

**T.C.**  
**BARTIN İLİ**  
**ULUS İLÇESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**AÇIK İHALE USULÜ TAŞINMAZ MAL KİRA İHALE ŞARTNAMESİ**

**Kısım I İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 1 İş sahibi idareye ilişkin bilgiler:**

**1.1 İş sahibi idarenin;**

- (a)Adı: Ulus Belediye Başkanlığı  
(b)Adresi: Kaldırım Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 Ulus Bartın  
(c)Telefon numarası: 378 416 10 15  
(d)Faks numarası: 378 416 14 92  
(e)Elektronik posta adresi: bilgi@ulus.bel.tr

1.2 İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

**Madde 2 İhale konusu işe ilişkin bilgiler:**

**2.1 Adı:** Mülkiyeti Belediyemize Ait 1 adet taşınmaz kiralanması işi olup ihaleye çıkartılacak adresler ve ayrıntılı bilgiler madde 19'da belirtilmiştir.

**2.2 Kiralama işi süresi:** Taşınmazın kira süresi sözleşmenin imzalanmasına müteakip 1. gün başlayıp bu tarihin üzerine 12 ay ilave edilmek üzere bulunacaktır. Toplam süre 1 (bir) yıldır. İhalesine girilen taşınmazın halihazırda müşterisi varsa sözleşmesi halen devam edenler sözleşmelerinin bitim tarihinde/bu tarih geçmiş ise kanunda ve ihale dokümanlarında belirtilen süre içerisinde işyerini tahliye edecek, yeni müşteri ile veya ihale sonrasında yeniden müşteri olma vasfı kazanan eski müşterinin sözleşmeleri süreleri yeni sözleşmenin imzalanması ile başlatılacaktır.

**2.3 Verilecek Demirbaşlar:** 19. Maddede belirtilen taşınmaz için teslimi sırasında Demirbaş Tespit Tutanağı tutulacaktır. Kiracı işyerinin her türlü tamir bakım ve onarımını, gerekli ise cam çerçeve v.b. değişimlerini kendisi yaptıracaktır. Bu ve benzeri harcamalar sebebi ile kiracı idareden herhangi bir ücret talep edemez. Kira süresinin sonunda kiralanan işyerine kiracının yaptığı imalatlar aynen bırakılacak, kiracı işyerinde kesinlikle hiçbir malzemeyi, cam, çerçeveyi sökmeyecek ve varsa duvarlarda yaptığı dekorasyonu zarar vermeden aynen bırakacaktır.

**Madde 3 İhaleye ilişkin bilgiler:**

**3.1 İhale usulü:** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45.nci madde hükümleri gereğince Açık Teklif Usulü(Açık arttırma) ile yapılacaktır.

**3.2 İhalenin yapılacağı adres:** Belediye Başkanlığı Ulus

**3.3 İhale tarihi:** 16.11.2023

**3.4 İhale saati:** 15:00 (Ayrıntısı 7.maddede açıklanmıştır.)

**3.5 İhale komisyonu toplantı yeri:** Belediye Meclis Salonunda Belediyemiz İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

**Madde 4 İhale dokümanının görülmesi ve temini:**

**4.1 İhale dokümanı** aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların idarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

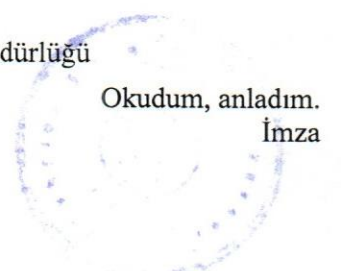
- (a)İhale dokümanının görülebileceği yer: Mali Hizmetler Müdürlüğü  
(b)İhale dokümanının satın alınabileceği yer: Mali Hizmetler Müdürlüğü  
(c)İhale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dahil): 200,00 TL

**4.2 İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır.**

**Madde 5 Başvurunun yapılacağı yer, son başvuru tarih ve saati:**

**5.1 Başvuruların sunulacağı yer, son başvuru tarih ve saati;**

- (a)Başvuruların sunulacağı yer: Ulus Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü





(b) Son Başvuru tarihi : 16.11.2023

(c) Son başvuru saati : 14:30

5.2 Başvurular son başvuru tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, kiralama için isteklinin teklif edeceği aylık bedeli gösterir, istekliye ait kaşeli ve imzalı taahhütname başvuru zarfının içerisine konulmak şartıyla iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. (Bu isteklinin nihai teklifi kabul edilir). İhale (son teklif verme) saatine kadar idareye ulaşmayan başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

5.3 İhale için tespit olunan tarihin resmi veya idari tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar yapılan başvurular kabul edilir.

5.4 Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

5.5 Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu (TRT)'nin ulusal saat ayarı esas alınır.

#### **Madde 6 İhale dokümanının kapsamı:**

6.1 İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

(a) İdari Şartname

(b) Sözleşme Tasarısı

6.2 İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif verene ait olacaktır. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

6.3 Bu şartname başta olmak üzere tüm ihale dokümanı ve ihale sonrasında imzalanacak sözleşme ayrılmaz bir bütündür ve hepsi birlikte hüküm ifade etmektedir.

#### **Kısım II İHALEYE İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 7** İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri ve ihale bilgileri

7.1 Gerçek kişilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

(a) Tebligat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge.

(b) Nüfus cüzdanı fotokopisi (Aslı idare yetkilisine ibraz edilirse noter onayına gerek yoktur.)

(c) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı

7.2 Tüzel kişilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

(a) Tebligat için ticari ikametgâh veya adres belgesi

(b) Varsa vergi levhası

(c) Tüzel kişiliğin yöneticilerinin/şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi ve benzeri belge. (Tüzel kişilik vakıf veya dernek ise; vakıf senedi veya dernek ana tüzüğü, kooperatif ise; ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi)

(d) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi.

7.3 Her iki bölüm içinde geçerli olan ortak belgeler:

(a) "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılı ve katılanın yetkili temsilcisi veya vekilince imzalanmış nüshası.

(b) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun değişik 6'ncı maddesi gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığına dair yazılı Taahhütname

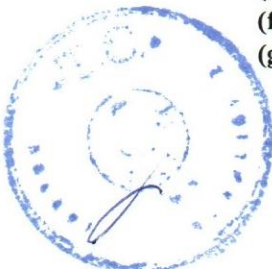
(c) Belediyeye vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge

(d) Geçici teminatın alındı makbuzu. Teminat tutarı Ulus Belediyesinin Ziraat Bankası nezdindeki TR40 0001 0002 9109 5923 8250 01 IBAN no.lu banka hesabı, İş Bankası nezdindeki TR46 0006 4000 0017 6500 7186 00 veya Belediyemiz veznesine ödenecektir. (Geçici teminat tutarı muhammen bedelin %3'ü kadardır. Geçici teminat tedavüldeki Türk Parasının dışında 2886 sayılı yasanın 26'ncı maddesinde sayılan değerler de teminat olarak kabul edilebilir. Teminat mektubu süresiz ve teminat mektubunun aslı olacaktır.)

(e) Vekâleten iştirak edenlerin vekâlet belgesi ile birlikte vekâlet edenin imza beyannamesi,

(f) Ortak girişim halinde; Ortak Girişim Beyannamesi

(g) Şartname satın alma makbuzu





- (h) Başvuru formu
- (i) Yer görme belgesi

İhaleye ait teklif zarfları şartnameye uygun şekilde hazırlanarak en geç 16.11.2023 günü Saat: 14:30 'e kadar Ulus Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilmek zorundadır. Bu tarih ve saatten sonra kesinlikle idarece teklif zarfı teslim alınmayacaktır.

16.11.2023 günü tarihinde saat 15:00 itibariyle ihaleye başlanacaktır. İhale Ulus Belediyesinin Kaldırım Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 adresinde bulunan hizmet binasının 1. Katındaki Meclis Toplantı Salonunda yapılacak olup, isteklilerin bizzat kendisi veya vekilinin 16.11.2023 tarihinde saat 15:00 itibariyle salonda hazır bulunması gerekmektedir.

Şartname ve ekleri Mali Hizmetler Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir.  
Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

7.4 Sözleşme imzalama aşamasında müşteride aranan şartlar ve belgeler ile son başvuru tarih ve saati;

- (a) İşyeri tahliye taahhütnamesi.
- (b) 27.01 nci maddede belirtilen kesin teminat.

İş bu belgeler ve ücretler sözleşme imzalama tarih ve saatinde müşteri tarafından idareye sunulmak zorundadır. Bu belgeleri son sözleşme imzalama tarihine kadar idareye sunmayanlar ile sözleşme imzalanmayacak ve teminatları gelir kaydedilecektir.

7.5 İhale Usulü:

(a) İhale 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi gereğince Açık Teklif Usulü(Açık arttırma) ile yapılacak olup, ihaleye katılan istekliler şartnamenin 7 nci maddesinde istenilen evrakları kapalı zarf ile (zarfın üzerinde isteklinin adı soyadı ile iletişim bilgileri, idare ve ihaleye ait bilgiler mutlaka belirtilecektir) Belediyemiz İhale Komisyonuna teslim edecek, fiyat teklifleri ise tüm istekliler ve Belediyemiz İhale Komisyonu huzurunda açık beyan ile yapılacaktır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun olmayan istekliler ihaleye katılamazlar. İhale odasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

(b) Teklif verecek olanların ve ihale komisyonunun dışında bir başkası, ihale salonunda bulunamaz. (Zabıta ve kolluk güçleri hariç)

(c) En yüksek bedel (İhale Komisyonunca da uygun görülen) tespit edilene kadar ihale devam edecek, yalnız Komisyon Başkanı ihalenin çok uzaması durumunda kendi belirleyeceği bir turda isteklilerden kapalı zarf usulü tek bir fiyat isteyebilecektir. Bu şekilde nihai teklif tespit edilerek ihale sonlandırılacaktır. Nihai teklifleri ihale komisyonunun kabul etme zorunluluğu yoktur. Nihai teklifin kabul edilmemesi durumunda sadece en yüksek teklif veren istekliden ihale komisyonunca uygun görülen bedele göre tekrar teklif istenilebilir.

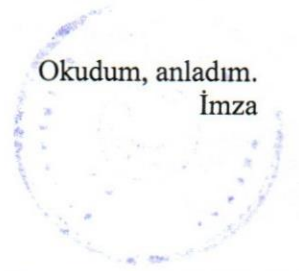
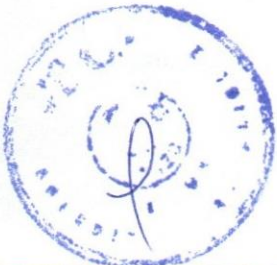
(d) Açık arttırma aylık bedel üzerinde başlatılacaktır. Bu bedel 19 ncu maddede gösterilen aylık muhammen bedeller üzerinden başlatılacaktır.

**Madde 8 İhalenin yabancı isteklilere açıklığı:** Bu ihaleye sadece yerli istekliler katılabilir.

**Madde 9 İhaleye katılamayacak olanlar:**

9.1 Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar;

- (a) 2886 sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar.
- (b) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
- (c) İdarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
- (d) İdarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.
- (e) (c) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sihri hısımları..





(f) (c), (d) ve (e) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).

9.2 Yukarıdaki yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

#### **Madde 10 İhale dışı bırakılma nedenleri:**

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır.

10.1 İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilân eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.

10.2 İflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.

10.3 İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.

10.4 İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu idare tarafından ispat edilen.

10.5 İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.

10.6 Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.

10.7 Şartnamenin 9 uncu maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.

10.8 Şartnamenin 11 inci maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilen.

#### **Madde 11 Yasak fiil veya davranışlar:**

11.1 Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.

11.2 İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.

11.3 Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.

11.4 Alternatif teklif verebilme halleri dışında, bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif vermek.

11.5 Şartnamenin 9 uncu maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

**Madde 12** Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

#### **Madde 13 İhale dokümanında açıklama yapılması:**

13.1 İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, son başvuru gününden üç (3) gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilirler. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

13.2 Açıklamada, sorunun tanımı ve idarenin ayrıntılı cevapları yer alır; açıklama talebinde bulunan isteklinin kimliği belirtilmez.

13.3 Yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanını açıklamanın yapıldığı tarihten sonra alan isteklilere ihale dokümanı içerisinde verilir.

#### **Madde 14 İhale dokümanında değişiklik yapılması:**

14.1 İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin idarece tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir.

#### **Madde 15 İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesinde idarenin serbestliği:**

Okudum, anladım.  
İmza



15.1 İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde serbesttir.

15.2 İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce idareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

### **Kısım III TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

#### **Madde 16 Teklif ve sözleşme türü:**

16.1 Tekliflerin Hazırlanması: 07.01 nci maddede belirtilen ve isteklilerin durumuna uygun tüm yeterlilik belgeleri üzerinde katılanın ve ihale bilgilerinin yazılı olduğu kapalı bir zarf içerisinde Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilecektir. İsteklilerin kira bedeline ilişkin fiyat teklifleri açık beyan ile İhale Komisyonunca Huzurunda ve tüm katılımcılara açık şekilde alınacaktır. Teklif edilecek aylık kira bedeli idarece belirlenen muhammen bedelden düşük olamaz. Açık Beyan Teklifler ihale dosyaları teslim sırasına göre birinci sıradan başlamak üzere tur esasına göre alınacaktır. İhale Komisyon Başkanı istediği turda açık arttırmayı durdurarak kapalı teklif isteyerek ihale teklif sürecini sonlandırabilecektir. İhaleye 19 ncu maddede belirtilen sıraya göre başlanacak ve devam edilecektir.

#### **16.2 Tekliflerin Verilmesi:**

(a) Yeterlik belgelerini içeren zarflar ilanda belirtilen tarih ve kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğüne verilir. Alındı numarası dosyanın üzerine yazılır.

(b) İstekli ihalesine girdiği taşınmazın aylık muhammen bedel üzerinden artırıma başlayacaktır.

(c) Arttırma rakamları 50,00 TL ve katları şeklinde yapılacaktır.

16.3 Belediyeye verilen ihale dosyaları herhangi bir sebeple geri alınamaz.

16.4 Müracaatlar bizzat belediyeye yapılabileceği gibi, yeterlik evraklarının asılları ve aylık kira taahhüdünün yazılı olduğu ıslak imzalı fiyat teklifini de içerir kapalı zarf ile posta veya kargo yoluyla yapılan müracaatlarda kabul edilecektir. Posta veya kargo ile yapılan müracaatlarında son başvuru saatine kadar idaremizin Mali Hizmetler Müdürlüğüne ulaşması esastır. Geç gelen teklifler değerlendirmeye alınmaz.

16.5 İstekli teklifini hazırlarken sözleşme taslağında özellikleri açıkça belirtilen taşınmazın durumunu dikkate alacaktır. Verilen teklif herhangi bir sebeple geri alınamaz. İstekli teklifini vermekle taşınmazı görmüş, yerin mevsim, iklim, işletmecilikle ilgili her türlü uygulama koşullarını, çevrenin özelliklerini tetkik etmiş, ihale dosyası içeriğindeki belgeleri incelemiş, Belediye Başkanlığı dışındaki ilgili Kurum ve Kuruluşlardan ön bilgileri almış ve tüm ihale şartlarını kabul etmiş sayılır. Sonradan bu hususlarda yapılan itirazlar kabul edilmeyecek ve mücbir sebep olarak sayılmayacaktır.

16.6 İşyerinin kiralınması işi en yüksek bedeli veren istekliye 1 yılına ihale edilecektir. Bu durumda istekli ile toplam bedel üzerinden sözleşme düzenlenecektir.

#### **Madde 17 Teklif ve ödemelerde geçerli para birimi:**

İsteklinin teklifini gösteren fiyatlar ve bunların tutarları Türk Lirası (TL) ile belirtilecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılır.

#### **Madde 18 Tekliflerin geçerlilik süresi:**

İhalede taahhüt edilen kira teklifleri 1 (bir) yıl kadar geçerlidir.

#### **Madde 19 Geçici teminat - Muhammen Bedel - İhale Tarihi - Kira Süresi - Kiralananların Kullanım Şekilleri:**

İstekliler muhammen bedel olan ve aşağıdaki çizelgede belirtilen tutarda geçici teminat vereceklerdir. Muhammen bedelin %3 'ünden az oranda geçici teminat veren isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Sıra No	ADRESİ	M2	Aylık Muhammen Bedel (₺)	Toplam Muhammen Bedel (₺)	Geçici Teminat Miktarı (₺)	Kira Süresi(Yıl)	Niteliği
---------	--------	----	--------------------------	---------------------------	----------------------------	------------------	----------

Okudum, anladım.

İmza



1	Kaldırım Mah Atatürk Cad. No:17/3	33,39	1.460,50	17.526,00	525,70	1	İşyeri
---	-----------------------------------	-------	----------	-----------	--------	---	--------

İstekli idari şartnamede hangi iş ile iştiğal etmek istediğini belirtmek zorundadır. İsteklinin talebinin kabulünde takdir hakkı Ulus Belediyesi İhale Komisyonuna aittir. İsteklinin bu hususta itiraz hakkı yoktur.

**Madde 20 Teminat olarak kabul edilecek değerler:**

20.1 Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;

(a) Tedavüldeki Türk Parası.

(b) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.

(c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

**Madde 21 Geçici teminatın teslim yeri:**

21.1 Teminat mektupları, teklif zarfının içinde ihale komisyonuna sunulur.

21.2 Teminat mektupları dışındaki teminatların Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine yatırılması ve makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

**Madde 22 Geçici teminatların iadesi:**

22.1 İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ihaleden sonra Saymanlık ya da Muhasebe Müdürlüklerine teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen iade edilir.

22.2 İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise, gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

22.3 Geçici teminatın iadesi ilgili kişinin adına vereceği banka hesabına yapılır.

**Madde 23 Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesinde idarenin serbestliği:**

23.1 İhale komisyonunun kararı üzerine idare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

23.2 İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün isteklilere derhal bildirilir.

23.3 Ayrıca, isteklilerin talepte bulunması halinde idare, ihalenin iptal edilme gerekçelerini talep eden istekliye bildirecektir.

**Madde 24 İhalenin karara bağlanması:**

İhale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde ita amirince onaylanacak veya ihale iptal edilecektir.

**Madde 25 Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi:**

25.1 İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun istekliye ulaştığı tarih bildirim tarihi sayılır.

25.2 İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere aynı şekilde bildirim yapılır.

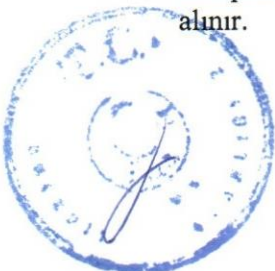
**Madde 26 Sözleşmeye davet:**

26.1 Bu Şartnamenin 25. maddesinde belirtilen bildirim sürelerinin bitimini veya Maliye Bakanlığı vizesi gereken hallerde, bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren üç (3) gün içinde, ihale üzerinde kalan istekli iadeli taahhütlü mektupla sözleşme imzalamaya davet edilecektir. Mektubun istekliye ulaştığı tarih bildirim tarihi sayılır.

26.2 Bu bildirim isteklinin imzası alınmak suretiyle idarece de tebliğ edilebilir.

**Madde 27 Kesin teminat ve müşteri tarafından ödenecek ücretler ile cezalar:**

27.1 İhale üzerinde kalan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle (İhale bedeli = Teklif Edilen Aylık Kira x 12) % 6 oranında kesin teminat alınır.



Okudum, anladım.  
İmza



27.2 Müşterinin kiralamaya ait sözleşme süresi içerisinde idarece verilen talimatlara, yasal mevzuata ve ihale mevzuatına aykırı hareket ettiğinin tespiti halinde;

(a) İhalede tespit edilen aylık kira bedelinin belirlenen süre içerisinde ödenmemesi durumunda (bu süre sözleşmenin imzalandığı güne ait ay sonu ve takip eden her ayın aynı aya ait son günüdür) kira bedeline gecikme faizi uygulanacak ve 6183 sayılı yasa hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

(b) İdare tarafından müşteriye teslim edilen her türlü taşınır ve taşınmaz demirbaşlar ile binanın zarar gördüğünün tespiti halinde, müşterinin kusuru olup olmadığına bakılmaksızın zararın nakden veya aynen tazmini müşteri tarafından karşılanacaktır. Zarar tutarı Belediyemizce re'sen belirlenecektir. Zarar tutarı idarece belirlenecek rakam üzerinden tahsil edilecektir. Bu zararlar da kasten müşterinin kusurunun tespiti halinde müşteri idareye ayrıca 10.000,00.-TL (on bin tl) tazminat ödeyerek 2 (iki) gün içerisinde kiralananı terk ve tahliye etmek zorundadır. Tahliye işlemi sırasında idareden yetkili bulunması zorunludur. Bu tür durumlarda idarece gerek görülmesi halinde ilgili mahkemeden müşterinin tüm alacakları ile mal varlığı üzerine tedbir konulması talep edilecektir.

(c) İdari şartnamede belirtilen hususlara, yasal düzenlemelere ve idarece verilen talimatlara riayet edilmediğinin tespiti halinde müşteri bir defaya mahsus olmak üzere uyarılacak, tespit edilen aksaklığın veya hatanın 7 gün içerisinde giderilmediğinin tespiti halinde müşteri yıllık kira bedelinin %50'si oranında ceza ödeyecektir. Aynı hususların devamı halinde ise teminatlar gelir kaydedilerek sözleşme feshedilecektir. Bu maddede ki ceza müeyyideleri kesin olup, müşteri ihaleye girmekle bu müeyyideleri kabul etmiş sayılır ve kesinlikle herhangi bir itiraz ve hak talebinde bulunamaz.

(d) Yüklenicinin kusuru ile sözleşmenin feshi halinde idare tarafından müşteriden bu iş ve sözleşme kapsamında alınan tüm teminatlar idare hesabına gelir kaydedilecektir.

#### **Madde 28 Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu:**

28.1 İhale üzerinde kalan istekli, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek istekli imzalanmış olduğu sözleşmeyi idareye vermek, ihaleyle ilgili yükleniciye ait vergi, resim, harç, gazete ilan bedellerini ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir. Ayrıca istekli sözleşme imzalanması aşamasında;

(a) İstekli sözleşme imzalandıktan sonra taslağı idare tarafından hazırlanmış olan işyeri tahliye taahhütnamesini idareye sunmak zorundadır. Aksi halde sözleşme idare tarafından tek taraflı feshedilerek kesin teminat irat kaydedilecektir.

(b) Ayrıca üzerine ihale yapıldığı halde mücbir sebep halleri dışında usulüne göre sözleşme yapmayan istekli, idare tarafından 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer kanunlar kapsamında yer alan bütün kamu kurum ve kuruluşlarının ihalelerine katılmaktan yasaklanır.

#### **Madde 29 Sözleşme yapılmasında idarenin görev ve sorumluluğu:**

29.1 İdarenin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, bu Şartnamenin 24 üncü maddesinde yer alan sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş (5) gün içinde, on (10) gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu idareye bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

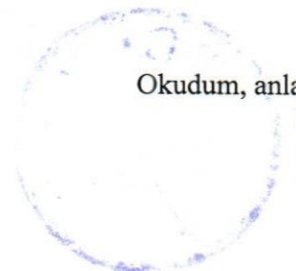
29.2 Bu takdirde geçici teminatı geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır.

#### **Madde 30 İhalenin sözleşmeye bağlanması:**

30.1 İdare tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme ihale yetkilisi ve müşteri tarafından imzalanır.

30.2 Sözleşmenin yapılmasına ait ödenecek bütün vergi, resim, ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir. (İhale Kararına ait Damga Vergisi %0,569, Kira Mukavelenamelerine ait Damga Vergisi %0,189, KDV oranı %20)

#### **Kısım IV SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**





**Madde 31 Tahliye, Ödeme yeri ve ödeme ile ilgili cezai şartlar:**

31.1 İstekli ihale konusu iş ile ilgili her tür ödemeyi Ulus Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğüne yapacaktır.

31.2 İstekli kira ödemelerini sözleşmenin yapıldığı ayın son gününe kadar, ileri tarihli yıllarda ise aynı aya ait son gününe kadar yapmak zorundadır. Zamanında yapılmayan ödemeler için 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri uygulanacaktır.

31.3 Süresini 2 ay geçen kira ödenmemesi sözleşmeyi fesih sebebi sayılacak ve müşteri hiçbir hak talep etmeden bahse konu işyerini tahliye edecektir.

31.4 Kiracı kiralama süresinin (sözleşme tarihinde belirtilen) sonunda işyerini herhangi bir uyarıya, tebligata gerek kalmadan kendiliğinden tahliye edecektir. Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligata müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 nci maddesi hükümleri uygulanacaktır. Tahliye, kiracının kiralananın anahtarını idare yetkilisine bir tutanak ile imza karşılığı tesliminde sağlanmış kabul edilecektir.

31.5 Kiracı sözleşme devam ederken mücbir ve kanundan kaynaklanan sebepler haricinde sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihinin ve miktarının değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**Madde 32 Avans verilmesi ve şartları:**

32.1 Bahse konu işin yerine getirilmesi sırasında avans verilmeyecektir.

**Madde 33 İşe başlama ve bitirme:**

33.1 Kira sözleşmesi imzalanmasına müteakip başlayacak olup bu tarihten itibaren sayılacak 12 ay sonunda bitecektir.

33.2 İşin süresi 1 yıldır.

**Madde 34 Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları:**

34.1 Süre uzatımı verilebilecek mücbir sebepler aşağıda sayılmıştır.

- (a) Doğal afetler.
- (b) Kanuni grev.
- (c) Genel salgın hastalık.
- (d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- (e) Hayatın genel akışını etkileyen olumsuz toplumsal olaylar.

34.2 Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için mücbir sebep oluşturacak durumun;

- (a) Müşteriden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş bulunması.
- (b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması.
- (c) Müşterinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması.
- (d) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde müşterinin idareye yazılı olarak bildirimde bulunması.
- (e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi.

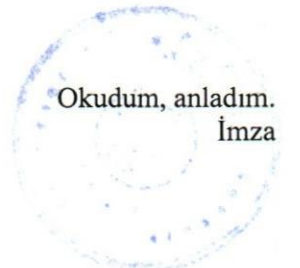
34.3 İdareden kaynaklanan sebepler:

İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (yer tesliminin gecikmesi, gerekli tamiratların yapılmaması gibi) ve bu sebeple sorumluluğu müşteriye ait olmayan gecikmeler meydana gelmesi ve işin süresinde bitirilememesi halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel olması ve müşterinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması kaydıyla müşterinin başvurusu üzerine durum idarece incelenerek yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ilişkin süre uzatımı verilebilir.

34.4 İşin Niteliğinden Kaynaklanan Sebepler:

Zorunlu anlaşmalar dolayısıyla ve müşterinin idareye karşı tüm yükümlülüklerini yerine getirmiş olması, adli veya idari herhangi bir ceza almamış olması kaydı ile bir defaya mahsus olmak üzere ita amirinin onayıyla 6 aylık süre uzatımı verilebilecektir.

**Madde 35 Uygulanacak cezalar:**





Diğer hususlar bölümünde belirtilen hususlar ile ilgili olarak tespit edilecek durumlar üzerine Belediyemiz Encümeninin tespit edeceği kanuni cezalar uygulanacak olup, müşterinin bu cezalara itiraz etme hakkı bulunmamaktadır. Ayrıca yerine getirilmesi gereken taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda idare sözleşmeyi imzalamayacak, sözleşme imzalanmasından sonra ki eksiklik ve hatalar ihaleyi fesih sebebi sayılacaktır. Bu durumda müşteri hiçbir hak talebinde bulunamayacaktır.

#### **Madde 36 Sözleşmenin Devri:**

36.1 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 66. maddesinin "Sözleşme, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müteahhit veya müşteri hakkında 62. madde hükümleri uygulanır" hükmüne istinaden ve bu madde hükümlerine uymak şartı ile sözleşme devredilebilir.

36.2 6098 sayılı Borçlar Kanununun 366. maddesinin "Kiracı, kiraya verenin rızası olmaksızın kiralananı başkasına kiraya veremeyeceği gibi, kullanım ve işletme hakkını da başkasına devredemez. Ancak kiracı, kiralanda bulunan bazı yerleri, kiraya veren için zarar doğuracak bir değişikliği gerektirmemek koşuluyla kiraya verebilir. Kiracının, başkasıyla yaptığı bu kira sözleşmelerine, alt kiraya ilişkin kurallar, kıyas yoluyla uygulanır." hükmüne istinaden ve bu madde hükümlerine uymak şartı ile kiralananın bir kısmı veya tamamı ita amirince de onaylanmak şartı ile kiracı tarafından alt kiracıya kiralanabilir.

#### **Madde 37 Anlaşmazlıkların çözümü:**

37.1 Bu ihalenin uygulanması sürecindeki her türlü anlaşmazlığın giderilmesinde Ulus Mahkemeleri ve Ulus İcra Daireleri yetkilidir.

#### **Kısım V DİĞER HUSUSLAR**

**Madde 38** Müstecir kendisine tahsis edilen işyerinin bakımını ve mevcut konumunu korumakla mükelleftir.

**Madde 39** Müstecir, kendisine tahsis edilen yerin işletmeciliğini verilen süre içerisinde madde 36 hükümleri haricinde başkasına kesinlikle devredemez.

**Madde 40** Müstecir, kendisine tahsis edilen yer ve çevresinde kamu düzenine ve kamusal yaşamın gereklerine uygun davranacaktır. Temizliğini kendi imkanları ile sağlayacaktır.

**Madde 41** Müstecir, kamunun mülkiyeti ve tasarrufu altındaki taşınır ve taşınmaz mallar ile özel kişilerin mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz mallara; Kamusal kullanıma tahsis edilmiş veya bırakılmış yol, meydan, park gibi orta mallarına ve kamu hizmetinde kullanılan mallara zarar vermeyecektir.

**Madde 42** Müstecir kendisine tahsis edilen binaya Belediyemizden izinsiz olarak herhangi bir yatırım yapmayacaktır. Yatırım yapması halinde Belediyemizden herhangi bir ücret talebinde kesinlikle bulunamayacaktır.

**Madde 43** Müstecir, elektrik, su, telefon ve yakıt-doğalgaz gibi giderleri kendi imkanları ile karşılayacaktır.

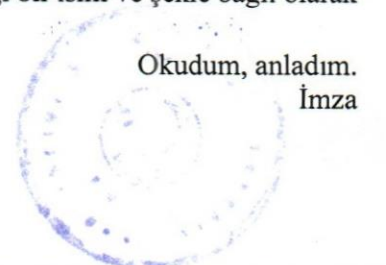
**Madde 44** Müstecir, tarafına tahsis edilen bina ve çevresindeki bölgelere Belediyemizden izin almadan herhangi bir geçici mahiyette kulübe, baraka gibi bölüm yaptıramaz.

**Madde 45** Müstecir sözleşmeyi imzalamadan önce kendisine veya vekiline, personeline ait adli sicil kayıtlarını ve kanuni ikametgahlarını mutlaka idareye ibraz etmek zorundadır.

**Madde 46** Müstecir işyerinin işletilmesi ile ilgili olarak tüm resmi dairelere gerekli bildirimlerini ve kayıtlarını yaptırmak zorundadır.

**Madde 47** Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediye, Meslek Odaları tarafından belirlenen tarifelerden yüksek fahiş fiyatla mal ve hizmet satışı yasaktır.

**Madde 48** İdare tarafından ihtiyaç hasıl olması halinde ve herhangi bir mazeret bildirme zorunluluğuna tabii olmaksızın, kira süresinin bitimi beklenilmeden kira sözleşmesi tek taraflı olarak fesih edilebilecektir. Bu durumda müstecir 5 (beş) gün içerisinde kiralananı tahliye etmek zorundadır. Tahliye sırasında idare yetkilisi hazır bulunacak, demirbaş teslim tesellümleri ile zarar-zıyan tespiti idare yetkilisi tarafından yapılacaktır. Müstecir sözleşmenin süresinden önce fesih edilmesi sebebi ile idareden herhangi bir isim ve şekle bağlı olarak





para talep etmesi (gelir kaybı, tazminat, masraf karşılığı v.b.) mümkün değildir. Bu tahliye işlemi sonunda müstecire teminatları iade edilecektir.

**Madde 49** İhaleye konu gayrimenkullerin alanın dışında malzeme bırakmak/koymak, işgal etmek sözleşme feshine sebeptir.

**Madde 50** İhaleye konu gayrimenkullerin depo niteliğinde kullanılması uygun değildir. Bu durum sözleşme feshine sebeptir.

**Madde 51** Kiracı kullandığı cihazlara ait elektrik su ısıtma soğutma telefon ve ayrıca yakıt ve bunun gibi giderlerini ödemek de ve bu konuda kamu hizmeti sunan kuruluşları abonelik sözleşmeler bizzat yapmakla ve bu sarfiyatları ödemekle yükümlüdür.

**Madde 52** Kiralanan alanın ve çevresinin her türlü güvenliğini sağlamaktan kiracı sorumludur, can ve mal güvenliği bakımından gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

**Madde 53** Kiracının yapacağı tüm faaliyetler belediyenin denetimi altında olup bu denetlemelerin zamanını sıklığını ve habersiz denetleme yapıp yapmama etkisi belediyeye aittir. Kiracı bu denetlemelerin sonunda bildirilecek eksikleri belirtilen süreler içerisinde tamamlanmak ve yükümlüdür verilen sürede yerine getirilmediği takdirde sözleşmenin idarece tek taraflı hiçbir tazminata gerek olmaksızın feshedebilecektir

**Madde 54** Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili sabotaj yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde açık ve kapalı alanın genel görünümünde bakım ve onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı belediyeye ödemek zorundadır. Ayrıca kiralanan yerde ulaşabilecek tüm hasar zarar üçüncü şahıslara verilebilecek zarardan kiracı sorumludur.

**Madde 55** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyeti durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanılmaması taahhüdü ve sözleşme şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı kanunun 62 maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshederek kesin teminat gelir kaydedilecektir.

**Madde 56** Kiracı kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligata müteakip 15 gün içinde taşınması tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanan yeri tahliye etmemesi halinde 2886 sayılı kanunun 75. maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

**Madde 57** İhaleyi alan kiracı kiralamış olduğu yerin umumi temizliğine dikkat edecektir. Belediye ve diğer resmi kurumlar mevzuatı ile idarenin yazılı ve sözlü talimatını uymak zorundadır. Kiracı kiralanan taşınmazların ve eklentilerini çevre temizliğini ve bakımını yapmakla mükelleftir.

**Madde 58** Kiracı faaliyetini teslim aldığı kullanım alan sınırları içine sürdürecektir ve kesinlikle dışarıya taşınmayacaktır. Teslim aldığı kullanım alanı dışında faaliyette bulunma talepleri hakkında karar vermeye belediye encümeni yetkilidir.

**Madde 59** Kiralananın içinde veya dışında mevcut yapılan haricinde inşaat tesisatı ilave tadilat yapılabilmesi için kiracının projesini hazırlayıp, bedeli kendisine ait olmak üzere projenin idareci onaylanması ve gerekli müdürlüklerden izin alınması ve teknik elemanların kontrol ve denetimi ile mümkündür. İdarenin izni ve bilgisi dışında yapılan her türlü tadilat fesih edilir kira süresi sonunda yapılan tüm yapılar belediyeye bırakılacaktır müstecep bu konuda hiçbir hak ve ücret talep edemez kiracı da bunu peşinden kabul eder ve aksine hareket etmemeyi taahhüt eder.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

Bu şartnameye bağlı kiralama ihalelerinden , şartnamenin 19 ncu maddesinin ..... sırasındaki ve ..... adresindeki işyeri için ihaleye iştirak ettiğimi, bu işyerini ..... işinde işgal etmek üzere kullanacağımı, Belediyeden izin almadan burada belirttiğim faaliyet konusunu değiştiremeyeceğimi, İdarenizin bu ihaleye iştirak etmekle tüm şartları kabul ettiğimi, fakat idarenin verdiği teklif fiyatı ve işyerini kullanma amacımı kabul etmek zorunda olmadığımı bildiğimi , kabul ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden veya Vekili



Okudum, anladım.  
İmza





İmzası : .....  
Adı-Soyadı : .....  
Görevi : .....  
Yasal Adresi : .....  
.....

  
Hasan Hüseyin UZUN  
Belediye Başkanı ve İhale Komisyon  
Başkanı