

TÜRKİYE DENİZCİLİK İŞLETMELERİ A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
GAYRİMENKUL KİRALAMA İLANI

Şirketimiz mülkiyetindeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi 146 pafta, 842 ada, 32 parseldeki **131,32 m²**'den oluşan bir adet iki katlı inşa edilmiş olan Çengelköy Vapur İskelesi geri sahasında yer alan binanın 5 yıl süreli kiraya verme ihalesi kapalı teklif alınmak akabinde açık artırma suretiyle **13/09/2012** tarihinde **Saat: 11.00**'de gerçekleştirilecektir.

1-İhaleye katılabilmek için şartname satın alınması mecburi olup, ihaleye giriş şartları şartnamede yer almaktadır.

2-İhaleye katılmak için alınması gereken şartname ve ekleri **50,00.-TL** karşılığında;

Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Mali İşler Dairesi Başkanlığı
Kemankeş Cad.Merkez Han No:32
34425 **Karaköy/İSTANBUL**

adresinden temin edilebilecektir.

3-Teklif sahipleri, şartnameye göre hazırlayacağı teklif mektuplarını en geç **13/09/2012** günü **Saat:11.00'e** kadar yukarıda belirtilen adrese kapalı zarf içerisinde teslim edeceklerdir. (İstekliler aynı gün saat 15:00 de VIP salonunda açık arttırmaya katılabilecektir)

4-Kiralamaya konu taşınmazın aylık muhammen bedeli 1.yıl için **5.000,00.-TL+KDV** olup, ihaleye katılabilmek için teklif edilen yıllık kira bedelinin (KDV dahil) %25'inden az olmayacak geçici teminat verilmesi gerekmektedir. Teminat olarak kabul edilecek değerler ve teminatların yatırılma yer ve zamana ilişkin bilgiler İhale Şartnamesi Madde:4'te açıklanmaktadır.

5-Şirketimiz 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na ve bu ihalede de 1734 sayılı kanun ihale kanununa tabi olmayıp, ihaleyi yapıp yapmamakta, dilediğine vermekte serbesttir.

6- Gayrimenkul kiraya verme ihalesi hakkında; İhale Şartnamesi ve Kiralama Şartları, T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın (www.oib.gov.tr.) ile Kuruluşumuz (www.tdi.gov.tr.) web adreslerinde yayınlanacaktır.

İHALE ŞARTNAMESİ

1- İHALENİN KONUSU

Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. (T.D.İ. A.Ş.) mülkiyetindeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 146 pafta, 842 ada, 32 parseldeki 131,32 m²'den oluşan bir adet iki katlı inşa edilmiş olan Çengelköy İskelesi geri sahasında bulunan binanın İhale Şartnamesi ve Kiralama Şartları çerçevesinde kapalı zarfla teklif alınmak akabinde açık artırma suretiyle, 5 (beş) yıl süreli, T.D.İ. A.Ş. tarafından kiraya verilmesidir.

İhaleye katılacak gerçek/tüzel kişi/isteklilerin ihaleye çıkılacak mahalli ihale tarihinden önce görmesi gerekmektedir. İhale konusu yer için yapılacak projeye ilişkin izin/ruhsatların alınarak tamamlanması ve yine yapılacak ticari faaliyete ilişkin izin/ruhsatların alınması sorumluluğu ve masrafları ihaleyi alan kişiye aittir. İsteklinin, bu konuda yeterli inceleme yaparak ihaleye katıldığı kabul edildiğinden, ihaleye iştirak edeceklerin bu konuda ilgili merciler ve kuruluşlar nezdinde inceleme yapması ve tekliflerini bu doğrultuda vermesi gerekmektedir.

2- MUHAMMEN KİRA BEDELİ

BİRİNCİ YIL İÇİN AYLIK
YILLIK

MUHAMMEN KİRA BEDELİ
BEDELİ

BİRİNCİ YIL İÇİN

MUHAMMEN KİRA

5.000,00 TL+KDV

60.000,00 TL+KDV

3-TEKLİF VERME SÜRESİ

Teklif zarfı **13/09/2012** günü **Saat: 11.00'**e kadar aşağıdaki adrese teslim edilecektir. İhale günü **Saat : 11:00'**den sonra getirilecek ve posta ile gönderilecek teklif zarfı kabul edilmeyecektir.

İstekliler açık arttırmanın yapılacağı **13/09/2012** günü saat **15.00'**te **T.D.İ. A.Ş. VIP Salonunda hazır bulunacaklardır.**

TEKLİF VERİLECEK ADRES : T.D.İ. A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mali İşler Dairesi Başkanlığı
Kemankeş Caddesi No:32 Kat:4
Karaköy-İSTANBUL

TELEFON : Mali İşler Daire Başkanlığı : (0212) 251 11 79 - 251 53 91
Emlak Dairesi Başkanlığı : (0212) 251 62 22 - 252 98 65

4- GEÇİCİ TEMİNAT

4.1- İstekliler, teklif ettikleri KDV dahil yıllık kira bedelinin %25'inden az olmamak üzere geçici teminat vereceklerdir.

4.2- Teminatın süreli teminat mektubu olarak verilmesi halinde; geçici teminat mektubunun süresi, teklifin geçerlilik süresinden en az 90 (doksan) gün fazla olması gerekir.

4.3- Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, idare tarafından, istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesiyle değerlendirme dışı bırakılacaktır.

4.4- Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır.

- a) Tedavüldeki Türk parası,
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları,
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

d)Türk Lirası dışında, başka para cinsi ile (Euro-USD vb. gibi) teminat verilmesi halinde, zarfın açıldığı tarih itibariyle, T.C. Merkez Bankası efektif satış kuru esas alınacaktır.

4.5- (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, ana paraya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

4.6- İlgili mevzuata göre Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontr garantisi üzerine Türkiye’de faaliyette bulunan bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

4.7- İşbu ihale 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na tabi olmadığından, teminat olarak teminat mektubu verilmesi halinde, banka mektubunun Şartnamede aranan şartlara uygun, bankaya yapılacak ilk talepte ödemeli, kesin mahiyette olması şarttır.

4.8- Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

4.9- Her ne surette olursa olsun, İdarece alınan teminatlar öncelikle T.D.İ. A.Ş.’nin işbu ihaleden doğmuş ve doğacak alacakları için mahsup edilecektir.

4.10- Geçici Teminatın Teslim Yeri;

- a) Geçici Teminat mektuplarının aslı, teklif zarfının içinde ihale komisyonuna sunulur.
- b) Teminatların nakit olarak verilmek istenmesi halinde; T.D.İ. A.Ş. Genel Müdürlüğü’nün T.Vakıflar Bankası Salıpzarı Şubesi nezdindeki

HESAP CİNSİ	HESAP NO	IBAN NO
TL	00158007261917602	TR 080001500158007261917602
USD	00158048000714670	TR 800001500158048000714670
EURO	00158048000544558	TR 570001500158048000544558

no.lu hesaplarından birisine yatırılarak dekont makbuz aslının teklif zarfı içinde komisyona sunulması gerekir.

c) Hazine Müsteşarlığı’nca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri T.D.İ. A.Ş. Mali İşler Dairesi Başkanlığına verilecek, karşılığında alınan makbuz teklif zarfının içinde ihale komisyonuna sunulacaktır.

5- İHALEYE İŞTİRAK EDECEKLERDE ARANACAK ŞARTLAR

5.1- Kanunla ve Kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulmuş olan Sosyal Güvenlik Kuruluşlarından (SGK) alacakları Sosyal Güvenlik prim borcu olmadığına dair, ihale ilan tarihinden sonra alınan yazılı belgeyi,

5.2- Bağlı bulunduğu Vergi Dairesinden muaccel hale gelen vergi borcu olmadığına dair ihale ilan tarihinden sonra alınacak yazılı belgeyi tekliflerine ekleyeceklerdir.

5.3- İhaleye ;

- a)T.D.İ. A.Ş. kiracısı olup, yargı yolu ile tahliye edilenler,
- b)T.D.İ. A.Ş.’ye vadesi gelmiş olduğu halde ödenmemiş borcu olanlar,

c)İhaleyi kazanıp da sözleşme imzalandıktan sonra taahhüdünden vazgeçen istekli geçici teminatının irat kaydedilmesini müteakip aynı yerin ihalesine,

d)İhaleye iştirak ederek, sözleşme imzalandıktan sonra taahhüdünden vazgeçerek tarafına tahsisli mahalde hizmete başlamayan ve sözleşme doğrultusunda teminatı irat kaydedilen kiracı 2 yıl süre ile,

e)T.D.İ. A.Ş. personeli, 1.derece yakınları, komisyon üyelerinin 1.ve 2.derece yakınları ile kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar, Kurumun kiralama ihalesine iştirak edemezler.

İhaleye iştirak şartlarını taşımadığı ve bu durumu tespit edilemediği halde değerlendirmeye alınan isteklinin, bu durumu tespit edildiği anda teminatı irat kaydedilerek hakkında bu ihale kapsamında yapılan işlemler iptal edilir. Bu nedenle istekli her hangi bir hak ve iddia talep edemez.

6- İHALEYE TEKLİF ZARFINA (BÜYÜK ZARFA) KONULACAK BELGELER:

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri/teklifleri bu kapsamda sunmaları gerekir:

6.1- İhale şartnamesi satın aldığı belirten makbuz. Şartname, T.D.İ. A.Ş. Mali İşler Dairesi Başkanlığı veznesinden **50,-TL** (KDV dahil) bedel mukabilinde satın alınabilecektir. Posta ile satın alınması talep edilmesi halinde T.D.İ. A.Ş. (TR 080001500158007261917602) TL. hesabına **60.-TL.** bedel karşılığında kabul edilecektir.

6.2- Teklif sahibi gerçek kişi (şahıs) ise;

Adrese dayalı nüfus kayıt sistemine uygun adres beyanı, noter tasdikli nüfus cüzdan sureti ve noter tasdikli imza sirküleri, ihaleye vekil aracılığı ile katılma halinde vekaletnamenin bu işe ait özel vekaletname veya bu iş için teklif verme yetkilerine havi genel vekaletname olması, vekaletnamenin ihale ilan tarihinden sonraki tarihte verilmiş olması ve noter tasdikli olması şarttır. İstekli adına katılan kişinin noter tasdikli vekaletnamesi, noter tasdikli imza beyannamesi ve noter tasdikli nüfus cüzdan sureti,

6.3- Teklif sahibi tüzel kişi (şirket) olması halinde;

a) Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu ticaret odasından, idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihaleye ilişkin ilan yapıldığı tarihten en geç 6 ay öncesinden alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı ve halen faaliyette olduğunu gösterir belge aslı,

b) Şirket ortaklarının hisse durumlarını ve şirketteki görevlerinin son durumunu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi'nin noter tasdikli örneği,

c) Şirket adına teklif veren kişi veya kişilerin bu teklifi vermeye yetkili olduklarını gösteren belgeler,

d) Teklif veren kişi/kişilerin imza sirküleri,

e) Firma adına vekaleten teklif verilecekse, vekaletname aslı ile noter tasdikli imza sirküleri ve noter tasdikli nüfus cüzdan sureti, (ilanın yapıldığı tarihten önceki en geç 6 ay öncesinde alınmış olması)

f) Bu Şartnamenin (5.1 ve 5.2) maddelerinde istenen belgeler,

g) Bu Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen geçici teminata ilişkin belgelerin,

h) İhale Şartnamesi ve Kiralama Şartlarının okunduğu, anlaşıldığı ve aynen kabul edildiği anlamına gelmek üzere her sayfası imza edilip kaşelenerek teklif zarfı içine konulacaktır.

7-TEKLİFLERİN VERİLMESİ

7.1- İstekli ihale dokümanına ekli matbu teklif mektubuna uygun hazırlayacağı teklifini imza ve kaşeleyerek **küçük zarf** içerisine koyacaktır.

İstekli, teklifinde tespit edilen aylık ve yıllık muhammen kira bedelinden daha aşağı bir tutarda teklifte bulunamaz. Tespit edilen aylık ve yıllık muhammen kira bedelinden daha az tutarda teklif verilmesi halinde bu teklifler kabul edilmeyecektir.

Tekliflerin geçerlilik süresi ihale tarihinden itibaren en az 90 (doksan) gündür.

7.2- Teklif mektubunda kiralanan mahallin ne amaçla kullanılacağı, İhale Şartnamesi ve Kiralama Şartları vs. İhale Dokümanının okunup anlaşıldığı ve kabul edildiği, kiralanan mahalde inceleme yapıldığı yazılacaktır.

7.3- İstekli yukarıdaki şartlara haiz teklif mektubunu koyduğu küçük zarfı, bu şartnamenin 6.maddesinde sayılan belgelerle birlikte büyük zarfa koyacaktır.

Büyük zarfın kapanan yeri imzalanıp kaşelenecektir. Büyük zarfın üzerine, teklifin, T.D.İ. A.Ş. Genel Müdürlüğü Çengelköy İskelesi arka bölümünde yer alan 2 katlı 1 adet binanın kiralınması işine ait teklif olduğu ve T.D.İ. A.Ş.'nin açık adresi ile teklif verenin adı, soyadı, Şirkete unvanı ve açık adresi yazılacaktır.

7.4- İstekliler evrak ve belgelerini tam ve eksiksiz olarak teslim etmek zorundadırlar. Evrak ve belgeleri noksan olanların teklifleri dikkate alınmaz. İstenilen evrakın tereddüde mucip olmaması, okunabilir nitelikte olması şarttır. Tereddüde mucip evrak ile okunamayan, eksik, yanlış evraklarla, ihale saatinden sonra getirilen teklifler ve zarflar kabul edilmeyecek, müracaatları yapılmamış sayılacak ve değerlendirilme dışı bırakılacaktır.

7.5- Posta ile yapılan başvurular ile son müracaat tarih/saatten sonraki yapılan başvurular kabul edilmez.

7.6- İhaleye katılan (şirket/tüzel kişi) isteklinin kiralama ihalesi sonucunda mecur'u kiralamaya hak kazanması halinde en büyük pay sahibi ortak ya da eşit hisse sahibi iseler ortaklardan en az ikisi müşterek ve müteselsil borçlu/kefil sıfatıyla sözleşmeyi imzalamayı kabul edecektir.

8- AÇIK ARTTIRMA USULÜ

8.1- İsteklilerce verilen teklif zarfları İhale tarih ve saatinde İhale Komisyonunca teslim alınır. İhale komisyonu ihale zarflarını açarak ilk incelemesini yapar. Eksik evrakı olmadığından teklif mektubunun bulunduğu zarfları açılan, muhammen bedel ve üzerinde teklif veren istekliler aynı gün **Saat 15.00'**te açık arttırmaya katılacaklardır.

8.2- Kapalı teklifi imzalayan istekli yetkilileri dışında başka yetkililerin açık arttırmaya katılması halinde, bu kişilerin de yetkili olduklarına dair belgeleri (noter onaylı vekaletname ve noter tasdikli imza beyannamesi) ihale komisyonuna sunmaları gerekmektedir.

8.3- Açık arttırma **15.00 – 17.00** Saatleri arasında yapılacak ve en fazla 2 saat içerisinde sona erdirilecektir.

8.4- İhale Komisyonu, Kapalı zarf usulü verilip, geçerli kabul edilen yazılı teklifleri açık arttırmaya katılanlara bildirir.

8.5- Açık arttırmaya katılanlar, açık arttırma suretiyle verecekleri tekliflerini yazılı ve imzalı olarak, arttırılması suretiyle vereceklerdir.

8.6- Açık arttırmadan çekilenler, çekildiklerini de yazılı olarak bildireceklerdir.

8.7- Verilen teklifin en son teklif olduğunun bütün isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde açık arttırma sona erer. Aksi halde **Saat 17.00'**ye kadar açık arttırma devam edecektir. İhale Komisyonunun, **Saat 17.00'**de son teklifleri istemesi sonrası verilecek teklifler son teklif olarak kabul edilecektir. Bundan sonra başkaca teklif alınmayacaktır.

8.8- İhale Komisyonu, bu Şartname hükümlerine aykırı olmamak ve açık arttırmaya devam etmekte olan tüm isteklilere eşit uygulanmak koşulu ile uygulama yapmakta serbesttir.

8.9- İhale Komisyonu, son teklifleri aldıktan sonra durumu bir tutanakla imza altına alacaktır. Bu Tutanak açık arttırmaya katılan isteklilerce de istenirse imzalanacaktır.

8.10- Açık arttırma neticesi en yüksek teklifi veren istekli, geçici teminatını, KDV dahil teklifinin %25 ne tekabül edecek miktara beş iş günü içerisinde tamamlayacaktır.

9- İHALE SONUCU TEBLİĞİ VE SÖZLEŞME YAPILMASI

9.1- İhale sonucu uygun bulunan teklif, en kısa zamanda istekliye (teklif sahibine) tebliğ edilir.

9.2- İstekli, ihale kararının kendisine tebliğ tarihinden itibaren en geç 10 (on) iş günü içinde istenen kesin teminat bedellerini ilgili hesaba ödeyerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Aksi takdirde geçici teminatı irat kaydedilir. Bu durumda 2. ve diğer sıralardaki tekliflerden birisi kabul edilebileceği gibi yeniden ihaleye de çıkılabilir.

9.3- Kiracı'ya tahsis edilen mahallerin teslimi veya T.D.İ A.Ş.'ce geri alınması işlemleri, yer teslim tutanağı ile gerçekleştirilir. Söz konusu yerin T.D.İ. A.Ş.'ye tesliminde kiracının imzadan imtina etmesi veya personel hazır etmemesi halinde T.D.İ. A.Ş.'nin tek taraflı tutacağı tutanağa kiracı itiraz edemez.

10- VERGİ, RESİM VE HARÇLAR

Bu ihale ve ihale sonucu imzalanacak sözleşme ile ilgili her türlü vergi, resim, harç veya emsali vergiler, noter masrafları ve karar pulu giderleri teklif sahibi şahıs/firma'ya ait olacaktır.

11- TEKLİFİ KABUL EDİLMİYENLERE BİLDİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ

T.D.İ A.Ş, teklifi kabul edilmeyenlere keyfiyeti ayrıca bildirmekle yükümlü değildir.

12- GEÇİCİ TEMİNATIN İADESİ

İhale neticesi, T.D.İ. A.Ş.Yönetim Kurulu'nun onaylaması ile kesinleşir. İhalenin kesinleşmesi üzerine ihaleyi kaybedenler geçici teminatlarını iade alabilirler.

13- TEBLİGAT ADRESİ :

Teklif veren şahıs/firma tarafından gösterilen adres kanuni ikametgah adresi sayılır. Adres değişikliğinin usulüne göre bildirilmemesi halinde 7201 sayılı tebligat kanunu hükümlerinin uygulanmasını taraflar peşinen kabul eder.

14- İHALE SERBESTLİĞİ :

T.D.İ. A.Ş. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve bu ihale de 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi değildir. Bu nedenle ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine vermekte serbesttir. Bu taktirde teklif sahipleri T.D.İ. A.Ş. den hiçbir hak talep etmeyeceklerini peşinen kabul ederler.

15- Kiralama Şartları, Teklif Mektubu iş bu İhale Şartnamesi'nin ayrılmaz parçasıdır.

EKLER :

- 1- Kiralama Şartları
- 2- Teklif mektubu
- 3- Banka Geçici Teminat Mektubu Örneği
- 4- Vaziyet planı
- 5- Uydu ve taşınmaz fotoğrafı(6 adet)

KİRALAMA ŞARTLARI

1-TARAFLAR:

Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. kiralayan olup, “T.D.İ. A.Ş.” veya “KİRALAYAN”, kiracı olup, “KİRACI” olarak belirtilecektir.

