



**AFYONKARAHİSAR TİCARET VE SANAYİ ODASI'NA AİT
ATSO İŞ MERKEZİNDE BULUNAN İŞ YERLERİ
KAPALI ZARF TEKLİF USULÜ İLE KİRAYA VERİLECEKTİR**

KİRALAMA İHALESİ ŞARTNAMESİ:

1. İDARENİN

- a) Adı : Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası
- b) Adresi : Dört Yol Mahallesi Turgut Özal Caddesi No:69 03040
Merkez/AFYONKARAHİSAR
- c) Telefon ve Faks Numarası : 0272 213 5657 – 0272 213 5660
- ç) Elektronik Posta Adresi : info@afyonkarahisartso.org.tr
- d) İhale Dokümanının Görülebileceği İnternet Adresi: www.afyonkarahisartso.org.tr

2. KİRALAMA KONUSU İŞ YERLERİNİN NİTELİĞİ

2.1. Kiralanacak Yerin Açık Adresi:

Dumlupınar Mahallesi, Süleyman Gönçer Caddesi No:8 ATSO İş Merkezi /Afyonkarahisar

2.2. Kiralanacak Yerlerin Niteliği:

Kiralama ihalesi; ATSO İş Merkezi'nin zemin katında girişte bulunan 8/A kapı numaralı 1 adet 17,31 m²'lik küçük dükkân ile 2nci, 3üncü, 4üncü ve 5inci katlarda ki 2+1 özellikli mutfak ve banyosu bulunan toplam 16 adet ofis işyeri için yapılacaktır. Ofisler işyeri statüsünde olup iskan amaçlı kullanılamaz.

Zemin katta bulunan 8/1A ve 8/1B nolu iki adet büyük dükkân bu ihale kapsamı dışındadır.

2.3. Zemin Kat Dükkân

Daire No	Brüt m2	Arsa Payı	Niteliği	Bulunduğu Cephe	Muhammen Bedel (STOPAJ HARİÇ)
8/A	17,31 m2	175/7375	Dükkân	S.Gönçer Cad.	2.000,00 TL

2.4. İkinci Kat Ofisler

Daire No	Brüt m2	Arsa Payı	Niteliği	Bulunduğu Cephe	Muhammen Bedel (STOPAJ HARİÇ)
1	70,94 m2	125/7375	Ofis (işyeri)	2. Dumlupınar Cad.	1.250,00 TL
2	67.55 m2	175/7375	Ofis (işyeri)	Köşe Daire	1.750,00 TL
3	70.21 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL
4	74.35 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL



2.5. Üçüncü Kat Ofisler:

Daire No	Brüt m2	Arsa Payı	Niteliği	Bulunduğu Cephe	Muhammen Bedel (STOPAJ HARİÇ)
5	70,94 m2	125/7375	Ofis (işyeri)	2. Dumlupınar Cad.	1.250,00 TL
6	67.55 m2	175/7375	Ofis (işyeri)	Köşe Daire	1.750,00 TL
7	70.21 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL
8	74.35 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL

2.6. Dördüncü Kat Ofisler:

Daire No	Brüt m2	Arsa Payı	Niteliği	Bulunduğu Cephe	Muhammen Bedel (STOPAJ HARİÇ)
9	70,94 m2	125/7375	Ofis (işyeri)	2. Dumlupınar Cad.	1.250,00 TL
10	67.55 m2	175/7375	Ofis (işyeri)	Köşe Daire	1.750,00 TL
11	70.21 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL
12	74.35 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL

2.7. Beşinci Kat Ofisler:

Daire No	Brüt m2	Arsa Payı	Niteliği	Bulunduğu Cephe	Muhammen Bedel (STOPAJ HARİÇ)
13	70,94 m2	125/7375	Ofis (işyeri)	2. Dumlupınar Cad.	1.250,00 TL
14	67.55 m2	175/7375	Ofis (işyeri)	Köşe Daire	1.750,00 TL
15	70.21 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL
16	74.35 m2	150/7375	Ofis (işyeri)	S.Gönçer Cad.	1.500,00 TL

3. İHALENİN YAPILACAĞI YER:

Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Hizmet Binası

Dört Yol Mahallesi Turgut Özal Caddesi No:69 03040 / AFYONKARAHİSAR

4. İHALE TARİHİ VE SAATLERİ

4.1. İhale Tarihi: 27 Şubat 2017 Pazartesi

4.2. İhale saatleri:

1. 1.İHALE – KAT İHALESİ:

Kat bazında (toplam 4 ofis birden) kiralamak isteyenlere öncelik verilecek olup bunlar için ihale 14.30 – 15.00 saatleri arasında yapılacaktır.



2. İHALE – TEK OFİS İHALESİ:

Saat 15.00 den itibaren önceki ihalede kiralanan ofislerin tek tek kiralınması yapılacaktır.

5. KİRALAMA İHALESİNE KATILACAKLARDAN İSTENİLECEK BELGELER:

5.1. Gerçek Kişiler(Sahıslar)

- Nüfus cüzdanı fotokopisi
- İmza sirküleri aslı veya fotokopisi
- Gerçek kişiler adına vekâleten ihaleye gireceklerden noter tasdikli vekâletname ile vekâleten ihaleye giren vekilin İmza sirküleri asılları veya fotokopileri.

5.2. Tüzel Kişiler (Şirket, kooperatif, dernek, vakıf vb.)

- Oda Belgesi (Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili Meslek Odası Belgesi.)
- Tüzel kişiliğin imza sirküleri aslı veya fotokopisi
- Tüzel kişilik adına vekâleten ihaleye gireceklerden noter tasdikli vekâletname ile vekâleten ihaleye giren vekilin İmza sirküleri asılları veya fotokopileri.

5.3. Ortak Hükümler

- Şekli ve içeriği Oda tarafından belirlenen teklif mektubu (İç zarf içinde)
- Kiralama ihalesini kazanan Gerçek ve Tüzel kişilerden, ihale aşamasında fotokopi olarak temin edilen belgelerin, aslı veya noter tasdikli suretleri ayrıca ikametgâh belgeleri istenecektir.
- Kiralama ihalesini kazanan Gerçek ve Tüzel kişilerden (Tüzel kişiliği temsil eden kişiden), son 1 Ay içinde alınmış Adli Sicil Kaydı istenecektir.
- İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.
- Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası her işyeri için muhammen bedel belirlemiş olup bu bedellerden daha düşük bir bedel teklif edilemez.

6. TEKLİF ZARFLARININ VERİLİŞ ŞEKLİ

- 6.1. İhaleye ilişkin dokümanlar madde 1’de belirtilen odamız adresinden veya Odamızın internet sayfası Hızlı Erişim Menüsünde yer alan Kira İhalesi sayfasından indirme yolu ile temin edilecektir.
- 6.2. Teklif mektubunda yer alacak tüm belgelerde teklif veren gerçek kişinin veya vekilinin ıslak imzası bulunmalıdır. Tüzel kişilerin vereceği teklif mektupları tüzel kişiliğin kaşesi altında imza yetkilisinin/vekilinin ıslak imzası bulunmalıdır. İmzasız teklifler geçersiz sayılacaktır.
- 6.3. Teklif mektubunda Madde 2’de yer alan bağımsız bölümlerin hangisi için teklif verildiği açık olarak belirtilecektir. Birden fazla yer için teklif verilecekse her bağımsız bölüm için ayrı fiyat teklif formu kullanılacaktır. Teklifler tek zarfta birleştirilecektir.
- 6.4. Fiyat teklif formunda kiralanan yer için teklif edilen 1 aylık kira bedeli yazılacaktır.
- 6.5. Şartnamenin 5.maddesinde yer alan belgelerden isteklinin durumuna uygun olanların tamamı eksiksiz şekilde dış zarfa konulacak, fiyat teklifini içeren kapalı zarfta bu dış zarfın içine konulacak ve zarfın kapağı kapatılıp ek yerleri imzalanacaktır.
- 6.6. Dış Zarfın üzerine yazılması gereken bilgiler;



- Teklif verenin Adı Soyadı / Tüzel Kişi ise Unvanı
 - Adresi ve iletişim kurulabilecek telefon numarası
 - Teklifin hangi ihale için olduğu yazılacaktır
 - **1.İHALE (KAT BAZINDA İHALE)**
 - **2.İHALE (OFİS BAZINDA İHALE)**
- 6.7.** Verilecek tüm teklifler ihale günü saat: 12.00'ye kadar Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Genel Sekreterliğine tutanak karşılığında teslim edilecektir.
- 6.8.** Geç verilen tekliflerin kabul edilip edilmeyeceğine İhale komisyonu karar verecektir.
- 6.9.** İhale saatinde verilen tüm teklifler ihale komisyonu tarafından katılımcıların önünde açılacak ve verilen tekliflerin tamamı okunacaktır.
- 6.10.** Tekliflerin okunması bittikten sonra her iş yeri için teklif verenler arasında açık artırma yapılmasını talep edenin olup olmadığı sorulacaktır. Talep olursa ilgili işyeri için açık artırma yapılacak ve ihale en fazla fiyat teklif eden kişi üzerinde kalmış sayılacaktır.
- 6.11.** Daha sonra İhale komisyonu yapacağı kapalı toplantı ile ihalenin sonucunu belirleyerek iş yerlerinin kiralaması işlemlerini başlatacaktır.

7.KİRALAMAYA İLİŞKİN ÖZEL ŞARTLAR

- 7.1.** Kira sözleşmeleri 1 yıllık düzenlenecektir. Kiranın başlangıç tarihi 01.03.2017'dir.
- 7.2.** Kira artışı her yıl (Kira Dönemi) bitiminde yapılır. Artış oranı yıllık %10'dan az olmamak üzere, yıllık ÜFE (Üretici Fiyatları Endeksi) oranına göre belirlenir. Yıllık ÜFE oranı %10'dan az olursa kira artışı senelik %10 olacaktır.
- 7.3.** Kira bedeli (stopaj hariç) ilk ay peşin olarak banka hesabına "kira ödemesi" şerhiyle yatırılacaktır. Kalan 11 ay için çek veya senet alınarak banka aracılığıyla tahsil edilecektir. Kiralama işlemi devam ettiği sürece işbu madde hükmü devam edecek olup yeni kira tutarına göre evrak alınacaktır. Stopaj bedeli kiracı tarafından düzenli olarak vergi dairesine ödenecek, ödeme makbuzları odaya teslim edilecektir.
- 7.4.** Depozito bedeli olarak 2.000, - TL tahsil edilecek olup, oda tarafından belirtilecek banka hesabına "Depozito Bedeli" şerhiyle yatırılacaktır. Kiralanan yerde oluşacak eksiklik, hasar vb. durumlar verilen depozitodan tahsil edilecektir.
- 7.5.** Kiracı kira bitim tarihinden önce kiraladığı iş yerini boşaltmak isterse sözleşme sonuna kadar olan borcunu ödemekle yükümlüdür.
- 7.6.** Kiracı kiraladığı yeri boşaltmak isterse kira sözleşmesi bitim tarihinden 3 ay önce yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Bildirmediği takdirde bir sonraki yılı da kiralamış sayılacak ve bir sonraki yılın kirası kiracıdan tahsil edilecektir.
- 7.7.** Kiracılar balkon camı, balkon korkulukları camlarına vision (delikli folyo) şeklinde reklamlarını asabileceklerdir.
- 7.8.** Kiralama ile ilgili diğer hususlar örnek kira sözleşmesi ve ATSO İş Merkezi Yönetim planında belirtilmiştir.