

MÜLKİYETİ BELEDİYE'YE AİT BÜYÜKCAMI MAHALLESİ SANAT SOKAK KATLI  
OTOPARK İÇİ NO:9/1-17 MERKEZ/BOLU ADRESİNDE BULUNAN 138M<sup>2</sup>  
İŞYERİNİN KİRALANMASINA İLİŞKİN  
İHALE ŞARTNAMESİ

1. Mülkiyeti Belediyemize ait Büyükcami Mahallesi Sanat Sokak Katlı Otopark İçi No:9/1-17 Merkez/BOLU adresinde bulunan 138m<sup>2</sup> işyerinin kiralınması işi; 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/c maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile 3 (üç) yıllık kiraya verilecektir.
2. İhale 28.05.2019 Salı günü saat 14:00'de Büyükcami Mah. İzzet Baysal Caddesi No:99 Bolu Belediyesi Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonunda yapılacaktır.
3. Mülkiyeti Bolu Belediyesine ait Büyükcami Mahallesi Sanat Sokak Katlı Otopark İçi No:9/1-17 Merkez/BOLU adresinde bulunan 138m<sup>2</sup> işyerinin muhammen bedeli, bir aylık kira bedeli 2.200,00+KDV TL.' dir. Geçici teminatı 2.400,00 TL' dir.
4. İhale bedeli üzerinden ( 3 yıllık kira bedeli üzerinden ) %6 Kati teminat yatırılacaktır. İhale Masrafları kiralayan tarafından peşin ödenecektir.
5. İhaleye katılmak isteyen isteklilerin aşağıda belirtilen belgeleri ihale dosyalarına koyması gerekmektedir.
  - a. Gerçek kişiler nüfus cüzdanı sureti ve Kanuni İkametgah belgesi,
  - b. Gerçek Kişiler için imza beyannamesi (noter tasdikli) vekaleten iştirak ediyorsa isteklilerin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname ve vekilin imza beyannamesi,
  - c. Tüzel Kişi ise Mevzuatı gereği tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı olduğu odalarından belge ve Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge ile imza sirküsü, (noter tasdikli)
  - d. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler için, iş ortaklığı beyannamesi,
  - e. İhaleye katılmak için isteklilerin, Bolu Belediye Başkanlığı adına alacakları 2.400,00 TL değerinde geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu,
  - f. 100,00 TL Şartname bedelinin yatırdığına dair makbuz veya banka dekontu,
  - g. Kiralama ihalesine ait imzalı şartname,
  - h. Tebligat için adres beyan belgesi,
  - i. Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair belge,
  - j. 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı ihaleye katılamazlar. İstekliler bu madde kapsamında olmadığına dair imzalı taahhütname vereceklerdir.
6. Söz konusu işyeri 3 (üç) yıl süre ile kiraya verilecektir. Kira bedeli, birer yıllık kira dönemi sonunda TÜFE oranında tek taraflı olarak ihtaraya gerek kalmaksızın arttırılacaktır.
7. Bu 3 (üç) yıllık süre içerisinde kiracı tarafından sözleşmenin feshi veya sözleşmeye aykırılık sebebiyle haklı sebeplere dayanılarak Belediye tarafından feshi halinde kiracı tarafından yapılan giderler Belediye'den talep edilemez.



8. Kira bedelinin 2(iki) defa ödenmemesi nedeniyle Belediye sözleşmeyi ihtarla gerek kalmaksızın haklı nedene dayanarak feshedebilir. Bu durumda tahliye işlemleri işbu şartnamenin 19. Maddesi uyarınca başlatılacaktır.
9. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.
10. Kiralanan İşyerinin içinde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Tadilat veya değişiklik yapılması gerekiyor ise ne şekilde olacağına dair Belediyemize projesini ibraz ederek Belediyemizce uygun görüldüğü takdirde değişiklik yapılacaktır. Bu gibi durumlarda meydana gelen her türlü masraf kiracı tarafından karşılanacak, kiradan mahsup edilmeyecektir. Kiracı Belediyeden bu konuda hiçbir hak talep etmeyecektir. Kiracı tarafından yapılacak imalat, tadilat ve alınacak tüm malzemeler TSE belgeli malzemeler kullanılacak olup, idarenin onayı alınacaktır.
11. İhale ve sözleşmeye ait bütün vergi, resim ve harçlarla, ilan ve sözleşme giderleri İşletmeciye aittir. Kiralama işine ait gelir vergisi, Katma Değer Vergisi, Damga Vergisi, ayrıca; Diğer harçlar ve bunlara ait beyannamelerin verilmesi, tahakkuk edecek vergiler İşletmeciye ait olup, bu madde nedeniyle cezalar dahil oluşacak aksaklıklardan İşletmeci sorumludur.
12. Kira müddeti sonunda kiracı yapmış olduğu tüm sabit tesisleri ve yapıyı olduğu gibi Belediyeye bırakacak, diğer taşınabilir malzemelerini alarak işyerini tahliye edecektir. Kiracı tahliye sonrası işyeri için yapmış olduğu imalat ve tüm masraflar sebebiyle Belediyeden hiçbir talepte bulunmayacaktır.
13. Kiracı, İşyerine ait Elektrik ve Su Aboneliklerini 10 gün içinde kendi üzerine alacak, Bakım, Isıtma ve diğer bütün masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu konuda Belediyeden herhangi bir hak talep edemeyecektir. İşyerinin korunması, bakımı ve temizliği kiracıya ait olacaktır.
14. Kira müddeti içinde her ne suretle olursa olsun devir işlemi veya ortak alınması halinde Belediye Encümeninin iznine tabidir.
15. Kiralar her ayın 10'ncu günü akşamına kadar aylık peşin ödenecektir. Zamanında ödenmeyen kira miktarlarına 6183 Sayılı A. A. K.' da belirlenen miktarda Gecikme Zammı ilave edilerek tahsil edilecektir.
16. İhale kararı, karar tarihinden itibaren 15 işgünü içinde İta Amirince onaylanır veya iptal edilir.
17. Kira dönem başlangıcı işyeri teslimiyle kira tahakkuku yapılacaktır. Bu itibarla kira dönem başlangıcı olan işyeri tesliminden itibaren işbu ihale şartnamesinin 6. maddesine uygun olarak kira artışları yapılacaktır.
18. Kira müddeti sonunda kiracı Belediye ile anlaşamadığı takdirde Kiracı, kiralananı iş bu şartnamenin 12.maddesindeki hükümler uyarınca tahliye edecektir. Kiracı sözleşmesinin bitmesi sebebiyle veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verildiği halde kiralananı tahliye etmediği ve Belediyeye teslim etmediği takdirde her geçen gün için, ödenmekte olan kira bedelinin 3 katı ceza alınır. (Yine sözleşmeye aykırılık nedeniyle sözleşmenin feshi halinde de şartnamenin 19. maddesi bu durumda da uygulanacaktır)



19. Kiracının sözleşmenin sona ermesi, yenilenmemesi veya sözleşmeye aykırılıktan dolayı sözleşmenin feshi sebebiyle tahliyesine karar verilmesi halinde, tahliye işlemi 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinde belirtilen; “ Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi hükümleri Belediye taşınmazları hakkında da uygulanır. ”Hükmü uyarınca ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesi hükümleri uyarınca tahliye edilecektir.

20. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 62. Maddesinde belirtilen “Sözleşme yapıldıktan sonra 63 üncü maddede yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Gelir kaydedilen kesin teminat, müteahhit veya müşterinin borcuna mahsup edilemez.” hükmü uygulanır.

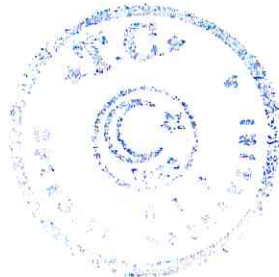
21. 6098 Sayılı Borçlar Kanununun 352. Maddesinde belirtilen “Kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra, kiraya verene karşı, kiralananı belli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği hâlde boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihten başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir. Kiracı, bir yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinde kira süresi içinde; bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde ise bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarında bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren, kira süresinin ve bir yıldan uzun süreli kiralarda ihtarların yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde, dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.” hükmü uygulanır.

22. Belediye mücbir sebeplerden dolayı veya ihtiyacı olması halinde veya proje kapsamında 1 ay önceden kiracıya ihtarname göndermek şartıyla işyerini tahliye edebilecektir. Kiracı buna itiraz edemeyecektir. Ayrıca müstecir süresinden önce sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek isterse 2 (iki) ay önceden idareye bildirmek zorundadır. Bu durumda Belediye Encümeni kalan aylarla veya yeni bir ihale yapıncaya kadar doğacak zararlarla ilgili karar alıp uygulayabilir.

23. Kiracı Kiralananı deprem, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü önlemi almak ve sigortalarını yaptırmakla yükümlüdür. Yapılan sigortaların poliçe ve bedellerini kiracı ödeyecektir.

24. Kiracı kiracısı bulunduğu Belediyemize ait taşınmazdaki işyeri faaliyeti sırasında kendisi veya yanında çalıştırdığı kişi ve kişilerin çalışmasından dolayı başkalarına verdiği/vereceği her türlü zarardan şahsen sorumlu olduğunu, tarafından giderileceğini kabul ve taahhüt eder. Ayrıca bu kişilerin yasal mevzuat karşısındaki her türlü güvenlik soruşturması vb. hususların kendi sorumluluğunda olduğunu, idaremize karşı hiçbir sorumluluk yöneltilemeyeceğini, bu husustan doğabilecek her türlü zararın tarafına ait olduğunu kabul ve taahhüt eder.

25. İhaleye katılmak isteyen istekliler, İhale Şartnamesini mesai saatleri dâhilinde Mali Hizmetler Müdürlüğü’nden temin edebilirler.



26. İhaleye katılacaklar istenilen belgelerin konulduğu zarflarını 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/c maddesinde belirtilen Açık Teklif Usulüne göre hazırlayacaklar en geç ihale günü ihale saatinden yarım saat önceye kadar Mali Hizmetler Müdürlüğüne vermek zorundadırlar.

27. Şartnamedeki maddelerin herhangi birinin ihlali halinde dava açılmasına gerek kalmadan Belediye Encümeni kararı ile derhal tahliye ettirilecektir.

28. İş bu İhale Şartnamesi 28 Maddeden ibarettir.

Şartnameyi okudum ve bu haliyle tüm maddelerini kabul ediyorum.  
(İsteklinin adı soyadı ve imzası)

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası : .....

Adı-Soyadı : .....

Görevi : .....

Yasal Adresi: .....

Tarih : .....

