

# TAŞINMAZ MAL KİRALANMASINA İLİŞKİN TEKNİK VE TEKLİF ŞARTNAMESİ

## 1. TAŞINMAZIN TANIMI :

Kemankeş ve Rıhtım Caddesi Birlik Han No: 8 Karaköy – İstanbul adresinde bulunmaktadır. Taşınmazın Kadıköy vapur iskelesine cephesi bulunmakta olup, bina girişi Kemankeş sokağa açılmaktadır. Taşınmaz 6 kat, teras katı ve zemin girişi ve bodrum katta bulunan depo alanından ibarettir.

## TAŞINMAZIN DURUMU :

Kiracı Taşınmazı 2016 Mayıs ayına kadar otel (21 odalı) olarak işletmiştir. Binanın teras kısmı lokanta olarak işletilmiş, zemin katta bulunan alan ise depo olarak kullanılmıştır. Bina hali hazırda boş durumda olup, **İSTEKLİLERİN** talebi durumunda görülebilir.

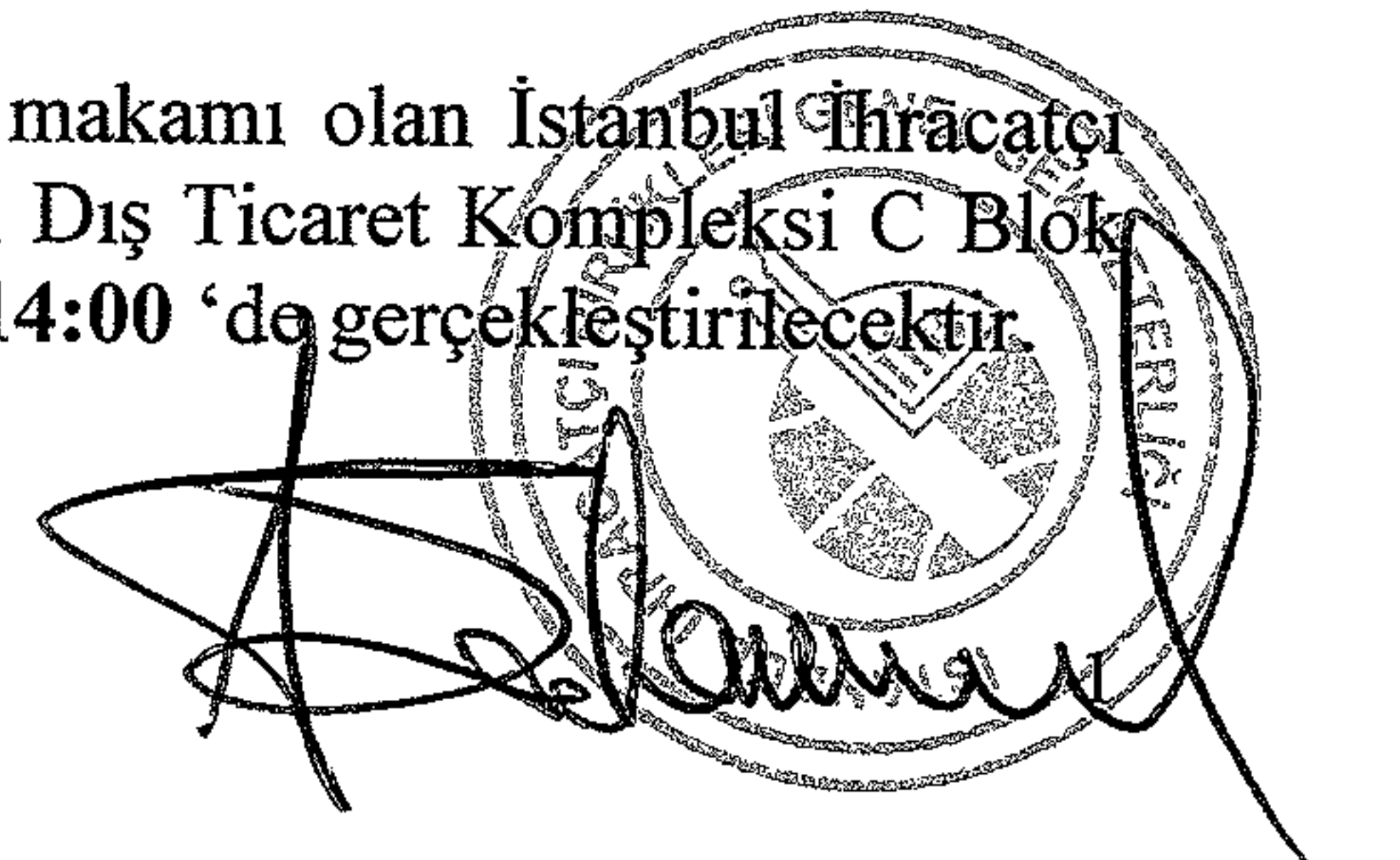
**İli** : İstanbul  
**İlçesi** : Beyoğlu  
**Mahalle/Köy/Mevkii** : Karaköy  
**Cadde/Sokak** : Kemankeş ve Rıhtım Sokak  
**Apartman/İşhanı/Kapı No** : Birlik Han No:8  
**Pafta/Cilt No** : 123  
**Ada No/Sayfa No** : 93  
**Parsel/Sıra No** : 22

