

**ADNAN MENDERES MAHALLESİ 132. SOKAK NO:11/M ADRESLİ TAPUNUN  
3583 ADA 2 PARSELİNDE KAYITLI 19,00M<sup>2</sup> İŞYERİ VASIFLI TAŞINMAZIN  
KİRALAMA İDARİ ŞARTNAMESİDİR.**

1- Mülkiyeti Belediyemize ait, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Adnan Menderes Mahallesi 132. Sokak No:11/M adresli tapunun 3583 ada 2 parselinde kayıtlı 19,00m<sup>2</sup>’lik işyeri vasıflı taşınmazın 3 (Üç) Yıl süreli kiralama işi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45’inci maddesi uyarınca “Açık Teklif Usulü” ile yapılacaktır.

2- İhalesi .../.../2021 günü saat ... : ... da Belediyemiz Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3- Aylık muhammen kira bedeli 1.000,00TL (BinTürkLirası) olup, 3 (Üç) yıllık muhammen kira bedeli 36.000,00TL (OtuzAltıBinTürkLirası)’dır. Geçici teminat tutarı 1.080,00TL (BinSeksenTürkLirası)’dır.

**4- TALİPLİLERDEN İSTENECEK BELGELER;**

4.1- Kanuni ikametgâh sahibi olmak,

4.2- Türkiye’de tebligat için adres göstermek,

4.3- Nüfus cüzdan fotokopisi vermek,

4.4- Geçici teminatın yatırıldığına dair belgesi veya makbuzu vermek,

4.5- İmza sirküleri vermek:

Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliği temsilen ihaleye katılan yetkilinin noter tasdikli imza sirkülerini vermek,

4.6- Ticaret ve sanayi odasına kayıtlı olduğuna dair belge vermek:

a) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre, ticaret ve sanayi odası veya esnaf sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge getirmek, (varsa)

b) Tüzel kişi olması halinde; ticaret ve sanayi odasından ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile Ticaret Sicil Gazetesinin suretini getirmek,

4.7- İstekli adına vekâleten ihaleye iştirak ediliyorsa; istekli adına teklifte bulunacak kişinin noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirkülerini vermek.

4.8- Belediyeye borcu olmadığına ait belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış olmalı),

4.9- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na göre ihalelerden yasaklı olmadığına dair taahhütname,

Taliplilerden istenecek belgelerin ***ihale tarihinden 1 gün önce mesai bitimine kadar*** ilgili birime teslim edilmesi zorunludur.

5- İlk yıl kira bedeli ihale gerçekleşme bedeli olup takip eden yılların kira bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumu Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) meydana gelen yıllık artış oranının (on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedeline ilavesi suretiyle arttırılarak hesap edilecektir.

6- Kira müddeti 3 (Üç) yıldır. Kira süresinin bitiminde, 5393 sayılı yasanın 15’nci maddesine göre, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 75’nci maddesi hükümlerinin uygulanacağını kiracı peşinen kabul eder.

7- Kiracı sözleşmeyi imzaladığı tarihten itibaren kira ödemeye başlar, her ayın kirasını peşin olarak ayın 1’i ile 10’uncu günü mesai bitimine kadar Belediyemiz veznesine öder. Gecikmesi halinde 6183 sayılı Kanununun 51’inci maddesi gereğince her ay için ayrı ayrı yasal gecikme tahsil edilir.

8- Kiracı taşınmazın dış cephesinde kesinlikle bir değişiklik yapamaz. İdarenin izni olmaksızın ışıklı veya ışsız reklam ve levha koyamaz. Vergisi ödenmeden veya izni olmayan ilan reklamları ilgili cezalı işlem ihaleyi alan kiracı adına yapılır.

## TESİSİN İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ HUSUSLAR

9- Kira Sözleşmesinin tanzimi sırasında, Belediye ve kiracı İhale konusu yerin mütemmim cüz ve demirbaşlarını (varsa) bir tutanakla tespit edeceklerdir. İki nüsha olarak tanzim edilecek tutanağın bir nüshası Belediyede bulunacak olup, Sözleşmenin eki sayılacaktır. Belediye tarafından kiracıya teslim edilecek tesis ve demirbaşların bakım ve onarımları kiracı tarafından üstlenilerek, İşletme süresi sonunda aynen teslim edildiği şekli ile Belediye'ye teslim edilecektir.

10- Kiracı kiralanan taşınmazda herhangi bir hasara ve zarara uğraması halinde kendisi direk sorumlu olacak bu hasar ve zarardan Belediye kesinlikle sorumlu olmayacak ve sorumlu tutulmayacaktır.

### İHALE ONAYI

11- Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte serbesttir. Belediye Encümenince alınacak ihale kararı, İta Amirince karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde onaylanır veya reddedilir. Red durumunda ihale hükümsüz sayılır.

12- İta Amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde kiracı veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü yazı ile tebligat adresine postalanacaktır. İhale kararının İta Amirince iptal edilmesi halinde kiracıya aynı şekilde bildirilir.

### DİĞER HÜKÜMLER

13- İhale üzerinde kalan kiracı ihale onayının kendisine tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde sözleşme yapmaya, yatırmış olduğu %3 geçici teminatı, %6 tutarındaki Kat'i teminata çevirmeye mecburdur. Sözleşme yapılmaması halinde teminat belediyemiz tarafından irad kaydedilip ihale fesh edilecektir.

14- Kiracı kira sözleşmesinin tanzimi sırasında, müşterek borçlu (Müteselsil kefil) göstermek mecburiyetindedir.

15- Bu Şartnamedeki ve Kira sözleşmesindeki hükümlere aykırılık tahliye sebebidir. Aykırılığın tespiti halinde Belediye tarafından çekilecek ihtar ile aykırılıkların giderilmesi için 30 gün süre verilir. Süre sonunda aykırılık giderilmezse sözleşme süresinin bitimi beklenmeksizin sözleşme fesh edilerek tahliye istenir.

16- Kiralanan ancak yasa ve yönetmeliklerin emrettiği kurallar dâhilinde şartname ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılacaktır.

17- Söz konusu taşınmazda iş ünitesi bellidir. 10 Ağustos 2005 tarih 25902 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uygun faaliyette bulunulacak olup, aksine hareket tahliye sebebi sayılır. Kiracı bu madde hükmünü peşinen kabul edip ihaleye iştirak etmiş sayılır.

18- Söz konusu yerde Belediye Plan tadilatı yapabilir. Kiracının yapılacak bu değişikliklerde itiraz hakkı yoktur. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen Mücbir sebepler ve olağanüstü hallerde Belediye söz konusu yeri istediği şekilde kullanabilecektir.

19- Söz konusu taşınmazda, toplumu ve bireyleri rahatsız edecek ahlak ve adaba aykırı hareketlerden Belediye sorumlu olmayacak, şikayet edilmesi veya tespiti halinde Sözleşme tek taraflı olarak Fesh edilecektir.

20- Söz konusu yerin faaliyete geçebilmesi için Su – Elektrik ve Doğal Gaz Abone kayıtlarını kendi adına yaptıracak, bunlardan doğacak olan depozito, hat iştirak bedeli, kanalizasyon bağlantısı ve katılım bedeli

gibi benzer masrafları kendisi karşılayacak, Belediyeden herhangi bir ücret talebinde bulunmayacaktır. Ayrıca Şehzadeler Ticaret Merkezinin ortak giderleri de (elektrik, su, temizlik vb.) kiracıya aittir.

**21-** Kiracı, kira müddeti içinde kiralananı tahliye edemez. Herhangi bir sebeple tahliye ettiği veya ettirildiği takdirde peşin alınan kira bedeli iade edilmeyecektir.

**22-** Mevcut taşınmaz kiralanan yerden ibaret olup, bunun haricinde kiracı yeşil alan, kaldırım ve sair aksamı ve kısımlarında eşya bulunduramaz ve Masa sandalye ile işgal edemez. İşgaliye izni için ayrıca Belediyeden yazılı izin alarak belirlenen işgaliye harcını yatırmak zorundadır. Aksi halde akdin feshi ile kiralananın tahliyesi isteneceği gibi doğacak zararı da tanzim olunur.

**23-** Kiracıya teslim edilen demirbaşlarda (Tüm açık ve kapalı alanlarda) meydana gelecek hasar ve zarardan kiracı direkt sorumlu olduğu gibi; Belediyemizce gerekli görülen bakım ve onarım kendisine ait olacaktır.

**24-** İhale ile ilgili gazete ilan bedellerinin ayrı ayrı tamamı, her türlü kanuni vergi, harçlar ve paylar kiracıya aittir. Kiracı bu giderlerin tamamını ya da bir kısmını Belediyeden talep edemez, borcuna mahsup edilmesini isteyemez.

**25-** Kiracı, taşınmazın tamamını veya bir kısmını başkasına devredemez ve yine tamamını veya bir kısmını başkasına kullanıramaz veya başkasının istifadesine hiç bir şekilde ve surette terkedemez, buna müsamaha dahi edemez. Başkasıyla kiralanda ortak faaliyet gösteremez. Kiralananda başka şahıslara ortak veya iş ortağı olarak birlikte dahi çalışamaz münhasıran ve şahsen kendisi ve kiralandaki ticari işletmesinde çalışacaktır. Kiracı olarak kiralandan istifade hakkını doğrudan doğruya veya dolaylı hiç bir şekilde ve surette kim olursa olsun hiç kimseye devredemez. Bu durum tespit edildiği takdirde Belediyemizin zımni muvafakatı olduğu veya çeşitli suretlerle fiili durumdan haberdar olduğu yolunda hiç bir iddiada bulunamaz. Bu halde hiç bir yazılı ihtar lüzum kalmaksızın Belediyece akdin FESİH'İ ile kiralananın tahliyesi yoluna gidileceği gibi bu yüzden Belediyenin uğrayacağı her türlü zarar ziyandan kiracı sorumlu olacak ve her hangi bir menfaat temin etmiş ise bunları ödeyecektir.

**26-** Söz konusu taşınmaz görüldüğü şekli ile teslim edilecektir.

**27-** İhtilafların hal mercii Belediye Encümeni Manisa mahkemeleri ve icra daireleridir.

**28-** Kiracı; Bu Şartname hükümlerini peşinen kabul edip, İhaleye iştirak etmiş sayılır.

**29-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu, Borçlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

**30-** Bu şartname, 30 (Otuz) maddeden ve 3 (Üç) sayfadan ibaret olup, kira sözleşmesinin Ek'i sayılacaktır.

Başak Su GÜNGÖR  
Memur

Samet CANİK  
Bilgisayar İşletmeni

Lütfü YILMAZ  
Şef

Halil KAPAR  
Emlak ve İstimlak Müdür V.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini Şehzadeler Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

İsteklinin

Adı Soyadı :

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

Şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.