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

Sıra	Gayrimenkulün Adresi	Alan m^2	Niteliği	Muh. Bed. TL	Geç. Tem. TL
1	Ziyagökalp Mah. Güvercin Sok. No: 23/A	20,00	İşyeri	60.000,00	18.000,00
2	Ziyagökalp Mah. Güvercin Sok. No: 23/B	20,00	İşyeri	60.000,00	18.000,00
3	Himmetdede Mah. Ankara Yolu No:54/D	250,00	İşyeri	292.000,00	87.600,00
4	Yeni Mah. (Eski Sümer Mah.) Sigortacılar Sit.No:1	20,00	İşyeri	58.000,00	1.740,00
5	Salur Mah. 5786 ada 87 parsel	22.684,27	Tarla	34.000,00	1.020,00
6	Hasanarpa Mah. 6107 ada 19 parsel	22.136,05	Tarla	33.000,00	990,00
7	Hasanarpa Mah. 6107 ada 11 parsel	29.573,34	Tarla	44.000,00	1.320,00

İhale Konusu Taşınmaza Ait Bilgiler

Madde 2- Mülkiyeti Belediyemize ait olan aşağıda adres bilgileri yazılı taşınmaz.
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 Meclis salonunda Encümen huzurunda.
c) İhale Tarihi ve Saati: **01.12.2026** Salı günü saat **14.05**'de.
Muhammen Bedel ve Geçici Teminat
Madde 4-a) Ziyagökalp Mah. Güvercin Sok. No:23/A ve No:23/B İş yerinin muhammen bedeli 60.000,00 TL, geçici teminatı muhammen bedelin %30'u olan 18.000,00 -TL'dir.
b-)Himmetdede Mah. İş yerinin muhammen bedeli 292.000.00-TL, geçici teminatı muhammen bedelin %30'u olan 87.600,00-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-a) Her türlü vergi (**Karar damga pulu binde 5,69, Sözleşme Damga pulu binde 1,89**) harçlar, ilan bedeli ve masraflar kira bedeli dışında olup kiracıya aittir.
b-) Kira sözleşmesi noterden yapılacak olup noter masrafları kiracıya aittir.
İhaleye Katılma Şartları
Madde 6 a) Taşınmazları kiralamak isteyen tüzel kişiliğe sahip şirketler, yetki belgesi, ticaret sicil gazetesi, imza sirküleri getirmek zorundadırlar.
Listemizin 6. Ve 7. Sırasındaki Tarlanın ihaleye sadece %50 Kamu ortaklığı bulunan şirketler veya kuruluşlar katılabilecektir.

ÖRNEKTİR

Listemizin 4. Sırasındaki Yeni Mah. (Eski Sümer Mah.) Sigortacılar Sit.No:1 adresindeki işyerine, Kayseri'de Arama Kurtarma Faaliyetleri Yürüten, Kamu Yararı Belgesi olan Dernekler katılabilir.
Listemizin 5. Sırasındaki Salur Mah. 5786 ada 87 parselde Mahalle halkının ticari, ekonomik ve zirai gelişimine katkı ve teşvik amacıyla İhaleye katılacak gerçek kişilerin taşınmazın bulunduğu mahalle nüfusuna kayıtlı ve çiftçilik belgesine sahip olmaları gerekmektedir.

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 Gelirler Müdürlüğünden 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 yıldır.
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 sözleşmesi feshedilip 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 **9-a)**' 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-a) Kiracı kiralananı aldığı şekilde teslim edecektir. Belediyenin izni olmadan hiç bir tadilat ve ilave yapamaz, kiralanan taşınmazlarda 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.

ÖRNEKTİR

b-) Söz konusu taşınmazın bina içinde ve dışında bahçesinde tesis edilecek esaslı tadilat veya normal tadilat eklemeler,onarım,yenileme, ilave yapım ve fiziki her türlü zarar, hasar, üçüncü kişi talebi, tazminat, idari yaptırım sair mali yükümlülük çevre tedbiri iş güvenliği almak ve yaşanabilecek iş ve işçi kazaları Kiracının sorumluluğunda olacaktır.

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 feshedilir.

b) Kiralanan taşınmaz birden fazla kişiye, yani ortaklara kiralanmışsa ortaklar her türlü borçlarından dolayı Belediyeye karşı müşterek ve müteselsil sorumludur. Ortaklardan bir veya bir kaçı 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 abonelikler (elektrik, su, doğalgaz v.b) kiracı adına yapılacaktır.

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 5.000,00- TL ceza ödenir.

d) Kiracı, kiralananı boşaltmamakta ısrarı halinde Belediyemiz kolluk kuvvetlerince cebren boşaltılır. Bu işlemden 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 **01.12.2026** tarihinde, saat **12.00'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 ibarettir.

ÖRNEKTİR