## 2. GENEL HUSUSLAR :

- Taşınmazın zemin katında bulunan dükkanların mülkiyeti 3. Kişilere ait olup, Kemankeş Sokak cephesinde bulunan giriş kısmı da dahil olmak üzere tamamının Mülkiyeti İstanbul İhracatçı Birlikleri Genel Sekreterliği'ne aittir.
- Kiracının taşınmazda yapmak istediği tadilat ve diğer değişiklikler için Kiraya verenin onayını almak suretiyle tadilat ve restorasyon yapılabilecektir. Kiracı proje kapsamında resmi kurumlardan alınacak izin, proje tasdiki, ruhsat v.b. işlemleri kendisi takip ve sonuçlandırılacaktır. Kiracı zemin katta bulunan 3. Kişilere ait taşınmazların maliklerinden kat mülkiyeti kanunu kapsamında alınması gereken izinleri almakla yükümlü olup, bu hususta İİB'in hiçbir yükümlülüğü olmayacaktır.
- Kiracının taşınmazda yapacağı değişiklikler KİRACI tarafından finanse edilecek olup, yapılacak işlerin finanse edilmesi yönünde Kiraya verenden talepte bulunamayacaktır. Kira akdinin hitamında kiracı tarafından mecuraya yapılmış olan tüm tadilatlar bila bedel kiraya veren İİB'e kalacak olup, kiracı yalnızca kendisine ait taşınırları alabilecektir.
- İSTEKLİ teklif mektubunda taşınmazın hangi amaçla işletileceği hususunda Kiraya vereni bilgilendirmesi gerekmektedir. Kiraya veren tarafından kiracı ile kira sözleşmesi yapılması, kiracının teklif metninde beyan ettiği işletme konusunun gerçekleştirileceğine, yasal izin ve ruhsatların alınabileceğine dair kiraya verenin bir taahhüdü olarak yorumlanmayacaktır. Kiracının teklif metninde beyan edeceği işletme konusu, kiracı tarafından teklif metninin düzenlenmesinden önce gerek mecurda ve gerekse resmi mercilerde tüm araştırmaların yapılarak yasal izin ve ruhsatların alınabileceğini kesin olarak tespit ettiğine dair karine teşkil edecektir. Bu nedenle kira sözleşmesinin imzalanmasından sonra kiracının herhangi bir şekilde resmi izin ve ruhsatları alamaması tamamıyla kendi kusuruna dayalı olacak olup, bu konuda kiraya verenin hiçbir sorumluluğu bulunmayacak ve kiracının kiraya verene rücu hakkı olmayacaktır.
- Taşınmazın teklifte belirtilen işletme amacı dışında Kiraya verenin onayı alınmadan işletilmesi durumunda bu durum akde aykırılık ve kira akdinin fesih nedeni olacaktır.
- Kiracı işletme amacı doğrultusunda sair mevzuat kapsamında her türlü iş güvenliği önlemini alacak ve hiçbir şekilde Kiraya verene sorumluluk atfedemeyecektir.

## 3. İHALE GÜNÜ VE SAATİ :

Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz ihale makamı olan İstanbul İhracatçı Birlikleri Genel Sekreterliği' nin(İİB) Çobançeşme Mevkii Sanayi Caddesi Dış Ticaret Kompleksi C Blok Kat:5 1 no'lu toplantı salonunda **29 EYLÜL 2016 PERŞEMBE günü saat 14:00** 'de gerçekleştirilecektir.



#### 4. İHALE USULÜ :

İhale 5910 sayılı Türkiye İhracatçılar Meclisi ile İhracatçı Birliklerinin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun ile Türkiye İhracatçılar Meclisi ve İhracatçılar Birlikleri Satın Alma ve Satım Uygulama Usul ve Esasları çerçevesinde kapalı teklif usulüne göre yapılacaktır.

#### 5. KİRA SÜRESİ :

Taşınmaz **10 yıl** süre ile kiraya verilecektir. KİRACI'nın şartname ve imzalanacak sözleşme hükümlerinin birini ihlal etmesi durumunda kira akdi kendiliğinden sona erecektir.

#### 6. TEKLİF MEKTUBU HAZIRLAMA :

İSTEKLİ, Teklif ettiği aylık kira bedelini rakam ve yazıyla açıkca belirtmek suretiyle, teklif mektubu zarf içerisine koyularak üzerine İSTEKLİ firma veya gerçek kişi ismi, teklif konusu yazılacak ve zarfın kapanan kısmı da İSTEKLİ tarafından imzalanmak suretiyle elden **28 EYLÜL 2016 ÇARŞAMBA günü saat:15.00'e** kadar, Çobançeşme Mevkii Sanayi Caddesi Dış Ticaret Kompleksi C Blok Yenibosna-Bahçelievler İstanbul adresindeki İİB merkezinin 3. Katında bulunan evrak kayıt servisine elden teslim edilmelidir.

Söz konusu gün ve saatten sonraki gönderimler hiçbir surette değerlendirilmeyecektir.

Teklif İçeriği:

1. Fiyat Teklifi
2. İSTEKLİ'yi tüzel kişi olması halinde temsil ve ilzama yetkili kişilere ait yetki belgesi, imza sirküleri, şirketin kuruluşuna ait Ticaret Sicil Gazetesinin bir sureti ve son yıla ait finansal tabloları, gerçek kişi olması halinde ise imza beyannamesi ile mal varlığına dair tapu ve/veya araç malikliği gösterir belgeleri İŞVEREN' e teklifle birlikte iletilecektir.
3. İşbu Şartnamede belirtilen geçici banka teminat mektubunu ibraz edecektir.
4. İSTEKLİ, teklifle birlikte Maliye'ye kesinleşmiş vergi borcu olmadığını ve SGK' ya borcu olmadığını belgeleyen yazıları ibraz edecektir.
5. Şartnamenin her sayfası İSTEKLİ tarafından imza ve kaşe yapılarak teklif mektubu içerisinde ibraz edilecektir.
6. İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair yazılı beyanı.

#### 7. KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ :

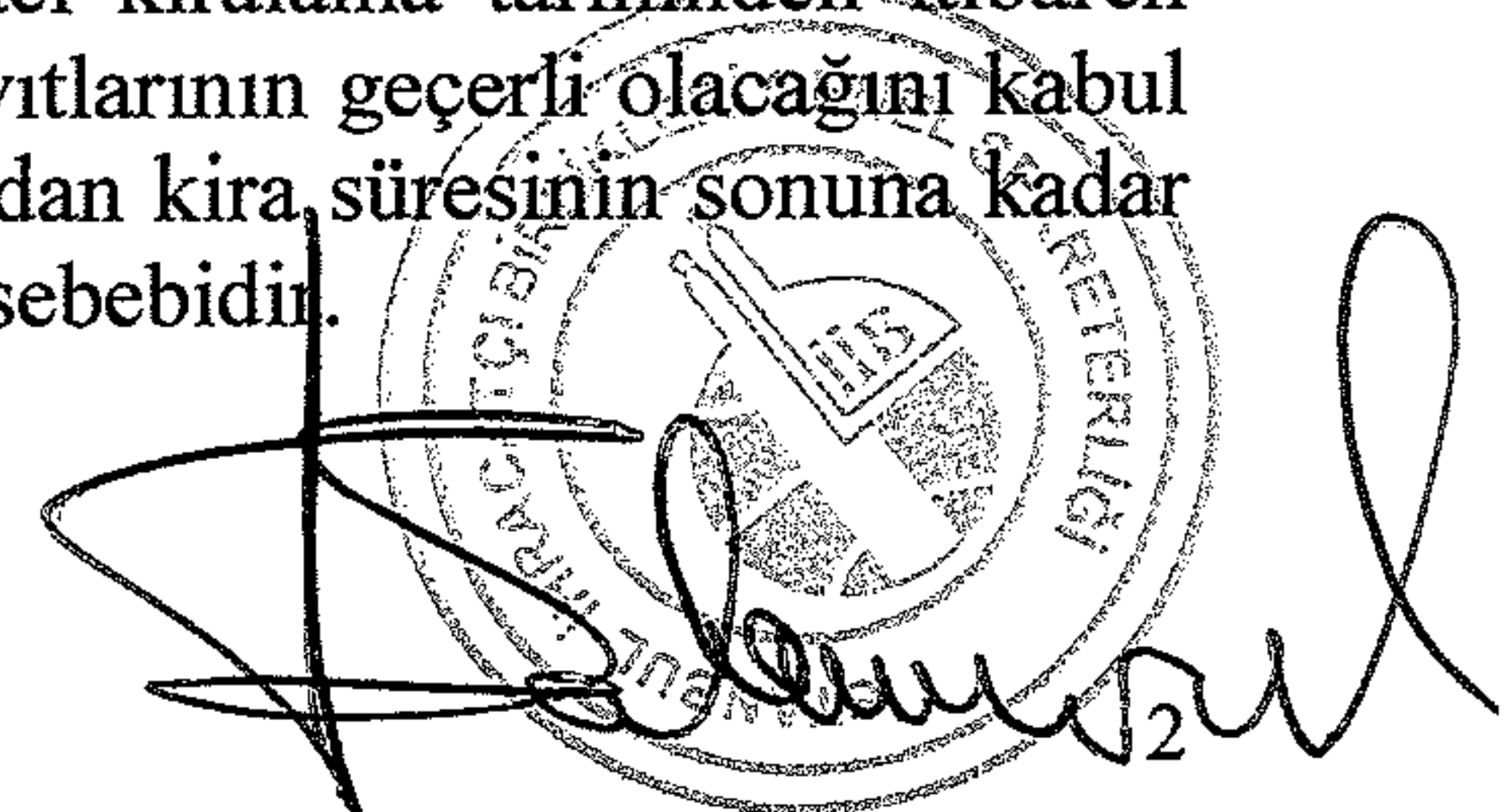
İSTEKLİ, Taşınmaz için aylık kira teklifini, binanın hali hazırdaki durumunu dikkate almak suretiyle döviz cinsinden Amerikan Doları olarak verebilecektir.

**Ödeme şekli:** Aylık kira bedeli her ayın 3. Günü saat 17:30'a kadar Kiraya verenin banka hesabına yatırılacaktır.

Taşınmazın yıllık kira artışı döviz cinsinden % 3 olarak belirlenmiştir.

Yıllık kira artışı her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır.

Kira bedeli ödenmediği takdirde ödenmeyen kısma, 3095 Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizi'ne ilişkin kanunda belirtilen yasal faiz oranı tatbik edilir. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralardan ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuz ibraz etmedikçe İİB' nin muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi, bu hâl taşınmazın tahliyesi sebebidir.



## 8. GEÇİCİ VE KESİN TEMİNAT :

Geçici teminat: İSTEKLİ nin ihaleye katılabilmesi için 20.000,00-USD tutarında geçici banka teminat mektubunu teklif zarfı içerisinde İİB'e sunacaktır.

**Kesin teminat:** İhaleyi kazanan kişi/firmanın, ihale sonucu bildiriminden itibaren 15 iş günü içinde altı aylık kiraya denk gelen Amerikan Doları tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu ibraz etmesi veya aynı tutarı nakit olarak kiraya verenin hesabına yatırması gerekmektedir. Bu teminat üzerine kiracının borçları nedeniyle hiçbir şekilde haciz tatbik edilemez, kiraya verenin yazılı izni olmadan üçüncü şahıslara temlik edilemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi şarttır. Temliknamenin yapılması halinde dahi; Kiracı, Kiraya veren nezdinde doğan hak ve alacaklarının öncelikle Kiraya veren alacaklarına mahsup edileceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Kiracı tarafından işbu kira akdine aykırı hareket edilmesi, kira parasını ödememesi, mecurun yakıt/elektrik/su vs. giderlerini ödememesi gibi hallerin en az birinin gerçekleşmesi halinde kesin teminat mektubu nakde çevrilerek tüm bu aykırılıklar nakte dönüşen teminattan karşılanır. Bu durumda kesin teminat tutarı eksileceği için kiracı bu tutarı derhal tamamlamakla yükümlüdür.

## 9. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI :

İhaleye katılabilmek için isteklinin 5910 sayılı Türkiye İhracatçılar Meclisi ile İhracatçı Birliklerinin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun ile Türkiye İhracatçılar Meclisi ve İhracatçılar Birlikleri Satın Alma ve Satım Uygulama Usul ve Esaslarına uygun ve iş bu şartnamenin devamındaki özel şartlarda açıklanan biçimde teklifte bulunması şarttır.

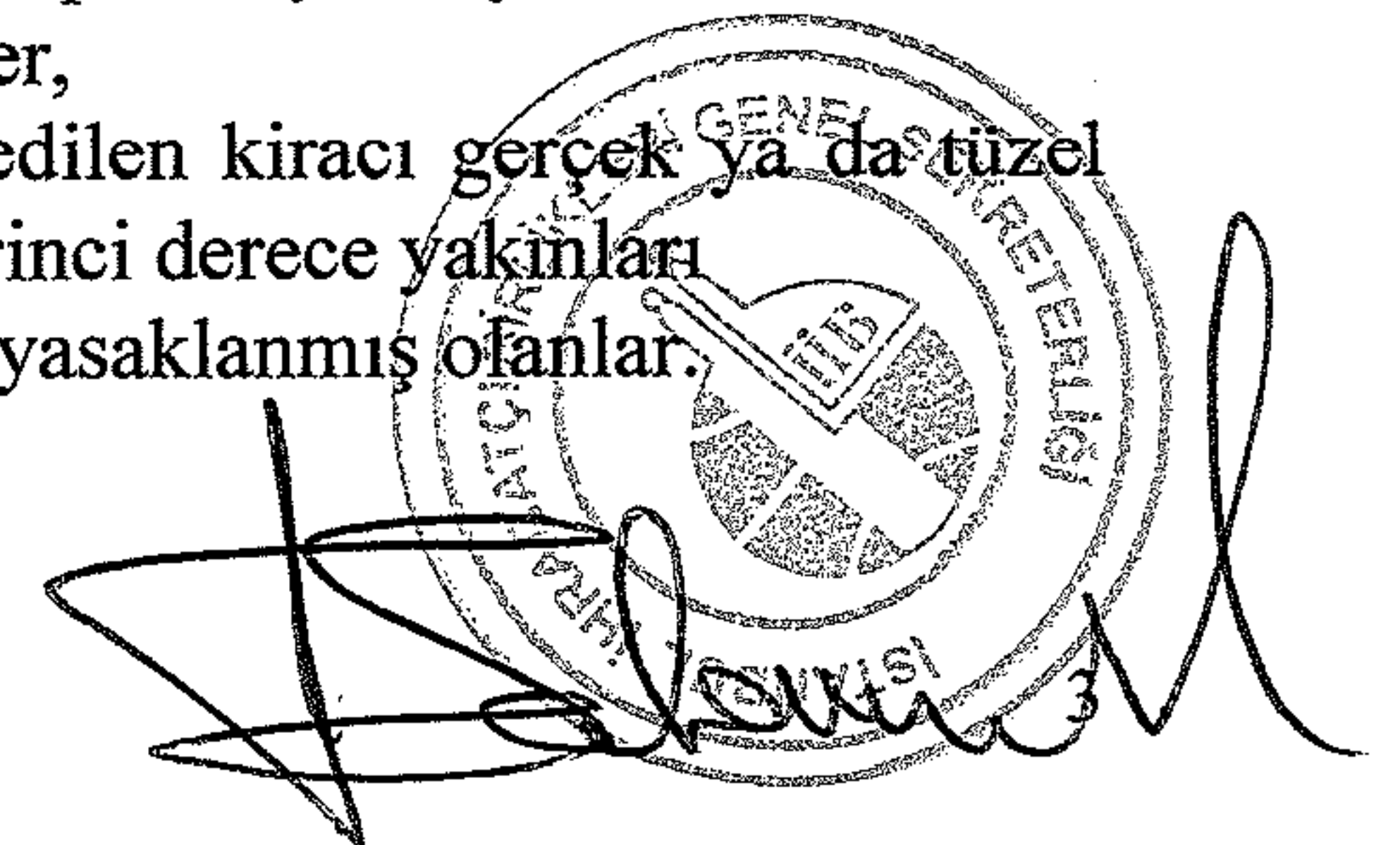
**İhaleye katılacak gerçek ve tüzel gerçek ve tüzel kişilerde aşağıdaki şartlar ve belgeler aranır;**

- Tebliğat için Türkiye'de adres göstermek;
- Geçici teminatı yatırmış olmak;
- Tüzel kişilerde ise, yukarıdaki şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnameyi vermek, ayrıca vergi ve SSK borcu bulunmadığına dair resmi belgeyi ibraz etmek; (Türkiye' de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)
- İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair yer gördü belgesi,
- Ortak girişimcilerin noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi,
- İhaleye katılacak tüzel kişilerden sermayesi ile sorumlu şirketlerin kiracı olmaları durumunda şirket ortaklarının da şahsi mal varlığı ile sorumlu olduklarını kabul ettiklerini gösterir taahhütname,

