshedilmesini ister. Akdi feshedilirse yatırmış olduğu teminatlar kendisine iade edilir. Bu durumda Kiracı İdareden zarar ziyan talebinde bulunamaz.

### **BEDEL VE ÖDEME:**

**Madde 28-** Kira bedeli; ihale sonucu ortaya çıkan bedel olup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren aylık dönemler şeklinde ödenecektir.

Yıllık artış; kira artışının yapılacağı tarihe kadar geçen Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen Tüketici Fiyat Endeksindeki (TÜFE) 12 aylık ortalamalar esas alınarak her yıl güncellenecektir. Vadesinde ödenmeyen bedeller sözleşmede ayrıca özel bir hüküm olmaması halinde yasal faizi ile birlikte tahsil edilir.

### **KİRALANANIN KULLANIMA UYGUN HALE GETİRİLMESİ:**

**Madde 29-** Kiralananın, kiralama amacına uygun hale getirilmesi için gerekli olan her türlü tesisat, dekorasyon, tadilat, tamirat ve benzeri küçük onarım ve tadilatlar idareden izin alınarak kiracı tarafından yapılacaktır. Kiracı, bu masraflar için İdareden herhangi bir talepte bulunamaz, kira bedeline karşılık tutamaz. Kiracı, kiralananı incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir. Kiralananın amacı doğrultusunda kullanılması, sözleşme süresince kiracının tasarruf ve sorumluluğundadır.

### **EK TESİS YAPILMASI:**

**Madde 30-** İdarenin onayı ve belediyenin izni ile yapılan ek tesis ve tadilatın mütemmim cüz mahiyetinde olanlar kira bitiminde bir bedel karşılığı olmaksızın İdareye intikal eder. Kiracı yapılan masraflardan dolayı İdareden herhangi bir hak talep edemez, kira bedeline karşılık tutamaz. Ayrıca ek tesis ve tadilatların proje gerektirmesi durumunda ve diğer durumlarda İdarenin ve belediyenin ilgili birimlerinden izin olmaksızın yapılan ek tesis ve tadilatlar akde aykırılık kabul edilir ve tahliye sebebidir.

### **RUHSAT VE İZİN:**

**Madde 31-** Kiracı kiralanda yürüteceği faaliyet için kamu kurum ve kuruluşlarının ve Belediye birimlerinin verdiği izin ve ruhsatı gerektirecek bir iş yaptığı takdirde her türlü izin ve ruhsatı kendisi alacaktır. Alınan bu izin ve ruhsatlarla ilgili olarak ruhsatını almaması, geç alması veya sınıf yükseltme talebinde bulunduğu takdirde sınıf yükseltme koşullarını yerine getirmemesi ile ilgili sorumluluk kiracının kendisine aittir. Ayrıca bunlar için kira bedelinden indirim ve/veya herhangi bir hak talep edemez.

### **SÖZLEŞME SÜRESİ:**

**Madde 32-** Sözleşme imza tarihinden itibaren 1 yıl sürelidir. Kiracı, şartname ve sözleşme hükümlerine tamamen riayet ettiği ve sözleşme bitim tarihinden on beş gün önce yazılı müracaat ederek kiralananı boşaltacağını bildirmesi durumunda eğer borcu yoksa teminatları geri iade edilir. Sözleşmenin bitiminden önce kiracı ile İdare, karşılıklı anlaşma sağlayarak sözleşmeyi feshederlerse, kiracının yatırmış olduğu peşin bedeller geri verilmez ancak teminatları iade edilir. Şayet kiracı akdin feshine sebebiyet verirse (akde aykırılık, tahliye vb.) teminatları gelir kaydedilir, kira vb. borçları varsa ayrıca tahsil edilir.

### **İDARENİN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARI:**

**Madde 33-** İdarenin üçüncü kişilere olan borçlarından dolayı kira bedelinin haciz edilmesi durumunda, kiracıya gönderilen 89/1 haciz ihbarnamelerinin bir suretinin kiracıya tebliğ edilen tarihten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde İdareye bildirmesi gerekir. Kiracının kiracılıktan doğan kira borçlarını ilgili icra dairesine süresi içinde yatırması ve makbuzunu en geç yedi gün içinde İdareye vererek yazılacak belge ile değiştirmesi gereklidir. Aksi halde kira bedelinin ödenmemesine ilişkin hükümler uygulanacaktır. Ödeme yapıldığını gösterir belge ibraz edilmemesi akde aykırılık teşkil eder ve bu durum sözleşmenin fesih nedenlerindendir.

### **KİRALANANIN KULLANIMINA YÖNELİK TESİSLER VE GİDERLER:**

**Madde 34-** Kiralananda yapılacak elektrik ve benzeri tesislerin masrafları ve sayaçlarının alınması kiracıya aittir. Kiracı bu tesisleri tamamladıktan sonra İSKİ, BEDAŞ, AYEDAŞ, İGDAŞ vb. kuruluşlarla kendi adına sözleşme yapmak zorundadır. Sözleşme harç ve masrafları, noter ücretleri ile halen var olan ve sonradan koyulacak her türlü vergi, resim, harç ile ücretler kiracıya aittir.

**Madde 35-** Elektrik, su, doğal gaz, temizlik, güvenlik gibi genel giderlerin İdare tarafından karşılanması veya bu giderlerin ortak saatten karşılanması durumunda İdarenin ilgili birimi veya görevlendireceği tüzel kişilikçe yapılan hesap üzerinden tebliğ edilen bedel, en geç yedi gün içinde ödenir. Ödenmediği takdirde cebri icra takibi yoluyla tahsiline başvurulur. Bu giderlerin takibinde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Bu maddedeki yükümlülükleri yerine getirmemek akde aykırılık sayılır.

### **SİGORTA**

**Madde 36-** Kiracı kiralana ilişkin sabotaj, yangın vb. tehlikelere karşı her türlü tedbiri alacak, ayrıca her türlü yangın, doğal afet ve kazaya karşı İdare adına sözleşme imza tarihinden itibaren 1 ay içinde sigorta yaptırıp poliçenin bir örneğini idareye verecektir. Sözleşmenin uzatılması halinde, hiçbir ihtara gerek olmaksızın yeni dönem için de sigorta yaptırıp poliçesini getirecektir. Aksi takdirde doğacak

zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

**Madde 37-** Kiracı, kiralanda yaşanabilecek kazalara karşı her türlü tedbiri alacak ve iş güvenliği yükümlülüklerini yerine getirecektir. Aksi takdirde ortaya çıkabilecek kazalarının sebep olacağı idari hukuki mali bilumum neticelerden ve doğacak zararlardan mesul olacaktır.

### **KİRALANANIN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİ:**

**Madde 38-** Kiracı, kurulum, işletme, satış vb. ile kiracılık hak ve yükümlülüğünü İdare'nin yazılı muvafakati olmadan kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devredemez. Kiracı, İdarenin yazılı onayı olmadan her ne sebeple olursa olsun sözleşmeyi, kiralananı, kiralananın bölümlerini, sözleşmeden doğan hak, borç ve yükümlülüklerini başkasına doğrudan ve/veya dolaylı olarak devir ve temlik edemez, kısmen veya tamamen başkasına kiralayamaz, ortak alamaz, alt kiraya veremez, kiralananı kullandıramaz. Aksine davranış, akde aykırılık kabul edilir ve tahliye sebebidir. İdarenin izni ile Devralacak kiracının ihaledeki şartları haiz olması şartıyla, kiracılık hak ve yükümlülüğünün devrine yönelik onay sırasında İdare, devralan adına düzenlenecek yeni sözleşmede, kira bedelinin yeniden belirlenmesi dâhil, değişiklik yapma yetkisine sahip olup devir onayı verilse dahi devralan tarafından yeni sözleşmenin imzalanmaması ve belirlenen bedeli ödememesi halinde Devir hükümsüz addedilecek ve taşınmaz ihbar ve ihtara gerek olmaksızın tahliye edilecektir. Tüzel kişilerin (Sermaye Şirketlerinin) ihaledeki ortakların sermaye payı izinsiz olarak %50'nin altına düşerse izinsiz devir kabul edilir ve akde aykırılık teşkil eder.

### **İLAN VE REKLAM:**

**Madde 39-** Kiracı, idarenin onayı olmaksızın kiralananın yapısına aykırı eklentiler (tabela, yönlendirme levhası, ışıklı göstergeler vb.) yapamaz. Bu tarz eklentiler yapmak istediği zaman idarenin onayını almak zorundadır. Kiracı, taleplerini idareye yazılı olarak yapacaktır. 15 (onbeş) gün içinde cevap verilmeyen talepler reddedilmiş sayılır.

Bahsi geçen alan içerisinde, çevresinde veya varsa yapılacak eklentiler üzerinde reklam ve iş birliği satma yetkisi sadece idareye aittir. İdare bu alanları 3. kişiler ile yapacağı reklam satış sözleşmelerine dâhil etme hakkına sahiptir.

### **SÜRE SONUNDA KİRALANANIN İDARE'YE TESLİMİ:**

**Madde 40-** Sözleşmenin devam etmeyeceğinin bildirilmesi, sözleşme süresinin bitmesi veya herhangi bir nedenle sözleşmenin bozulması halinde kiracı, kiralananı boşaltmaya, anahtarlarıyla birlikte hasarsız, eksiksiz ve çalışır vaziyette emniyeti sağlanmış şekilde idareye teslim etmeye mecburdur. Kiralananın boşaltılmaması durumunda işgalci zabıta marifetiyle tahliye edilir ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükmü uygulanacağını peşinen kabul etmiş sayılır.

### **TEBLİGAT ADRESİ:**

**Madde 41-** Kira sözleşmesi imzalandıktan sonra yapılacak bütün yazışmalarda kiracının tarafından ihale teklif dosyası içerisinde belirtilen adres ve/ya e-posta adresi tebligat adresi olarak kabul edilecektir. İdare tarafından noter veya zabıta birimlerince yapılan tebligatlarda bu adres göz önünde bulundurulacak olup tebligatın alınmasından imtina edilmesi akde aykırılık teşkil edecek ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebligat yapılacaktır. Kiracı tebligat adresinin değişmesi halinde adres değişikliğini idareye bildirmek zorundadır. Adres değişikliği olması durumunda gerçek kişilerden yeni adresin kayıtlı olduğu ikametgâh belgesi, tüzel kişilerden de yeni adresin kayıtlı olduğu noter tasdikli Ticaret Sicil Belgesinin 10 (on) gün içerisinde İdare'ye gönderilmesi gerekmektedir. Aksi davranış akde aykırılık teşkil eder ve fesih sebebidir. Adres değişikliğinin bildirilmemesi halinde ilk belirtilen adrese yapılacak her türlü tebligatın usulüne uygun yapılmış tebligat hükmünde olacağını da kiracı önceden kabul etmiş sayılır.

### **KİRALANANIN BOŞ TUTULMASI:**

**Madde 42-** Kiralanan İdare'den kaynaklı sebepler ve/veya mücbir sebepler hariç olmak üzere boş tutulamaz ve faaliyet aksatılamaz. Sözleşmenin imzalanmasından itibaren kiralananın sebepsiz yere boş tutulduğu (İdare'nin onay verdiği tadilat halleri hariç) idare tarafından tespit edildiği takdirde vaki aykırılığın giderilmesi hususu için kiracıya ihtarname gönderilir. Kiracı haklı bir sebep göstermeksizin kiralananı boş tutmaya devam ettiği takdirde de akdin feshine sebebiyet vermiş sayılır. Sözleşme idare tarafından tek taraflı olarak feshedilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

### **UYGULANACAK DİĞER HÜKÜMLER**

**Madde 43-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde; 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

**Madde 44-** Kiracı bulunduğu faaliyet dalı ile ilgili olarak her türlü kurum ve kuruluşlarla yapılan kanuni ve idari düzenlemelere ve sınırlamalara uymak zorundadır.

**Madde 45-** Kiralananın bulunduğu yerde Belediye tarafından çevre düzenlemesi, plan tadilatı ile yeni uygulama yapılması, Kiralananın yeniden projelendirilmesi, Belediye hizmetine yönelik olarak kullanılması veya yıkılması söz konusu olduğunda kiralanan tahliye edilecektir. Kiracı süresinden önce tahliye nedeniyle tazminat talebinde bulunamayacaktır.

**Madde 46-** Sözleşme sürecinde meydana gelecek her türlü mali, hukuki ve cezai sorumluluk kiracıya aittir. Kiralananın kullanımı esnasında meydana gelecek iş kazaları, yaralanma ve ölüm vakaları ile doğabilecek tüm maddi ve manevi hatalardan, kiracının kusuru ve kasıtlarından üçüncü kişilerin uğradığı/uğrayacağı doğrudan ve dolaylı zararlardan İdare sorumlu değildir. Kiracı bu hususu önceden kabul etmiş sayılır.

**Madde 47-** Bu ihale şartnamesi, eki olan teknik şartname ve diğer ekler kiracı ile yapılacak olan kira sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır.

### **İHTİLAFLARIN HALLİ:**

**Madde 48-** Bu şartnamenin ve yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlık ve anlaşmazlıkların çözülmesinden İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

### **DİĞER HUSUSLAR:**

**Madde 49-** Kiracı, kiralananı teslim aldığı gibi korumak, periyodik bakım ve onarım işlemlerini yaptırmakla sorumlu olup, bu konudaki tüm maliyet kiracı tarafından karşılanacaktır.

**49.1.**Kiralanda yapılabilecek olan her türlü tamir ve tadilat için kiracı İdareden izin almak zorundadır. Kiralanda bir tadilat ve tesisat yapılmasının zorunluluk olması durumunda tadilat projeleri ile İdareye müracaat edilecek ve İdarenin uygun gördüğü çalışmalar kiracı tarafından yerine getirilecektir.

**49.2.**Kiracı kiralananı en etkin ve en verimli şekilde bu şartname hükümlerine aykırılık teşkil etmeksizin kullanacaktır.

**49.3.**Kiralananın temizlik, güvenlik, bakım, onarım vb hizmetleri kiracı tarafından yerine getirilecektir.

**49.4.**Kiracı; kiralanda vuku bulabilecek can ve mal güvenliğini tehlikeye sokabilecek olaylara karşı tüm güvenlik tedbirlerini almak zorundadır.

**49.5.**Kiracı, kiralananın bakımını zamanında ve eksiksiz olarak yapmak, yaptırmak ve kendi öz mülküne gösterdiği hassasiyeti göstermek zorundadır.

**49.6.**Kiralananın amacına uygun hale getirilmesi için gerekli olan her türlü tesisat, dekorasyon, tadilat, tamirat vb. işlemler ve/veya masraflar kiracı tarafından yapılacaktır. Kiracı, bu masraflar

için İdareden herhangi bir talepte bulunamaz, kira bedeline karşılık tutamaz. Kiracı, yapacağı tadilatlar ile ilgili olarak İdareden ve/veya İdarenin uygun göreceği birimden onay almak zorundadır. Onay alınmaksızın kiralanda herhangi bir değişiklik yapılamaz.

**49.7.**Kiracı, kiralananın yapısını, ebatlarını ve kullanma amacını İdarenin izni olmaksızın kısmen veya tamamen değiştirmeyecektir.

**49.8.**Kiralanda yürütülecek her türlü faaliyet ilgili faaliyet konusuna ilişkin mevzuatın gereklerine uygun icra edilecektir. Kiralananın mevzuatına uygun olarak işletilmesinden kiracı sorumludur.

**49.9.**Kiralananın güvenliği, temizliği, tefrişi, teçhizi, ısklandırılması, havalandırması kiracı tarafından sağlanacaktır.

**49.10.**Kiracı kiralananın mimari karakterini bozacak ve fonksiyonunu değiştirecek hiçbir değişiklik ve ilave yapamaz.

**49.11.**Kiracı, kiralanda çevreyi rahatsız edecek şekilde çalgı ve ses verici alet çalamaz, müzik yayını yapamaz. Kiralananın içerisinde ve civarında yanıcı, patlayıcı, parlayıcı maddeler bulunduramaz.

**49.12.**Kiralanda, toplum sağlığına, toplum emniyet ve güvenliğine, toplum örf, adet ve ananelerine aykırı faaliyetlerde bulunulamaz.

**49.13.**İşyeri kapanış saatinden sonra ikametgâh amacıyla kullanılamaz.

#### **EKLER:**

Ek: 1- Geçici Teminat Mektubu Örneği

Ek: 2- Kesin Teminat Mektubu Örneği

Ek: 3- Ortak Girişim Beyanname Örneği