

DÜZCE MEMURSEN EVLERİ

SOSYAL TESİSLERİ KİRALAMA SÖZLEŞMESİ

Madde 1. İŞİN TARAFLARI

Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu ile Memursen Memur Sendikaları Konfederasyonu arasında 01/08/2018 tarihinde yapılan Protokole istinaden Karahacımusca Mh. 1405 Cd. 7/A Merkez DÜZCE adresinde bulunan Sosyal Tesislerinin (Kafeterya binası ve bahçesi) kullanım hakkı üzerinde bulunan **DÜZCE MEMURSEN EVLERİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ** ile diğer tarafta **Zeliha BAŞ (44236249352)** Arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2. İŞİN KONUSU VE NİTELİĞİ

Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetimine ait Karahacımusca Mh. 1405 Cd. 7/A Merkez DÜZCE adresinde bulunan Sosyal Tesislerinin (Kafeterya binası ve bahçesi) kira karşılığında işletilmesi işi hükümlerine göre 5 yıllığına (60 ay) kiraya verilmesi.

Madde 3. KİRA BEDELİ VE ÖDEMESİ

Kiraya çıkartılan Sosyal Tesisin aylık Kira muhammen bedeli ilk yıl için 1.500 TL(Binbeşyüz TL) yıllık; muhammen bedeli 18.000 TL(Onsekizbin TL)'dir. İlk yıldan sonraki yıllarda kira artışı yıllık TÜFE oranına göre belirlenecektir. Kira ödemeleri her ayın 1 ile 10'u arasında Memursen Konutları Toplu Yapı Yönetimi tarafından verilen banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır. İlk kira artırımını 01/09/2019 tarihinde gerçekleştirecektir.

Ayrıca Kiralanan Sosyal Tesisin içerisinde demirbaş olarak bulunan malzemelerin yıpranma bedeli olarak 5 yıllık (60 aylık) toplam 50,000 TL olup bu tutarın %50'i oranının 31/12/2018 tarihine kadar diğer geri kalan tutarının 30/06/2019 tarihine kadar Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetiminin Türkiye Finans Katılım Bankası Düzce Şubesi nezdinde "Memursen Toki Toplu Konutları Toplu Yapı Yönetim Hesabı adı altında açılan IBAN TR69 0020 6001 9502 8721 9900 01 nolu hesabına yatırılacak ve dekontu Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetimine teslim edilecektir.

Kiranın gecikmesi halinde aylık % 5 oranında gecikme cezası uygulanır. Kira bedelinin 3 defa ödenmemesi durumunda kira sözleşmesi fesih edilmiş sayılarak iş yerinin tahliyesi sağlanır.



Madde 4. İŞİN SÜRESİ

Sözleşme 0/09/2018 tarihi ile başlar. Sözleşmenin feshini gerektiren nedenler yoksa birer yıllık sürelerle en fazla 5 (Beş) yıldır. 5 (Beş) yılın sonunda kiracı sözleşmenin bitiminden 30 gün öncesine kadar yazılı olarak Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetim Kuruluna başvurur ve Toplu Yapı Yönetim Kurulunca günün ekonomik koşullarına göre tespit edilen artışı kabul ederse -bu artış oranı son kira bedelinin %30'unu geçmeyecek şekilde- kira süresi 5 (Beş) yıl daha uzatılabilir. İşletme süresi yeni bir sözleşme yapılmadan 10 yıldan fazla olamaz. İşletmeci kira sözleşme hükümlerine uymadığı takdirde Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetiminin yazılı isteği üzerine sosyal tesisi terk etmek zorundadır. İşletmeci Sosyal tesisi kendisine teslim edilen demirbaşlar var ise demirbaşlar ile birlikte kira süresinin bitmesine müteakip hiçbir uyarıya gerek kalmadan noksansız ve tam olarak teslim eder.

Madde 5. İŞLETME VE TESİSİN ONARIM GİDERLERİ

Sosyal tesisin işletilmesinden doğacak her türlü işletme, tesis ve onarım giderleri ile üretim ve satış giderleri, demirbaş malzeme bakım ve onarım giderleri ile elektrik, haberleşme, doğalgaz ve su giderleri işletmeciye aittir.

Madde 6. İŞ GÜVENLİĞİ VE KORUMA ÖNLEMLERİ

İşyerinde çalıştırılacak olan tüm personel ve bunlarla ilgili her türlü ücret, SGK primleri, işletmeci tarafından karşılanacak, iş güvenliği ve işçi sağlığı konularında gerekli önlemler İşletmeci tarafından alınacaktır. Doğabilecek her türlü tazminat ve cezalar kiracıya ait olup Memursen Konutları Toplu Yapı Yönetim Kurulu bu konulardan hiçbir sorumluluk altına alınamaz.

Bu sözleşmeden dolayı işletmenin çalıştırdığı tüm personelin gelir ve damga vergileri, işsizlik sigortası dâhil, her türlü sigorta primleri, işçilerin tüm ücretleri, personel ile kurulmuş ve/veya kurulacak olan iş sözleşmelerinden kaynaklanan diğer bütün alacakların tamamından, kıdem ve ihbar tazminatlarından İşletmeci sorumludur.

Madde 7. ÖZEL ŞARTLAR

- Tesislerdeki her türlü döşeme, demirbaş ve diğer malzemeler kiracıya teslim aşamasında demirbaş teslim tesellüm tutanağı ile kiracıya teslim edilir. Bu demirbaş ve malzemelerin ihaleden sonraki her türlü bakım onarımları ile yeni alınacak demirbaş malzemelerin alımı ve montajı işletmeciye aittir.
- Kiralayan şahıs kiralanan üzerine yapmış olduğu tadilat ve değişiklikleri kira akdi sona erdiğinde bedelsiz olarak kiralayana bırakacağını kabul ve taahhüt etmektedir.
- Sosyal tesis İşletmeci tarafından bir başkasına devredemez ve işletmeciliğini başkasına veremez. Tespit edilmesi halinde sözleşme fes edilir. İşletmeci sosyal tesisi maksadı dışında kullanamaz.
- Sosyal tesiste kullanılan mekan, malzeme ve ekipmanlar her daim temiz ve bakımlı bulundurulacaktır.

c. Sosyal tesisin peyzajı ve yeşil alanların bakımı ve çevre temizliği itina ile yapılacaktır.

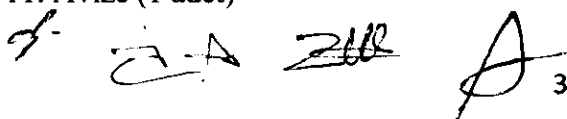
- f. İşletmeci her türlü müşteri şikayeti ve ihtiyacına karşılık vermeli, hijyen konusunda bilgili olmalıdır.
- g. Sosyal tesisin güvenliğinden, iç ve dış çevrenin temizliğinden işletmeci sorumludur.
- h. Sosyal tesiste çalışanların hizmetlerini özel giysilerle sürdürmeleri, müşterilerle ilişkilerini resmi davranış biçimleriyle devam ettirmeleri gerekir.
- i. Tesisin açılma ve kapanma saatlerine Memursen Konutları Toplu Yapı Yönetimiyle ortaklaşa karar verilir.
- j. İşletmeci dışarıdan gelen müşterilerin davranışlarından sorumludur.
- k. İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli de olsa bira dahil alkollü içecekler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.
- l. İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.
- m. İşletme hakkı verilen sosyal tesiste iskambil kağıdı, okey, tavla vb. oyunların oynatılması yasaktır.
- n. İşletme hakkı verilen kuruluş veya kişi bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.
- o. Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetimi tarafından bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine göre uygun satış yapılır.
- p. Kiralama ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler kiracıya aittir.
- q. Şartname ve akdedilecek sözleşmenin tatbikinde doğacak her türlü ihtilaf merci ilgili yasalar çerçevesinde Düzce Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
- r. Bu şartname ve yapılacak sözleşmeye aykırı hareketler sözleşmenin Düzce Memursen Evleri Toplu Yapı Yönetimi tarafından tek taraflı olarak feshini gerektirir.
- s. Sosyal Tesis ve Bahçe bölümünde yapılacak her türlü fiziki değişiklik, tamir, tadilat için Yönetimin sözlü veya yazılı onayı alınacaktır.

Madde 8. DEMİRBAŞ VE MALZEME LİSTESİ

Memursen Evleri eski Toplu Yapı Yönetimince Sosyal tesiste kullanılmak üzere alınmış ve aşağıda maddeler halinde yazılmış olan 28 kalem malzeme devredilmiştir.

Memursen Evleri Sosyal Tesisi Malzeme Listesi:

1. Mutfak Dolabı (1 adet)
2. Fırın Tezgah dolapları (1 adet)
3. Zebra Store (1 takım)
4. Tül Perde(1 takım)
5. 1 adet ışıldak
6. Pos yazar kasa (2 adet)
7. Hoparlör sistemi (1 adet)
8. Züccaciye malzemeleri
9. Mobilya takımı (1 takım)
10. 2 adet yangın söndürme cihazı
11. Avize (1 adet)

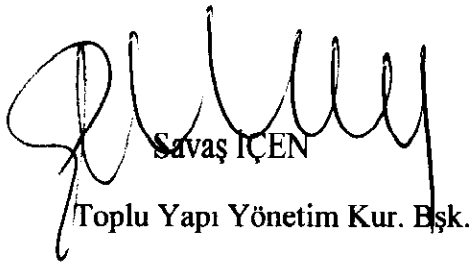
 3

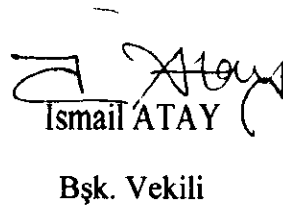
12. Motosiklet ve aksesuarları(1 adet)
13. 7 adet sarkıt lamba
14. Branda, Mafsallı tente (2 adet)
15. Telefon (1 adet)
16. Sekreter koltuğu (1 adet)
17. 8 adet optik kare aplik bakır mdl. 2830
18. 40 adet iş önlüğü
19. Sera gölgelik, pvc branda (1 adet)
20. Plastik malzeme
21. Köşe koltuk takımı (1 adet)
22. Hasır sepet (2 adet)
23. Polar kumaş (1 adet)
24. Vazo (2 adet)
25. Bahçe grubu ve ofis malzemesi (18 adet)
26. Ayna ve sedir (1 adet)
27. Kumlu kahve makinası(1 adet)
28. Çay kazanı(1 adet)

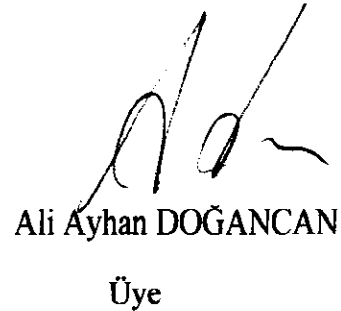
Madde 9. Yukarıdaki belirtilen hususları uygun olarak kabul ve Taahhüt ediyorum.

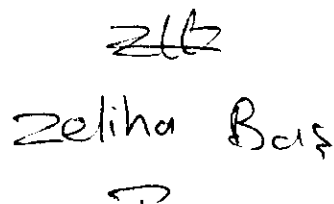
İş bu SÖZLEŞME 9 Maddeden ibarettir.

İDARE


Savaş İÇEN
Toplu Yapı Yönetim Kur. Bşk.


İsmail ATAY
Bşk. Vekili


Ali Ayhan DOĞANCAN
Üye


Zeliha Baş