

**BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**TAPUNUN YAZIÖREN KÖYÜ 3185 ADA 1 PARSEL TOPTANCI HAL İÇİ 24 NOLU**  
**İŞYERİNİN KİRALAMA İHALE ŞARTNAMESİ**

Belediye Meclisinin 04/05/2016 tarih ve 2016/169 sayılı kararı ile Mülkiyeti Bolu Belediyesine ait Tapunun Yazıören Köyü 3185 ada 1 Parselinde kayıtlı 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile yeterli arz ve talep derinliği bulunan diğer malların ticaretinin düzenlenmesi hakkında kanununun 11. Maddesinin 4. Fıkrasına göre üretici örgütlerine ve 11. Maddesinin 5 fıkrasına göre Toptancı Halinin başka bir alana taşınmasından dolayı işyerinin mevcut hak sahiplerine öncelik verilerek; **Tapunun Yazıören köyü 3185 ada 1 parsel toptancı hal içi 24 nolu işyerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/c maddesine göre şartname esasları dâhilinde 110(yüzon) aylığına Açık Teklif Usulü arttırma sureti ile kiralama ihalesidir.**

**İdarenin Adı** : Bolu Belediye Başkanlığı  
**İdarenin Adresi** : Büyükcami Mah. İzzet Baysal Cad. No:99 BOLU  
**İdarenin Telefonu** : 444 26 58

**Taşınmaz Bilgileri**

**Kiralanan Taşınmazın Niteliği/** : Dükkan/İşyeri  
**Kullanım Amacı**  
**İlçesi** : Yazıören Köyü  
**Pafta/ Ada/ Parsel** : 3185 Ada 1 Parsel  
**Alanı(m<sup>2</sup>)** : 107,20 m<sup>2</sup>  
**Kiralanacak taşınmazın adresi** : Yazıören Köyü 3185 Ada 1 Parsel Toptancı Hal İçi  
24 Nolu İşyeri

**Muhammen Aylık Kira Bedeli** : 1.600,00 TL + KDV  
**Geçici Teminat Bedeli** : 5.400,00 TL  
**İhale Usulü** : 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/c Maddesi  
Açık Teklif Usulü İle

**İhalenin İlan Şekli** : Yerel Gazetelerde 2 Gün  
**İlgili Mevzuat** : 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/c Maddesi  
Açık Teklif Usulü İle

**Kiralama Süresi** : 110 AY  
**Şartname Bedeli** : 250,00 TL  
**İhalenin Yapılacağı Adres** : Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99  
Belediye Hizmet Binası İhale Salonu BOLU

**İhale Tarih ve Saati** : 18.06.2019 SAAT: 14:00  
**Son Başvuru Tarihi ve Saati** : 18.06.2019 SAAT: 14:00

**GENEL HÜKÜMLER**

**TANIMLAR**

**Madde 1-**Yukarıda özellikleri belirtilen Bolu Belediyesi mülkiyetindeki hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazdır.

**Madde 2-** Bu şartnamede;

**Kiraya Veren** : Bolu Belediyesini,

**İstekli** : İhaleye iştirak eden gerçek ve/veya tüzel kişileri,

**Kiracı** : İsteklilerden ihale üzerine kalan ve adına kiralama sözleşmesi düzenlenen gerçek ve/veya tüzel kişileri ifade eder.

### **Madde 3- İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini:**

**3.1.** İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye başvuru dosyası verecek olanların idarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

- a) İhale dokümanının görülebileceği yer : **Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99 3. Kat Adresinde Bulunan Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü**
- b) İhale dokümanının satın alınabileceği yer : **Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99 3. Kat Adresinde Bulunan Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü**
- c) İhale dokümanı : satış bedeli (varsa **250,00 TL** vergi dahil)

