

TAŞINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

(I)

GENEL ŞARTLAR

Madde 1 – Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen **Büfe Yeri** Belediyemiz Encümeni huzurunda yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2 - Kiraya verilecek taşınmaz:

Pafta No	Mahallesi	Adresi	Nevi	Yüzölçümü
18M-2B	Güzeloba	Çağlayangil Cad.ile 2156 sok. kesişimi park alanı köşesi	Büfe	10 m ²

Madde 3 - İhale 19.01.2016 tarihinde saat 14:00 'da Belediye Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonunda, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü yapılacaktır.**

Madde 4 – Taşınmazın tahmin edilen bedeli Rakamla 18.000,00-TL'dir. Yazıyla On Sekiz Bin - TL'dir.

İhale bedeline Katma Değer Vergisi dahil olmayıp ihale bedeli üzerinden ayrıca %18 oranında Katma Değer vergisi hesaplanarak tahsil edilecektir

Geçici teminat miktarı **Oranı % 20 (Yüzde yirmi)** olup, bir yıllık tahmin edilen kira bedeli üzerinden alınır.

Tutarı, Rakamla 3.600,00- TL' dir. Yazıyla Üç Bin Altı Yüz-TL.dir.

Madde 5 - Kesin teminat bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. **Oranı %6 (Yüzdealtı) dir.**

Madde 6 - Taşınmazın kira süresi, **kira sözleşme tarihinden itibaren 5(Beş) yıldır.**

Madde 7- Taşınmazın kira bedeli 3. yılın sonunda takip eden yılın kirası Belediye Encümenince; Kıymet Takdir Komisyonu marifetiyle piyasa, çevre ve günün koşulları göz önüne alınmak suretiyle yeniden takdir edilerek güncellenir.

Madde 8 - İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, ikinci yıl kira bedeli ise, bir önceki yıl kira bedeline; **(Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı, bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı ile, 12 aylık ortalamalara göre değişim oranlarından, en yüksek olan) (ÜFE) üretici fiyat endeksi** oranı uygulanmak sureti ile hesaplanır. **3.** yıldaki kira artışı (7).maddede belirtildiği şekilde yapılacaktır. **4.** ve **5.** yıllardaki kira bedelleri ise, (8). Maddede belirtildiği şekilde bir önceki yıl kira bedeline ÜFE oranı uygulanmak sureti ile tespit edilecektir.

Bu durumda kiracı kesin teminat tutarını her yıl artış oranında tamamlamak zorundadır.

İlk yıl; kira bedelinin dörtte biri ve kesin teminat bedeli ihale onayının tebliğine müteakip 15 gün içerisinde ödenecek ve bu süre içerisinde kira sözleşmesi düzenlenecektir. Kalan kira bedelleri üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle ödenecektir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle peşin ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 9 - İhaleye katılabilmek için istenen belgeler:

A) GERÇEK KİŞİLERDEN;

- 1- İkametgâh belgesi,
- 2- Nüfus Cüzdan Sureti,
- 3- Noter Tasdikli imza beyannamesi,
- 4- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- 5- Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- 6- İhale şartname bedeline ait makbuz ve ihale şartnamesi.

B) TÜZEL KİŞİLERDEN;

- 1-Tebliğat için adres beyanı
- 2-Tüzel kişilerin vergi numaralarını bildirmeleri
- 3- Tüzel kişiliğin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan , ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi
- 4- Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Dernekler için karar defterinin ilgili sayfasının onaylı sureti ve yetkilinin Noter Tasdikli İmza Beyannamesi)
- 5- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- 6-Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- 7- İhale şartname bedeline ait makbuz ve ihale şartnamesi.

Madde 10 - İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 11 - İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı ve ilk taksitini yatırmak, sözleşmeyi imzalamak, sözleşmenin notere tasdiki gereken hallerde notere tasdik ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat belediyeye irat kaydedilir. İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhtesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı taraflarca imza altına alınır.

Kira sözleşmenin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 12 – Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 13 - Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Belediyeye ödemek zorundadır. Ayrıca Kiralanan yerde oluşabilecek tüm hasar zarar, 3. şahıslara verilebilecek zararlardan kiracı sorumludur.

Madde 14 – Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Madde 15 - Taşınmaza Belediyemizce ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Belediyeden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 16 - Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten itibaren sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Madde 17 - Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhtesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırılır.

Madde 18 – Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, 2886 sayılı D.İ.K.' nun 75. maddesi hükümleri uygulanır.

Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilemez.

Madde 19 – Kiracı kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanan yeri tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Madde 20 – Bu şartnamede yer alan hususlarla birlikte kiraya veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Yasanın 62'nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 21 - Bu şartname, idarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 22 – 2886 Sayılı Devlet İhale kanununun 47.maddesine göre, Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Madde 23 - Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 24 - Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Antalya icra daireleri ve mahkemeleridir.

(II)

ÖZEL ŞARTLAR :

Madde 25 – İhalesi sonuçlanan büfe yeri için sözleşmenin imzalanıp yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 90 gün içerisinde şartname ekinde bulunan büfe tip projesine uygun olarak aynı renk ve ölçülerde büfe yapılacaktır. Tip projeye uygun olarak imalatı yapıp büfenin faaliyete geçtiği gün tutanak altına alınacaktır. 90 gün içerisinde projesine uygun olarak imalatlarını tamamlamayanların geçici teminatları irad kaydedilerek sözleşmeleri fesih edilecektir.

Madde 26 – Kullanılacak olan su, elektrik, vergiler ve diğer yasalarla emredilmiş tüm giderler kiracıya aittir.

Madde 27 - İhale saatinde hazır bulunmayanlar ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 28 - İhale şartnamesi **250,00-TL** karşılığında Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden temin edilebilir.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir

Müşterinin

Adı Soyadı :.....
Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :.....
Telefonu :.....
Banka Adı :.....
Şube Adı :.....
IBAN NO :.....
İmza Tarihi :.....
İmzası :.....