

YATAĞAN BELEDİYESİ TAŞINMAZ ( BELEDİYEMİZE AİT CUMHURİYET MAHALLESİ, SADI ÖZCAN CADDESİ, KAPALI OTOPARK GİRİŞİ YANINDAKİ NO:18/25 SAYILI ADRESTEKİ İŞYERİNİN KİRAYA VERİLMESİNE İLİŞKİN) İHALE ŞARTNAMESİDİR.

- 1- Mülkiyeti Belediyemize ait Cumhuriyet Mahallesi, Sadi Özcan Caddesi, Kapalı Otopark Girişi yanındaki No:18/25 sayılı adresteki ( taşınmaz ) işyeri, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45.Maddesi uyarınca açık arttırma suretiyle kiraya verilecektir.
- 2- Söz konusu taşınmaz 01.04.2018 – 01.04.2028 tarihleri arası 10 yıllık olarak kiraya verilecektir.
- 3- Kiraya verilecek olan taşınmazın aylık muhammen bedeli KDV hariç 400,00 TL dir.
- 4- İhaleye katılacaklar tahmin edilen 10 yıllık muhammen bedel üzerinden % 3 geçici teminat yatıracaklardır
- 5- İhaleyi kazanan gerçek veya tüzel kişiler toplam ihale bedeli üzerinden sözleşme imzalamadan önce kararın tebliğini izleyen 7(yedi gün) içerisinde %6 kesin teminat belediye veznesine yatırmak zorundadır.
- 6- İhaleye şirket veya başka gerçek kişi adına katılacaksa yetki belgesi ve noter tastikli vekaletname imza sirküsü belgesi istenecektir.
- 7- İhaleye katılabilmek için istenen belgeler a) Nüfus cüzdan belgesi b) İkametgah belgesi c) Tebligat için adres beyanı ve irtibat için telefon numarası d) İhaleye istekli olduğunu ve şartnamenin okunup aynen kabul edildiğini belirtir Belediye Başkanlığına hitaben yazılmış dilekçe. e) Geçici teminat makbuzu e) Belediyemize borcu olmadığına ilişkin Mali hizmetler müdürlüğünden alınacak belge.
- 8- İhale 26.03.2018 Tarihinde Pazartesi günü saat 14.00 de Belediye Encümeni huzurunda toplantı salonunda yapılacaktır.
- 9- İhaleyi alan gerçek kişi yada tüzel kişilik kiralama süresi olan 01.04.2018 Başlayıp - 01.04.2028 Tarihinde sona erecektir. Kiracı bu sürenin sonunda yapılacak ihaleye tekrar katılma hakkına sahip olup, ihale sonrası uygun bedeli vermesi durumunda aynı işyerini kiralama hakkı kazanır. Başkaca bir hak talep edemez. Süre sonunda ihaleyi tekrar alıp kiralamadığı zaman taşınmazın tahliye edilmesi şarttır.
- 10- Kiraya verilecek olan taşınmazın Belediyemize ait (elektrik, su , vb gibi) malzeme ve demirbaşları aynen muhafaza edilecektir. Bunlara verilecek zararlar bedeli tespit edilip taşınmazı kiralayandan tahsil edilecektir.
- 11- Kiralanan taşınmazın ihaleyi takip eden ilk yılından ihale bitim tarihine kadar her yıl Belediye encümenimiz tarafından kira miktarı belirlenecektir.
- 12- İhale sonrası kat"i ihale bedeli yatırılmayıp sözleşme düzenlenmediği takdirde geçici teminat irat kaydedilerek aynı işyeri tekrar ihaleye çıkartıldığında eksik bedel zuhur ederse aradaki fark ihaleden vazgeçen ilk kişiden tahsil edilecektir.
- 13- Belediyemizin bu işyerine kamu yararı olarak bir ihtiyacı olduğu takdirde 30 gün önceden bildirilecek ve işyeri tahliye edilecektir.
- 14- Taşınmaz kiralayıp sözleşme yapıldıktan sonra 1 ay içerisinde işyeri açma yönetmeliğine uygun ruhsat alınacak, taşınmaz ile ilgili elektrik, su , ÇTV gibi tahakkuk edecek her türlü vergi vb. gibi giderler kiralayan tarafından ödenecektir.
- 15- Kira bedelini iki ay üst üste ödemeyen kiracının sözleşmesi bildirim gerektirmeksizin kalmadan Belediye Başkanı tarafından fesih edilir. Fesih sonucu her türlü teminatları gelir kaydedilerek bir sonraki ihaleye alınmazlar. Bu durumda işyerinin

fesih kararının tebliğinden itibaren 7 (yedi) gün içerisinde boşaltılarak teslim edilmesi zorunludur. Aksi durumda Belediyemizce yapılacak bilimum icra mahkeme ve vekalet ücretleri iş bu vadesi geçmiş paranın kanuni faizleri de borçlarla birlikte kiracıdan tahsil olunur.

- 16- Belediyemize ait taşınmazda kiracı bulunanlar taşınmazı hiçbir süratle ikinci şahıslara devredemez devir alamazlar. Kiraya verdiği taktirde sözleşme fesih olunur. Ancak Kiracı işyerini devretmek isterse, kiracının annesi, babası, eşi ve çocukları ile medeni kanunun 17 ve 18.maddesi gereği 1.derece sıhhi (kan) hısımları ile eşinin annesi, babası ve kardeşleri ve medeni kanunun 17 ve 18.maddesi gereği 1.derece sıhhi (kan) hısımlarına devri belediye encümenince yapılabilir
- 17- İhale komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. Belediye encümeni ihale edilecek taşınmazın uygun kira bedelini tespitine yetkilidir.
- 18- İhale kararı karar tarihinden itibaren en güç 15 gün iş günü içerisinde ita amirince onaylanır veya iptal edilir. İstekliler bu karardan dolayı hiçbir hak ve talep edemez.
- 19- Yanlış beyanda bulunarak ihaleye katılan isteklilerin durumu tespit edildiğinde geçici teminat gelir kaydedilerek ihale dışı bırakılırlar.
- 20- Şartnamede belirtilmeyen konularda 2886 sayılı devlet ihale kanunu hükümleri uygulanır.
- 21- İhaleyi kazanan gerçek ve tüzel kişiler kira bedellerini sözleşmenin başlamasından itibaren takip eden her ayın son iş gününde öderler.
- 22- Sözleşme süresi dolmadan taşınmazın boşaltılması halinde peşin ödenen kira var ise geri iade edilmez. Kesin teminat gelir kaydedilir. Encümenince taşınmaz tekrar ihaleye çıkartılacağında boşaltan kiracı ihaleye giremez. Yeni yapılacak ihalede eksik bedel oluşması halinde sözleşme süresi ile sınırlı olmak üzere işyerini boşaltan kiracı aradaki farkı ödemekle hükümlüdür.
- 23- Taşınmazların ihaleye çıkarılması ile ilgili yapılacak ilanlarda yıllık bedelleri dikkate alınarak bu bedel üzerinden gazete ilanı yapılır. Her yıl sonunda idarece tespit edilen 1 yıllık yeni kira artışı kiracıya yazılı tebliğinden sonra 30 gün içerisinde kira artışının % 6 oranında teminat farkını yatırmak zorundadır. Aksi halde sözleşme fesih edilmiş sayılır.
- 24- Kiralanan taşınmaz boş değil ise eski kiracı taşınmazı boşaltmamış ise , taşınmaz eski kiracı tarafından boşaltıldığında veya adli/idari tahliye işlemleri sonuçlandırılmasından sonra işyeri teslim edilir.
- 25- Eski kiracı tarafından taşınmazın geç tahliye edilmesi bu nedenle sözleşme imzalanamaması ve bundan kaynaklanan adli/idari işlemler nedeniyle ortaya çıkan gecikmelerden idare sorumlu değildir.
- 26- İdare kiralanan taşınmazın mülkiyetini satma kararı alması halinde veya kira ya verilen alanda proje değişikliği, iptali, İmar Planı Değişikliği ve İmar Uygulaması , taşınmaz malın yıkılıp yerine başka bir tesis veya inşaat yapımı ile taşınmaz büyük çapta onarım yada restorasi gibi yapılacak bütün uygulamalara kiracı itiraz edemez. Maddi bir talepte bulunamaz. Bu sebeple yapılacak tebligat tarihinden itibaren kiralanan taşınmazın 30 gün içinde boşaltarak idareye teslim

edecektir. Bu hükme uyulmadığı takdirde kiracı her gün idareye 100,00 TL ceza öder. Günlük ödenen ceza her yıl yeniden değerlendirme oranı nispetinde arttırılır.

- 27- Kiracının vefat etmesi, halinde vefatından itibaren 1 ay içinde tüm varislerin muvafakatı ile birisi adına aynı sözleşmeyi devam ettireceklerine dair noter onaylı yazı ile idareye başvurdukları takdirde idarenin uygun görmesi durumunda kendileri ile şartname ve sözleşme şartları dahilinde sözleşme imzalanır.
- 28- Kiracı , kiralanan taşınmazda meydana gelebilecek sabotaj, yangın, hırsızlık vb. gibi her türlü olumsuzluğa karşı gerekli tedbirleri alacaktır.
- 29- Ecrimisil ve tahliye halinde bu taşınmaz hakkında 2886 sayılı devlet ihale kanununun 75. Maddesi uygulanır. Kira sözleşmesindeki yazılı hususlara ve şartnameye uyulmadığı takdirde 2886 sayılı kanununun 62. Maddesine , 5393 sayılı belediye kanununun 15. Maddesi hükümlerine göre işlem yapılır.
- 30- Şartname Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğünden görülebilir.
- 31- Kira ile anlaşmazlıklarda Yatağan Mahkemeleri yetkilidir.
- 32- İş bu şartname 32 maddeden ibaret olup, ihaleye katılacak gerçek veya tüzel kişiler bu madde hükümlerini peşinen kabullenmiş olurlar. 05.03.2018

Hasan Haşmet IŞIK  
Belediye Başkanı

#### İHALE ŞARTNEMESİNİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Adı Soyadı :

Adresi :

İmzası :

Tarih :