**3.2.** Dokümanı satın alan, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder.

**3.3.** İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları, kabul etmiş sayılır.

### **Madde 4- Başvuru Dosyalarının Verileceği Yer, Son Başvuru Tarihi, Saati ve İhale, Tarihi Saati:**

**4.1.** Başvuru dosyalarının verileceği yer son başvuru tarih ve saat;

- a) Başvuru dosyalarının verileceği yer : **Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99 3. Kat Adresinde Bulunan Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü**
- b) Son Başvuru Tarihi ve Saati : **18.06.2019 ve saat 14:00**

### **4.2. İhalenin Yapılacağı Adres, Tarih ve Saati:**

- a) Büyükcami Mahallesi İzzet Baysal Caddesi No:99 Belediye Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonu
- b) İhale tarih ve saati: **18.06.2019 Saat: 14:00**

**4.3.** Saat ayarlarında, Türkiye Radyo–Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

**4.4.** Yeni Toptancı hal işyeri kiralama ihalesinde, 24 nolu işyerinin geçici teminatı 5400 TL olup belediye veznelerine yatırılacaktır. Ayrıca idare tarafından onaylanmış teminat mektubu veya makbuzu ile katılabilecektir.

### **Madde 5- İhale Dokümanının Kapsamı:**

**5.1.** Bu işe ilişkin ihale evrakları şunlardır:

- a) Genel Kiralama İhale Şartnamesi
- b) Özel ve/veya Teknik Şartname
- c) Kiralanacak yere ait kroki

**5.2.** İsteklinin, yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Başvuru dosyasının teslimine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk istekliye ait olacaktır. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan başvuru dosyaları değerlendirmeye alınmaz.

## **Madde 6- İhaleye Katılabilme Şartları ve İstenilen Belgeler:**

### **A- Üretici, Komisyoncu ve Tüccarlara kiralanacak işyerlerinin ihalesine katılacaklarda aranacak şartlar ve istenecek belgeler,**

#### **1-Üretici ise;**

- a) Ziraat Odasından alınmış 2019 Çiftçi Belgesi,
- b) Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığında alınmış 2019 yılına ait ÇKS (Çiftçi Kayıt Sistemi) ye kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- c) Gerçek kişi olması halinde nüfus cüzdanı fotokopisi ve ikametgâh belgesi,
- d) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve /veya Sanayi Odasından 2019 yılı içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
- e) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,
- ea) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
- eb) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliği imza yetki belgesi ve noter tasdikli imza sirküleri,
- f) Muhammen bedelin %3 oranında geçici teminat yatırdığına dair belgenin aslı,
- g) Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına teklifte bulunacak kişinin noterden onaylı vekâletname ile noter tasdikli imza beyannamesi,
- h) İhale dokümanının satın alındığını gösteren belgenin aslı,
- ı) Bolu Belediye Başkanlığına vadesi geçmiş borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge,
- i) Üreticinin gerçek kişi olması halinde şahsının, Tüzel kişi olması halinde ise Yönetim Kurulu üyelerinin adli sicil kaydı,
- j) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname.

#### **2- Komisyoncu veya tüccar ise;**

- a) Gerçek kişi olması halinde nüfus cüzdanı fotokopisi ve ikametgâh belgesi,
- b) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve /veya Sanayi Odasından 2019 yılı içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
- c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,
  - ca) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
  - cb) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliği imza yetki belgesi ve noter tasdikli imza sirküleri,
- d) Muhammen bedelin %3 oranında geçici teminat yatırdığına dair belgenin aslı,
- e) Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına teklifte bulunacak kişinin noterden onaylı vekâletname ile noter tasdikli imza beyannamesi,
- f) İş ortaklığı olması halinde iş ortaklığı beyannamesi,
- g) İhale dokümanının satın alındığını gösteren belgenin aslı,
- h) Bolu Belediye Başkanlığına vadesi geçmiş borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge,
- ı) Komisyoncu ve Tüccarların gerçek kişi olması halinde bu kişilerin, Tüzel kişi olması halinde ise Yönetim Kurulu üyelerinin adli sicil kaydı,

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgisine göre, bu maddenin (a),(b),(c),(j) ve (l) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi zorunludur.
- i) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname.

**B- Üretici Örgütlerine kiralanacak işyerlerinin ihalesine katılacaklarda aranacak şartlar ve istenecek belgeler,**

- a) Üretici örgütü olduğunu gösterir ilgili kamu kurumundan alınmış belge,
- b) Üretici Örgütünü temsile yetkili olduğunu gösterir onaylı belge ve noter onaylı imza sirküleri,
- c) Yönetim Kurulu üyelerinin adli sicil kaydı,
- d) Bolu Belediye Başkanlığımıza vadesi geçmiş borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge,
- e) Muhammen bedelin %3 oranında geçici teminat yatırdığına dair belgenin aslı,
- f) İhale dokümanın satın alındığını gösteren belgenin aslı,
- g) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname.

**Madde 7- Posta ile Başvurularda Teklif Mektubunun Şekli ve İçeriği:**

- a) Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır.

Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Dış zarfında yapıştırılan yeri ihalenin sıhhat ve selameti açısından istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

- b) İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi.
- c) Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması.
- d) Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması.
- e) Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.
- f) Ortak girişim olarak teklif veren isteklilerin teklif mektuplarının, ortakların tamamı tarafından veya yetki verdikleri kişilerce imzalanması gerekir.

**Madde 8- Ortak Girişim:**

**8.1.** Birden fazla gerçek veya tüzel kişi iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

**8.2.** İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, iş ortaklığı beyannamesini başvuru dosyaları ile birlikte sunacaklardır.

**8.3.** İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, iş ortaklığından sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli ortaklık sözleşmesini vermesi istenecektir.

**Madde 9- İhaleye katılamayacak olanlar:**

İhaleye katılma şartlarını taşımayan ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile 5957 Sayılı Kanun uyarınca ihaleye katılması Kanunen mümkün bulunmayan veya aynı Kanunlar ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak Kamu İhalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ihaleye katılamazlar.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak, isteklilerin geçici teminatı gelir kaydedilir.

Yukarıdaki yasaklara rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise sözleşmesi de bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

**Madde 10- Belgelerin Sunuluş Şekli:**

**10.1.** İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri kabul edilecektir.

**10.2-** Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti

veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.

**10.3.- İstekliler,** istenen belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslı yerine ihaleden önce idarenin yetkili personeli tarafından “aslı idarece görülmüştür” veya bu anlama gelecek şerh düşülen ve aslı kendilerine iade edilen belgelerin suretlerini de tekliflerine ekleyebilirler.

#### **Madde 11- Başvuru Dosyaları ve Teklifin Dili:**

Başvuru dosyaları ve teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri ile diğer dokümanlar Türkçe olacaktır. Başka bir dilde sunulan belgeler, Türkçe onaylı tercümesi ile birlikte verilmesi halinde geçerli sayılacaktır. Bu durumda teklifin veya belgenin yorumlanmasında Türkçe tercüme esas alınır.

İhale başvuru dosyalarında şartnamenin 6. maddesinde belirtilen İhaleye Katılabilme Şartlarına ilişkin bilgi ve belgeler yer alacaktır. Başvuru dosyaları bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ile açık adresi ve başvuru dosyasının hangi işe ait olduğu yazılır. Dış zarfın üzerine yapıştırılan yeri ihalenin sıhhat ve selameti açısından istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

İhaleye katılabilmek için başvuru dosyalarının şartnamenin 4.1. maddesinde belirtilen tarih ve saate kadar teslim edilmesi gerekmektedir.

#### **Madde 12- Muhammen Bedel:**

**İhale konusu taşınmazın aylık muhammen bedeli 1.600,00+KDV TL olup, İhalede artırım, bu bedel üzerinden yapılacaktır. Kira bedeline KDV ayrıca eklenecektir.**

#### **Madde 13- Teminatlar:**

İhale konusu iş için istenilen teminatlar;

**13.1. Geçici Teminat Miktarı:** Katılımcılar muhammen bedelin %3’ ü oranında geçici teminat verecektir.

**13.2. Kesin Teminat Miktarı:** Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla sözleşme yapılmadan önce ihale üzerine kalan istekliden kesin teminat alınacaktır.

**13.3. İsteklinin vermiş olduğu teminatlar haricinde 10.000,TL nakit bedel alınacaktır.**

İhale üzerinde kalan, süresi içinde sözleşmeyi imzalamadığı takdirde, geçici teminatı bütçeye irat kaydedilir. İhale üzerinde kalan bu nedenle Bolu Belediyesinden hiçbir hak talep edemez.

#### **Madde 14- Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler:**

Teminat olarak 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda belirlenen değerler ve nakit para kabul edilir.

Devlet İhale Kanununun 26’ncı maddesi;

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları, (Kanunda belirtilen şekil şartlarına uygun olmalıdır.)

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

#### **Madde 15- Teminatların Teslim Şekli:**

Geçici Teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, ihale tarihinden itibaren **60 günden** az olmamalıdır.

Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. Kesin Teminat olarak sunulacak teminat mektupları kesin ve süresiz olacaktır.

İdarelerce alınan teminatlar her ne suretle olursa olsun haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir kararı konulamaz. Verilecek tahvillerin belirli süre sonra paraya çevrilmesi şartına bağlı olmaması gerekir.

## **Madde 16-İhale İşlemi:**

Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak; istekliler ilanda ve şartnamenin 4. maddesinde de belirtilen saate kadar belirlenen yere teslim edecekleri gibi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 37'inci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminatını verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde bir tutanakla tespit edilir. Tutanaktan sonra ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkartılır. Diğer istekliler sıra ile tekliflerini belirtmeye çağırılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra komisyon başkanı, posta ile yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma kâğıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekilmesi halinde durum ayrıca belirtilir.

İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. Teklifler yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

## **KULLANIM AMACI**

**Madde 17-** Kiracı ihale konusu taşınmazı, iş bu şartnamede (ve/veya bu şartname eki özel ve/veya teknik şartnamede) belirtilen şekilde kullanacaktır. Kiracı taşınmazı proje yapısını, mimari karakterini, telif hakkını ve kullanma amacını idarenin izni olmaksızın değiştiremez veya başka amaçla kullanamaz. Aksine davranış akde aykırılık sayılır ve tahliye sebebidir.

## **SÜRE**

**Madde 18-** Kiralama süresi, sözleşmede özel bir hüküm bulunmadıkça ihale ilanında belirlenen süredir. Kira sözleşmesinin başlangıcı yer teslim tarihidir. Kira süresi, yer teslim tarihinden itibaren 110 aydır. Sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri sözleşme ve yer teslim tutanağında belirtilmiştir. Taşınmazın kısmen veya tamamen geç teslim edilmiş olması ya da ödemelerinin daha sonraki bir tarihte başlaması, sözleşmenin başlayış ve bitiş tarihlerini etkilemez. İhale üzerine kalan sözleşme bitim tarihinde kiralanana boşaltarak teslim etmek zorundadır. Aksi halde 2886 Sayılı Kanunun 75 inci maddesi hükmü gereği mülki idare tarafından tahliye edilecek ve tahliye masrafları ayrıca tahsil edilecektir.

## **TEMİNATLARIN İADESİ**

### **Madde 19-**

- a) Geçici Teminatın İadesi:** İhale üzerine kalan istekli hariç diğer isteklilerin geçici teminatı ihale sonrasında kendilerine veya yetkili temsilcilerine iade edilir. Kesin teminatı ve diğer masrafları ödemesi halinde ihale üzerinde kalan isteklinin de geçici teminatı iade edilir. İhale sırasında, komisyon başkanınca incelenen isteklinin ihale katılım belgelerinin eksik olması durumunda ihaleye katılamazlar. İhaleye katılamayacakların da geçici teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır.
- b) Kesin Teminatın İadesi:** Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun bir biçimde yerine getirildiği, usulüne göre anlaşıldıktan ve ihale üzerine yapılan isteklinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 56'ıncı maddesindeki hükümlere göre kesin teminat geri verilir.

## **YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR**

**Madde 20-** İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

- a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,**

- b) İsteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma imasını edebilecek işaretler ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,
- c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak,
- d) Bu genel kiralama ihale şartnamesinde ihaleye katılmayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak,
- e) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanların ihaleye istekli olarak müracaatları yasaktır.

Yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar hakkında 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 84'üncü ve 85'inci maddelerindeki hükümler uygulanır.

### **UYGUN BEDELİN TESPİTİ**

**Madde 21-** Uygun bedel; tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğidir. İhale komisyonu uygun bedeli tespit ve ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

### **İHALE SONUCUNUN KARARA BAĞLANMASI**

**Madde 22-** Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale 2886 Sayılı Kanunun 41'inci maddesine göre karara bağlanır.

### **İHALEDE HAZIR BULUNMAYAN İSTEKLİLER**

**Madde 23-** İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler ihalenin yapılaş tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

### **İHALE KARARININ ONAYLANMASI**

**Madde 24-** İhale kararı karar tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içinde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31'inci maddesine göre ita amirince onaylanır veya iptal edilir.

İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır, ihalenin yapılmaması veya hükümsüz sayılması halinde istekli idareden herhangi bir ad altında masraf, zarar, kar mahrumiyeti, tazminat vb. talepte bulunamaz, geçici teminatı istekliye iade edilir.

### **İHALE KARARININ BİLDİRİLMESİ**

**Madde 25-** İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı tarihten itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde, üzerinde ihale yapılaş veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

### **MASRAFLARIN KİME AİT OLDUĞU**

**Madde 26-** İhale ile ilgili Vergi, resim, harçlar, ilan bedelleri vb. ve sözleşme giderleri bedeli kiracıya aittir. Kiracı masraflarla ilgili olarak idareden herhangi bir bedel talebinde bulunamaz.

### **SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT**

**Madde 27-** İhale konusu işin sözleşmeye bağlanması ve kesin teminat alınması;

İhale üzerine kalan isteklinin onaylanan ihale kararının tebliğini müteakip 15 (onbeş) takvim günü içinde kesin teminatı ve kiracıya ait bulunan vergi, resim ve harçları ve tahakkuk etmiş olan karar pulunun yatırılarak noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi idareye vermek zorundadır.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat bütçeye irat kaydedilir.

### **YER TESLİMİ**

**Madde 28-** Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren idare, sözleşme konusu taşınmazı kiracıya teslim eder. Eski kiracının taşınmazı tahliye etmemesi durumunda kiracının 2886 Sayılı Kanunun 75. maddesine göre tahliyesi beklenir. Ancak yer teslimi hukuki veya fiili bir engel nedeniyle imkânsız hale geldiği takdirde, kiracı dilerse engelin ortadan kalkmasını bekler, dilerse yazılı talepte engelin nedenini belirtip akdin feshedilmesini ister. Akdi feshedilirse yatırmış olduğu

teminatlar kendisine iade edilir. Bu durumda kiracı Bolu Belediye Başkanlığın' dan zarar ziyan talebinde bulunamaz.

## **BEDEL VE ÖDEME**

**Madde 29-** Kira bedeli; İhalede belirlenen bedel olup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren aylık dönemler halinde her ayın ilk son günü peşinen ve defaten ödenecektir. İlk yıldan sonraki ikinci ve izleyen yıllarda kira bedeli, kira bedeli artışının yapılacağı tarihe kadar geçen Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen Yurtiçi Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) meydana gelen artış oranında 12 aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak her yıl güncellenecektir. Hesaplama, Yurtiçi Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) meydana gelen artış oranının (12 aylık ortalamalara göre % değişim oranı) bir önceki yıl kira bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın, önceki yıl kira bedeline ilavesi suretiyle arttırılarak yapılacaktır.

**Madde 30-** İhale neticesi ihale üzerinde kalan iş bu şartname doğrultusunda kira sözleşmesinde bedel ve ödemeye ilişkin detaylar ayrıca ifade edilecektir. Kira bedeline ilgili yasal düzenlemeler gereğince doğacak KDV dahil olmayıp ayrıca tahsil edilecektir. Kira bedelinin süresi içinde Bolu Belediye Başkanlığına ödenmemesi halinde, ihtara gerek kalmaksızın müteakip kiralar muaccel hale gelebilecek; süresinde ödenmeyen kiralar hakkında icra takibi başlatılabilecektir. Bolu Belediyesi sözleşmesinin feshini ve kiralananın tahliyesini isteyebilir.

## **TAŞINMAZIN KULLANIMA UYGUN HALE GETİRİLMESİ**

**Madde 31-** Taşınmazın kiralama amacına uygun hale getirilmesi için gerekli olan her türlü tesisat, dekorasyon, tadilat, tamirat ve benzeri küçük onarım ve tadilatlar kiracı tarafından yapılacaktır. Kiracı bu masrafları için Bolu Belediye Başkanlığından herhangi bir talepte bulunamaz, kira bedeline karşılık tutamaz. Kiracı bunu peşinen kabul etmiş sayılır. Taşınmazın amacı doğrultusunda kullanılması, kiracılık süresince kiracının tasarruf ve sorumluluğundadır.

## **EK TESİS YAPILMASI**

**Madde 32-** İdarenin izni ile yapılan ek tesis ve tadilattan mütemmim cüz mahiyetinde olanlar kira hitamında bir bedel karşılığı olmaksızın idareye intikal eder. Kiracı yapılan masraflardan dolayı idareden herhangi bir hak talep edemez, kira bedeline karşılık tutamaz. Ayrıca kiracı tarafından idarenin izni olmaksızın hiçbir değişiklik yapılamaz aksi davranışlar akde aykırılık kabul edilir ve tahliye sebebidir.

## **SÖZLEŞME SÜRESİ**

**Madde 33-** Kiracı, şartname ve sözleşme hükümlerine tamamen riayet ettiği ve sözleşme bitim tarihinden 15 gün önce yazılı müracaat ederek taşınmazı boşaltacağını bildirmesi durumunda borcu yoksa teminatları geri iade edilir. Sözleşmenin bitiminden önce kiracı ile idare karşılıklı anlaşma sağlanarak sözleşme feshedilirse de varsa yatırmış olduğu peşin bedeller geri verilmez, ancak teminatları iade edilir. Ancak kiracı akdin feshine sebebiyet verirse (akde muhalefet, tahliye, vb.) teminatları bütçeye irat kaydedilir ve gelir kaydedilen teminatlar kiracının borcundan mahsup edilemez, kira vb. borçları varsa ayrıca tahsil edilir.

## **TAŞINMAZIN KULLANIMINA YÖNELİK TESİSLER VE GİDERLER**

**Madde 34-** Taşınmazda yapılacak elektrik ve benzeri tesislerin masrafları, sayaçların alınması, Doğalgaz giderleri ve Su abonelik ve diğer giderleri kiracıya/işleticiye aittir. Kiracı bu tesisleri tamamladıktan sonra ilgili Elektrik İdaresi, Bolu Belediyesi Su Tahakkuk Servisi, AKSA BİLECİK GAZ vb. kuruluşlarla kendi adına sözleşme yapmak zorundadır. Sözleşme harç ve masrafları, noter ücretleri ile halen var olan ve sonradan koyulacak her türlü vergi, resim, harç ile ücretler kiracıya aittir.

**Madde 35-** Elektrik, su, doğalgaz, temizlik, güvenlik gibi genel giderlerin Bolu Belediye Başkanlığı tarafından karşılanması veya bu giderlerin ortak saatten karşılanması durumunda Bolu Belediye Başkanlığının ilgili birimince ya da görevlendireceği gerçek veya tüzel kişilikçe yapılan



hesap üzerinden tebliğ edilen bedel, en geç 7 (yedi) gün içinde ödenir. Ödenmediği takdirde icra takibi yapılır. Bu maddedeki yükümlülükleri yerine getirmemek akde muhalefet sayılır.

**Madde 36-** İhale ve sözleşmeye ait bütün vergi, resim ve harçlarla, sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiralama işine ait gelir vergisi, katma değer vergisi, damga vergisi, stopaj ve ayrıca diğer harçlar ve bunlara ait beyannamelerin verilmesi, tahakkuk edecek vergiler İşletmeciye aittir. Bu madde nedeniyle ilgili her türlü masraflar ve cezalar dahi oluşacak aksaklıklardan İşletmeci sorumludur. Kiralayan binanın ve çevresinin temizliği, bakımı, korunması ve güvenliğini kendisi sağlayacak, bunlarla ilgili yaptığı masrafları Bolu Belediyesinden talep edemez

### **TAŞINMAZIN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE DEVRİ**

**Madde 37-** Kiralanan, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 66'ncı Maddesine göre "İdarenin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve kiracı hakkında aynı Kanunun 62 nci madde hükümleri uygulanır."

Kiracı, taşınmazı idarenin yazılı muvafakati olmadan kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devredemez. Aksine davranış, akde aykırılık kabul edilir ve tahliye sebebidir. Kiralananın devrine yönelik onay sırasında idare, devralan adına düzenlenecek yeni sözleşmede, kira bedelinin yeniden belirlenmesi dahil, değişiklik yapma yetkisine sahip olup devir onayı verilse dahi devralan tarafından yeni sözleşmenin imzalanmaması ve belirlenen bedeli ödememesi halinde devir hükümsüz addedilecek ve taşınmaz ihbar ve ihtara gerek olmaksızın tahliye edilecektir.

Tüzel kişilerin (Sermaye Şirketlerinin) kiralama yapması halinde ilk ihaledeki ortakların sermaye payı izinsiz olarak %50' nin altına düşerse izinsiz devir kabul edilir ve akde aykırılık teşkil eder.

### **SÜRE SONUNDA TAŞINMAZIN BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA TESLİMİ**

**Madde 38-** Sözleşmenin devam etmeyeceğinin bildirilmesi, sözleşme süresinin bitmesi veya herhangi bir nedenle sözleşmenin bozulması halinde kiracı, taşınmazı boşaltarak anahtarlarıyla birlikte hasarsız ve eksiksiz vaziyette idareye teslim etmek zorundadır. Aksi halde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükmü uygulanacağını kiracı peşinen kabul etmiş sayılır.

### **AKDE AYKIRILIĞIN MÜEYYİDESİ**

**Madde 39-** 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.

**Madde 40-** 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.

### **TEBLİGAT ADRESİ**

**Madde 41-** İhale süresince yapılacak bütün yazışmalarda kiracı tarafından ihale teklif dosyası içerisinde belirtilen adres, tebligat adresi olarak kabul edilecektir. Sözleşme İmzalandıktan sonra

kiralanan yer, kiracının Bolu Belediyesi ile olan ilişkilerinde tebligat adresidir. Adres değişikliği bir dilekçe ile bildirilmediği takdirde bu yere yapılan her tebligat kiracıya yapılmış sayılacaktır.

İdare tarafından noter ya da zabıta birimlerince yapılan tebligatlarda bu adres göz önünde bulundurulacak olup, tebligatın alınmasından imtina edilmesi akde aykırılık teşkil edecek ve 7201 Sayılı Tebligat Kanununa göre tebligat yapılacaktır. Kiracı tebligat adresinin değişmesi halinde adres değişikliğini idareye bildirmek zorundadır. Adres değişikliği olması ve yeni adresin kayıtlı olduğu noter tasdikli Ticaret Sicil Belgesinin 10 (on) gün içerisinde idareye gönderilmesi gerekmektedir. Aksi davranış akde aykırılık teşkil eder ve fesih sebebidir. Adres değişikliğinin bildirilmemesi halinde ilk belirtilen adrese yapılacak her türlü tebligatın usulüne uygun yapılmış tebligat hükmünde olacağını da kiracı önceden kabul etmiş sayılır.

### **TAŞINMAZIN BOŞ TUTULMASI**

**Madde 42-** Taşınmaz idareden kaynaklı sebepler hariç olmak üzere sebepsiz yere boş tutulamaz. Sözleşmenin imzalanmasından itibaren taşınmazın sebepsiz yere boş tutulduğu idare tarafından tespit edildiği takdirde kiracıya ihtarname gönderilir. Kiracı haklı bir sebep göstermeksizin taşınmazı boş tutmaya devam ettiği takdirde de akdin feshine sebebiyet vermiş sayılır. Sözleşme idare tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

### **UYGULANACAK DİĞER HÜKÜMLER**

**Madde 43-** Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu ve 5957 Sayılı Sebze ve Meyveler İle Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu hükümleri uygulanır.

**Madde 44-** Kiracı bulunduğu faaliyet dalı ile ilgili olarak her türlü kurum ve kuruluşlar yapılan kanuni ve idari düzenlemelere ve sınırlamalara uymak zorundadır.

**Madde 45-** Taşınmazın bulunduğu yerde Bolu Belediye Başkanlığı tarafından çevre düzenlemesi, plan tadilatı ile yeni uygulama yapılması, taşınmazın yerinin yeniden projelendirilmesi, Bolu Belediye Başkanlığı hizmetine yönelik olarak kullanılması veya yıkılması söz konusu olduğunda kiracı kiralananı derhal tahliye edecektir. Kiracı süresinden önce tahliye nedeniyle tazminat talebinde bulunamayacaktır.

**Madde 46-** Bu Genel Kiralama İhale Şartnamesi, Kiralama Özel ve/veya Teknik Şartnamesi ve idare ile kiracı arasında tanzim olunacak Kiralama Sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır.

**Madde 47-** Kiracı, bulunduğu faaliyet dalı ile ilgili olarak her türlü kurum ve kuruluşlarla yapılan kanuni ve idari düzenlemelere ve sınırlamalara uymak zorundadır.

**Madde 48-** İhale Komisyonu 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 29.maddesi uyarınca ihaleyi yapıp yapmamakla serbesttir.

**Madde 49-** Toptancı halindeki işyerleri, üretici, üretici örgütü, komisyoncu veya tüccarlara kiralanır. Aynı toptancı halinde/şubesinde bir kişiye doğrudan veya dolaylı olarak en fazla bir işyeri kiralanabilir. İşyeri, adi şirketlere/ortaklıklara ya da birden fazla gerçek veya tüzel kişiye kiralanamaz.

## **İHTİLAFLARIN HALLİ**

**Madde 50-** Kiralayan ile Belediye arasında doğacak bilumum ihtilaflarda hal mercii Bolu Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

**Madde 51-** İş bu şartname 51 (ellibir) maddeden ibaret olup, bu şartnamenin ve yapılacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlık ve anlaşmazlıkların çözümlenmesinden Balıkesir Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**Şartnameyi okudum ve bu haliyle tüm maddelerini kabul ediyorum.**

**Taahhüt Eden veya Vekili**

İmzası : .....

Adı-Soyadı : .....

Görevi : .....

Yasal Adresi: .....

Tarih : ..../..../2019