

KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

Taşınmazın Mal Sahibi İdareye Ait Bilgiler

- Madde 1- a) Adı:** Kayseri Kocasinan Belediyesi
b) Adresi: Gevher Nesibe Mah. Tekin Sok. No:10
c) Telefon/Faks Numarası: 222 70 00 – 1202 /231 16 99
d) Eposta Adresi: www.kocasinan.bel.tr

İhale Konusu Taşınmaza Ait Bilgiler

Madde 2- Mülkiyeti Belediyemize ait olan aşağıda adres bilgileri yazılı taşınmaz.

S	Adres	Nitelik	Alan m ²	Muh. Bed. TL	Geç. Tem. TL
1	Şeker Mah. 5279. Sok. No:10 (11682 ada 10 parsel)	İşyeri	55,00	240.000,00	7.200,00
2	Şeker Mah. 5279. Sok. No:10/A (11682 ada 10 parsel)	İşyeri	52,00	240.000,00	7.200,00
3	Şeker Mah. 5279. Sok. No:10/B (11682 ada 10 parsel)	İşyeri	55,00	240.000,00	7.200,00
4	Cırgalan Mah. 362.Sok:1/D	İşyeri	40,00	55.000,00	1.650,00
5	Şeker Mah. Celaledin Cad. No:86	Arsa	503,00	200.000,00	6.000,00
6	Barbaros Mah. Ziya Sok. No:4	Restoran Kafeterya	237+275	224.000,00	6.720,00
7	Gevhernesibe Mah. Tekin Sok. No:10A Blok 4.Kat	Hizmet Binası	400,00	114.000,00	3.420,00

İhaleye İlişkin Bilgiler

- Madde 3- a) İhale Usulü:** 2886 sayılı Devlet İhale kanununun amir hükümlerine göre açık teklif usulü ihale yapılacaktır.
b) İhalenin Yapılacağı Adres: Kocasinan Belediyesi Encümen salonunda Encümen huzurunda
c) İhale Tarihi ve Saati: 12.08.2025 Salı günü saat 14.⁰⁵'de.

Muhammen Bedel ve Geçici Teminat

- Madde 4-a)** Kiraya verilen taşınmazların toplam muhammen bedeli 1.313.000,00-TL, geçici teminatı toplam muhammen bedelin %3'ü olan 39.390,00-TL'dir.
b) İhaleye katılanların geçici teminat yatırması mecburidir.
c) Kesin teminat yıllık ihale bedelinin %6'sıdır. Kiracı, kira bedelinin %6'sı oranındaki kati teminatı her kira artışında yeni kira miktarına göre tamamlayacaktır. Kesin teminat sözleşmeye uygun olarak kiracının kiralananı, kiralayana eski hali ile tesliminden sonra geri verilir. Kiracı oturduğu müddetçe teminatın kira borcuna mahsubunu talep edemez.
d) Kira süresi bitiminden önce kiracı, kiralananı tahliye edecek olursa, gün bazında kullandığı sürenin kira bedelini ödemek zorundadır. Şayet kullandığı süreden fazla kira bedeli ödemiş ise, fazla ödediği kira bedelinin iadesi veya terkin edilmesi Belediyemiz Encümeni yetkisindedir.

İhaleye Ait Masraflar

Madde 5- Her türlü vergi (Karar pulu binde 5,69, Sözleşme Damga pulu binde 1,89) harçlar kira sözleşme süresi yıl olarak alınacak, ilan bedeli ve masraflar kira bedeli dışında olup kiracıya aittir.

İhaleye Katılma Şartları

- Madde 6-a)** Taşınmazları kiralamak isteyen tüzel kişiliğe sahip şirketler, yetki belgesi, ticaret sicil gazetesi, imza sirküleri getirmek zorundadırlar.
b-) Kira sözleşmesi noterden yapılacak olup noter masrafları kiracıya aittir.

İhaleye Katılanlardan İstenilecek Belgeler

Madde 7 a)- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi (Ortak katılım söz konusu ise tüm ortakların kimlik fotokopileri)

b-) İkamet Belgesi (Ortak katılım söz konusu ise tüm ortakların ikamet belgesi)

c-) Şahısların ve tüzel kişiliklerin ortak katılımı söz konusu ise hisse nispetlerini gösterir ortaklık sözleşme belgesi (Ayrıca bütün ortaklar idare ile yapacakları ihale sözleşmesini şahsen veya vekilleri vasıtasıyla imzalayacaklardır)

d-) İhale yasaklısı olmadığını belirtir taahhüt belgesi (Ortak katılım söz konusu ise tüm ortakların taahhüt belgesi, Belediyemiz Emlak ve İst. Müd. temin edilebilir.

e-) 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale feshedilerek geçici teminatı irat kaydedilir.

f-) İhaleye katılanın tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu ticaret veya sanayi odası belgesi, ticari sicil gazetesi, imza sirküleri, yetki belgesi,

g-) Tüzel kişilerin ortak olarak ihaleye katılması halinde her bir ortağın oda sicil belgesi, ticari sicil gazetesi ve imza sirküleri.

Kira Süresi

Madde 8- Kira süresi 3 yıl olup, muhammen bedeli 1 yıl üzerindendir.

Ödeme Şekli

Madde 9-a) – Kira bedelinin 1/5 i kira başlangıç tarihinden itibaren 15 gün, kalan kısmı bu tarihten itibaren takip eden 4 ay içinde 4 eşit taksitle ödenecektir.

b) Kiracı kira taksitlerinde 3 taksit ödeme yapmadığı takdirde, Belediyemiz protesto çekmeksizin sözleşmeyi fesh edip taşınmazdan tahliye etme yetkisine sahiptir.

c) Kiracı ihaleyi müteakip 15 gün içerisinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek 1. taksit ve masrafları ödeyecektir. Aksi takdirde protesto çekmeksizin ihalesi feshedilerek teminatları gelir kaydedilecektir.

d) Kira Bedeli **Madde 9'da** belirtilen sürede ödenmezse, 6183 sayılı amme alacaklarının tahsili hakkındaki Kanunun faiz oranları uygulanır. Temerrüt sebebi tahliye hükmüyle tahsil edilir.

e) 3 yıllığına kiralanan taşınmazların ilk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yılların kira bedelleri ise Yürürlükte bulunan kanun hükümlerine ve yönetmeliklere göre fiyat artışı yapılacaktır.

Kiralanacak Taşınmazda Yapılabilecek veya Yapılamayacak Faaliyetler

Madde 10-a) Kiraya verilen taşınmazlarda her türlü alkollü içki bulundurulması, satılması, çevreyi ve çevre halkını rahatsız edici her türlü faaliyette bulunulması yasaktır.

b) İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme dışında devlet güvenliği, örf adet ve geleneklere, ahlaki değerlere aykırı veya idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, madde, kitap, broşür gibi eşya bulundurulamaz.

İhalenin İptali veya Onaylanması

Madde 11- a) İhale komisyonu gerekçesini kararda belirtmek sureti ile ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

b) İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları ita amirince 15 gün içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince ihale iptal edilirse karar hükümsüz sayılır

Taşınmazda yapılacak Tadilatlar

Madde 12- Kiracı kiralananı aldığı şekilde teslim edecektir. Belediyenin izni olmadan hiç bir tadilat ve ilave yapamaz, Belediyeden tadilat izni alması durumunda tadilat masrafları kiracıya aittir, kiralanan iş yerinde meydana getirdiği bir zarar teminatından mahsup edilir. Teminat bu bedeli karşılamazsa kiracıdan tahsil edilir. Kiracı belediyenin muvafakatiyle yapacağı tadilatlar nedeni ile belediyeden herhangi bir alacak talep etmeyecektir.

Devir Hakkı

Madde 13-a) Kiracı kiraladığı taşınmazı Belediyemizden habersiz bir başkasına kiraya veremez, devredemez, ortak alamaz, devir işlemi Belediyemiz yetkisindedir. Aksi takdirde kira sözleşmesi Belediyemiz tarafından tek taraflı fesh edilir.

b)- Kiralanan taşınmaz birden fazla kişiye, yani ortaklara kiralanmışsa ortaklar her türlü borçlarından dolayı Belediyeye karşı müşterek ve müteselsil sorumludur. Ortaklardan bir veya bir kaç ayrılır ve bunu Belediye'ye bildirdikleri takdirde o tarihten itibaren kalanlar belediye sözleşme hükümlerinden aynen sorumludur.

Taşınmaza Ait Aboneliklerin Kullanım

Madde 14-a) Kiralanan taşınmazda kullanılması için gerekli temizlik aydınlatma, su ve vb. giderler kiracıya aittir.

b) Kullanım için her türlü abonelikleri (elektrik, su, doğalgaz vb.) kiracı kendi adına yaptıracaktır.

Taşınmazda Uygulanacak Önlemler ve Onarımlar

Madde 15-a) Taşınmazı kiralayan kiracı; sabotaj, yangın, hırsızlık gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, gerektiği takdirde taşınmazın genel görünümüne uygun boya ve onarımını yapmak değerini düşürmeyecek önlemleri almak ve temizlik sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak zorundadır. Tedbirsizlikle vereceği zararı belediyeye ödemek zorundadır.

Kira Süresinin Sona Ermesi Halinde

Madde 16- a) Sözleşme süresinin bitimi halinde veya süresinden evvel iptali halinde tebligata gerek kalmaksızın 15 gün içinde tahliye eder.

b) Kiracı kiraladığı taşınmazı gününden evvel terk ederse yatırdığı ücretten herhangi hak talep edemez.

c) İşletme hakkı ile kiraya verilen taşınmaz kiracı tarafından, kira süresinin sona erdiği tarihten itibaren, teslim edilmediği her geçen gün için, idareye, kiracılar tarafından 250,00-TL ceza ödenir.

d) Kiracı, kiralananı boşaltmamakta ısrarı halinde Belediyemiz kolluk kuvvetlerince cebren boşaltılır. Bu işlemten dolayı hiçbir zarar talebinde bulunamaz, mahkemeye veremez.

Şartnamede Hüküm Bulunmaması Halinde

Madde 17- Bu şartnamede hüküm bulunmaması halinde, 2886 sayılı devlet ihale kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

İhtilafın Çözüm Yeri ve Şekli

Madde 18-Anlaşmazlık durumunda konu, Belediye Encümenince çözülecektir. Uyuşmazlık halinde Kayseri Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir.

Çeşitli Hükümler

Madde 19-a) Mukavele yapılırken kiracının göstereceği adresteki herhangi bir şahsa yapılan tebligat kiracıya yapılmış sayılacaktır.

b) İhaleye katılacaklardan istenilen evraklar ve geçici teminat 12.08.2025 tarihinde, saat 12⁰⁰ a kadar gelir servisimize teslim edilecektir. Belirtilen saatten sonra getirilen evraklar teslim alınmayacaktır.

c) İhaleye katılacak her istekli bu şartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılır.

d) Bu Şartname 19 maddeden ibaret olup **aynı zamanda Kira Sözleşmesi hükmündedir.**