

GÜZELBAHÇE BELEDİYESİ TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ

Madde 1- Kiraya Verilecek Taşınmaz Malın;

Mahallesi : Kahramandere
Ada No : 1621
Parsel No : 1
Yüzölçümü : 4.241,89 m²
Niteliği : İşyeri

Bağımsız Bölüm Numarası	Arsa Payı	Net Alan	Brüt Alan	Genel Brüt Alan
Zemin Kat 2 Nolu B.B.	287582/42418900	26,20 m ²	37,84 m ²	45,78 m ²
Zemin Kat 3 Nolu B.B.	487966/42418900	57,00 m ²	63,71 m ²	77,09 m ²
Zemin Kat 4 Nolu B.B.	430622/42418900	53,00 m ²	56,31 m ²	68,13 m ²
Zemin Kat 5 Nolu B.B.	570590/42418900	70,00 m ²	74,38 m ²	90,00 m ²
Zemin Kat 6 Nolu B.B.	469790/42418900	55,00 m ²	61,36 m ²	74,25 m ²
Zemin Kat 7 Nolu B.B.	443038/42418900	52,00 m ²	57,91 m ²	70,07 m ²
Zemin Kat 8 Nolu B.B.	440094/42418900	50,00 m ²	57,53 m ²	69,61 m ²
Zemin Kat 9 Nolu B.B.	479198/42418900	56,00 m ²	62,58 m ²	75,72 m ²
Zemin Kat 10 Nolu B.B.	571230/42418900	68,30 m ²	74,46 m ²	90,10 m ²
Zemin Kat 11 Nolu B.B.	1166942/42418900	140,00 m ²	151,39 m ²	183,18 m ²
Zemin Kat 12 Nolu B.B.	1142400/42418900	138,00 m ²	147,52 m ²	178,50 m ²
Zemin Kat 13 Nolu B.B.	1738142/42418900	200,50 m ²	225,15 m ²	272,43 m ²
Zemin Kat 14 Nolu B.B.	799838/42418900	96,15 m ²	103,98 m ²	125,82 m ²
Zemin Kat 15 Nolu B.B.	474846/42418900	56,00 m ²	62,02 m ²	75,04 m ²
Zemin Kat 16 Nolu B.B.	436190/42418900	50,00 m ²	57,02 m ²	69,00 m ²
Zemin Kat 17 Nolu B.B.	443038/42418900	52,00 m ²	57,91 m ²	70,07 m ²
Zemin Kat 18 Nolu B.B.	461534/42418900	55,00 m ²	60,30 m ²	72,96 m ²
Zemin Kat 19 Nolu B.B.	848350/42418900	104,00 m ²	110,25 m ²	133,40 m ²
Zemin Kat 20 Nolu B.B.	620616/42418900	73,00 m ²	80,84 m ²	103,67 m ²
Zemin Kat 21 Nolu B.B.	744116/42418900	87,65 m ²	96,79 m ²	111,26 m ²
Zemin Kat 22 Nolu B.B.	483550/42418900	55,00 m ²	63,14 m ²	76,40 m ²

Madde 2- Kira Başlangıç Tarihi ve Süresi

Kiraya verilecek taşınmazların kira başlangıç tarihi **15.03.2026**, kira süresi **7 (Yedi) Yıldır**.

Ayrıca söz konusu kiraya verilecek taşınmazların belirlenen kira başlangıç tarihinden önce (15.03.2026) Yapı Kullanma İzin Belgesi alınıp, Yer Teslimi yapılır ise Kira Başlangıç tarihi Yer Tesliminin yapıldığı tarih olacaktır.

Madde 3- İhalenin Şekli ve Zamanı

3.1- İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Kahramandere Mahallesi, 1621 Ada 1 Parsel Zemin Kat 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 Nolu Bağımsız Bölümlerde kayıtlı işyerlerinin tamamını bir bütün olarak, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a Maddesi gereği Kapalı Teklif Usulü ile kiraya verilmesi ihalesi; **24.12.2025 Çarşamba Günü, Saat 11:00'de**, Atatürk Mahallesi Kazım Dirik Caddesi No:46 Güzelbahçe/İZMİR adresinde bulunan Belediye Encümen Toplantı Salonunda yapılacaktır.

3.2- İhaleye teklif verecek olan istekliler, ihale zarflarını **24.12.2025 TARİH SAAT 10:30** a kadar, Atatürk Mahallesi, Kazım Dirik Caddesi No: 46 Güzelbahçe/İZMİR adresinde bulunan, Güzelbahçe Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne vereceklerdir. Bu saate kadar ihale zarflarını vermeyenler ihaleye katılamazlar.

3.3- İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir ve itiraz edilemez.

Madde 4- İhale Dokümanın Görülmesi ve Temini

İhale doküman bedeli 5.000,00 TL (BeşBinTürkLirası)'dır. Doküman bedeli, Mali Hizmetler veznesine nakit yatırılacaktır. İstekliler ihale dokümanını satın almakla ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları istekli sıfatıyla tamamen kabul etmiş sayılır. İhale şartname ve ekleri Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.

Madde 5- İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve Yeterlik Kriterleri

Gerçek Kişiler için;

- a) T.C Kimlik Belgesi Fotokopisi
- b) Kanuni Yerleşim Yeri Belgesi (İkametgâh)
- c) Tebligat İçin Adres Beyanı, İletişim Bilgileri
- d) Sabıka kaydı olmadığına dair Cumhuriyet Savcılığından veya e-devletten alınmış Adli Sicil Belgesi
- e) Noter tasdikli imza beyannamesi
- f) Vekil tayin edilenler için noter onaylı vekâletname, imza beyannamesi, kimlik belgesi fotokopisi ile Sabıka kaydı olmadığına dair Cumhuriyet Savcılığından veya e-devletten alınmış Adli Sicil Belgesi
- g) İhale ilanından sonra Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünden, Vergi Dairesinden ve Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak borcu olmadığına dair belge
- h) 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname
- i) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz
- j) Geçici teminat olarak verilen belge (teminat mektubu, makbuz vb.)
- k) Ortak girişimciler için ise her bir ortak için a - b - c - d - e - f - g - h - i - j - m - n bentlerinde istenilen evraklar ile noter onaylı “İş Ortaklığı Sözleşmesi veya Beyannamesi”
- l) Dernek adına ihaleye katılacak olanlardan, Dernek Kararı, Yetki Belgesi, a - b - c - d - e - f - g - h - i - j - m - n bentlerinde istenilen evraklar ile derneğin bağlı bulunduğu İl Dernekler Müdürlüğünden alınacak kütük kaydı ve faal olduğunu gösterir belge
- m) İmzalı Şartname
- n) Teklif Mektubu (Kapalı bir zarf içinde ihale teklif dosyasına konulacaktır.) (İÇ ZARF)

Tüzel Kişiler için;

- a) Tebligat için Adresi Beyanı, İletişim Bilgileri, Vergi Kimlik Numarası
- b) İhalenin yapılacağı yıl içinde alınmış Ticaret Sicil Tasdiknamesi ve Oda Kayıt Belgesi
- c) Yetkili kişi ve ortakların son durumunu gösterir Ticaret Sicil Gazeteleri
- d) İhaleye girmeye yetkili olan, tüzel kişiliği temsile yetkili kişi/kişilerin noter onaylı imza sirküleri ve/veya vekâletnameleri ile kimlik belgesi fotokopisi
- e) Tüzel kişiliğin ortaklarının her biri için sabıka kaydı olmadığına ilişkin Cumhuriyet Savcılığından veya e-devletten alınmış Adli Sicil Belgesi
- f) İhale ilanından sonra Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünden, Vergi Dairesinden ve Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak borcu olmadığına dair belge
- g) 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname
- h) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz
- i) Geçici teminat olarak verilen belge (teminat mektubu, makbuz vb.)
- j) Ortak girişimciler için ise her bir ortak için a - b - c - d - e - f - g - h - i - k - l bentlerinde istenilen evraklar ile noter onaylı “İş Ortaklığı Sözleşmesi veya Beyannamesi”
- k) İmzalı Şartname
- l) Teklif Mektubu (Kapalı bir zarf içinde ihale teklif dosyasına konulacaktır.) (İÇ ZARF)

Madde 6- İhaleye Katılamayacak Olanlar

6.1- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 6. maddesinde belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 4734 ve 4735 sayılı Kanunlar ile 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 ihaleye katılamazlar.

6.2- Bu yasağa uymayarak ihaleye katılanların üzerine ihale yapılmış olduğu anlaşılırsa ihale iptal edilir ve geçici / kesin teminatları gelir kaydedilir. Şayet sözleşme yapılmış ve işe başlanmışsa iş hangi aşamada olursa olsun, söz konusu iş fesih / tasfiye edilir ve kiracı tahliye edilir. Bu durumda teminatı Belediye'ye gelir kaydedilir.

6.3- İhaleye katılabilmek için 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Yönetmelikle belirlenen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak ve şartname almak zorunludur.

Madde 7- İhalede Hazır Bulunmayan İstekliler

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekaletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 8- Taşınmazın Görülmesi

Taşınmazların bulunduğu yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, istekli veya temsilcilerinden işin yapılacağı yerin görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin işin gerçekleştirileceği yapıya ve/veya araziye girmesi için gerekli izni verecektir.

Madde 9- Muhammen Kira Bedeli

Kiraya verilecek bağımsız bölümlerin tamamının bir bütün olarak aylık tahmini kira bedeli **4.500.000,00 TL (DörtMilyonBeşYüzBinTürkLirası)**, yıllık tahmini kira bedeli ise **54.000.000,00 TL (ElliDörtMilyonTürkLirası)**'dir. İstekliler aylık tahmin edilen kira bedeli olan **4.500.000,00 TL** üzerinden artırım yapmaya başlayacaklar ve en az **50.000,00 TL (ElliBinTürkLirası)** olacak şekilde artırımlar yapacaklardır.

Madde 10- Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler

10.1- Geçici ve Kesin Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

a) Tedavüldeki Türk Parası.

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri SÜRESİZ TEMİNAT MEKTUPLARI,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

10.2- Bankaların verecekleri geçici, kesin ve avans teminat mektuplarının sermaye ve yedek akçelerinin durumlarına göre miktar ve kapsamlarını ve şeklini tespiti Maliye Bakanlığı yetkilidir. Kanun ve diğer mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş banka teminat mektupları kabul edilmez.

10.3- Her ne surette olursa olsun, İdarece alınan teminatlar hacz edilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 11- Geçici Teminat

11.1- Geçici teminat 1 yıllık muhammen kira bedeli olan **54.000.000,00 TL (ElliDörtMilyonTürkLirası)** üzerinden alınır. Nispeti % 3 tutarı ise **1.620.000,00 TL (BirMilyonAltıYüzYirmiBinTürkLirası)**'dir.

11.2- İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortaklar hisseleri oranında teminat verebilecekleri gibi toplam geçici teminat miktarı ortaklardan biri veya birkaçı tarafından da karşılanabilir.

11.3- Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen dosyalar, İdare tarafından istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesi ile değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Madde 12- Geçici Teminatın İadesi

12.1- İhale yapıldıktan sonra ihale üzerinde kalmayan isteklilere geçici teminatları geri iade edilir.

12.2- İhale üzerine kalan istekliye ise geçici teminatı, gerekli kesin teminatı verip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

Madde 13- Tekliflerin Hazırlanması

13.1- Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

13.2- Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Madde 14- Tekliflerin Verilmesi

14.1- Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır.

14.2- Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

14.3- Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Madde 15- Dış Zarfların Açılması

Tekliflerin açılma saati gelince, dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

Madde 16- İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması

16.1- Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya bu şartnamenin 13.2 maddesi hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

16.2- Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır. İsteklilerden alınacak sözlü veya yazılı tekliflerde, bu şartnamenin 9. Maddesinde belirtilen 50.000,00.TL (ElliBinTürkLirası) pey artırımında olmalıdır.

16.3- Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Madde 17- İhale Kararının Onayı

İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 18- Kesinleşen İhale Kararının Tebliği

18.1- İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 işgünü içinde, üzerine ihale yapılan veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

18.2- İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 19- Kesin Teminat

19.1- İhale üzerinde kalan istekliden, sözleşme imzalanmadan önce, ihale de teklif edilen son yıllık kira bedeli üzerinden en az % 6 oranında kesin teminat alınacaktır. Bu zorunluluğa uyulmaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

19.2- Kesin teminat, bankadan alınan kesin teminat mektubu olarak verilecekse SÜRESİZ KESİN TEMİNAT MEKTUBU olacaktır.

19.3- Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Madde 20- Kesin Teminatın İadesi

7 (Yedi) yıllık Kira Sözleşme süresinin bitiminde, kiracının idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra kesin teminat geri verilir. Kiracının idareye olan borçları için teminat, 2886 Sayılı Kanunun 54. Madde hükmüne göre paraya çevrilerek borçlarına karşılık tutulur ve varsa kalanı kiracıya geri verilir.

Madde 21- Teklif Edilen Bedelin, Ödenme Şekli ve Süresi

21.1- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, 12 ay taksit ve aylık peşin olarak Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine veya İdarenin bildireceği banka hesabına yatıracaktır. Kira bedelinin 1. taksiti sözleşme imzalanmadan önce Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine veya İdarenin bildireceği banka hesabına yatıracaktır. Takip eden taksitler 2026/Nisan ayından başlayarak, peşin olarak her ayın 15'ine kadar Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine veya İdarenin bildireceği banka hesabına yatıracaktır.

21.2- Takip eden yıllar kira bedelleri bir önceki yıl kira bedelinin, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından Mart ayında yayımlanan TÜFE (Tüketici Fiyat Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

21.3- Müteakip yıllar kira bedelleri ise; sözleşmede belirtilen kira başlangıç tarihine kadar aylık ve peşin olarak Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine veya İdarenin bildireceği banka hesabına yatıracaktır.

21.4- İstekli, yatırması gereken bedeli, 7 yıl süresince, ödemesi gereken tarihlerde yatırmadığı takdirde, idarenin en az 10 (On) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilir ve alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 51. Maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

Madde 22- Sözleşme Yapılmasında İsteklinin Görev ve Sorumluluğu

22.1- İstekli, İta Amirince onaylanan ihale kararının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 32. maddesine göre kendisine tebliğ edilen tarihten itibaren 15 (on beş) gün içerisinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi idareye vermek zorundadır.

22.2- Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

22.3- İsteklinin ortak girişim olması halinde, sözleşme ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır.

22.4- Sözleşmenin yapılmasına ait noter masrafları istekli tarafından ödenecektir.

22.5- İhale bedeli üzerinden binde 5,69 oranında Karar Pulu, sözleşme imzalanmadan önce istekli tarafından idareye yatırılacaktır.

22.6- Resmi gazetede ve günlük gazetede çıkan ilan bedelleri sözleşme imzalanmadan önce istekli tarafından idareye yatırılacaktır.

22.7- İstekli, kiralama süresince Deprem, Yangın vb. tüm afet ve kazalara karşı sigorta yaptırmakla yükümlüdür. İstekli, yaptırmış olduğu sigorta poliçelerini ve ödeme makbuzlarını her poliçe yenilenme

döneminde idareye vermek zorundadır. Kiracı, ödemiş olduğu sigorta primlerinden dolayı İdareden hiçbir hak talebinde bulunamaz. Kiracı tarafından kiralama süresince sigorta yapılmamışsa, sözleşmeyi fesih hakkı saklıdır.

Madde 23- Sözleşme Yapılmasında İdarenin Görev ve Sorumluluğu

23.1- İdare; 2886 Sayılı Kanunun 57. Maddesinde yazılı süre içinde sözleşme yapılması konusunda kendisine düşen görevleri yapmak ile yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde istekli, sürenin bitmesinden itibaren en çok 15 gün içinde, 10 gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu İdareye bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminatı geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderlerini istemeye hak kazanır.

23.2- Tebligatın 2886 Sayılı Kanunun 32. maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır.

Madde 24- Yer Teslimi

24.1- İdare taşınmazları, kiracıya mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz mal bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

24.2- Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen taşınmazlar, kiracı tarafından, 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 şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

24.3- Kiracı taşınmazları tahliye ederken, temiz ve tamirat gerektirmeyecek şekilde teslim edecektir. Olağan kullanma nedeniyle oluşan yıpranma payı dışında kusuru ve hor kullanmasından ileri gelebilecek hasar, zarar, noksan ve ziyanlar kiracı tarafından onarılır.

Madde 25- İsteklinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması

Sözleşme yapıldıktan sonra isteklinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilemez.

Madde 26- Sözleşmenin Devri

Sözleşme, ita amirinin yazılı onayı olmadan, kısmen ya da tamamen başkasına devredilemez, ortak alınamaz, kiraya verilen yer genişletilemez, değiştirilemez, amacı dışında kullanılamaz. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve kiracı hakkında 2886 Sayılı Kanunun 62. Madde hükümleri uygulanır. Kiracının tüzel kişi olması halinde, ortaklık yapısında değişikliğe gidilemez. Aksi halde sözleşmeye aykırılık hükümlerince işlem yapılır. Aksi akde aykırılık olup sözleşmenin feshi ve tahliye nedenidir.

Madde 27- Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunun 322. Maddesine istinaden kiracı, kiraya verene zarar verecek bir değişikliğe yol açmamak koşuluyla, kiralananı tamamen veya kısmen başkasına kiraya verebileceği gibi, kullanım hakkını da başkasına devredebilir. Kiracı, işyeri kiralalarında, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça, kiralananı başkasına kiralayamayacağı gibi, kullanım hakkını da devredemez.

Alt kiracı, kiralananı kiracıya tanınandan başka biçimde kullandığı takdirde kiracı, kiraya verene karşı sorumlu olur. Bu durumda kiraya veren, kiracısına karşı sahip olduğu hakları alt kiracıya veya kullanım hakkını devralana karşı da kullanabilir.

Madde 28- Kiralananın Kullanılmaması

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunun 324. Maddesine istinaden kullanıma elverişli bulundurulduğu sürece kiralanan, kiracının kendisinden kaynaklanan bir sebeple kullanılmasa veya sınırlı olarak kullanılsa bile kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlüdür.

Madde 29- İsteklinin Ölümü

İsteklinin ölümü halinde, yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları varislerine verilir. Ancak, idare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

Madde 30- İsteklinin İflası

İsteklinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen kesin teminat, isteklinin borcuna mahsup edilmez.

Madde 31- İsteklinin Ağır Hastalığı, Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali

İsteklinin sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde ilgili idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

Eğer istekli kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa ayrıca protesti çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen kesin teminat, isteklinin borcuna mahsup edilmez.

Madde 32- İsteklinin Birden Fazla Olması Hali

32.1- Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde, isteklilerden birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

32.2- Birlikte yapılan taahhütlerde isteklilerden biri idareye (pilot firma) olarak bildirilmiş ise, pilot firmanın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer isteklilerin teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir.

32.3- Birlikte yapılan taahhütlerde gruba dahil pilot firmadan başka herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot firma ve grubun diğer ortakları, teminat dahil kiracılığın ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerine alır.

Madde 33- Ecrimisil ve Tahliye

33.1- Kiralamaya konu taşınmazlar, kira sözleşme süresinin bitiminde herhangi bir ihtar ve hükme gerek kalmaksızın tahliye ve idareye teslim edilecektir. Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde tahliye ve idareye teslim edilecektir.

33.2- Kira süresi sona erdiği halde kiraya verilen yer kiracı tarafından idareye teslim edilmediği takdirde; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Madde 34- İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar

İstekliler hakkında; 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 83 ve 84. Madde hükümlerine göre işlem yapılır.

Madde 35- Son Hükümler

35.1- Kiralanan taşınmazlar işyeri olarak kullanılacaktır. Kiracı, kiraladığı taşınmazların kullanım amacını değiştiremez, amacına uygun kullanmak zorundadır. Kiralanan taşınmazlar amacına uygun kullanılmadığı takdirde sözleşme tek taraflı feshedilecektir.

35.2- Kiraya verilen taşınmazlar ile ilgili 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, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Belediye'ye ödemek zorundadır.

35.3- Kiracı, kiraladığı taşınmazları ve taşınmazların içinde teslim aldığı tüm demirbaşları amacına uygun kullanmak, temizlik ve bakımlarını yapmak, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunmak zorundadır. Ayrıca; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelen her türlü zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır. Kiracı, kiralanan taşınmazların kullanımında düzen ve huzuru sağlayacak her türlü önlemi almaya yetkili ve sorumludur. İhaleye konu yerde uyuşturucu madde ve ahlaka mugayir davranışlara izin verilemez.

35.4- Kiralanan taşınmazlarda, kiralayanın yazılı izni olmaksızın tadilat ve değişiklik yapılamaz. Yapımına muvafakat edilen eklenti ve değişikliklerin de yasa ve yönetmelik ile kiralayan tarafından belirlenen hüküm ve standartlara uygun olması şarttır. Ayrıca kiracı bu koşullara uygun olmayan her türlü değişikliklerden doğan zarar ve ziyanı tanzim ile kiralanan taşınmazları eski haline getirmekle yükümlüdür. Her türlü ilave ve değişiklik, kira sözleşmesinin sona ermesiyle hiçbir hak ve alacak ileri sürülmeksizin kiralayana terk edilir.

35.5- Kiraya verilecek taşınmazlarda açık balık satışı ile her türlü bahis ve şans oyunları oynatılması yasaktır.

35.6- Kiracı, herhangi bir nedenle kira akdini fesheder veya taşınmazları tahliye ederse ya da kira akdine aykırılık gibi kendi kusurundan doğan nedenlerle süresinden önce tahliyesi istenirse, taşınmazlar üzerinde tahliye ettiği değerler için hiçbir bedel ve hak talebinde bulunamaz. Bedelsiz olarak kiralayana terk edilir. Kiralayanın iradesi dışında mevzuat değişikliği ya da başkaca resmi dairelerin ve özel kişilerin tasarrufları nedeniyle kiracılığın devamının mümkün olmaması halinde, kiracı tarafından, kiralayana karşı, hiçbir tazminat, alacak ve hak talebinde bulunulmaz.

35.7- Kiralanan taşınmazlarda hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır. Kiralanan taşınmazların etrafına ilan ve duyuru niteliğindeki yazılı, basılı, malzemelerin yapıştırılması, asılması, konulması, vb. Belediyenin yazılı izni ile olur. Belediyenin onaylamadığı ilanların kiracı tarafından kaldırılması gerekir.

35.8- Kiracı taşınmazları tahliye ederken, tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen malzeme ve demirbaşlardan noksan olan, kırılan veya kaybolan malzemeleri aynen temin edecektir. Aksi halde rayiç bedeli tahsil edilecektir.

35.9- Kiracı, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre hazırlanan “Yeni Kat Mülkiyeti Yönetim Planı” na uymak zorundadır. Kiracı, Yönetim Planına aykırı davranamaz.

35.10- Kiracı, kiraladığı taşınmazların her türlü ortak giderlerine (aidat vb.) katılmak zorundadır.

35.11- Her türlü Elektrik, Su, Telefon, İnternet, Doğalgaz vb. gibi abonelik ve kullanım bedelleri kiracıya aittir.

35.12- Kiracı taşınmazlara ait Çevre Temizlik Vergisi ve İlan Reklam Vergisini ilgili Belediyesine bildirmek ve ödemek zorundadır. Mahalli İdareler, Sosyal Sigortalar, Vergi Daireleri, Meslek Odalar ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

35.13- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir ve teminatı belediyeye gelir kaydedilecektir.

35.14- Kiracının resmi tebligat adresi ihale sırasında bildirdiği adres olup, idare dilerse bu adrese dilerse kiralanan taşınmazlara tebligat yapabilir. Sözleşmede yazılı bu kanuni ikametgah adresi, Güzelbahçe Belediyesine yapılacak

yazılı müracaatla, tüzel kişilikse adresin değişeceğine ilişkin Ticaret Sicil Gazetesi eklenerek değiştirilebilir. Başka şekil ve suretle yapılan bildirimler sözleşmede yazılı adresin değiştiği anlamına gelmez. Tebligat adresinin değişmesi, değişikliğin bildirilmemesi hallerinde, 7201 Sayılı Yasa gereğince yapılacak tebligatlarda usulsüz tebligat itirazı yapılmayacaktır.

35.15- Kiralayan, kiraya verilen taşınmazların sözleşme hükümleri dahilinde kullanılıp kullanılmadığını her zaman kontrol etmeye yetkilidir.

35.16- Kiracı tarafından Şartname ve Sözleşmedeki şartlara riayet edilmediği takdirde 2886 Sayılı Yasanın 62. Maddesine göre işlem yapılır.

35.17- Bu şartname idarenin belirleyeceği diğer hususlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. Kiracı yukarıda yazılı şartları ve ekinde bulunan sözleşmeyi aynen kabul eder.

35.18- Gerektiğinde ihtilafların hal mercii İzmir İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

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

İsteklinin

Adı Soyadı :
(Tüzel kişilerde unvan
ve yetkilinin adı soyadı)

Tebligat Adresi :

Telefon Numarası :

İmza Tarihi / İmzası :