

KİRA ŞARTNAMESİ I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kiralama yapılacak taşınmaz:

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	NİTELİK	ADRES	m ² NET	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	ŞARTNAME BEDEL (TL)	KİRA SÜRESİ	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	İzmir	Dikili	İsmetpaşa	İşyeri	35 Ada 11 Parsel	300 m2	50.000,00 TL	100.000,00 TL	1.000,00 TL	5	28.02.2024	11:00

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazlar Madde 1’de belirtilen tarih ve saatlerde DİKİLİ KUZEY EGE TOPLUM VE AİLE DERNEĞİ tarafından, kiraya verilecektir. İhaleye katılan olmaz ise ihale tarihinde aynı saat ve yerde aynı şartname ile yeniden yapılacaktır.

MADDE 3- İhale komisyon huzurunda, **Dikili Kaymakamlığı toplantı salonunda** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine istinaden AÇIK TEKLİF usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Kira süreleri Madde 1 de gösterilmiş olup, kira sözleşmesinin başlangıç tarihi 01.04.2024 tür. Kira bedeli ilk iki yıl peşin olarak ödenecek olup, ondan sonraki 3. Yılda yeniden değerlendirme oranı üzerine TEFE/TÜFE eklenerek bir yıllık peşin olarak ödenir..

MADDE 5- Kesin teminat **Dikili Ziraat Bankası 91546933 / 5002 KUZEY EGE TOPLUM VE AİLE DERNEĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ (“İhale Teminat Hesabına”** yatırılır. Kesin teminat toplam ihale süresi ile belirlenen bedelinin % 6 sıdır.

MADDE 6- Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 7-Sözleşmenin yapımı ve yürürlüğü için yapılacak bircümle masraflar Türkiye’de taamülen kiracıya ait olan diğer vergi, resim, abonelikler ve harçlar doğrudan doğruya KİRACI ’ya aittir, Kullanıma ilişkin tüm masraflar ve giderler kiracıya aittir. Akdin imzalanmasından sonra çıkacak kanun ve kanun hükmündeki karamelerde getirilecek ve münhasıran kiralayana ait olmayan mükellefiyetler de KİRACI’ ya ait olacaktır. Toplam sözleşme bedeli üzerinden binde 1,89 oranında sözleşme damga vergisi, binde 5,69 oranında ihale damga vergisi Malmüdürlüğü veznesine ihaleyi alan müstecir tarafından ödenir. Müstecir Oda Kaydı, Vergi Kaydı, Açılış Ruhsatı gibi **Resmi Kurumlardan** alınacak olan belge ve izinleri almakla mesuldür.

MADDE 8- a- 2886 ve 4734 Sayılı Devlet İhale Kanunlarına göre geçici veya süreli olarak yasaklı olanlar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamaz.

b- Daha önce Kamu ihalelerine girip de taahhüdünü yerine getirmemiş ayıplı, kusurlu ya da her hangi bir ihale kanununa göre cezalı ve borçlu olanlar ihaleye iştirak ettirilmezler. İhaleye giren istekliler ihale akdini yerine getirmedikleri takdirde geçici teminatları irat kaydedilir. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulursa da ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise bozularak kesin teminatı irat (Gelir) kaydedilir. Bu yasaklara uymayanlar hiçbir hak iddia edemez.

MADDE 9- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

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

MADDE 11- İhaleye katılabilmek için;

* 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak

A- Kişi İse;

- * Geçici teminatı yatırmak, **Dikili Ziraat Bankası 91546933 / 5002 KUZZEY EGE TOPLUM VE AİLE DERNEĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ “İhale Teminat Hesabına”** yatırıldığına ilişkin belge,
- * Vekâleten katılıyor ise Güncel onaylı vekâletname,
- * Kanuni tebligat adresi/ ikametgâh adresini belgelemek,
- * Nüfus Cüzdanı Fotokopisi,
- * Belediye’den alınmış borcu yoktur belgesi
- * Vergi Dairesi’nden alınmış borcu yoktur belgesi
- * İstekli tarafından imzalanmış şartname sunması şarttır.
- * İhale doküman bedeli makbuzu

B-Tüzel Kişi İse;

- * Geçici teminatı yatırmak, **Dikili Ziraat Bankası 91546933 / 5002 KUZZEY EGE TOPLUM VE AİLE DERNEĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ “İhale Teminat Hesabına”** yatırıldığına ilişkin belge,
- * Ticaret ve Esnaf Odalarından alacakları “Oda Sicil kayıt Sureti Belgesi” (Geçerli)
- * Kanuni tebligat adresi, Elektronik tebligat adresi
- * İmza Sirküleri (Güncel)
- * Vekâleten katılıyor ise Güncel onaylı vekâletname
- * Belediye’den alınmış borcu yoktur belgesi
- * Vergi Dairesi’nden alınmış borcu yoktur belgesi
- * İstekli tarafından imzalanmış şartname sunması şarttır.
- * İhale doküman bedeli makbuzu

MADDE 12- İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları **Dikili Kaymakamınca**, karar tarihinden itibaren en geç yedi iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. **Dikili Kaymakamınca** karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Dikili Kaymakamınca onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden, tebliğ marifetiyle veya Elektronik tebligat marifetiyle tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı **Dikili Ziraat Bankası 91546933 / 5002 KUZZEY EGE TOPLUM VE AİLE DERNEĞİ İKTİSADİ İŞLETMESİ “İhale Teminat Hesabına”** yatırıldığına ilişkin belge,

yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, masraflar müşteriye ait olmak üzere sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Kira bedeli Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Derneğe gelir 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 muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

MADDE 13- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Dernek İşletmesine ödemek zorundadır.

Kiracı taşınmaza ilişkin olarak kira dışındaki yan giderleri ödememesi halinde dahi kiraya veren bu giderlerin 30 gün içinde ödenmesini ihtar eder, verilen sürede bedel ödenmezse sözleşme kiracının temerrüdü sebebi ile feshedilir.

MADDE 14- Kiracı, Kurumsal firmalarda tabela ismi aynı kalmak kaydıyla bayisine verebilir. Onun dışında devredemez.

Kiracının taşınmazda kiraya verinin onayına bağlı yaptığı ilave ve tesisler akitin sonunda Derneğe bedelsiz olarak terk edilecektir.

Kiracı, kiralananı periyodik olarak kontrol ederek kullanıma bağlı olarak ihtiyaç duyulacak bakım ve onarımları yapmak ve gerekli olduğunu tespit ettiği demirbaş niteliğindeki onarım ve yenilemeleri ise kiraya verene derhal yazılı olarak bildirmelidir. Aksi halde bu nedenlere bağlı olarak ortaya çıkan zararlara kiracı katlanmakla yükümlüdür.

MADDE 15- Taşınmaza kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı Demek İşletmesinden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 16- Kiracının fesh talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, 2 ay üst üste kira ödemesini gerçekleştirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tazminat olarak cari yıl kira bedeli tahsil edilir. Taşınmazın, sözleşmedeki kullanım amacına uygunluğu konusunda kiraya verenin hiçbir taahhüt ve sorumluluğu olmayıp ihaleye katılan kiracı gerekli inceleme ve araştırmaları yapmış ve kullanım şekline uygunluğu kabul etmiştir.

MADDE 17- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine temiz ve boyası yapılmış, eksiksiz ve zarar görmemiş olarak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 18- Kira süresi sona erdiği halde kiraya verilen yer kiracı tarafından idareye teslim edilmediği takdirde tahliye edilene kadar kira bedelinin 2 katı oranında aylık ecrimisil tahakkuk ettirilecektir. Tahsilat işlemi de 6183 sayılı kanuna göre gerçekleştirilecektir.

Kiracının taşınmazı belirtilen sözleşme süresi sonundan önce Kiraya verenin rızası olmaksızın tahliye etmesi halinde dönem sonuna kadar olan kira bedelleri ile bu süreye ilişkin diğer mali yükümlükleri ödemesi cezai şart niteliğinde olmak üzere muaccel hale gelir ve derhal kiraya verene ödenecektir. Kiracı, taşınmazın boş kaldığını veya ondan yararlanmadığını veya taşınmazın yeni bir kiracıya kiralanmasını gerekçe göstererek mali yükümlülüklerinin kaldırılmasını veya azaltulmasını talep edemez.

MADDE 19- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin geçerliliği süresince yürürlüğe girecek her türlü düzenlemeye, Dikili Kuzey Ege Toplum ve Aile Derneği İktisadi İşletmesinin rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 20- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

Kiracı, ana yapının işletilmesi ile ilgili yürürlükte olan veya sözleşmenin geçerliliği süresince yürürlüğe girecek her türlü düzenlemeye, Dikili Kuzey Ege Toplum ve Aile Derneği İktisadi İşletmesinin kural ve kararlarına uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Kiracı işletmesi ile ilgili görsel, tanıtım ve levhalarda Dikili Kuzey Ege Toplum ve Aile Derneği İşletmesinin kararlarına riayet edecektir. Aksi halde aykırı davranışların sözleşmenin feshi ve tahliye nedeni olacağını bilmekte ve kabul etmektedir. Söz konusu taşınmazların ihalesin Demek, Parti, Lokal v.b. amaçlı kullanamaz. Siyasi parti bayrağı veya siyasi partiyi temsil eden herhangi bir afiş asamaz.

Kiralanın amacı dışında başka amaçla kullanılmaması aksi durum sözleşmeye aykırılık teşkil edecek ve tahliye nedeni olacaktır.

MADDE 21- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 22- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 23- Kiralama süresi içinde herhangi bir Kamu yatırımın planlanması halinde kiraya konu parselin de yatırım içinde yer alması halinde planlanan yatırımın inşaat aşamasının başlaması öncesinde veya yer teslim aşamasında kiracı işyerini boşaltmayı peşinen taahhüt eder.

MADDE 24- İhale şartnamesi 1.000,00-TL Bedel karşılığında ihalenin yapılacağı tarihten 1 gün önceki gününe kadar Kaymakamlık Giriş kattaniki Dikili Kuzey Ege Toplum ve Aile Derneği İktisadi İşletmesinden temin edilebilir.

MADDE 25-Tarafların Sözleşmelerde gösterdiği adresler kanuni ikametgâh adresleri olup, bu adreslere yapılacak tebligatlar kendilerine yapılmış sayılacaktır. Taraflardan biri adresini değiştirdiği takdirde bunu yazılı olarak sözleşmenin diğer tarafına bildirmeyi taahhüt eder. Bu bildirimden itibaren 15 iş günü sonunda yeni adres muteber olur.

MADDE 26- İşletmeci yılda iki gün, 18 Mart Çanakkale Zaferi ve Şehitleri Anma Günü ve 19 Eylül Gaziler Gününde şehit yakınları ve gazilerimiz için düzenlenecek olan yemek programını da üstlenmeyi kabul eder.

MADDE 27- İhtilafların çözüm yeri DİKİLİ İcra daireleri ve Mahkemeleridir.

Kuzey Ege Toplum ve Aile Derneği İktisadi İşletmesi
Dernek Başkanı

Merve KARASAMAN TEKİN



II-ÖZEL ŞARTLAR

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :
T.C. No :
Tebligat adresi :

Telefon No :

İmza ve imza tarihi :