**T.C.**

**SAĞLIK BAKANLIĞI**

**AĞRI İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

**AĞRI AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ KANTİN VE ÇAY OCAĞININ 24 AY SÜRE İLE KİRALAMA İŞİ KİRA SÖZLEŞMESİ**

**MADDE 1-**

**Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İli:**AĞRI

**İlçe:**Merkez

**Yüzölçümü (m2): 140** (m2)

**Cinsi:** Hastane Kantini

**İmar Durumu:** Hastane Yeri

**Kiralanacak Olan;**

**İl :**Ağrı/Merkez

**Yüzölçümü (m2) :** 140 (m2)

**Kiralanacak Olan Yer ve Amacı:** Ağrı İli, **AĞRI AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ** bünyesinde 140 m2 alandan oluşan kantin alanı, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Yönetmeliği çerçevesinde üçüncü şahıslara kiralamak suretiyle işletilecektir.

**Kiracının;**

Adı-Soyadı / Unvanı :

T C. Kimlik No :

Vergi Kimlik No:

Telefon Numarası :

GSM:

Adresi :

**MADDE 2-** Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 24 aydır.

**MADDE3**- 24 aylık kira bedeli Ağrı Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi bünyesinde 140 m2 1 adet satış kantini alanı için (rakam ile) …………………………… **TL / (yazı ile) ‘dir.**

**Kesin Teminat tutarı ihale bedelinin en az %6’sı tutarında ………… TL’dir**.

İlk yıl , Kira bedeli sözleşme imzalanmadan önce peşin ödenir.ödendiğine dair makbuzun idareye sunulmasına müteakip sözleşme imzalanır.ikinci yılın kira bedeli, cari yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan yurt içi Tüketici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır ve idarenin yapacağı hesaplamanın ardından ilk kiranın ödendiği tarihten itibaren 1 yıl sonraki tarih itibariyle 10 gün içerisinde peşin olarak **Ağrı Ağız ve Diş Sağlığı** döner sermaye hesabına yatırılacaktır. Ayrıca konu ie ilgili hesaplama sonucunda ek kesin teminat gerekiyorsa yüklenici tarafından yatırılacaktır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 31/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır ve sözleşme fesh edilir.

**MADDE 4-**Tahmin edilen bedel 24 aylık olup, işin süresi 24 aydır. Buna göre İkinci yıl kira bedeli, cari yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Yurt içi Tüketici Fiyatları Endeksi (Yİ- TFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır. Kiraya verilen ticari alanın bulunduğu taşınmaz kapatılırsa sözleşme sona erer kiracı tarafından yatırılan peşin kira bedeli ilgiliye iade edilir.

**MADDE 5-** Kiraya verilecek taşınmaz, tutanakla sözleşme tarihinden itibaren 30(otuz) gün içinde müştemilatı da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

**MADDE 6-** Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

**MADDE 7-** Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

**MADDE 8-** Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, idareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

**MADDE 9-** Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık/gibi olayların çıkması veya taşınmaza bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir. İdarenin ilerleyen zamanda acil servis için hastane içinde veya dışında çayocağı/kantin açma gereksinimi söz konusu olduğunda veya idareye bağlı birimlerde ticari amaç gütmeyen ve idare bünyesinde personele yönelik olarak açılmış olan çay ocağı olması durumunda yüklenici firma herhangi bir hak talebinde bulunamaz. İlgili kantin 2886 sayılı kanun kapsamında ayrıca ihale edilir. Bu nedenle işletmeye hak kazanan firma herhangi bir zarar tazmini veya her ne koşulda olursa olsun kira miktarında değişiklik vb. Taleplerde bulunamaz. Ayrıca mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

**MADDE 10-** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

**MADDE 11-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş (15) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

**MADDE 12-** Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

**MADDE 13-** Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilatın tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan malzemeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

**MADDE 14-** Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir. İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

**MADDE 15-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, oniki (12) aylık kira bedelinin binde biri (% 0.1) oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 16-** Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir. Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı. ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

**MADDE 17-** Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

**MADDE 18-** Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir. Kira şartnamesindeki genel ve özel şartlar bu sözleşme ile bir bütündür.

**MADDE 19-** İhtilafların çözüm yeri Ağrı icra daireleri ve Ağrı mahkemeleridir

**MADDE 20-** Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 21-** Müşterinin şartname ve sözleşme hükümleri çerçevesinde hareket etmediği tespit edildiği taktirde, her aykırılık için ayrı ayrı uygulanmak üzere oniki (12) aylık sözleşme bedelinin binde biri (% 0.1) oranında ceza kesilecektir. Bu aykırılıkların sözleşme süresi boyunca üç (3) kez olması durumunda idare sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh edebilme hakkını kazanır.

**MADDE 22-** Sağlık Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı arasında imzalanan ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerin Sağlık Bakanlığı tarafından Döner Sermaye İşletmeleri eliyle işletilmesine ilişkin esas ve usullerin belirlendiği Protokolün herhangi bir gerekçe ile sona ermesi durumunda kira sözleşmesi sona erecek olup, bu sona ermeden dolayı müşteri herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

**MADDE 23-** Kantin/Çay ocağında satışa sunulan mal ve hizmet bedellerinin, emsali mal ve hizmet bedellerinden daha yüksek fiyatta olmayacaktır. İdare gerekli gördüğü hallerde müdahale ederek fiyat düşürümü yapmakla yetkili olup, ayrıca kiracı satış fiyatlarını gösterir bir listeyi herkesin görebileceği yere asmak zorundadırlar.

**MADDE 24-** Hastane kantinlerinde, hastane içerisinde satılması veya kullanılması yasaklanmış olan ürünlerden alkollü içecekler 4207 sayılı tütün ürünlerinin zararlarının önlenmesi ve kontrolü hakkında kanun kapsamındaki ürünler ile 17/05/2002 tarih ve 24758 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Oyuncaklar Hakkındaki Yönetmelik'te belirtilen esaslara uygun olmayan oyuncaklar ve oyuncak niteliğinde olmayan ürünler ve bozuk gıdaların satılması kesinlikle yasaktır.

**MADDE 25-** Bu sözleşme 25 (yirmibeş) maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra …/…/2020 tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca idare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip yükleniciye verecektir.

**İDARE KİRACI**