2-KAPSAM:

Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. mülkiyetindeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi 146 pafta, 842 ada, 32 parseldeki 131,32 m² oluşan bir adet iki katlı inşa edilmiş olan Çengelköy İskelesi geri sahasında bulunan ve vaziyet planında belirtilen binanın, kira sözleşmesi ile ilgili sözleşme şartlarını kapsar.

3-SÜRELER:

3.1- Sözleşme süresi 5 (beş) yıldır. Süre, sözleşmenin imza tarihinden itibaren başlar.

3.2- 5.yıl sonunda kiracı tarafından yazılı talep edilmesi ve İdarece de kabul edilmesi halinde kira akdi birer yıllık dönemler halinde uzatılabilir.

4-TESLİM ESASLARI:

4.1- Kiracı sözleşmenin imzalanmasından itibaren Borçlar Kanununda yazılı mücbir sebepler dışında 5 (beş) iş günü içinde sözleşme konusu yeri T.D.İ. A.Ş.’den teslim almak zorundadır. Geç teslim alınmasından T.D.İ. A.Ş. sorumlu olmayacaktır.

4.2- Kiracıya tahsis edilen mahallerin teslimi veya T.D.İ. A.Ş.’ce geri alınması işlemleri yer teslim tutanağı düzenlenerek ve karşılıklı imzalanarak gerçekleştirilir. Söz konusu yerin T.D.İ. A.Ş.’ye tesliminde kiracının imzadan imtina etmesi veya personel hazır etmemesi halinde T.D.İ. A.Ş.’nin tek taraflı tutacağı tutanağa kiracı itiraz edemez.

5-KİRA BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI:

5.1- Kira Bedeli;

a) Aylık kira bedeliTL + KDV’dir.(İhalede kabul edilen bedel 1. yıl kira bedeli olacaktır.)

b) 2. yıl kira bedeli ise, 1. yıl kira bedelinin, TÜİK tarafından son yayımlanmış Üretici Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre belirlenen artış oranında artırılması,

c) 3. yıl kira bedeli ise, 2. yıl kira bedelinin, TÜİK tarafından son yayımlanmış Üretici Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre belirlenen artış oranında artırılması,

d) 4. yıl kira bedeli ise, 3. yıl kira bedelinin, TÜİK tarafından son yayımlanmış Üretici Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre belirlenen artış oranında artırılması,

e) 5. yıl kira bedeli ise, 4. yıl kira bedelinin, TÜİK tarafından son yayımlanmış Üretici Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre belirlenen artış oranında artırılması,

f) Sözleşmenin bittiği 5. yılın sonunda, karşılıklı mutabakata varılması halinde belirlenecek yeni kira bedeli ile sözleşme birer yıllık sürelerle uzatılacaktır.

5.2- Ödeme Koşulları;

a) Yıllık kira bedeli (KDV dahil) 4’er aylık 3 eşit taksitte ödenecektir.

b) Kira sözleşmesi akdolanmadan önce ilk 4 aylık kira bedeli (KDV Dahil) T.D.İ. A.Ş. Mali İşler Dairesi Başkanlığı'nın T.Vakıflar Bankası Salıpazarı Şubesindeki **00 158 007 297 027 036** IBAN no. **TR 03 000 15 00 158 007 297 027 036** no.lu hesabına yatırılacaktır.

c) Kiracının kira bedelini süresinde ödememesi veya eksik ödemesi halinde, ödemediği miktara gecikme faizinin yanında ayrıca % 25 cezai şart uygulanacaktır.

d) Kira ve munzamlarının süresinde ödenmemesi halinde herhangi bir ihbar ve ihtara lüzum kalmaksızın muaccel olan alacaklara, cezai şartın yanında Kamu alacaklarına uygulanan faiz oranında gecikme faizi uygulanacaktır.

e) Mevcut kira sözleşmesinin yenilenmesi veya yenilenmiş sayılması halinde, T.D.İ. A.Ş. sözleşme bitim tarihinden 1 ay önceden yeni kira bedelini kiracıya bildirir. Kiracı bu bedeli ödemediği takdirde T.D.İ. A.Ş. yasal haklarını kullanmakta serbesttir.

6- ÖZEL KULLANIM GİDERLERİ:

Elektrik, su, yakıt, aydınlatma, onarım, kullanımından doğan her türlü giderler, hasar ve ziyanlar kiracıya aittir. Kiracı elektrik ve su sayaçlarını ilgili mercilere müracaatla kendi adına çıkartıp, kendi adına depozitlerini yatıracak ve abone olacaktır. Tahliye sırasında da tahliye gününe kadar olan tüm tüketim borçlarını kapatmak suretiyle ilgili idarelerden alacağı, borcu bulunmadığına dair belgeleri, T.D.İ. A.Ş.'ye teslim edecektir.

7- TEMİNAT:

7.1-Teminat olarak kabul edilecek değerler:

- a)** Tedavüldeki Türk parası ,
- b)** Bankalar tarafından verilen kesin ve süresiz teminat mektupları
- c)** Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

7.2-Teminat Tutarı:

a) Kira dönemi ile ilgili olarak KDV dahil yıllık kira bedelinin %25'i kadar teminat verilecektir. Teminatın banka teminat mektubu olarak verilmesi halinde teminat mektubu kesin ve süresiz olarak düzenlenecektir.

b)T.D.İ. A.Ş.'nin sözleşmeden doğacak her türlü alacakları kiracı tarafından zamanında ödenmediği takdirde söz konusu alacaklar için T.D.İ. A.Ş. ayrıca bir ihbara gerek kalmaksızın bu alacakları teminattan mahsup edebileceği gibi, mahsup işlemi yapmaksızın yasal yollardan tahsili cihetine de gidebilir.2, 3, 4 ve 5.yıl kira artışlarında teminat miktarı yıllık kira bedelinin %25'ine tamamlanacaktır.

Mahsup işlemi yapılması halinde eksilen teminat tutarının eski seviyesine çıkarılabilmesi için kiracıya tebligat yapılır. Kiracı eksik teminat tutarını 10 (on) iş günü içinde tamamlamak zorundadır.

7.3- Kira ile ilgili teminatın sözleşmenin 1 yıl daha uzaması halinde kiracıya bildirilmiş olan yeni dönem (KDV dahil) yıllık kira bedelinin %25 oranına tamamlanması gerekir.

7.4- T.D.İ. A.Ş. tarafından alınan teminatlar öncelikle her ne surette olursa olsun T.D.İ. A.Ş.'nin işbu sözleşmeden doğmuş veya doğacak alacakları için mahsup edilebilecektir..

8-GÜVENLİK:

8.1-Kiracı mecur'da yapacağı her türlü faaliyeti ile ilgili olarak çalıştırdığı personelinin kiralanan yere giriş çıkışlarda, giriş-çıkış usullerine ve yetkili Makamların tespit edeceği güvenlik kurallarına uyulmasını sağlayacaktır.

8.2- Kiracı, kiralanan mahalde ve çevreye zarar verebilecek tehlikelere karşı her türlü tedbiri alacaktır.

8.3- Kiracı yürürlükteki yönetmelik, yönerge, talimatlarına ve ilgili kurum/kuruluşların mevzuatına uygun hareket edeceklerdir.Buna aykırı hareket edenler hakkında mevzuat gereği gerekli işlem yapılacaktır. Aksine davranışlar sonucu tahakkuk edecek her türlü vergi, ceza vs. müeyyidelerden kiracı sorumludur.

8.4-Kiracı, çalıştırdığı personelin tüm sosyal güvenlik ve iş güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bununla ilgili gerekli tedbirleri kiracı, T.D.İ. A.Ş.'nin ihbar ve ihtarına gerek kalmaksızın sağlayacaktır.

9-BAKIM ONARIM VE TADİLATLAR:

9.1-Kiracı, T.D.İ. A.Ş.'nin onayı olmadan hiçbir surette bakım onarım ve tadilat yapamaz. Kiralanan mahalde kiracı tarafından yapılacak restorasyon/tadilatı için Çengelköy Vapur İskelesinin yolcu giriş çıkışlarına engel olmayacaktır. Bu şekilde hazırlanan proje, T.D.İ A.Ş. Emlak Dairesi Başkanlığına sunulacak, projenin T.D.İ. A.Ş.'nce onaylanarak kendisine tebliğ edilmesinden sonra, kiracı projeyi, ilgili Makamlara onaylatmak zorundadır.

9.2- Kiracı tarafından hazırlanan projelerde, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü ve Kültür Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na belirlenecek koşullar, projelendirme ve uygulamada esas alınacak, projelerin onayının safahatı konusunda T.D.İ. A.Ş. Emlak Dairesi Başkanlığı bilgilendirilecektir.

9.3- Kiracı, kiralanan yerde, kullanım süresince küçük çaplı bakım onarımları (boya, cam, kapı, priz, anahtar, elektrik, sıva vs.) T.D.İ. A.Ş.'nin bilgisi dahilinde düzenli olarak yaptıracaktır. Söz konusu eksikliklerin T.D.İ. A.Ş. tarafından tespiti halinde T.D.İ. A.Ş.'nin ikazını müteakip en geç 3 (üç) gün içerisinde masrafları kendisine ait olmak üzere yaptırmak zorundadır. Aksi takdirde bakım-onarım T.D.İ. A.Ş. tarafından kiracı adına yaptırılır ve bedeli kiracıdan tahsil edilir.

9.4- Kira süresince teslim edilen taşınmazların bakım, tutum ve kısmi yenileme işleri kiracıya aittir. Kiracı kira sözleşmesi süresi içerisinde ve kira süresi hitamında kiralanda küçük çaplı veya esaslı olarak yapmış olduğu tadilat ve onarımlar nedeniyle T.D.İ. A.Ş.'nden herhangi bir alacak ve tazminat talep edemez. Kiracı, kiralanan mahalli kira süresi hitamında iyileştirilmiş haliyle T.D.İ. A.Ş.'ne aynen teslim etmekle yükümlüdür. Kiracı teslim anında işbu iyileştirmeden dolayı herhangi bir nam altında, her ne surette olursa olsun T.D.İ. A.Ş.'nden bir hak ve talepte bulunamaz. Ayrıca tüm onarımlar sırasında kiracının çalıştırdığı personelin her ne sebeple olursa olsun hastalık, ölüm vs. durumlarında sorumluluk kiracıya aittir. T.D.İ. A.Ş.kiracının çalıştırdığı personelden hiçbir surette sorumlu değildir.

10- TEMİZLİK:

Kiralanan yerin ön bölümünde Çengelköy Vapur İskelesinin olması nedeniyle, yolcu giriş çıkışlarına engel teşkil etmeyecek şekilde temizliğinden çöplerin mevzuata uygun olarak ayrıştırılması ve mahalden uzaklaştırılmasından, çevreye verilecek (deniz/kara) görsel veya uygulamaya yönelik rahatsızlık ve kirlilikten kiracı sorumlu olacaktır.

11-DENETLEME:

11.1-T.D.İ. A.Ş. Kiralama İşlemleri Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında verdiği görevler ve kiralayan olarak, sözleşme ve hükümlerine uyulup uyulmadığını denetlemeye veya denetletmeye yetkilidir.

11.2- Kiralanan mahalden fazla alanın işgali ve/veya tahsisli mahal dışına T.D.İ. A.Ş.'nin izni olmadan herhangi bir stand, eşya, reklam, vitrin v.b konulması halinde kiracı aleyhine ecrimisil davası açılabilir gibi haksız işgalin sona erdirilmesi yada akdin feshi ve tahliye davası açılacaktır.

11.3- T.D.İ. A.Ş. görevlilerince tanzim edilen denetleme tutanağı kiracı ile karşılıklı imza edilecektir. Kiracının tanzim edilen denetleme tutanağını imzalamaktan imtina etmesi halinde bu husus tutanakta belirtilerek T.D.İ. A.Ş. yetkililerince tek taraflı olarak imzalanır. Bu şekilde tanzim edilen tutanağın geçerli olduğunu taraflar kabul eder.

11.4- Yapılacak restorasyon / tadilat için hazırlanacak yeni kullanım projelerin uygulama sorumluluğu, ilgili firmanın yetkili teknik elemanlarınca, T.D.İ. A.Ş. Emlak Dairesi Başkanlığı denetimi doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

12- MÜCBİR SEBEPLER :

12.1-Su taşmaları, şiddetli fırtına, büyük yangın,harp, abluka, yıkıma neden olan deprem, Devlet emri, Kanun, Kararname ve Koordinasyon Kararları ile Hükümet yetkilisi veya Hükümet adına hareket eden kişinin emir ve talebi ile konulan tahdit ve yasaklar, Devletin verdiği imtiyazı geri alması, el koyma, istimlak, istila,sabotaj, ambargo, grev,lokavt hali bu sözleşme hükümlerinin yerine getirilmemesi taraflar için mücbir sebep olarak kabul edilir.

12.2-Mücbir sebebin meydana gelmesinden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde mücbir sebebe maruz kalan diğer tarafa yazılı olarak bildirimde bulunacaktır.

12.3-Mücbir sebebin geçerliliği için vukuu ile buna ait belgelerin ilgili makamlarca tasdiki, tasdikli belgelerinde olayın vukuundan itibaren 30 (otuz) gün içerisinde karşı tarafa ibrazı gerekir. Aksi takdirde taahhüdün yerine getirilmemesinden dolayı taraflar mücbir sebebe istinat edemezler.

13-FESİH:

13.1- Taraflar, Sözleşme bitim tarihinden en geç 30 (otuz) gün önce fesih ihbarında bulunmak koşulu ile kira sözleşmesini fesih edebilirler. Bu işlemde dolayı kiracı, T.D.İ. A.Ş.'den herhangi bir hak talep edemez.

13.2- Kiracı, kendi işgali konusu ile ilgili gerekli müsaade ve ruhsatları alamadığı sebebinin ileri sürerek, T.D.İ. A.Ş.'den hiçbir talepte bulunamayacağı gibi sözleşmenin feshini de talep edemez. Kiracının ihale öncesi ihale konusu mahalde yapmak istediği faaliyetler ile ilgili ruhsat ve izin alabileceğini bildiği, bu konuda gerekli ve yeterli inceleme yapılarak ihaleye katıldığı kabul edilir.

13.3- İş bu mukavele süresi içinde mecur'un 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamında özelleştirilmesi sonucunda mülkiyetin veya işletme hakkı devri veya başkaca bir özelleştirme yöntemi sonucunda zilyetliğin el değiştirmesi veya başkaca bir suretle başka bir kamu kurum veya kuruluşuna tahsis edilmesi halinde, kiralayan T.D.İ. A.Ş.'nin sözleşmeyi derhal feshedebileceğini ve T.D.İ. A.Ş.'nin yerine kaim olacak kuruluş veya üçüncü şahıs şirketin bir ay önceden ihbar ve ihtar etmek kaydıyla sözleşmenin aynı şartlarla devamını talep edebileceğini, sözleşmesini değiştirebileceğini veya feshedebileceğini ve bu nedenle hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamayacağını kayıtsız şartsız ve peşinen kabul eder.

13.4- Kiracı, işğal konusuna ilişkin olarak T.D.İ. A.Ş. dışındaki Resmi Kurum ve Kuruluşlardan ruhsat ve izin alınması gerekli ise bunları ilgili mevzuatında öngörülen yasal sürelerle uygun şekilde alacaktır..

14-GENEL HÜKÜMLER :

14.1- Kiracı, mecur'u sözleşmede kabul edilen içkisiz restaurant, kafeterya-kafe, işyeri ve banka şubesi olarak kullanma şeklinin dışında bir maksatla kullanamaz. Kiracı mecur'u kısmen veya tamamen başkasına devir edemez, istifadesine bırakamaz.

14.2- Mukavele tanzimi sebebiyle tahakkuk ettirilecek her türlü vergi, resim ve harçlar, ihale karar pulu, mecur'a ait çevre temizlik ve aydınlatma veya emsali vergiler ile KDV kiracıya aittir.

14.3- Kiralanan mahallin kullanılmasının sona ermesi halinde, kiracı tarafından yaptırılan taşınmaz tesisler T.D.İ. A.Ş.'ye ücretsiz terk edilir.

14.4- Kiralanan mahalde kullanım gereği herhangi bir ilave yatırım yapılması istenildiğinde, T.D.İ. A.Ş.'nin onayı alınacak ve tüm masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır.

14.5- Kiracı kiralanan mahalli Yürürlükteki tüm yasal düzenlemelere uygun olarak işletecek, kural ve kaidelere uyacaktır.

14.6- Mukaveledeki adres kanuni ikametgah sayılır. Kiracı adres değişikliğini en kısa zamanda T.D.İ. A.Ş.'ne bildirmekle mükelleftir. Değişikliği bildirmediği takdirde kontrattaki adrese yapılacak her türlü tebligat kiracı tarafından kabul edilmiş sayılır. Yapılan ihtar ve bildirimler iadeli taahhütlü mektup, faks (aslının teyiden gönderilmesi koşulu ile) veya noter kanalıyla yapılmak koşulu ile geçerli sayılacaktır. Böylece yapılan ihtar veya bildirimler muhatabın sözleşmede belirtilen adresine ulaştığında hüküm doğuracaktır.

14.7- Sözleşme aşamasında; kiracının vergi numarası ve vergi dairesi kimlik bilgileri, ticaret sicil kaydı, imza sirküleri, adres (ikametgah ve iş yeri) vb. bilgileri içeren belgeler kiracı tarafından T.D.İ. A.Ş.'ye verilecektir. Bu belgeler ile ilgili değişiklik olması halinde T.D.İ. A.Ş.'ye yazılı bilgi verilecektir.

14.8- Kiracı, kira sözleşmesinin hitamından önce mecuru terk ve tahliye eder veya herhangi bir şekilde sözleşmenin devamını imkansız hale getirirse kiralayanın kira süresi sonuna kadar olan aylık kira bedellerini ve diğer zararlarını talep hakkı doğacak ve öncelikle mezkur alacak teminattan tahsil edilecektir. Tahsil olunamayan kısım için kiralayanın talep hakkı saklı olacaktır. Kira müddeti bittiği halde kiraladığı mahalli boşaltmadığı takdirde kiracı T.D.İ. A.Ş.'nin bundan doğacak zarar ve ziyanını tazmin edecektir.

14.9- Sözleşmeye konu hizmetler için gerekli personel tedariki, istihdamı ve sorumluluğu kiracıya aittir. Kiracının çalıştıracağı personelin gerek Sosyal Güvenlik Kuruluşları, gerekse Sendikalarla olan ilişkilerinden tamamen kendisi sorumlu olup, bunlardan dolayı T.D.İ. A.Ş.'ye herhangi bir sorumluluk yükleyemez T.D.İ. A.Ş. bu kişi ve kuruluşlara herhangi bir tazminat vs. ödeme yapmak zorunda kalması halinde kiracı ödenen bu meblağı herhangi bir ilama veya ihtara gerek olmaksızın 3095 sayılı yasada belirlenen temerrüt faizi oranları ile birlikte T.D.İ. A.Ş tarafından talep edilmesini müteakip 7 (Yedi) gün içinde ödeyecektir.

14.10- Kiracının, üçüncü kişilere ve kuruluşlara verebileceği zarar ve ziyanlar nedeni ile T.D.İ. A.Ş.'nin bu kişi ve kuruluşlara herhangi bir tazminat vs. ödeme yapmak zorunda kalması halinde kiracı ödenen bu meblağı herhangi bir ilama veya ihtara gerek olmaksızın 3095 sayılı Yasada belirlenen temerrüt faizi oranları ile T.D.İ. A.Ş. tarafından talep edilmesini müteakip 7 (yedi) gün içinde ödeyecektir.

14.11- Kiracı bedeli kendisi tarafından ödenmek şartı ile tabii afetler, işletme ve kullanılma risklerine karşı faaliyetleri nedeniyle vukuu bulacak her türlü olaylara karşı 3.

Şahıs Mali Mesuliyet, Kiracı Mali Mesuliyet, Komşu Mesuliyet teminatlarını içeren sigortasını günün koşullarına göre kabul edilebilir bedeller üzerinden T.D.İ. A.Ş.'nin onayını alarak yaptırmakla yükümlüdür. Yaptırılan poliçelerde T.D.İ. A.Ş. dain ve mürtihin olarak gösterilmelidir.

Bahse konu sigorta poliçelerini ibraz etmeyen veya ibraz etse bile teminatı aşan tazminat talebi halinde kiracı vukuu bulacak her türlü zarar ve ziyanı defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu sigortalar vukuu bulacak her türlü olayda mahkemelerce T.D.İ. A.Ş. tarafından ödenmesine hüküm verilecek miktarlarında kiracı tarafından ödenmesini kapsayacak şekilde düzenlenecektir. Kiracı sigorta poliçesini ve prim ödeme belgelerini sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç 2 (iki) ay içinde T.D.İ. A.Ş.'ye ibraz edecektir. Aksi takdirde, T.D.İ. A.Ş tarafından yaptırılacak sigorta bedeli kiracıdan, % 25 cezalı olarak tahsil edilecektir. Sigorta poliçeleri kira artışları ile orantılı olarak sözleşme süresince her yıl arttırılarak yenilenir.

14.12- Kiracı, kira sözleşmesindeki kira bedelini ve diğer şartları serbest iradesi ile kabul etmiş olmakla, gerek bu sözleşme döneminde gerek her ne surette olursa olsun sözleşmenin uzaması hallerindeki durumlarda bu kira bedelinde ve şartlarında tenkis talep edemez. Takip eden dönemlerde de bu kiralama şartları aynen geçerli olacaktır.

14.13- Kiracı, kiralanan mahallin kira sözleşmesinin sona ermesi veya sözleşmenin herhangi bir sebeple feshi halinde kiracı tarafından ilave edilen bütün unsurları ile birlikte her türlü harç, taahhüt ve mükellefiyetlerden ari bakımlı ve kullanılabilir şekilde bedelsiz olarak T.D.İ. A.Ş.'ne devredeceğini kabul ve taahhüt eder.

14.14- Kiracı, (yangın, sel vb. tabii afetler gibi) mücbir sebep veya umulmadık bir sebeple olsa dahi tesisi kullanamaz ise tazminat veya herhangi bir isimle hak talebinde bulunamaz.

14.15- Kiracı, kiralananı, kanunlara uygun kullanmak mükellefiyetinde olup, kamu kuruluşlarının (ilgili Bakanlık, Valilik, Belediye, Emniyet vb.) kanuni düzenlemelerine uymak zorundadır. Bu makamlarca yapılması veya yapılmaması istenen tüm talepler aynen yerine getirilecektir. Aksine davranışlar sonucu tahakkuk edecek olan her türlü vergi, ceza ve sair müeyyidelerden kiracı sorumlu olduğu gibi, bu tutarlar kira teminatından kesilebilir ve kiracı 10 gün içinde teminatını belirlenen teminat tutarına iblağ etmek zorundadır.

14.16- Kiralanan mahaller için ilgili makamlardan (Bakanlık, Valilik, Belediye, Emniyet vb.) alınması gereken tüm izinler kiracıya aittir. Kiracı ilgili makamlardan gerekli izinleri alması ve alması dahi geçecek süre için kiracının sözleşmeden doğan mükellefiyetleri devam edecektir.

14.17- Kiraya verilen işbu taşınmazla ilgili olarak, Maliye, Belediye ve bilcümle Resmi Kuruluşların işbu sözleşmede tadat edilen konular dışında her ne nam altında olursa olsun istediği paralar ile ecrimisil taleplerinin muhatabı kiracıdır. Kiracı bu bedeller için mahsup talep edemeyeceği, kiradan indirim talebinde bulunamayacağı gibi, bu bedelleri T.D.İ. A.Ş.'ne rücu da edemez.

14.18- Kiralanan yere tahakkuk ettirilecek emlak vergisi, kiralama süresince kiracı tarafından ödenecektir. Ödenmemesi halinde T.D.İ. A.Ş. tarafından ödenecek ve kiracıya rücu edilecektir.

14.19- Kiracı tarafından iş bu şartların her hangi birisine riayet edilmemesi, ihlal edilmesi halinde kiralayan mecur'u tahliye ettirme hakkına sahiptir.

14.20- Bu sözleşmede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda yürürlükteki Kira Kanunu, Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu ve diğer ilgili Kanun ve Yargıtay Kararları uygulanır.

14.21- İş bu sözleşmede bulunmayan hususlarda T.D.İ. A.Ş. Kiralama İşlemleri Yönetmeliği hükümleri geçerli olacaktır.

15- ÖZEL HÜKÜMLER:

15.1- Kiracı, kiralanan yeri hiçbir şekilde başka firma/şahıslara devir etmeyecektir. Kiracı bu sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerini 3. Kişilere devir edemez, yanına ortak alamaz, alt kiralama yapamaz. Kiracı sermaye şirketi ise T.D.İ. A.Ş.'nin yazılı muvafakatını almadan kira akdedildiği tarihteki şirket hissedarlarına ait payların % 49'dan fazlasını başkalarına devir ve ciro edemez.

15.2- Bu sözleşme kapsamındaki mahallin yer teslim tutanağında krokide belirlenen kullanıma verilen alanın büyütülmesi, küçültülmesi, kaydırılması veya genişletilmesi idarenin bilgisi dışında kiracı tarafından yapılamaz.

15.3- Kiracı, kiralanda ve eklentilerinde patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, etrafa pis koku yayıcı maddeleri bulundurmaz. Gürültü ve çevreye rahatsızlık verecek faaliyette bulunamaz. Bu konudaki cezai müeyyidelerin muhatabı kiracı olacaktır.

15.4- Kiracı, bu sözleşmede tanımlanmayan hususlarda genel mevzuat hükümlerine uygun olarak hareket etmek zorundadır.

15.5- Kiracı, sözleşme süresi bitim tarihinden en geç 30 (otuz) gün önce kiralananı tahliye edeceğini yazılı olarak kiralayana bildirmek zorundadır. Kiracı kira süresi dolmadan kiralananı tahliye ederse, yeniden kiraya verilmeye kadar boşta geçen sürelerin kira bedelini ve diğer zararlarını hiçbir ikaz, ihtar ve mahkeme kararı olmaksızın ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

15.6- Kiracı, yapacağı işle ilgili olsa da çevreyi kirletemez kiraya verilen mahal dışındaki mahallere çöp vb. atıkları atamayacağı gibi bu mahalleri geçici olsa da çöp toplama yeri, depo vb. amacıyla kullanamaz. Binanın dış cephesine şekiller, resim vb. görüntüyü değiştirecek ve bozacak tasarruflarda bulunamaz. Çevre temizlik vergisi kiracıya aittir. Çevre temizlik vergisi ödendi makbuzlarının bir sureti T.D.İ. A.Ş. Emlak Dairesi Başkanlığı'na teslim edilecektir.

15.7- Kiralanan mahallin su, elektrik ve ısınma giderleri kiracıya aittir. Kiracı su ve elektrik sayaçlarını ayırarak kendi adına İGDAŞ, İSKİ ve Elektrik Kurumu'ndan masrafları kendisine ait olmak üzere abone sözleşmesi yapması mecburidir.

Kira başlangıç tarihi itibarıyla iki ay içerisinde ilgili kurumlarla yapılacak abonelik sözleşmelerinin sureti T.D.İ. A.Ş. Emlak Dairesi Başkanlığı'na verilecektir. Kiracı elektrik, su ve doğalgaz vb. tesisatını herhangi bir tehlike arz etmeyecek şekilde muhafaza edecektir. T.D.İ. A.Ş.'nin ve yetkili kuruluşların (Belediye, TEDAŞ, İGDAŞ vb.) yayınladığı talimat ve prosedürlere riayet edecektir. Kiracı T.D.İ. A.Ş.'nin talimatlarında belirtilmemiş olsa bile makul olarak alınması gerekli her türlü tedbiri alacak, alacağı tedbir T.D.İ. A.Ş.'nin işbirliğini gerektiriyor ise T.D.İ. A.Ş.'nin ilgili birimini yazılı olarak derhal haberdar edecek ve netice alınca kadar takip edecektir. Kiralananın tahliyesi halinde ilgili kurumlardan elektrik, su vb.borcunun ödendiği ve aboneliklerinin iptal edildiğine dair belgeler kiralayana teslim edilecektir. Kullanmadan mütevellit tamir, bakım ve yenileme masrafları kiracıya aittir.

15.8- Kiracı, kiraladığı yerin tanıtımına ilişkin kendisi ile ilgili olarak yazdıracağı 5 m² ebadındaki yazılardan(reklam) başka kiralanan yerin dış duvarlarına, eklentilerine ilgili T.D.İ. A.Ş.'nin rıza ve muvafakatını almadan veya böyle bir muvafakat alınmışsa, orada tayin edilen şekil ve ölçüler dışında herhangi bir ilave levha veya reklam panosu konulamaz, gerek ilgili kurum ve kuruluşlardan muvafakat alınarak levha veya pano asılması halinde, gerekse muvafakat alınmadan asılması halinde, yasal haklarımız saklı kalmak kaydı ile Şirketimizin reklam ücret tarifesine ilişkin hükümleri uygulanarak, reklam levhası veya panosu indirilene kadar ücret tahakkuk ettirilerek, kiracıdan tahsil edilir.

Kiraya veren (T.D.İ. A.Ş.); kiralanan mahalle kiracının faaliyetini engellemeyecek şekilde reklam koyabilir ve reklam için kiralayabilir

15.9- Kiralanan mahal krokide belirtilen alan ile sınırlı olup, kiracı kendisine kiralanan mahallin dışındaki mahalleri hiçbir surette işgal edemez. Çengelköy iskelesini kullanan tekne yolcularına ve umumun geçişine mani olamaz, kiracının bu tip davranışı akde muhalefet sayılır. Çekilecek ihtarı müteakip verilen sürede muhalefet giderilmezse kiralayanın akdi fesh ve tahliye hakkı doğar.

15.10- Kiracı, sözleşmede zikredilenin haricinde hiçbir işle iştilig edilemeyeceği gibi alkollü içecekler satılmayacak ve içilmeyecektir.

15.11- Taşınmazın T.D.İ. A.Ş. tarafından kullanılmasına ihtiyaç söz konusu olduğunda bu husus yazılı olarak bildirilecek, kiracı da kendisine kiralanan bölümü hiçbir bedel talep etmeksizin 1 ay içinde tahliye edecektir.

15.12- T.D.İ. A.Ş. ve/veya kiracının hukuki statüsünde meydana gelebilecek değişiklikler karşısında ek sözleşme düzenlenebilecektir.

16- İHTİLAFLARIN HALLİ:

İşbu mukaveleden doğacak ihtilafların halli için taraflar İstanbul Mahkeme ve İcra Dairelerini yetkili kabul etmişlerdir.

17- YÜRÜRLÜK:

Bu Sözleşme; sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme 17 maddeden ibaret olup, T.D.İ. A.Ş. ve Kiracı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonratarihinde 3 (üç) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

TEKLİF MEKTUBU

Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş. (T.D.İ. A.Ş.) mülkiyetindeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, 146 pafta, 842 ada, 32 parseldeki 131,32 m²'den oluşan bir adet iki katlı binanın kiralanması işine ait İhale Şartnamesi, Kiralama Şartları ve bütün evrakı okudum, kiralanacak mahalde incelemeleri yaptım, yerini gezerek bilgi sahibi oldum, bütün şartları kabul ederek,

Söz konusu mahalli olarak kullanmak ve kiralama şartlarında belirlenen şekilde ödemek üzere,

Aylık (rakam ile) TL+KDV
Aylık (yazı ile) TL+KDV bedelle
kiralamayı

kabul ve taahhüt ederim/ederiz.

İş bu teklif// 2012 tarihine kadar geçerlidir.

TEKLİF SAHİBİ
ŞAHİS / FİRMA ADI :

.....
.....

KANUNİ ADRESİ :

.....
.....
.....

TELEFON / FAX NO :

.....

TARİH

KAŞE

İMZA

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

___/___/___
No:

[Muhatap İdarenin Adı]

İdarenizce ihaleye çıkarılan *[işin adı]* işine istekli sıfatıyla katılacak olan *[isteklinin adı ve soyadı/ticaret unvanı]*'nin ihale dokümanı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan *[geçici teminatın tutarı]*'yi *[bankanın adı]* garanti ettiğinden, ihale dokümanı hükümleri çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi *[bankanın adı]*'nin imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve *[bankanın adı]* ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu/...../.....¹ tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.

[bankanın adı]
[banka şubesinin adı] Şubesi
[banka] Yetkililerinin
İsim, unvan ve imzası