

**T.C.**  
**BÜNYAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**TAŞINMAZ MAL KİRA İHALE ŞARTNAMESİ**

**Mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait aşağıda bilgileri bulunan 1 adet taşınmazın 21.12.2022 tarih, 197 sayılı encümen kararına istinaden 2886 DİK'nun 45 Maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile 04.01.2023 tarihinde ve saat 10: 30 da ihale ile kiraya verilecektir.**

1. İhale 04.01.2023 Çarşamba günü saat 10:30'da Bünyan Belediyesi Hizmet Binası üçüncü katında bulunan Belediye toplantı salonunda Encümen huzurunda yapılacaktır.
2. İştirakçilerin ihaleye katılabilmeleri için 04.01.2023 Çarşamba günü saat 09:30'a kadar aşağıdaki belgelerle Bünyan Belediyesi Etüt Proje Müdürlüğüne dosyalarını teslim edeceklerdir. Verilen bu süreden sonra getirilecek belgeler işleme konulmayacaktır.

**A-Gerçek kişi ise ;**

- 1)İkametgâh İl Muhaberi,
- 2)Nüfus Cüzdanı Sureti
- 3)Tebliğat için adres beyanı
- 4)2886 sayılı kanunda belirtilen ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığına dair taahhütname,
- 5) Geçici teminatın yatırdığına dair makbuz
- 6)Belediyemize vadesi geçmiş borcu bulunmadığına dair belge
- 7)İhale Şartname bedeli olan 50,00 TL yatırdığına dair makbuz

**B-Tüzel kişi ise;**

- 1)Tebliğat için Ticari İkametgah belgesi,
- 2)Vergi Levhası
- 3)Şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi,
- 4)İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi
- 5)2886 sayılı kanunda belirtilen ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığına dair taahhütname,
- 5)Geçici teminatın yatırdığına dair makbuz
- 6) Belediyemize vadesi geçmiş borcu bulunmadığına dair belge
- 7)İhale Şartname bedeli olan 50,00 TL yatırdığına dair makbuz

3. Kira Süreleri;  
Dükkanların kira süresi 3 (Üç) Yıldır. Kira süresi sözleşme imzalandıktan sonra başlar, üçüncü yılın bitiminde sona erer.
4. İhaleye katılacak olanların ihale saatinden önce kiraya verilecek taşınmazların yıllık muhammen kira bedellerinin %3 tutarındaki geçici teminat bedellerini Bünyan Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne Makbuz karşılığı yatırmak zorundadır.
5. İhale üzerinde kalan iştirakçi %6 kesin teminatı Bünyan Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne makbuz karşılığı yatırmak zorundadır.
6. Mülkiyeti Belediyemize ait kiraya verilecek olan taşınmazların muhammen bedelleri ve geçici teminat bedelleri aşağıda sunulmaktadır.
7. Gerçekleşen ihalenin hüküm ifa etmesi Bünyan Belediye Başkanı ve/veya yetkili kılınan kişi / kişilerce onaylanması şartına bağlıdır. İhale karar tarihinden 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Bünyan Belediye Başkanı ve/veya yetkili kıldığı kişi/kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.
8. Bünyan Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde üzerine ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararının istekliye tebliğ tarihi sayılır.
9. İhale alıcısı ihalenin kesinleşmesinin kendisine yazılı olarak bildirilmesinden itibaren 15 gün içerisinde geçici teminatı kesin teminata çevirmek, sözleşmeyi imzalamak zorundadır.
10. İlanda belirtilen taşınmaz ve müştemilatı ile diğer demirbaşlar tutanakla yer tesliminde belirtilir. Teslim tutanağı belediye yetkilisi ve kiracı tarafından imzalanır.
11. İhale bedeli ödemeleri;  
**A-** İhale bedeli bir yıllık kira bedelidir. Kira bedeli sözleşme imzalandıktan sonra peşin ödenecektir.  
**B-** İhale bedeli yıllık bedel olup takip eden yılların kira bedeli TÜFE (12 Aylık Ortalama) oranı kadar artırılabacaktır.  
**C-**Kira bedeli ödenmediği takdirde ödenmeyen kira bedeli 6183 Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun Hükümlerince tahsil edilir.

12. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesih edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesih edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan her türlü teminat irat kabul edilir.
13. Kiraya verilen yerin bakım ve onarımı, temizliği, aydınlatma araç ve cihazlarının bakımı kiracıya aittir. Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alacaktır.
14. Kiralanan yerde alkollü içki satışı yapılamaz ve alkollü içecekler bulundurulamaz. Bulundurulduğunun veya satıldığının tespit edilmesi halinde kira sözleşmesi herhangi bir ihtara gerek olmaksızın bildirimsiz ve tazminatsız olarak Belediye tarafından fesih edilecektir.
15. Kiraya verilen taşınmazın elektrik ve su aboneliği kiracıya aittir. Abonelikler belediye adına yapılmış ise yer tesliminden sonraki bir ay içerisinde kiracı bahsi geçen abonelikleri kendi adına alacaktır.
16. Kiralanan alanda satışı yapılan ürünlerin bozuk veya hatalı olmasından dolayı doğacak hukuki ve cezai sorumluluk kiracıya aittir.
17. Kiracı belediyeden izin almadan taşınmaz malda hiçbir tamirat, tadilat ve eklenti yapamaz. Kiracı kiralanan alanda Bünyan Belediyesinden izin alacak yaptığı tadilat ve tamirler için ücret talep etmeyecektir. Kira süresi bittiğinde taşınmazda yapılan tadilat ve ilavelerini son haliyle teslim edecek ve yine ilave tadilatlar için bir bedel talebinde bulunmayacaktır.
18. Kiracının ihale ve sözleşme şartlarına uymaması ya da kiralanan yerin satışında veya taşınmazın bulunduğu yerde belediye tarafından herhangi bir düzenleme çalışması yapılması gerektiğinde yada belediyenin kendisi kullanmak üzere taşınmaza ihtiyaç duyulması halinde, belediye sözleşmeyi tek taraflı feshetmeye yetkilidir. Bu durumda kiracı ihtilaf çıkartmayacağını şimdiden kabul ve taahhüt etmiştir. Belediye bu durumda ihale şartnamesi veya sözleşmenin devamını sağlamak üzere başka bir yer göstermek zorunda değildir.
19. Kiracı kiralanan yeri ancak Belediye Encümeni kararı ile başkasına devredebilir, kiraya verebilir ya da ortak olabilir. Kiracı kiralanan taşınmazı şartnamede belirtilen Cinsinden (Bakka, Kahvehane, Fırın, Spor Salonu ,Dükkan vb.) farklı amaçlı kullanması halinde encümen ihaleyi fesih edip etmemekte serbesttir
20. Kiralayan kiracının sözleşmede belirtilen şartlara uymaması halinde sözleşmeyi bildirimsiz olarak fesh edebilir .Kiralanan alan sözleşmenin fesih tarihinden itibaren on beş gün içerisinde boşaltılarak Bünyan Belediyesine teslim edilecektir.Kira süresi sona erdiği halde, kiraya verilen yer kiracı tarafından teslim edilmediği takdirde her geçen gün için, yıllık kira bedelinin 1/12'nin %30 u tutarında cezayı itirazsız öder.Ayrıca Belediyenin bu sebepten dolayı uğrayacağı zarar ve ziyanın tazminini kabul eder.
21. Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanunun 75'inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır. Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek, kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli ile idarenin uğradığı diğer zarar ve ziyanın tazmini kiracıdan istenecektir.
22. Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından Belediye yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Belediyeye çeşitli gelir olarak yatırılır. Kiracı, kiraladığı taşınmazı ne şekilde teslim almışsa o şekilde teslim eder.
23. 2886 Sayılı Kanun'un 6. Maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminat irat kaydedilir.
24. İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitinde yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz.
25. İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.
26. İhale edilen yerin her türlü vergi, resim, harç, stopaj, elektrik, su, yakıt gideri vs. gibi giderleri alıcıya aittir.
27. Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başka bir işleme gerek kalmaksızın ihale fesih edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilir.
28. İhaleden ve sözleşmeden doğan kira ile ilgili her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Bünyan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
29. Şartnamenin imza edilmiş olması, şartnamenin okunup aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır. İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya paraf edilmeyen şartnameler geçersiz olup, bu şartnamelerin idaremiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.
30. İş bu şartname 30 maddeden ibaret olup, 2886 sayılı kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.

NO	MAHALLESİ	ADA/PARSEL	ADRES NO	CİNSİ	YÜZÖLÇÜM (M2)	AYLIK MUHAMMEN KİRA BEDELİ (TL)	YILLIK MUHAMMEN KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)
1	DERVİŞAĞA	163/8	1.KAT	DÜKKAN	210,00	3.000,00	36.000,00	1.080,00

**İHALE İSTEKLİSİ  
ADI SOYADI**

**BÜNYAN BELEDİYESİ  
Mustafa DİZDAR  
Belediye Başkan Yardımcısı**