## 10. İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR :

Aşağıda yazılı kimseler, doğrudan doğruya veya dolaylı olarak teklif veremezler, teklif vermiş olsalar dahi tespiti halinde teklifleri dikkate alınmaz ve kiraya verme kararı alınmışsa iptal edilir;

- İhale Makamı olan İİB' in Yönetim Kurulu'nda ve Denetim Kurulu'nda görev alan üyeler, İİB personelleri,
- İİB' den ayrılan personel ile Yönetim ve Denetim Kurulu üyeliğinden ayrılmış bulunanlar, ayrıldıkları tarihten itibaren 3 yıl müddetle,
- Bu fıkranın a ve b bentlerinde sayılanların eşleri ile birinci kan ve sıhri hısımları,
- Bu fıkranın a,b ve c bentlerinde sayılanların ortak olduğu tüzel kişilikler,
- Daha önceden kendisine kiraya verildiği halde usulüne uygun sözleşme yapmak istemeyen istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında yükümlülüklerini, sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği tespit edilenler,
- Daha önceden yapılmış olan kira sözleşmesine aykırılıkları tespit edilen kiracı gerçek ya da tüzel kişiler ile, tüzel kişi kiracıların ortakları ile gerçek kişi kiracıların birinci derece yakınları
- Kamu ihalelerine katılmaları muhtelif kanunlarla geçici veya sürekli yasaklanmış olanlar.



## 11. İHALE DIŐI BIRAKILMA NEDENLERİ :

AŞağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumun tespit edilmesi halinde, ihale dıŐı bırakılacaktır;

- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik borcu olanlar,
- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olanlar,
- İhale tarihinden önceki 5 yıl içinde mesleki faaliyetlerinden hüküm giyenler,
- Şartnamede istenilen evrakların sağlanmaması durumunda,

## 12. İHALE YAPMA SERBESTİŐİ :

İhale Makamı, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale makamı herhangi bir neden ile ihale yapmaktan vazgeçmesi halinde ihale makamından her ne nam altında olursa olsun herhangi bir tazminat ve sair talep haklarının olmadığını kabul beyan ve taahhüt ederler.

## 13. İHALE KARARLARININ KESİNLEŐMESİ VE TEBLİĞ :

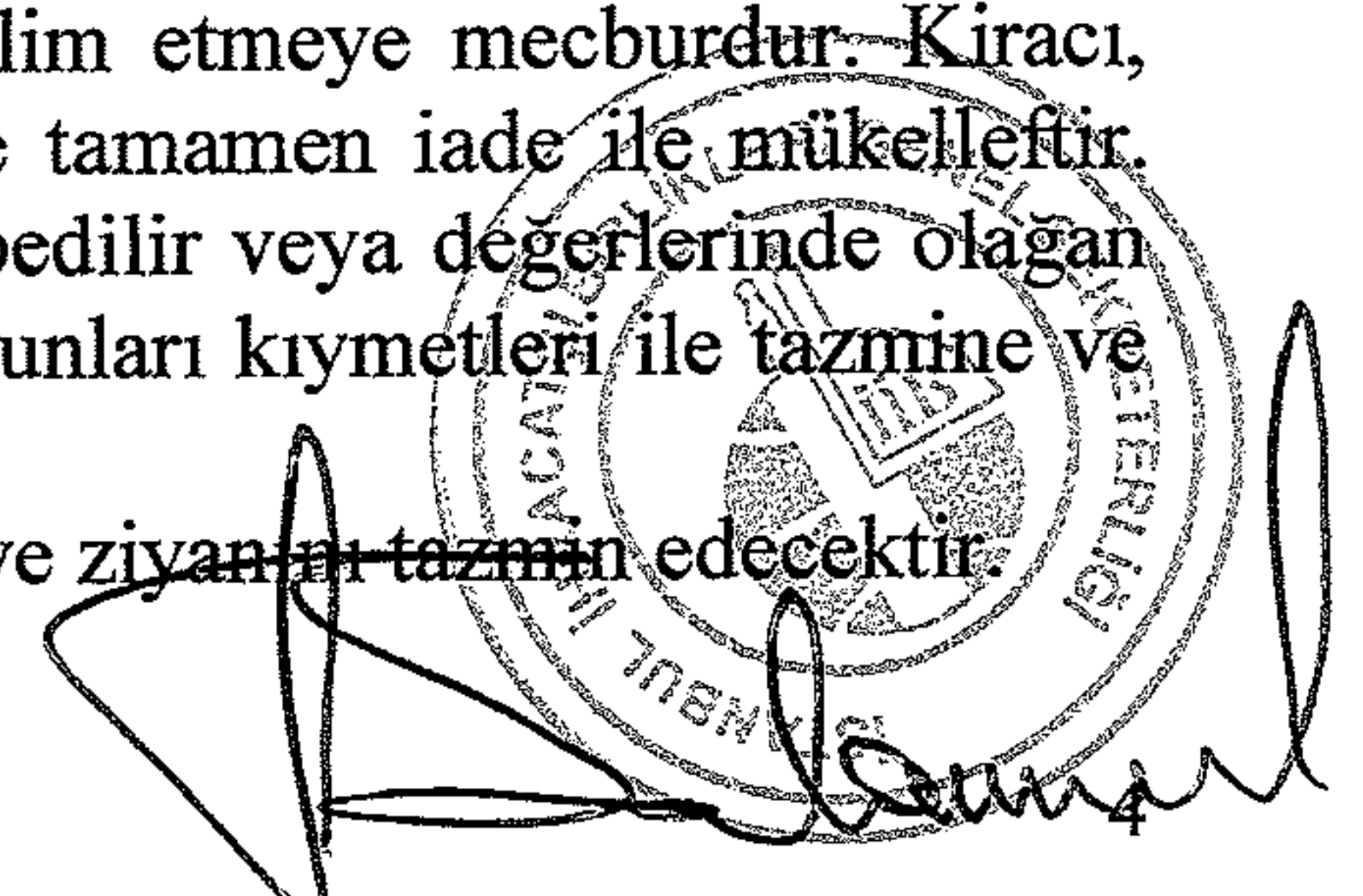
Teklifler, İİB Yönetim Kurulu ve Genel Sekreterlikten oluşan bir komisyon tarafından değerlendirilecek ve Yönetim Kurulu Başkanı' nın onayına sunulacaktır. Yönetim Kurulu tarafından karar iptal edilir ise ihale hükümsüz kalacaktır.

Onaylanan ihale kararları, istekliye tebliğ edilecektir. Tebliğinden itibaren en geç 15 iş günü içinde istekli; 6 aylık kiraya denk gelen Amerikan doları tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubunu vermek veya kesin teminatı nakit olarak yatırmak, ilk kira parasını ödemek, sözleşmeyi imzalamak, ihale ile ilgili kiracıya ait vergi resim harç ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve bu işe ait geçici teminat İİB' e gelir kaydedilir. Kiracı tarafından tüm bu hususların yerine getirilmesi halinde ise geçici teminatı iade edilecektir.

## 14. KİRACININ YÜKÜMLÜKLERİ :

### A. GENEL ŞARTLAR

- Kiracı mecuru kendi malı gibi kullanmaya nitelik ve özelliklerini kaybetmesine meydan vermemeye mecburdur.
- Kiracı mecuru devredemez, kiraya veremez ve ortak alamaz, başkasına kullandıramaz. Tüzel kişi kiracılarda değişen şirket ortaklarıyla kira aktinin devamı mal sahibinin iznine tabidir. Aksi takdirde ortakların deđiŐmesi, birleşme vs işlemler akde aykırılık teşkil etmekle herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kira sözleşmesini feshedilebilir.
- Kiracı, taşınmazı ve taşınmazda bulunan mütemmim cüz niteliğindeki eşyaları yangın, hırsızlık, doğal afet vd. karşı sigorta yaptırmakla yükümlüdür. Herhangi bir kaza, yangın yada doğal afet durumunda sigortadan tahsil edilecek bedel , tesisin yenilenmesi ve eski haline getirilmesi için harcanacak, sigortadan alınan bedel tesisin yenilenmesi veya eski haline getirilmesine yetmediği takdirde eksik kalan kısım kiracı tarafından karşılanacaktır.
- Mecur, kiracı tarafından, kiraya verenin yazılı izni ile üçüncü kişiye kısmen veya tamamen kiralanıp da mecurun iç bölümleri ve kullanılma şekli deđiŐtirilir veya herhangi bir surette tahrif ve tadil edilirse, kira sözleşmesi feshedilebilir bu yüzden meydana gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya hacet olmaksızın isteyebilir. Kiracı da bunu tazmin ile mecburdur. Meydana gelen zararın üçüncü şahıslarca yapılmış olması, kiracıdan zararların tazmini talep hakkını etkilemez.
- Kiralanan şeyin tamiri gerekir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse kiracı hemen haber vermeye mecburdur. Haber vermez ise zarardan sorumludur. Kiracı zorunlu tamiratın yapılmasına izin vermeye zorunludur. Kiracı mecurun olağan şekilde kullanılması için gereken tadilatı beklemeden yaptırabilir ve bu masrafları isteyemez.
- Kiracı mecuru ne şekilde teslim almıŐ ise o halde ve adete göre teslim etmeye mecburdur. Kiracı, mecurda bulunan demirbaş eşyaları dahi kira sözleşmesinin bitiminde tamamen iade ile mükelleftir. Gerek bu eşya ve gerek mecurda teferruatı ve mütemmim cüzleri kaybedilir veya değerlerinde olağan şekilde kullanılmaktan doğan azalmadan fazla bir azalma olursa kiracı bunları kıymetleri ile tazmine ve istendiği takdirde eski haline getirmeye mecburdur.
- Kiracı kira süresi bittiği halde mecuru boşaltmazsa bundan doğan zarar ve ziyanı tazmin edecektir.



REPUBLIC OF TURKEY  
MINISTRY OF TREASURY AND FINANCE  
İİB YÖNETİM KURULU BAŞKANI

8. Mecurda kiracı tarafından yapılacak tadilat ve dekorasyon tahliye durumunda Kiraya verene bedelsiz olarak bırakılacaktır.

## B. ÖZEL ŞARTLAR

1. Kiracı, kiralananı sözleşmede yazılı faaliyet amacı dışında kullanamaz. Tahsis gayesine uygun da olsa hiçbir şekilde imalat yapamaz, üyelere mahsustur ismi altında veya sair şekilde kumarhane işletemez, yasadışı hiçbir faaliyette bulunamaz.
2. Döviz üzerinden tespit edilmiş olan kira parası kiraya veren İİB'nin döviz üzerinden açılmış olan banka hesabına yatırılacaktır. Kiracının sözleşmeye aykırı olarak kira parasını geç ödemesi halinde ise sözleşmeye göre ödeme tarihi ile fiili ödeme tarihinden kurun yüksek olanı esas alınacaktır.
3. Bir kira bedeli zamanında ödenmediği takdirde diğer aylara ilişkin kira bedelleri herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın muaccel hale gelecektir. Kira bedelinin bir kira yılı içinde 2 defa belirtilen kesin vadede ödenmemesi hali tahliye sebebi olup herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın mecur tahliye edilecektir. Bu durumda temerrütten veya iki haklı ihtardan veya başka bir sebepten tahliye gerçekleşirse ödenecek olan gelecek ayların kira bedelleri kiracı tarafından geri istenemez.
4. Akde aykırılık ve kötü kullanımdan dolayı tahliye gerçekleşirse tüm kira bedelleri muaccel olur. Ödenecek gelecek aylara ait kira bedelleri cezai şart niteliğinde olacak olup kiracı tarafından geri istenemez.
5. Kiracı kira süresinin bitiminden önce herhangi bir sebebe dayalı olarak tek taraflı kira akdini feshedemez. Kira akdi kiracı tarafından tek taraflı feshedildiği takdirde kalan tüm kiralara muaccel hale gelir. Kira müddeti sonuna kadar tahsil edilecek kira bedelleri cezai şart niteliğinde olacak olup hiçbir sebeple geri istenemez.
6. Kira süresi içinde kiracının teminatına haciz gelmesi ve bu haczin kiracı tarafından 10 gün içinde kaldırılmaması ya da kiracı tarafından teminatın kiraya verenin yazılı izni olmadan temlik edilmesi halleri akde aykırılık ve tahliye sebebi teşkil edecektir.
7. Binada hali hazırda bulunan demirbaş Kiracı ve Kiraya veren arasında tutanakla belirlenecek olup, tahliye durumunda geri teslim edilecektir.
8. Mecurun elektrik, su, doğalgaz ile çevre temizlik vergisi, stopaj v.s. KDV ile sonradan ilgili kurumlarca çıkarılacak kiralananın kullanımı ile ilgili vergi resim ve harçları ve diğer ortak giderleri ödeme yükümlülüğü kiracıya aittir. Kiracı sözleşmelerini ilgili kurumlarla yapacaktır. Abonelik sözleşmeleri yapılmadığı ve kullanım ile ilgili diğer bedeller ödenmediğinde hiçbir ihbar ve ihtar gerek kalmadan elektrik, su ve doğalgaz kesilebilecektir. Faturalardan herhangi birinin son ödeme tarihinde ödenmemesi veya aboneliklerin alınmaması herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın tahliye sebebidir.
9. Çevre temizlik vergisi ve stopaj kiracı tarafından ödenecektir. Düzenli olarak ödeme makbuzları kiracı tarafından İİB'ye verilecektir.
10. Kiracı kullanım amacına uygun olarak iç mekanlarda tadilat ve dekorasyon yapabilir. Bununla ilgili tüm resmi izin ve belgeleri kiracı alacaktır. Bunu yaparken yazılı izin almak ve binaya zarar vermemek zorundadır. Ortak ve dış mekanlarda kesinlikle değişiklik ve ilaveler yapılamaz.
11. Kiracı, mecurda yapılan iş ile ilgili olarak izin, tüm vergi ve masrafları kendilerine ait olmak, binaya zarar vermemek ve estetiği bozmamak ve izin almak koşuluyla kendi bölümüne reklam oluşturabilir. Başkalarına ait reklam yapılamaz.
12. Kira kontratının damga vergisi kiracı tarafından karşılanacaktır.
13. İİB ortak mahalleri, asansör ve sair binanın genel kullanım yerlerini her zaman gezip denetleyebilir. Bu yerleri kiralananın denetimine kapatamaz.

## 13. SÖZLEŞMENİN FESHİ VE SONA ERMESİ :

Kiracılık sözleşmenin imzalandığı tarih itibari ile başlar, sözleşme süresinin bitimiyle sona erer. Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda kiraya veren tarafından 1 ay öncesinden bildirimde bulunmak sureti ile sözleşme tek taraflı olarak feshedilebilir. Sözleşmenin feshi halinde kesin teminat İİB' e gelir kaydedilir ve gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilemez. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra varsa kira borcu kiracıdan tahsil edilir.

Kiracı kiralananın tesliminden sonra iflas ederse, kiracı ve iflas masasına işleyecek kira bedellerine karşılık güvence verilmesi istenebilir. Bu süre içinde güvence verilmez ise sözleşme tek taraflı olarak feshedilebilir. Bu fesih nedeniyle bir zarar doğar ise kesin teminat gelir kaydedilir.



#### 14. TAHLİYE VE TAŞINMAZIN TESLİMİ :

Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan kiraya verenin yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesatın da tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli ödenir.

Kiracı taşınmazı teslim etmediği takdirde tutanakla taşınmazın durumu tespit edilir ve 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir. Kira sözleşmesinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse geçen her gün için cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilemez.

Kiracının, İİB' e herhangi bir borcunun olmadığını tespit edilmesinden, aidat ve elektrik, doğalgaz gibi abonelik borcunun bulunmadığına ilişkin yazılı belgeleri idareye ibraz etmesinden ve kiralananın sözleşme ve şartnameye uygun olarak, hasarsız bir şekilde teslim edilmesinden sonra kesin teminat geri verilir. Kiracı, sözleşme devam ettiği sürece kesin teminatının kira borcuna mahsubunu isteyemez.

#### 15. BİLDİRİM VE TEBLİĞLER :

Kiracı sözleşmedeki adresini tebligat adresi olarak gösterdiğini, adres değişikliğini yazılı olarak noter aracılığı ile bildirmediği takdirde bu adreslere yapılan her türlü tebligatın geçerli olacağını kabul ve taahhüt etmektedir.

#### 16. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ :

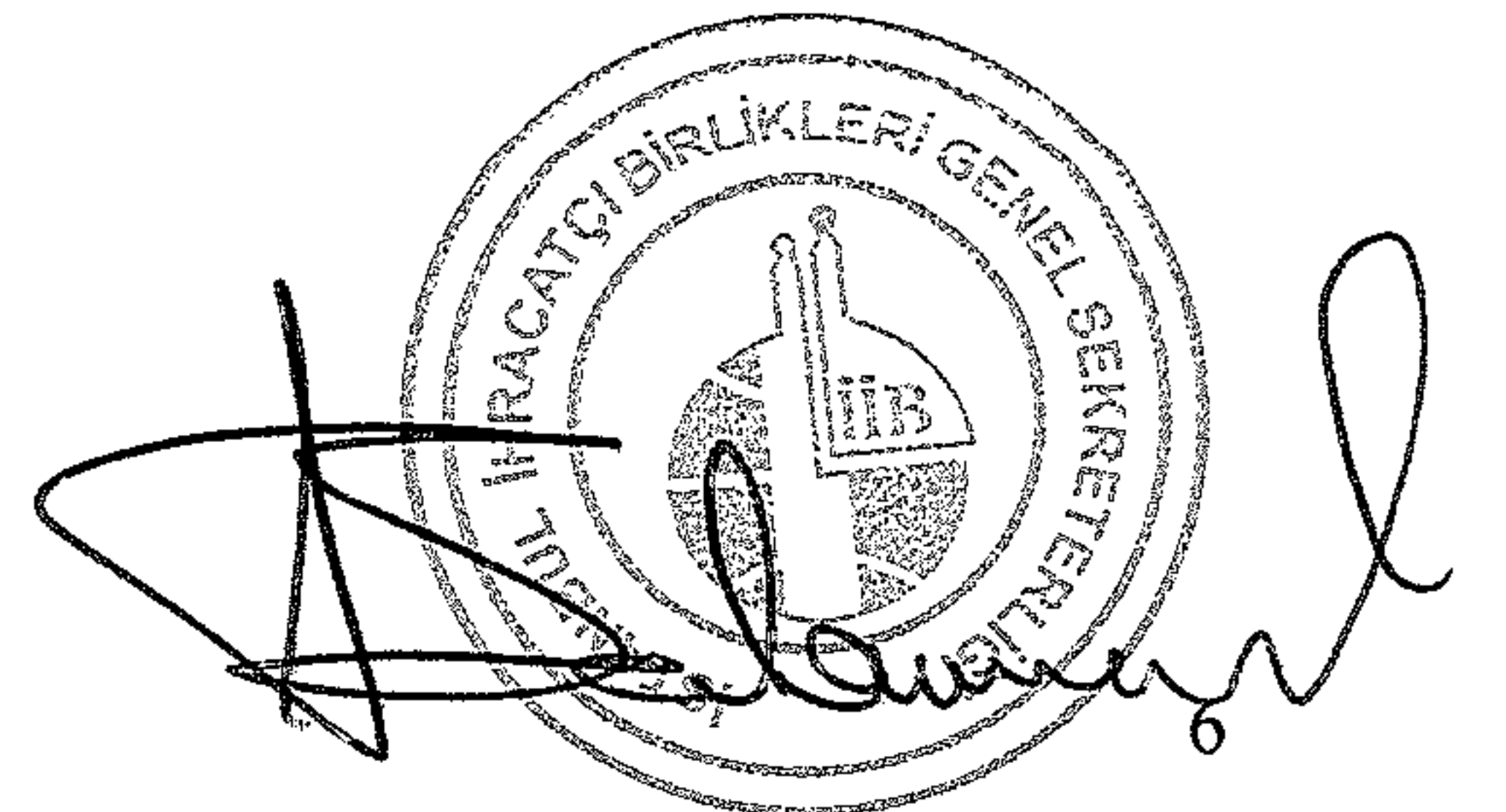
Her türlü ihtilafta İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

#### 17. GENEL HÜKÜMLER :

- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.
- İş bu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyer edemez ve şartlı olarak pey süremez.
- Sözleşme ve şartnamenin bir maddesi hukuken geçersiz ise ya da geçersiz hale gelirse, bundan sözleşmenin diğer maddeleri etkilenmez. Hukuken geçersiz maddelerin yeri, sözleşme taraflarınca zaman kaybetmeden sözleşmenin sahibi olduğu ekonomik amaca en yakın geçerli madde ile doldurulur.
- Taraflar arasında çıkacak her türlü anlaşmazlıklarda İİB kayıt, belge ve bilgisayar kayıtları tek başına kesin delil teşkil edecektir.

Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 5910 sayılı Türkiye İhracatçılar Meclisi ile İhracatçı Birliklerinin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun ile Türkiye İhracatçılar Meclisi ve İhracatçılar Birlikleri Satın Alma ve Satım Uygulama Usul ve Esasları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun İİB lehine olan hükümleri, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**İSTANBUL İHRACATÇI BİRLİKLERİ GENEL SEKRETERLİĞİ**



The image shows the official stamp of the Istanbul Exporters' Association (İİB) General Secretariat. The stamp is circular and contains the text "İHRACATÇI BİRLİKLERİ GENEL SEKRETERLİĞİ" around the perimeter. In the center, there is a logo featuring a hand holding a pen, with the letters "İİB" below it. A handwritten signature is written over the stamp.