



DÜZCE MEMURSEN EVLERİ AYSEL ALTUNKAYA SEÇ MARKET KİRALAMA PROTOKOLÜ

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta Düzce Memur Sen Evleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta Aysel ALTUNKAYA - SEÇ MARKET (bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1. İdarenin adresi: Memur Sen Evleri Karahacımusca Mah. Servet Bucurgat Cad.

No:7/A Düzce olup,

Tel: (0380) 526 01 26 Fax: (0380) 526 83 41 www.duzcememursenevleri.com

yonetim@duzcememursenevleri.com

2.2. Yüklenicinin tebligat adresi: Memur Sen EvleriKarahacımusca

Mahallesi Servet Bucurgat Cad. No: Düzce

2.3. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, elden teslim, posta veya posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

Madde 3- Protokolün Özü

..... (Yüklenici) tarafından bu protokol hükümleri çerçevesinde, Memur Sen Evleri alanı içerisinde yer alan alış-veriş merkezinin kiralınması suretiyle işletilmesidir.

Madde 4- Yüklenicinin ve İdarenin Görev, Yetki ve Sorumlulukları

4.1. Yüklenici, Madde 2.1.'de belirtilen adreste bu sözleşmede belirtilen hizmetleri vermekle yükümlüdür ve iş bu sözleşmenin şart ve hükümlerini uygulamayı taahhüt etmektedir.

4.2. Hizmetin niteliği ve çapı ile ilgili değişiklikler ve ilaveler, iş bu sözleşmeye ek protokol yapılmak suretiyle gerçekleştirilebilir.

4.3. Yüklenici, işbu sözleşme hükümlerine göre kiraladığı alış-veriş merkezinin işletilmesinden ve iç denetimden sorumludur. Alış-veriş merkezi, amaçları dışında ve başka faaliyetler adı altında Yüklenici tarafından kesinlikle kullanılamaz ve kullanılamaz.

4.4. Alışveriş merkezi Yüklenici tarafından bizzat işletilir. İdare'nin yazılı izni olmaksızın alışveriş merkezinin işletilmesinin kısmen ya da tamamen başka birine devredilmesi ve her türlü alt - kiracılık yasaktır. Yüklenici şirket hisselerinin hissedarların olum, gaiplik, kısıtlılık vb. mücbir nedenler haricinde devri, işbu maddenin ihlali anlamına gelecektir.

4.5. Alış-veriş merkezinde bulundurulacak olan tüm ürünler kaliteli, dayanıklı, TSE onaylı ve hijyenik olacaktır. Kullanım tarihi geçmiş hiçbir ürün bulundurulmayacaktır. Son kullanım tarihinin bitmesine 15 gün kalan ürünler satış raflarından indirilecektir. Farklı bütçelere uygun markalara ve ürünlere yer verilecektir. Satışa sunulacak olan et ve süt ürünlerinin temiz, sağlıklı ve taze olması şarttır. Satışa sunulacak olan sebze ve meyveler, taze, hijyenik ve dayanıklı olacaktır.

4.6. Alış-veriş merkezinde görevli personel, müşterilere karşı son derece nazik, güler yüzlü ve tahammüllü olacaktır. Müşteriler ile hiçbir surette münakaşaya girilmeyecektir. Müşteriler tarafından yapılan şikayetler yüklenici tarafından değerlendirilecek ve şikayet kapsamına giren aksaklıklar düzeltilene kadar.

4.7. Alış-veriş merkezinde uygulanacak olan fiyatlar, mevcut piyasa şartlarının üzerinde olmayacaktır. Mevcut piyasa şartlarının altında seyreden bir fiyatlandırma stratejisi uygulanacaktır.

4.8. Tüm yazışma, duyuru, tanıtım vb faaliyetlerde alış-veriş merkezinin adı ile sitenin adı birlikte kullanılacaktır. Site içinde tahsis edilecek olan her türlü servis araçlarında da sitenin adı yer alacaktır.

(Handwritten signatures and stamps)

Yüklenici tarafından yerel yazılı, görsel ve işitsel basın aracılığıyla gerekli tanıtım, bilgilendirme ve reklam çalışmaları yapılacaktır.

4.9. Alış-veriş merkezinin içi, dışı ve çevresinin sorumluluğu sözleşme süresi içerisinde yükleniciye aittir.

4.10. Alış-veriş merkezinde görevli personeller yaka kartları takacaklardır.

4.10. Memursen evlerinin ana giriş kapısında yer alan otomatik geçiş sistemi (OGS) nden faydalanmak için alış-veriş merkezinde görevli personele ait kimlik bilgileri ile alış-veriş faaliyetleri veya özel amaçlar için kullanılacak araçların plaka ve model bilgileri idareye bildirilecektir.

4.11. Yüklenici ve personeli, memursen evleri site yönetmeliği ve güvenlik yönetmeliği hükümlerinin tamamına uymak ve uygulamakta yükümlüdürler.

4.12. Alış-veriş merkezinin içinde, çevresinde ve site dahilinde yapılan her türlü zarar ve ziyanların tazmininden yüklenici sorumludur.

4.13. Yüklenicinin müşteri ile olan maddi bağlantısından idare hiçbir şekilde sorumlu ve görevli değildir. Yüklenici ve müşterinin yapacakları ödeme işlerinin takibi, sorumluluğu ve yürütülmesi yüklenici ile müşterinin sorumluluğu altındadır. Satılan ürünler sebebiyle ortaya çıkan maddi, manevi ve sıhhi zararların tazmininden yüklenici sorumludur.

4.14. Alış-veriş merkezi haftanın 7 günü açık olacaktır ve açılış saati 06:30, kapanış saati ise 24:00 tür.

4.15. Evlere servis uygulaması yapılacaktır. Bu iş için yüklenici tarafından personel istihdam edilecektir. Müşterilerin servis talepleri hiçbir suretle geri çevrilmeyecektir.

4.16. Alış-veriş merkezinde görevlendirilecek personel iletişim becerisi yüksek, kültürlü, deneyimli, güler yüzlü ve ahlaki ve nezaket kurallarını benimsemiş kişiler olacaktır. Personel özel üniformalar giyecektir. Personelin kılık ve kıyafetleri hijyenik, temiz, düzenli ve bakımlı olacaktır.

4.17. Alış-veriş merkezinde market bölümlerinin yanı sıra et ve süt bölümleri, manav ve mecmua (gazete, dergi vs) bölümleri de yer alacaktır.

4.18. Alış-veriş merkezinde barkot sistemi bulunacaktır. Markete giren ve çıkan her ürün barkot sistemine göre takip edilecektir.

4.19. Alış-veriş merkezinde alkollü içeceklerin satışı yasaktır. 18 yaşından küçüklere hiçbir şekilde sigara satışı yapılmayacaktır.

4.20. İdarenin yazılı olarak sunduğu ve alış-veriş merkezinde bulundurmasını istediği ürünler yüklenici tarafından kabul edilecek ve yerine getirilecektir.

4.21. Memursen evleri site yönetmeliğine göre bloklarda her türlü afiş, el ilanı ve broşür dağıtımı yasak olduğundan yüklenici tarafından bu tür tanıtım dokümanları site içerisinde dağıtılmayacaktır. İdarenin onayı ve kontrolü dahilinde site içerisinde yayın yapacak olan site tv aracılığı ile yüklenicinin ürün tanıtım reklamları yapılabilir.

Madde 5- Yatırım Maliyeti

5.1. İç bina alanının, yüklenici niteliği, faaliyet alanı ve hizmet sistemine uygun olarak tefrişatı, donanımı, iç dekorasyonunun yapılması, bina dışındaki alanların düzenlenmesi, peyzaj çalışmalarının yapılması, temizliği, bakımı, onarımı, tabelaların yapılması ve montajı, idarenin onayı ile yüklenici firmanın sorumluluğu altında olacaktır. Bu sözleşme sona erip te yüklenici firma, söz konusu alandan çıkarsa, yapılan tüm yatırımlar siteye demirbaş olarak kalacaktır. Yüklenici bu tür imalat ve yenilikler için ilave ücretler talep etmeyecektir. Alış-veriş merkezi içerisinde kullanılacak olan her türlü dolap, reyon, raf vb gibi malzeme yeni ve orijinal imalat olacaktır. Mevcut demirbaş malzemeyi ise korumak ve aldığı gibi çalışır vaziyette teslim etmek zorundadır.

Yüklenici, alışveriş merkezi kapsamındaki tadilat ve düzenlemelerin personel ve müşteriler ile üçüncü kişiler için tehlike arz etmeyecek şekilde yapılacağını, bu anlamda yapıdaki aksaklık ve bozukluklar ile yapılan tadilat veya düzenlemeler, elektrik, su ve doğalgaz gibi aboneliklerden kaynaklanan borçlardan ve bunlar meydana gelecek anızalardan doğacak zararlardan tüm sorumluluğun kendisine ait olduğunu beyan etmektedir.

Madde 6- Sözleşmenin Bedeli

Sözleşme hükümlerine göre alış-veriş merkezi için Yüklenici firma, idareye aylık 01 Aralık 2024 tarihinden 01 Haziran 2025 tarihine kadar aylık 20.000,00 TL. , 01 Haziran 2025 tarihinden 31 Aralık 2025 tarihine kadar 26.000,00 TL. net bedel peşin olarak ödeyecektir. Stopaj vergisi yükleniciye aittir. Her yıl için yapılacak kira artış oranı ise net kira bedelinin üzerinden TÜİK tarafından belirlenen oranda artış yapılacaktır. Yıllık enflasyon oranında arttırılacaktır. 31 Aralık 2025 sonrası 2026 yılı 1 Ocak haftası firmaya bildirilecektir.

DÜZCE MEMUR-Sİ ENFLER
TOPLU YAPİ YÖNETİMİ
Karadeniz Bölgesi, Samsun İl, Samsun İlçe, No:7/A-DÜZCE
Tic. Sic. No: 26.000,00 TL. net bedel peşin olarak ödeyecektir.
Tic. Sic. No: 26.000,00 TL. net bedel peşin olarak ödeyecektir.

Madde 7- Sözleşme Bedeline Dahil Olan Giderler

Kiralama ve işletme taahhütlerinin yerine getirilmesine ilişkin tüm kanuni ve özel giderler Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Madde 8- Sözleşmenin Geçerlilik Süresi

8.1. Bu sözleşme, imza tarihinden itibaren yürürlüğe girer ve yürürlüğün başlangıç tarihinden itibaren 1 (bir) yıl için geçerlidir.

8.2. Yüklenici tarafından kiralananacak olan alış-veriş merkezi 01 / 12 / 2024 tarihinden itibaren faaliyetlerine başlayacaktır.

8.3. Taraflar bu sözleşmenin bitiş tarihinden 3 (üç) ay önce sözleşmenin uzatılmasına karar verebilirler. Sözleşmenin uzatılması kararı alınmaz ise sözleşme uzatılmamış ve 8.1 de belirtilen süre içerisinde tamamlanmış sayılacaktır.

8.4. Sözleşmenin sona ermesine müteakip, yüklenici kiraladığı alış-veriş merkezini bir başkasına devredemez veya kiralayamaz. Alış-veriş merkezini kiraya verme veya devretme hakkı sadece idareye aittir.

Madde 9- Ödeme Yeri ve Şartları

9.1. Yüklenici tarafından, madde 6'da belirtilen kiralama ve tahakkuk eden aylık pay bedelleri her ayın 7. Gününe kadar GARANTİ Düzce Şubesi nezdinde " Memursen Toki Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetim Hesabı" adı altında açılan IBAN TR29 0006 2000 5220 0006 2895 91 numaralı banka hesabına yatırılacaktır.

9.2. Yüklenici, Madde 9.1.'de belirtilen zaman dilimi içerisinde sonraki 1 (bir) hafta içerisinde de ödemedede bulunmaz ise temerrüt durumuna düşecektir. Temerrüt başlangıcı için ayrı bir ihtara gerek duyulmayacaktır. Temerrüt'ün başlangıç tarihinden itibaren temerrüt faizi İdare tarafından Yükleniciden talep edilecektir.

Madde 10 – Çalıştırılacak Personele Dair Hükümler

10.1. Yüklenici, alış-veriş merkezinde görevlendireceği her unvan ve her kademedeki personelin bilgisini, personele ait özlük dosyalarının bir suretini İdare'ye ibraz eder. Söz konusu özlük dosyaları içerisinde personele ait kimlik bilgileri, sağlık raporları, sabıka kaydı ve sair belgeler bulunmak zorundadır.

10.2. Yüklenici firma, işe alınacak ve işten çıkartılacak personelinin, isim, nitelik ve değiştirme sebeplerini de idareye bildirmekte mükelleftir. Yüklenici tarafından idarenin teklif edeceği 1 (bir) kişi için personel kontenjanı tahsis edilecektir. Ayrıca idare tarafından görevlendirilmesi uygun olmadığı değerlendirilen personel, yüklenici tarafından en az 1 (bir) hafta içerisinde değiştirilecektir. İdare tarafından müşterilerden gelen şikayetler yazılı olarak yükleniciye tebliğ edilecektir.

10.3. İdare'nin yüklenici tarafından istihdam edilen personel ile arasında herhangi bir hukuki ilişki ya da bağlantı bulunmamakta olup İdare'nin tek muhatabı Yüklenici'dir. Bu kapsamda İdare, herhangi bir olumsuzluk durumunda Yüklenici'den personelin alışveriş merkezindeki görevinden alınmasını talep edebilir. Yüklenici İdare'nin söz konusu talebini derhal yerine getirmekle mükelleftir.

10.4. Yüklenici tarafından istihdam edilen personel hakkında Sosyal Güvenlik Kurumu ve diğer resmi kurumlar nezdinde gerekli bildirimleri yapmak, sigorta primlerini, vergi ve sair harçları ödemek; personelin aylık maaş ve diğer ücretleri ile iş sözleşmesinin devamı ya da sona ermesi nedeniyle gerekli tazminatları ödemek Yüklenici'nin sorumluluğundadır.

10.5. Yüklenici, istihdam ettiği personelin alışveriş merkezinde çalışmakta olduğu sırada ya da işyerine gidip gelirken veya görevi nedeniyle işyeri dışında olduğu bir sırada meydana gelmesi muhtemel iş kazalarına karşı her türlü tedbiri öncelikli olarak alır. Bu kapsamda işyeri ve işin görülmesi nedeniyle kullanılan vasıtaların iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uygun hale getirilmesi, personel ve diğer kişilerin iş sağlığı ve güvenliği konusunda bilgilendirilmesi, eğitilmesi ve bu eğitimlerin periyodik olarak tekrarlanması, işyerindeki düzenli olarak iş sağlığı ve güvenliği denetimi ile risk analizi yapılması Yüklenici'nin sorumluluğundadır.

10.6. Yüklenici'nin istihdam ettiği personelin ya da üçüncü kişilere gördürmekte olduğu işlerin ifası sırasında görev yapan kişilerin alışveriş merkezinde çalışmakta olduğu sırada ya da işyerine gidip gelirken veya görevi nedeniyle işyeri dışında olduğu bir sırada meydana gelecek iş kazaları ile üçüncü kişilere vermiş oldukları zararlara ilişkin tüm sorumluluk Yüklenici'ye aittir.

10.7. İdare'nin Yüklenici'nin işbu madde kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle herhangi bir idari para cezası ya da tazminat ödemek zorunda kalması halinde ödemiş olduğu bedelleri (işlemiş faiz, yargılama gideri ve avukatlık ücretleri ile birlikte) Yüklenici'ye rucu etmek hakkına sahiptir.

10.8. İdare, işbu madde ya da sözleşme kapsamında Yüklenici'nin sorumlu olmasına rağmen ödemediği herhangi bir bedele ilişkin olarak üçüncü kişiler ile istediği şartlarda sulh olabilir, arabuluculuk yolu ile anlaşılabilir.

Madde 11- Sözleşmenin Feshedilmesi

11.1. Yüklenici firmanın sözleşmesi, Yüklenicinin bu sözleşme hükümlerinin tamamına veya bir kısmına uymaması durumunda İdare tarafından tek taraflı olarak feshedilebilir. Bunun için İdare tarafından 1 (bir) ay önceden Yükleniciye haber verilecektir.

11.2. Yüklenicinin sözleşme hükümlerine uymaması nedeniyle sözleşmenin feshedilmesi veya kendi isteği ile işten çekilmesi durumunda işletmeyi zarara uğratacağı için İdareye 100.000 TL (Yüzbin Türk Lirası) ceza ödeyecektir.

Madde 12- Denetim Sistemi

Hizmetin, sözleşme hükümlerine uygun yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından denetlenir. Düzenli bir kontrol ve denetim sürecinin sağlanması için tutulacak form ve belgelerin hazırlanması, düzenlenmesi ve takibi, İdarenin yetkisi ve inisiyatifi dahilindedir.

Madde 13- Yüklenicinin İflası veya Kanunen Ruhsatının İptal Edilmesi Hususu

Yüklenicinin ölümü, iflası, tutukluluğu, ruhsatının iptali, ağır hastalığı veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti halinde sözleşme kendiliğinden fesh olunacaktır.

Madde 14-Gizlilik

Yüklenici, İdarenin bilgisi ve izni olmadan gizli içerikli bilgilerin, doğrudan ve dolaylı olarak kişi veya kurumlara verilmesine, açıklanmasına ve kullanılmasına müsaade etmeyecektir. Aksi hareket ve eylem durumunda, Yüklenici firma maddi ve manevi tazmin sorumluluğu altında olacaktır.

Madde 15- Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Düzce mahkemeleri ve Düzce icra daireleri yetkilidir.

Madde 16- Yürürlük

Bu sözleşme, imza tarihinden itibaren yürürlüğe girer. Bu sözleşme 16 (on altı) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra iki nüsha halinde imza altına alınmış ve bir nüshası İdarede, bir nüshası ise Yüklenicide alıkonulmuştur.

(İMZALI)

Ali Ayhan DOĞANCAN

Düzce Memursen Evleri
Toplu Yapı Yönetimi

DÜZCE MEMUR-SEN EVLERİ
TOPLU YAPI YÖNETİMİ
Narhacımsa Mh. Servis Binaları Cd. No:7/A-DÜZCE
Tel: 0380 526 01 26 - Fax: 0380 526 83 41
E-posta: 0531 441 11 11

(İMZALI)

Aysel ALTUNKAYA – SEÇ Market

61675450576

Kadir AĞCI

İdareye teslim edildi.

KADIR BAYRAKTAR

Öfe.