MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT TACETTİN VELİ MAHALLESİ SAKATATÇILAR SİTESİ İÇERİSİNDE BULUNAN 2 ADET DÜKKÂN YERİ ON (10) YILLIĞINA KİRAYA VERİLMESİ İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTNAMEDİR.

Madde 1- Mülkiyeti Belediyemize ait olup, Tacettin Veli Mahallesi, Sakatatçılar sitesi içerisinde bulunan 2 adet dükkân (11 no'lu dükkân 445,00m²), (11/A no'lu dükkân zemin kat 333,7 m2 ve bodrum kat 836,00 m2), 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince yapılacak "Açık Teklif Usulü" ihale ile ayrı ayrı 10 yıllığına kiraya verilecektir.

Madde 2-İhale konusu kiralanacak olan 2 adet dükkânın; kapı numaraları, cinsleri, mevkileri, m2'leri, muhammen bedelleri, geçici teminatları, ek teminatları aşağıda belirtilmiştir.

Kapı No	Cinsi	Mevkii	M2	10 Yıllık Muhammen Bedel	Geçici Teminat
11	Dükkân	Sakatatçılar Sitesi	445,00m2	2.170.000,-TL	65.100,-TL
11/A	Dükkân	Sakatatçılar Sitesi	333,7+836=1.169,7m2 (Zemin+Bodrum Kat)	2.330.000,-TL	69.900,-TL

Madde 3-İhale **07/08/2019** tarih, **Çarşamba** günü saat **13:40'da** Belediyemiz encümen salonunda yapılacaktır.

Madde 4-İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için, aşağıda istenen evrakların **07/08/2019 Çarşamba** günü saat **13:30'a** kadar Gelir Müdürlüğüne teslim edilmesi zorunludur. Verilen bu süreden sonra getirilecek belgeler işleme konulmayacaktır.

a-Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekâbül eden satış değerleri esas alınır)

b-Gerçek kişilerde Nüfus Müdürlüğünden alınacak yerleşim yeri ve diğer adres belgesi, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

c-Tüzel kişiliklerde Noter tasdikli imza sirküleri.

d-Şartname bedeli 100,00.-TL olup, bu bedelin yatırıldığına dair Belediye makbuzunun ibraz edilmesi.

e-2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

Madde 5- İhalede artırıma konu olacak bedel ilk yıl kirası olacaktır. **11 no'lu dükkânın** ilk yıl kirasının muhammen bedeli, **217.000,-TL** ve **11/A no'lu dükkânın** ilk yıl kirasının muhammen bedeli, **233.000,-TL'dir**. İlk yıl kirası için en yüksek teklif verene ihale yapılmış sayılacaktır. 2. ve 3. yıl kira bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsü TÜFE (Oniki aylık ortalamalarına göre % değişim oranı) oranında artırılacaktır. 4. ve müteakip yılların kira bedelleri ise DİE-TÜFE oranından aşağı olmamak üzere günün iktisadi şartları, emsal, rayiç, hak ve nefaset kuralları nazara alınarak Belediyemiz encümenince belirlenecektir. Yılına tekabül eden kira bedelinin **1/10**'u kira başlangıç tarihinde, kalan kısım ise kira başlangıç tarihini takip eden **9 ay içerisinde 9 eşit** taksitte ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesh edebilir, bu durumda her türlü teminat irat kaydedilir. Fesih edilmediği takdirde, vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 3095 sayılı yasal faiz güne çevrilerek alınacaktır.

Madde 6- Açık teklif usulüne göre ihaleler isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına ulaşmış olmak şartı ile Devlet İhale Kanunun 37. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Madde 7- İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz

Madde 8- Belediyemiz encümenince alınan ihale kararı Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15 (onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Büyükşehir Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 9- Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7.(yedinci) gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. İhale kararının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 10- İhale alıcısı ihalenin kesinleşmesinin kendisine bildirilmesinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde geçici teminatı kat'i teminata çevirerek, 10 yıllık ihale karar pulu ve gazete ilan masraflarını Belediyemiz veznesine yatırarak her türlü masrafları kendisine ait olmak üzere noterden tescil edilecek kira mukavelesi yapılacaktır.

Madde 11- Kira başlangıç tarihi ihalenin kesinleşmesinin ihale alıcısına bildirilmesinden sonraki **20. Gündür.**

Madde 12- 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, mukavele yapılmışsa bozularak kesin teminatı irad kaydedilir.

Madde 13-İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 14-Belediyemize ait bu 2 adet dükkân hali hazır konumu ile kiraya verilecektir. Kiracı Belediyemiz teknik birimlerinden herhangi birine (Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, Yapı Kontrol Daire Başkanlığı, Fen İşleri Daire Başkanlığı vs.) başvuruda bulunarak iştigal edeceği faaliyet konusu ile ilgili dükkân içerisinde veya dış cephesinde yapacağı değişiklik, tamir, bakım ve onarım için proje hazırlayarak Belediyemiz encümeninden izin alacaktır. Belediyemiz encümeni izin verip vermeme konusunda serbesttir. İzin verilmesi halinde dükkânda yapılacak masrafların tamamı kiracıya ait olacaktır. Bu masraflar hiçbir şekilde kiradan düşülmeyecektir. Kira müddeti sonunda dükkân çalışır vaziyetteki konumu ile bila bedel (bedelsiz) karşılığında Belediyemize devredilecektir. Bu durum önceden belirtildiğinden dava konusu yapılamayacaktır.

Madde 15-Kiraya verilen dükkanlar ile ilgili kiracı, sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak (yangın sigortası dahil), gerektiği takdirde dükkanların genel görünüm ve ahengine uygun biçimde ahşap boya, cila vs. gibi onarımını yapmak, dükkanların değerini düşürmeyecek, özelliğini ve verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vukû bulacak zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır.

Madde 16-İhale alıcısı her türlü masraflar kendisine ait olmak üzere elektrik, su, doğalgaz vs. abonmanlığını kendi adına yaptıracaktır.

Madde 17-İşletilen yerde kesinlikle alkollü içecekler bulundurulmayacak, içilmeyecek ve satılamayacaktır. Aksi halde sözleşme tek taraflı Belediyemizce feshedilecektir.

Madde 18-İhale işletmecisi işyerinde huzur ve sükûneti sağlayacak tedbirleri alıp, müşterilerine nazik davranarak nezih bir ortam hazırlayacaktır.

Madde 19-Dükkânda uygun görülmeyen herhangi bir olumsuzluk halinde Belediyemizin bir defaya mahsus yazılı ihtarı ile olumsuz durum müstecir tarafından ortadan kaldırılacaktır. Olumsuz durumun yazılı ihtarına rağmen devam etmesi halinde müstecir hakkında yasal işlem yapılır.

Madde 20-İhale sonucu kiralanan dükkânların dış görünüm ve tek düzeliği bozmayacak, cephe önüne ya da dışına taşmayacak şekilde cephe üstüne monte edilen "Işıklı Tabela" ile işyeri ismi belirlenecektir. Bunun dışında müstecir tarafından sabit ve seyyar tabela-levha bulundurulması yasaktır. Aksi durum tespitinde kiracı yazılı olarak uyarılır, yazılı ihtara rağmen söz konusu durumun devamı halinde müstecir hakkında yasal işlem uygulanır.

Madde 21-İhalesi yapılacak 2 adet dükkân, 10 yılın sonunda yeniden ihale edilecektir. Belediyemizce sözleşmenin sona ereceği 30 gün öncesinden tahliye ihtarnamesi gönderilecektir. Müstecirler bu ihtarnameden sonra dükkânları, kira bitiş tarihinde kullanılabilir halde Belediyemize teslim etmek zorundadır. Aksi takdirde 2886 sayılı kanunun 75. maddesi gereği yasal işlem yapılacağından, bu durumdan doğacak maddi-manevi her türü sorumluluk müstecire ait olacaktır.

Madde 22-Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmaksızın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

Madde 23-İhaleden ve sözleşmeden doğan kira ile ilgili her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 24-Şartnamenin imza edilmiş olması, şartnamenin okunup aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

Madde 25-İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezrinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 26-İş bu şartname 26 maddeden ibaret olup, 2886 kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.