

KİRA ŞARTNAMESİ

1-GENEL ŞARTLAR

MADDE1-Kiraya verilecek Devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın

İli: Edirne

İlçesi: ENEZ- KEŞAN

Mahalle/Köyü: ENEZ(Gazi Ömerbey1-2-3/Sultanice/Vakıf), KEŞAN(Erikli2-4-5-6-7-8/Danişment/Yayla/İtalyan Koyu)

Yüzölçümü: ENEZ (41.474,46 m² / 14.587,42 m² / 13.358,05 m² / 1.101,09 m² / 1.579,42 m²), KEŞAN (Erikli- 10.039,42 m² / 1.863,49 m² / 11.401,93 m² / 1.869,59 m² / 2.421,17 m² / 11.635,75 m² / 3.819,60 m² / 8.143,55 m² / 4.169,38 m²)

Hazine Payı: İlan ekindeki vaziyet planında gösterilmiştir.

Sınırları: İlan ekindeki vaziyet planında gösterilmiştir.

İmar Durumu Niteliği: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan

MADDE 2- 1. inci madde niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazlar, Edirne İli Çevre Koruma Vakfı Ticari İşletmesi Müdürlüğüne **23/06/2021 tarihinde saat 10:00 ila 16:30 arasında** yapılacak açık ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3-İhaleler **23/06/2021 tarihi ÇARŞAMBA günü** karşılığında gösterilen saatlerde **Çavuşbey Mahallesi Hükümet Caddesi Devcihan Kültür Merkezi Toplantı Salonu No:17 Merkez/EDİRNE** adresinde bulunan toplantı salonunda üç aşamalı olarak Açık Teklif Usulü ile yapılacaktır. 1. Aşama; evrakların kontrolü ve ilk tekliflerin açılması, 2. Aşama; 5 dakika sonra 2. Tekliflerin kabulü ve açılarak okunması, 3.Aşama en yüksek bedel veren ilk 3 firmanın belirlenmesi ve son tekliflerinin alınması ve tutanağa kayıt edilmesi şeklinde yapılacaktır.

2- İhale şartnamesi; Mithatpaşa Mahallesi Orhaniye Cad.No:22 Merkez/EDİRNE adresinde bulunan Edirne İli Çevre Koruma Vakfı Ticari İşletmesi Müdürlüğü'nde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak alınabilir ve Valilik, Belediye, Ticaret Odası, Kaymakamlıklar ve İlçe Belediyelerinin Resmi WEB sitelerinden ücretsiz olarak indirilebilir.

3- İhaleye katılacaklar, ihaleye katılabilmek için aşağıda yazılı belgelerin yer aldığı zarflarını, ihale günü saat:09,30' a kadar Mithatpaşa Mahallesi Orhaniye Cad.No:22 Merkez/EDİRNE adresinde bulunan Edirne İli Çevre Koruma Vakfı Ticari İşletmesi Müdürlüğü' İhale Komisyonu Başkanlığına sıra numaralı alındı karşılığında teslim edeceklerdir.

4- İhaleye Katılacak Gerçek Kişilerin

a- Kanuni ikametgah belgesi (Türkiye'de tebligat için adresi),

b- Nüfus kayıt örneği veya arkalı-önlü nüfus cüzdanı fotokopisi,

c- Geçici teminat ödeme dekontu

ç- Noter onaylı imza beyanı,

d-, İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihale tarihinde geçerliliği devam eden noter tasdikli vekaletname, vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri ile imza beyanı vermesi gerekmektedir.

İhaleye Katılacak Tüzel kişilerin;

a-Tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belgenin aslına veya noter tasdikli suretini,

b-Tüzel Kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerinin veya Vekaletname verilmesi halinde belge aslının veya noterlikçe tasdik edilmiş örneği ile noter onaylı imza beyanı vermesi gerekmektedir.

İhaleye katılacak Kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin kamu tüzel kişiliğini temsile yetkili olduklarına dair belgeyi vermesi gerekmektedir.

MADDE 4-Taşınmazın kira süresi 3 (ÜÇ) yıldır.

MADDE5-Taşınmazın tahmin edilen yıllık kira bedeli ilan metninde kendi satırlarında muhammen bedel ve geçici teminat bedeli şeklinde gösterilmiştir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden **yüzde otuz(%30)** oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7-İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri (%25) sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirtilen oranda gecikme uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; ilan metninde, şartnamelerde ve ilgili Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve % 3 geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 9-İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10-İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescilli gereken hallerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyumadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

İdarede aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınırlar ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer tarihinde başlar.

MADDE 11-Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarının kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12-Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 13-Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletilemez, değiştirilemez ve amacı dışında kullanılamaz.

MADDE 14-Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

Sözleşmenin feshedildiği tarihte sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 15- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare 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 muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 16-Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltilmeyeceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

Ceza ödemesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin gecikmesine neden olmaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 17-Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı sözleşme ile birlikte noter onaylı tahliye taahhünamesi vermek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, ilgili kanun maddelerine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 18- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 19- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla ve teknik şartname ile birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 20- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 21- İhtilafların çözüm yeri EDİRNE mahkemeleridir.

MADDE 22-

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin(Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı:

Tebliğat Adresi:

İmza Tarihi:

İmzası: