

## İHALE ŞARTNAMESİ

1. Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıdaki bilgileri olan taşınmazlar 10 yıllığına 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre açık artırma usulüyle kiraya verilecektir.

Sıra	Mahalle	Sokak	Kapı No	Ada	Parsel	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel (Yıllık)	Geçici Teminat	Ek Teminat
1	OSMANLI	HASIRCI SK.	4-D	4074	7	İŞYERİ	25	15.000	900	
2	OSMANLI	HASIRCI SK.	4-B	4074	7	İŞYERİ	22	15.000	900	
3	TINAZTEPE	3047. SK.	10	5074	1	MARKET	600	100.000	6.000	6.000
4	TINAZTEPE	BEYAZŞEHİR SK.	24	12727	1	MARKET	400	90.000	5.400	5.400
5	TAVLUSUN	AYDINLAR SK.	22-C	-	5581	İŞYERİ	115	10.000	600	
6	30 AĞUSTOS	ÇOBANYILDIZI SK.	13-F	-	-	İŞYERİ	24	6.600	400	
7	AĞIRNAS	CUMHURİYET MEY. 6.	15	-	1640	İŞYERİ	25	1.800	100	
8	GÜRPINAR	KUTUPZADE CD.	12-A	-	2078	İŞYERİ	40	2.400	140	
9	MİMARŞINAN	SETEN SK.	2-A	-	4786	DEPO	20	840	50	
10	MİMARŞINAN	SETEN SK.	2-B	-	4786	DEPO	20	840	50	
11	MİMARŞINAN	SETEN SK.	2-C	-	4786	DEPO	20	840	50	
12	MİMARŞINAN	SETEN SK.	2-I	-	4786	DEPO	20	840	50	

2. İhale 24 Mart 2021 Çarşamba günü Saat 15.00'de 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 ve imza sirkülerini, ibraz etmeleri gerekmektedir.

4. İhaleye katılabilmek için her taşınmaza ayrı geçici teminat yatırılacak olup, teminatların en geç ihale saatine kadar yatırılması gerekmektedir.

5. Kira süresi 10 yıl olup, ihalede belirlenen kira bedeli bir (1) yıllık kira bedeli olacaktır. Kira sözleşmesi yıllık olarak yapılacak ve 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.

6. Kira başlama tarihi işyerinin kiracıya teslim tarihidir.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. İhaleden 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. Kiracılık mükellefiyeti Encümenin müsaadesi olmadan devir edilemez, kısmen veya tamamen kiraya verilemez, ortak alınamaz.

15. Listenin 3. ve 4. sırasında bulunan işyerleri bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak için market olarak kullanılmak üzere kiraya verilecektir. Bölge halkına kaliteli bir hizmet verilmesi için, 3. sırada bulunan market niteliğinde ki işyeri kiralama ihalesine, 10 yıldan fazla bu sektörde faaliyet gösteren ve en az 3 şubesi olan firmalar katılabileceklerdir. Katılımcı 10 yıldan fazla faaliyet gösterdiğine ve en az 3 şubesi olduğuna dair Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya Ticaret Odası kayıt belgesi ile aktif vergi kayıtlarını gösterir güncel belgelerini ibraz etmek zorundadır.

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

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

18. 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.

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

20. İşbu şartname hükümleri 20 (yirmi) maddeden ibaret olup ihale üzerinde kalan şahıs yönünden sözleşme hükmündedir.

**ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM**

Adı Soyadı : .....

İmza : .....

Ahmet YALÇIN  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı