

NURLUPINAR MAHALLESİ 304 SOKAK NO:3 ADRESLİ 30,00M² (15,00M² KAPALI 15,00M²TERAS) İŞYERİ VASIFLI TAŞINMAZIN KİRALAMA İDARİ ŞARTNAMESİDİR.

1- Mülkiyeti Belediyemize ait, Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Nurlupınar Mahallesi 304 Sokak No:3 adresli 30,00m² (15,00m² Kapalı 15,00m² Teras) işyeri vasıflı taşınmazın 3 (Üç) Yıl süreli kiralama işi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca "Açık Teklif Usulü" ile yapılacaktır.

2- İhalesi 12/01/2021 günü saat 11.30'da Belediyemiz Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3- Aylık muhammen kira bedeli 1.500,00TL (BinBeşYüzTürkLirası) olup, 3 (Üç) yıllık muhammen kira bedeli 54.000,00TL (ElliDörtBinTürkLirası)'dır. Geçici teminat tutarı 1.620,00TL (BinAltıYüzYirmiTürkLirası)'dır.

4- TALİPLİLERDEN İSTENECEK BELGELER;

4.1- Kanuni ikametgâh belgesi,

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- Tüzel kişi olması halinde; varsa 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 varsa; ilgisine göre, ticaret ve sanayi odası veya esnaf sanatkâr siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge getirmek,

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.

5- İhale üzerinde kalan katılımcı ihale onayının kendisine tebliğ tarihinden itibaren 15 (On beş) gün içinde, yatırmış olduğu % 3 geçici teminatı % 6 kat'ı teminata çevirmeye ve sözleşme yapmaya mecburdur. Sözleşme yapılmaması halinde teminat belediyemiz tarafından irad kaydedilip ihale fesh edilecektir.

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

7- Kiralayan, sözleşme anında kira bedeli olarak 50.000,00TL (ElliBinTürkLirası) peşin ödemek zorundadır. İhaleye iştirak eden bu hükmü kabul etmiş sayılır. Kiracıdan 50.000,00TL (ElliBinTürkLirası) karşılıncaya kadar kira bedeli alınmayacaktır. 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.

8- Kiracı kira bedelini her ayın 1'i ile 10'uncu günü mesai bitimine kadar peşin olarak öder. Kira bedellerinin vadesinde ödenmemesi halinde 6183 Sayılı Kanun'un 51'inci maddesi gereğince her ay için ayrı ayrı yasal gecikme tahsil edilir.

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

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

TESİSİN İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ HUSUSLAR

11- Kira sözleşmesinin tanzimi sırasında, Belediye ve kiracı ihale 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, işletme süresi sonunda aynen teslim edildiği şekli ile Belediye'ye teslim edilecektir.

12- 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

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

14- 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

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

16- 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.

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

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

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

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

21- Söz konusu yerin faaliyete geçebilmesi için Su – Elektrik ve Doğal Gaz Abone kayıtları 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.

22- Kiracı, kira müddeti içinde kiralananı tahliye edemez. Herhangi bir sebeple tahliye ettiği veya ettirildiği takdirde peşin alınan kira bedeli iade edilmeyecektir. Kiracı bu madde hükmünü peşinen kabul edip ihaleye iştirak etmiş sayılır.

23- 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.

24- 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.

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. Belediyenin izni olmadan 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 zımmi muvafakatı olduğu veya çeşitli suretlerle fiili durumdan haberdar olduğu yolunda hiç bir iddiada bulunamaz. Bu halde hiç bir yazılı ihtara 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.

27- Söz konusu taşınmaz görüldüğü şekli ile teslim edilecektir.

28- İhtilafların hal mercii Belediye Encümeni, Manisa Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

29- Kiracı; bu şartname hükümlerini peşinen kabul edip, ihaleye iştirak etmiş sayılır.

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

31-Bu şartname, 31 (OtuzBir) maddeden ve 3 (Üç) sayfadan ibaret olup, kira sözleşmesinin Ek'i sayılacaktır.