

## İHALE ŞARTNAMESİ

1. Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıdaki bilgileri olan taşınmaz (3) üç yıllığına 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre açık artırma usulüyle kiraya verilecektir.

Sıra No	Adres	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel (1Yıl)	Geçici Teminat
1	Tınaztepe Mah. Dereboyu Sokak No:1/A	İşyeri	24	24.000	4.000

2. İhale 02 Ağustos 2023 Çarşamba günü Saat 09.30'da Belediyemiz Encümen Salonunda yapılacaktır.

3. İhaleye katılabilmek için;

a) **Gerçek Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdan fotokopisi, adres bildirim beyanı.

b) **Tüzel Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesi, imza sirkülerini ve adres bildirim beyanı ibraz etmeleri gerekmektedir.

4. Kira süresi 3 yıl olup, ihalede belirlenen kira bedeli bir (1) yıllık kira bedeli olacaktır. Kira sözleşmesi yıllık olarak yapılacaktır. Mükellefin geriye dönük kira borcu olmaması kaydıyla **TÜFE** (on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artış yapılarak yeni kira bedeli belirlenerek sözleşme altına alınacaktır. Yıllık periyotlar sonunda mükellefin kira borcu bulunması halinde yeni sözleşme yapılmayacak kiracılık mükellefiyeti sona erdirilecektir. Kira bedeli belirlenen süre içerisinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksitler ile ilgili 6183 sayılı Amme Alacakların Tahsili Hakkında Kanun'un 51. maddesi uygulanacaktır. Bununla birlikte ödenmeyen bedellerin takip işlemleri 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.

5. Kira başlama tarihi ihale kesinleşme tarihidir.

6. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer Kanunlardaki geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar, önceki ihalelere katılıp teminatlarını yakanlar (**teminat yakanların resmi ve gayri resmi ortakları, birinci derece yakınları dâhil**), Belediyemiz kiracılarından vadesi geçmiş kira borcu olanlar ve birinci derece yakınları ihalelere katılamayacaklardır. Bu yasaklara rağmen ihaleye girenlerin teminatları gelir kaydedilir.

7. İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, 2886 Sayılı Devlet ihale kanununun 31. maddesine istinaden Belediye Başkanı tarafından karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

8. Belediye Başkanınca ihalenin onaylanması durumunda, onay tarihinden itibaren ihaleyi kazanan istekli 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata dönüştürecektir. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir. Kesin teminat, nakit olabileceği gibi süresiz, limit içi banka mektubu olabilir ve kira müddetince emanette bekletilir.

9. İhalede doğan masraflardan gazete ilanı (ayrıca yerel gazete ve televizyonlarda verilecek tüm reklâm ve ilan giderleri), 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masrafların kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

10. İşyerleri için ihale bedelinin ödenmesi, bu şartnamenin 8. maddesinde belirtilen şartlarda geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesinin akabinde kira başlama tarihinden bir ay sonrasında başlamak üzere 12 eşit taksitle ve müteakip ayların aynı iş günü belediyemiz veznesine yapılacaktır. Yeni yıllara ait kira bedelleri de aynı şartlarda ödenecektir.

11. Kira süresi bitiminde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

12. Kiracı kiraladığı alandan fazlasını kullanamayacaktır. İşyerinde kapalı şişede ve/veya açık alkollü içki satışı yapması yasak olup genel ahlak ve kaide kurallarına muhalif hareketlere müsaade edilmeyecektir. Bu durumların tespiti halinde sözleşme iptal edilecek ve kiracı tahliye edilecektir.

13. Kiracılık mükellefiyeti Encümenin müsaadesi olmadan devir edilemez, kısmen veya tamamen kiraya verilemez, ortak alınmaz. Belediye kiralanan taşınmazda çalışma yapılacağı zaman kiracıya en az 1 ay öncesinden tebliğ etmek şartı ile sözleşmeyi tek taraflı olarak iptal etme hakkına sahiptir.

14. İhale üzerinde kesinleşen ve çeşitli nedenlerden dolayı kira süresi dolmadan vazgeçen şahısların yatırdıkları kati teminat veya teminat mektupları çözümlenerek irat kaydedilecektir.

15. Kiracı Belediye tarafından taşınmaz ile ilgili verilen her türlü ihtarlar uymak ve yerine getirmek zorundadır.

16. İşyerinin her türlü abonelik (elektrik, su, telefon, doğalgaz, vs.) giderleri kiracıya ait olup, kira süresinin başlamasından sonra 1 ay içerisinde abonelikleri kendi isimlerine alacaklardır. İşyerinde yangına karşı her türlü önlem kiracı tarafından alınmak zorundadır. Teslim anında işyerinin borçsuz olmaması halinde veya hasar durumu, eksiklik ve sair gibi şartnameye aykırı bir durumun olması halinde kati teminat irat kaydedilir.

17. Kiracı ile Belediye arasında doğabilecek her türlü anlaşmazlıklar Belediye Encümeninde görüşülerek çözümlenecektir, Encümence çözümlenemeyen konularda ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir

18. İşbu şartname hükümleri 18 (onsekiz) maddeden ibaret olup ihale üzerinde kalan şahıs yönünden sözleşme hükümündedir.

**ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM**

Adı Soyadı : .....

İmza : .....

Ahmet YALCIN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı