

**ANKARA BAROSU
BİNA KİRA ŞARTNAMESİ**

ANKARA BAROSU
BİNA KİRA ŞARTNAMESİ

MADDE 1- Kiralanacak taşınmazın;

İli	Ankara
İlçesi	Çankaya
Taşınmazın Adresi	Kızılay Mahallesi Necatibey Caddesi No: 51 Çankaya/Ankara
Sözleşme Süresi	5 yıl
İhale Şekli	Kapalı Teklif Usulü
Kiraya Veren	ANKARA BAROSU

MADDE 2- Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen ve mülkiyeti Ankara Barosu ile Türkiye Barolar Birliği'ne ait ve tamamının kullanımı Ankara Barosuna tahsis edilmiş olan 32 adet bağımsız bölümden oluşan, Kızılay Mahallesi, Necatibey Caddesi, No: 51 Çankaya/Ankara adresindeki binanın, Ankara Barosu tarafından, 01.02.2024 günü saat:14:00'da yapılacak ihale sonucu ihale üzerinde kalan istekli ile kira sözleşmesi yapılacaktır.

MADDE 3- İhale, Ankara Barosu'nun, Kızılay Mahallesi, İhlamur Caddesi No: 1 Çankaya/Ankara adresinde kapalı teklif usulüne göre, bu şartnamede belirtilen tahmini bedel üzerinden artırma yapmak suretiyle gerçekleştirilecektir. Aynı bedeli teklif eden birden fazla istekli olması halinde, aynı bedeli teklif eden isteklilerle ihaleye pazarlık usulü ile devam edilecektir. Pazarlık usulünde en fazla kira bedelini teklif eden isteklinin teklifi dikkate alınacaktır.

MADDE 4- Sözleşme süresi, beş yıldır. Taraflar, beşinci yılın sona ermesinden 3 ay öncesinde, yazılı bildirim şartıyla kira sözleşmesini sona erdirebilirler. Herhangi bir taraf, sona erdirme yönünde irade beyanında bulunmaması halinde, kira sözleşmesinin süresi, aynı şartlarla bir yıllık süre ile yenilenecektir.

MADDE 5- Sözleşme çerçevesinde, Ankara Barosu'na ödenmesi gereken, aylık tahmini asgari kira bedeli 300.000,00 TL (üç yüz bin Türk Lirası); yıllık tahmini kira bedeli 3.600.000,00 TL (üç milyon altı yüz bin Türk Lirası)'dır.

MADDE 6- Geçici teminat miktarı tahmin edilen 1 (bir) yıllık sözleşme bedeli üzerinden % 5 (Yüzde beş) oranında 180.000,00 TL (yüz seksen bin Türk Lirası)'dır.

MADDE 7- Teminat olarak kabul edilecek deęerler;

- a) Tedavüldeki Türk parası.
- b) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.
- c) Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer deęerlerle deęiştirilebilir.
- d) Geçici teminatlar, teklif mektubu ile istekli tarafından Ankara Barosu'na teslim edilir.
- i) İhale üzerinde kalan istekli ile en uygun ikinci bedel teklif sahibi istekliye ait teminat mektupları hariç diğer isteklilere ait teminatlar hemen iade edilir.
- i) İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı, gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.
- j) İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, uygun bedel ikinci teklif sahibine ait teminat, sözleşme imzalandıktan hemen sonra iade edilir.

MADDE 8- Beş yıllık kiralama süresine denk gelen ihale bedeli üzerinden % 10 (on) oranında kesin teminat alınacaktır. Teminatın banka teminat mektubu olarak verilmesi halinde, teminat mektubunun kesin, şartsız ve en az kira döneminin başından itibaren en az beş yıl süreli olması gerekmektedir. İhale için verilen kesin teminat ihale süreci sonunda imzalanacak kira sözleşmesinin teminatı olarak da geçerli olacaktır. Teminat miktarı, her yıl yapılacak kira artışı oranında arttırılmak zorundadır.

MADDE 9- Ankara Barosu tarafından tespit edilen bir yıllık tahmini bedel esas alınarak ihale yapılacaktır. İhale bedeli, kiralama süresi için hesaplanan toplam bedeldir.

Aylık kira bedeli her ayın ilk iş günü, Ankara Barosu'nun belirleyip bildireceği banka hesabına yatırılmak suretiyle ödenecektir.

Kira sözleşmesinin ilk yılını takip eden her sözleşme yılında ödenecek aylık kira bedeli ise, Türk Borçlar Kanununun 344. maddesinde belirtilen usulde ve oranda arttırılmak suretiyle tespit edilecektir.

Kira sözleşmesinden doğabilecek her türlü vergi, resim, harç (Stopaj, KDV, noter masrafı vs.) ve diğer yükümlölükler Kiracıya ait olacaktır.

MADDE 10- İhaleye katılabilmek için isteklilerde aşağıdaki şartlar aranır:

1- Kanuni ikametgâh belgesi (Gerçek kişiler için)

2- Türkiye'de tebligat için adres gösterilmesi (Bir dilekçe ile ibraz edilecektir)

3- Mevzuat gereği Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi vermesi (İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge)

a- Gerçek kişi olması halinde, ilgisine göre Ticaret Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge.

b- Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Ticaret ve Sanayi Odasına veya idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu veya Türkiye Dışışleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

c- Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) `deki esaslara göre temin edecekleri belge,

4- İmza sirküleri.

a- Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi.

b- Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirtir son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri, (Türkiye'de Şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin sirkülerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışışleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

c- Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin yukarıda (a) ve (b) bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belge,

5- İstekliler adına vekâleten ihaleye katılıyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslughunca veya Türkiye Dışışleri Bakanlığınca onaylanmış olması gereklidir.)

6- Ticaret Sicili Gazetesi

7- Şartname alındığına dair makbuz. (İhaleye katılmak için isteklilerin ihale dokümanını satın alması zorunludur. Şartname, Ankara Barosu'nun TR64 0001 5001 5800 7285 4258 05 IBAN No'lu hesabına yatırılan 10.000,00 TL karşılığında temin edilebilir.

Yukarıda sayılan belgelerin aslının veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerinin ihale saatine kadar Ankara Barosu'na teslim edilmesi gerekmektedir.

Teklifler, ihale tarih ve saatine kadar, Ankara Barosu'nun, Kızılay Mahallesi, İhlamur Caddesi No: 1 Çankaya/ANKARA adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

MADDE 11- İhaleye katılamayacak olanlar;

a) Bu İhale kapsamındaki iş ve işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar.

b) 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince, geçici veya sürekli olarak mahkeme kararıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan yahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.

c) Birinci ve ikinci fıkrada sayılan yasaklar bu kişilerin ortakları, ortaklık payı %10'dan az olan limited ve anonim şirketler için de geçerlidir.

Bu yasaklara rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı; sözleşme yapılmışsa kesin teminatı bozularak gelir kaydedilir.

MADDE 12- Ankara Barosu 4734 ve 2886 sayılı Kanunlara tabi olmadığından, ihale komisyonu, ihaleyi yapıp yapmamakta ya da ihaleyi iptal edip etmemekte serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama ya da iptal etme kararına itiraz edilemez.

MADDE 13- İhale Komisyonunca alınan ihale kararı, Ankara Barosu Yönetim Kurulunca karar tarihini izleyen en geç 15 (on beş) gün içinde onaylanır veya gerekçesini açıkça belirtilmek üzere iptal edilir. İhale, kararın onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde hükümsüz sayılır.

Ankara Barosu Yönetim Kurulunca onaylanan ihale kararı, onaylandığı günü izleyen en geç bir hafta içinde ihale üzerinde bırakılan dâhil olmak üzere, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir. İhale sonucunun bildiriminde, tekliflerin değerlendirmeye alınmama veya uygun bulunmama gerekçelerine de yer verilir. İhale kararının Ankara Barosu Yönetim Kurulu tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle bildirim yapılır. Bildirimler imza alınmak suretiyle elden, faksla, e-posta veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. İstekli, ihale ile ilgili olarak kendisine düşen vergi, resim harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce ihaleyi kazanan istekliden ihale bedelinin % 10 (yüzde on)'u oranında kesin teminat alınır. İhaleyi alan isteklinin bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale bozulur ve bu işe ait geçici teminatı gelir kaydedilir.

İhale üzerinde kalan istekli, kesin teminatı yatırarak, sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. Bu durumda bedel teklifinin Ankara Barosu Yönetim Kurulunca uygun görülmesi kaydıyla, en uygun ikinci bedel teklif sahibi istekli ile de aynı usullere göre sözleşme imzalanabilir. Ancak en uygun ikinci bedel teklifinin sahibi istekli ile sözleşme imzalanabilmesi için, 10 (on) günlük sürenin bitimini izleyen 3 (üç) işgünü içinde en uygun ikinci bedel teklifinin sahibi istekliye kesin teminatı vermek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu tebliğ edilir. En uygun ikinci bedel teklifi sahibinin de sözleşmeyi imzalamaması durumunda, bu teklif sahibinin de geçici teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Ankara Barosu, sözleşmenin imzalanmasından itibaren 3 (üç) iş günü içerisinde ve bu maddede sayılan zorunluluklara uyulması şartıyla sözleşme kapsamında kiracıya kiralananı teslim tutanağı ile teslim eder.

MADDE 14- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiralanan, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan Ankara Barosu yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta tahsis edilmiş olan yer teslim edilirken, bu yerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan kısım ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhtesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzemeler ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir, yaptırılır veya bedeli Ankara Barosu tarafından bildirilecek banka hesabına yatırılır.

MADDE 15- Kiracının fesih talebinde bulunması, sözleşme süresi sona ermeden faaliyetini durdurması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde sözleşme, ayrıca tebligat yapılması gerekmeksizin Ankara Barosu tarafından feshedilir ve kesin teminat gelir kaydedilir.

MADDE 16- Sözleşme süresinin sona ermesi veya sözleşmenin Ankara Barosu tarafından feshi halinde kiralanan, kiracı tarafından Ankara Barosu'na teslim edilmediği takdirde, her geçen gün için

sözleşmeye ilişkin oluşmuş son yılda ödenen yıllık bedelin %1'i tutarında ceza, itirazsız kiracı tarafından ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahsis edilen yerin tahliyesinin geciktirilmesine dayanak oluşturmaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 17- Kiracı, Ankara Barosu'nun izni olmadan kiralananı üçüncü bir kişiye veya kişilere devredemez, kendisine Ankara Barosu tarafından kiralananı değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz, genişletemez, alt kiraya veremez, alt işletme tesis edemez (sözleşmedeki ediminin ifasını veya kiralanan yerin kullanılmasını üçüncü kişiye bırakamaz).

MADDE 18- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir sebepler hariç olmak üzere, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, sözleşme bedelinin indirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 19- Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak sunulur.

Teklif mektubunun;

- a- İhale Dokümanının tamamının okunup, kabul edildiğinin belirtilmesi
- b- Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirlerine uygun olarak açıkça yazılması
- c- Kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması
- ç- Türk vatandaşı gerçek kişileri T.C. Kimlik numarasının, Türkiye'de faaliyet gösteren tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasının belirtilmesi

Teklif mektubunun adı, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanması zorunludur.

MADDE 20- İstekliler, Ankara Barosu tarafından ihaleye girebilme şartları kapsamında istenen belgelerin tümünü zarf içerisinde ilanda belirtilen saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Ankara Barosu'na teslim edilecektir. Teklifler, ihale komisyonu önünde komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur. Geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı son teklifler alınır.

MADDE 21- İstekli, teklif verdikten sonra teklifinden geri dönemez. Ancak Ankara Barosu yasal süreler içerisinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapamadığı takdirde, istekli, sürenin bitmesinden itibaren 15 (on beş) gün içinde 10 (on) gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartı ile taahhüdünden vazgeçebilir.

MADDE 22- İstekli, ihale yetkilisince onaylanan ihale kararının kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 10 (on) gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek ve noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi Ankara Barosu'na vermek zorundadır.

MADDE 23- Sözleşme yapıldıktan sonra kiracının, taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine Ankara Barosu'nun kiracıya yaptığı en az 10 (on) gün süre içeren ihtarına rağmen, aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekilmesine ve mahkemedan karar alınmasına gerek olmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat işletmecinin borcuna mahsup edilemez.

MADDE 24- İhalede yasak fiil ve davranışlar,

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
- b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
- c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
- ç) Bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekâleten birden fazla teklif vermek.

Bu yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar, ihale dışı bırakılırlar. Yasak fiil ve davranışta bulunulduğu sözleşme imzalandıktan sonra tespit edilirse kesin teminat gelir kaydedilir ve genel hükümlere göre ihale tasfiye edilir.

MADDE 25- Sözleşme süresinin bitiminde herhangi bir bildirimde gerek olmaksızın sözleşme sona erecektir.

MADDE 26- Kiracı, sözleşme süresinin bitiminde, derhal; Kiracının sözleşme hükümlerine (bedele ilişkin hususlar hariç) uymaması halinde yapılan ihtarla bağlı olarak sözleşmenin süresinden evvel Ankara Barosu tarafından feshedilmesi durumunda, bu hususa ilişkin yapılan tebligatı müteakip 10 (on) gün içerisinde, kiralananı tahliye eder.

Kiralananın, kiracı tarafından sözleşmenin bitimi tarihinden önce tahliye edilmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve mahkemeden karar almaya gerek olmaksızın, yatırılan kesin teminat gelir kaydedilir. Bu halde kiracı, sözleşme süresi ile sınırlı olmak kaydıyla kiralananın boş kalacağı uygun süreye ilişkin aylık bedelleri tahliye tarihinde Ankara Barosu'na ödeyecektir

MADDE 27- Kiralananda yapılacak tadilatlar ve onarımlar, kiracıya ait olup, bu onarımların yapılmasından önce tadilat ve onarımların kapsamı ile gerekçesinin Ankara Barosu'na bildirilip, yapılacak tadilat ve onarımlara ilişkin Ankara Barosu'ndan yazılı izin alınması zorunludur. Onarımın yapılması sırasındaki denetim, Ankara Barosu'nun belirleyeceği kişilerce yapılacaktır. Yazılı izin olmadan herhangi bir onarım ve tadilat yapılamaz. Tadilat ve onarımda kullanılacak malzemelerin evsafa ve kaliteye uygun olup olmadığı yine ilgili kişilerce kontrol edilecektir. Uygun bulunmayan malzemeler kesinlikle kullanılamaz.

Onarım ve tadilat sırasında kiracının veya çalışanlarının yahut kiracı tarafından görevlendirilen üçüncü kişilerin kasten yahut ihmalen verdikleri zararlar, Ankara Barosu tarafından tespit edilerek kiracıya bildirilir. Kiracı, bildirimde belirtilen zarar ve ziyanı, bildirim tarihinden itibaren 10 (on) gün içinde Ankara Barosu'na ödemekle yükümlüdür. Ankara Barosu'nun bu tür zararların giderimine ilişkin bir sorumluluğu bulunmayacaktır. Bu halde üçüncü kişilerin uğradıkları zararları tazmin yükümlülüğü de kiracıya aittir. Herhangi bir surette bu zararları ödeyen Ankara Barosu'nun kiracıya rücu hakkı saklıdır.

Kiralanan üzerinde ancak Ankara Barosu'nun yazılı izniyle sabit donanım veya tefrişat yapılabilir. Ankara Barosu'nun yazılı iznine bağlı olarak yapılan her türlü sabit donanım ve tefrişat sözleşme süresinin bitiminde Ankara Barosu'na bedelsiz olarak bırakılacaktır.

MADDE 28- Kiracı, sabotaj, yangın, su basması, güvenlik vb. olaylara karşı gerekli önlemleri almak zorunda olup, sorumluluk tamamen kiracıya aittir. Bu olaylar nedeniyle meydana gelen zararlar, Ankara Barosu tarafından yazılı olarak bildirilmesinden itibaren beklemenin mümkün olmadığı durumlarda derhal; diğer durumlarda ise bildirimin yapılmasından itibaren 5 (beş) gün içinde kiracı tarafından tazmin edilecektir.

MADDE 29- Kiracı, kiralanan su, elektrik ve doğalgaz aboneliklerini kendi üzerine alacaktır. Buna ilişkin tüm masraflar kiracıya ait olacaktır.

MADDE 30- Yukarıda yazılı hususlara ek olarak, Ankara Barosu'nun belirleyeceği ve sözleşmenin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, Ankara Barosu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecektir.

MADDE 31- Bu şartname, Ankara Barosu'nun belirleyeceği diğer sözleşme şartlarıyla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 32- Bu Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, Türk Borçlar Kanunu hükümleri ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 33- Kira sözleşmesinden kaynaklanacak ihtilafların çözüm mercii, Ankara İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 34- Sözleşme süresi, beş yıl olup, kira sözleşmesinin imza tarihinde başlar ve imza tarihinden itibaren beşinci yılın sonunda herhangi bir bildirimle gerek kalmaksızın, kendiliğinden sona erer. Şartnamenin 4. maddesinde düzenlenen haller saklıdır.

MADDE 35- Kiracı, kiralanan vereceği hizmetlere ve/veya satışa sunacağı ürünlere ilişkin fiyat listelerinde belirtilen tutarlardan, Ankara Barosu üyesi avukat müşterilere %10 oranında indirim uygulayacaktır. Kiracı ayrıca Ankara Barosu Başkanlığı'na ise %25 oranında indirim uygulayacaktır.

MADDE 36- Kiracının, tutanak ile teslim aldığı bina sabit tesisleri, hareketli eşyalar, makine, teçhizat ve demirbaşların tümü, Ankara Barosu'nun malıdır. Bunlar, Ankara Barosu tarafından kiracıya sayılarak teslim edilecek, yine komisyon huzurunda sayılarak, Ankara Barosu tarafından teslim alınacaktır. Kullanım sırasında bina sabit tesislerinde ve diğer demirbaş malzemelerde oluşabilecek zarar ziyan ve kayıpların telafisinde, telafi için Ankara Barosu'na sunulan hususlar, teslim tutanağında belirtilen marka, model, kapasite, sayı vb. özellikleri itibarıyla uygun olacaktır. Herhangi bir anlaşmazlık durumunda zarar gören ya da kaybedilen demirbaş malzemelerinin bedelleri, kiracıdan tahsil edilecektir.

MADDE 37- Kiralanan gerekli tadilat, değişiklik ve düzeltmeler, önceden bu hususlar bakımından Ankara Barosu'ndan yazılı izin alınması şartıyla ve masrafları kiracı tarafından karşılanmak üzere kiracı tarafından yaptırılacaktır.

Kiralanan, sözleşme süresi sonunda, bedelsiz olarak aynen Ankara Barosu'na bırakılacaktır. Kiracı, yapmış olduğu tadilatlar ile ilk tesis masrafları için Ankara Barosu'ndan herhangi bir talepte bulunmayacak, kiralanan, kira sözleşmesinin sona ermesi veya erdirilmesi üzerine, tadil edildiği şekilde, tam ve noksansız olarak Ankara Barosu'na teslim edilecektir.

MADDE 38- Kiracı, kiralanan ısıtma, pişirme, aydınlatma vb. amaçla kullanılacak her türlü yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerin emniyetli bir biçimde kullanılmasını temin etme yükümlülüğü altındadır. Aksi takdirde, tüm sorumluluk kiracıya ait olacak; yasal düzenlemeler çerçevesinde üçüncü kişilere ödeme yapmak durumunda kalan yahut olası mağduriyeti önlemek için üçüncü kişiye ödeme yapan Ankara Barosu, tazmin ettiği zararlar, yaptığı diğer ödemeler de dâhil olmak üzere ilgili

durum nedeniyle uğradığı tüm zararı esas sorumlu durumunda olan kiracıdan talep edebilecektir. Kiracı, bu tür maddelerin (doğalgaz vb.) kullanma ve işletilmesi ile ilgili talimatlara uymak ve gerekli tedbirleri almak zorundadır.

MADDE 39- Süresi beş yıl olan sözleşmede kiracı, bir sözleşme yılı içerisinde (en az) iki kez aslî edim yükümlülüğünü oluşturan aylık kira bedelini ödemede temerrüde düşerek, Ankara Barosu tarafından kendisine iki ayrı kez yazılı haklı ihtar yapılmasına sebebiyet verirse, bu yükümlülükleri daha sonra yerine getirmiş olsa bile, Ankara Barosu, sözleşme yılının bitiminde, sözleşmeyi beş yıllık süre dolmamış olsa bile feshetme hakkına sahip olacaktır. Bu durumda, kiracı tarafından verilmiş olan kesin teminat, Ankara Barosu tarafından gelir kaydedilecektir.

Kiracı, kira sözleşmesinden doğan aslî veya yan edim yükümlülüğünü yerine getirmede temerrüde düşer ve Ankara Barosu tarafından kendisine yapılan yazılı haklı ihtara rağmen ihtarda kendisine Ankara Barosu tarafından verilen 30 günlük süre içerisinde ilgili yükümlülükleri yerine getirmezse, Ankara Barosu, sözleşme süresinin sonunun gelmesini beklemesi gerekmeksizin, 30 günlük sürenin dolmasından hemen sonra sözleşmeyi tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir. Bu durumda, kiracı tarafından verilmiş olan kesin teminat, Ankara Barosu tarafından gelir kaydedilecektir. Bu halde ayrıca herhangi bir bedel veya tazminat ödemeksizin fesih hakkını kullanan Ankara Barosu'nun yerine getirilmemiş aslî ve yan edim yükümlülükleri bakımından kiracıya karşı olan hakları saklıdır.

MADDE 40- Sözleşme kapsamında yapılacak her türlü tebligat, kiracının göstermiş olduğu adrese veya sözleşme konusu yer (kiralanan) adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da ilgili değişiklik kiracı tarafından Ankara Barosu'na bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya işbu şartname ve ilgili sözleşme kapsamında kiralananın adresine yapılan tebligat geçerli tebligat olarak nitelendirilecektir.

MADDE 41- İşbu ihale şartnamesi 41 (kırk bir) maddeden oluşmaktadır.

İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin); Adı,

Soyadı:

TC veya Vergi Numarası:

Tebliğat Adresi:

Telefon / Faks No:

İmza Tarihi:

İmza/Kaşe: