

**ANTAKYA BELEDİYESİ MÜLKİYETİNDE BULUNAN MUHTELİF  
YERLERDEKİ 7 ADET İŞYERİNE AİT KİRA ŞARTNAME TASARISI**

1-) Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda bilgileri bulunan toplamda 7 adet İşyeri 2886 Sayılı kanunun ..... kiraya verilecektir.

Sıra No	ADRESİ	Cinsi	Yüz ölçümü (m <sup>2</sup> )
1	Serinyol/M.Kemalpaşa Mah. 645 Ada 13 parsel	1 No.lu Dükkan	32,00
3	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	7 No.lu Dükkan	17,00
4	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	8 No.lu Dükkan	19,00
5	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	9 No.lu Dükkan	18,00
6	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	10 No.lu Dükkan	20,00
7	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	11No.lu Dükkan	12,00
8	Meydan Mah. 1.İzzetağa sokak 5.Mıntıka 3577 Parsel	12 No.lu Dükkan	15,00

2-) İhale, General Şükrü Kanadlı Mahallesi Yüzbaşı Asım Caddesi No:6 ANTAKYA adresindeki Belediye Encümen toplantı salonunda ..... yapılacaktır.

3-) Geçici teminat muhammen bedelin % 3'ü oranında hesap edilmiş olup, İsteklilerin geçici teminata ait alındıyı ihale saatinde Encümen Başkanına ibraz etmeleri gerekmektedir.

4-) İhaleye katılabilmek için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 5. Maddesindeki şartları taşımak ve bu kanunun 74. Maddesine dayanılarak çıkarılan yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve işin gereğine göre aşağıda belirtilen belgelerle istenen diğer belgelerinde verilmesi gerekmektedir.

A-) Kanuni ikametgah sahibi olmak,

B-) Tebligat için adres göstermek,

C-) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesini vermesi,

a-) Gerçek kişi olması halinde; ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkar siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

b-) Tüzel kişi olması halinde; tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

- c-)** Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin ( a ) ve ( b ) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,
- d-)** Daha önce Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kaydı yoksa söz konusu belgeler aranmayacaktır.
- D-)** İmza sirkülerini vermesi,
- a-)** Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,
- b-)** Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
- c-)** Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin bu maddenin ( a ) ve ( b ) 'deki esaslara göre temin edecekleri belge,
- E-)** İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyorsa istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri,
- F-)** İsteklilerin ortak girişim olması halinde örneğine uygun ve ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi,
- G-)** Varsa daha önce her hangi bir iş için kiralama bedelini gösteren ilgili kurumdan alacağı referans mektubu
- H-)** İstenen tüm belgeler ( orijinaler dışında ) noter tasdikli ya da ihale saatinden önce idare tarafından aslı görülerek aslı gibi yapılması suretiyle geçerli olacaktır.

### **5-) İhaleye katılamayacak olanlar:**

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar;

1. İhaleyi yapan idarenin;
  - a) İta amirleri,
  - b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
  - c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
  - d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).
2. Bu Kanun 83., 84. ve 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

**6-)** İhale komisyonları gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların, ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**7-)** İhale komisyonlarınca alınan ihale kararları İta Amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta Amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İta Amirlerince onaylanan İhale kararları onaylandığı tarihten itibaren en geç 5 işgünü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. Onaylanan İhale Kararlarının yukarıda açıklandığı şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde müteahhit kesin teminatı yatırmak ve sözleşmeyi düzenlemek ve tasdik ettirerek İhale ile ilgili her türlü vergi, resim ve harç ile diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm olmaya gerek kalmaksızın İhale bozulur ve geçici teminat hazineye gelir kaydedilir. İdarede aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek bir tutanakla ( müştemilatla ve varsa içindeki demirbaş mefruşatlar dahil) teslim eder. Kira müddeti mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**8-)** İhaleden sonra ihale üzerinde kalan istekli herhangi bir nedenle sözleşmeyi süresi içerisinde imzalamazsa geçici teminatı gelir kaydedilir.

9-) Kesin teminat, İhale bedelinin kira süresi ile çarpımından hesap edilen toplam kira bedelinin % 6 (yüzde altı) oranında alınır. İkinci ve izleyen yıllar kira artış miktarı kadar ayrıca ek kesin teminat alınacaktır. Örneğin: Kesin Teminat = İhale bedeli x Kira süresi x %6

**Kesin teminat olarak kabul edilecek değerler:**

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) 2886 Sayılı yasanın 26. Maddesinin (b) bendine göre belirlenen Bankaların verecekleri limit dahil süresiz teminat mektupları,
- c) Devlet Tahvilleri ve hazine kefaletine haiz tahviller.

10-) Kira bedelleri yıllık 3 eşit taksitte alınacak olup, sözleşmenin imzalanmasına müteakip ilk taksit 5 gün içerisinde 2. ve 3. Taksitler 4'er ay aralıklarla yatırılacaktır. Kira bedeli Antakya Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine yatırılacağı gibi İdaremizin T.C. Ziraat Bankası Antakya Girişimci Şubesinin **IBAN TR81 0001 0022 6267 9897 7950 23** no'lu hesabına yatırılması ve banka dekontunun ibraz edilmesi gerekmektedir. Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanunun 51. Maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir. Makbuzun bir sureti idareye 3 iş günü içinde ibraz edilecektir.

11-) Kiralama işleminde ilk yıl kira bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-oniki aylık ortalama) oranında artırılır.

12-) Kiraya verilen yer başka amaç için kullanılmayacaktır. Kullanılmak istendiğinde hangi amaçlar için kullanılacağı ve yapılacak işin projesi idareye sunularak izin istenilecek, izin verilmesi halinde gelir artışına neden olacak yeni durum için ayrıca bedel belirlemeye belediye encümeni yetkilidir.

13-) İşin yapılacağı yer yukarıda açık adresleri, cinsi ile yüzölçümü ve kira müddeti, muhammen bedeli, geçici teminatı yazılı bulunan iş yerleridir. İşyeri idare tarafından yer teslimi yapılarak teslim edilecektir. Kira müddetinin sonunda kiralanan yer düzgün çalışır vaziyette teslim edilecektir. İşletme ile ilgili bütün masraflar ve elektrik bedeli yükleniciye aittir.

14-) İş yeri güvenliği ve sağlığı ile ilgili alınması gereken bütün tedbirleri yüklenici almak zorundadır. Bütün sorumluluklar yükleniciye aittir. İdare bu konuda hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

15-) Çalışanların her türlü hakkı yükleniciye aittir. Sosyal Güvenlik kurumuna bildirim yapılması yüklenicinin sorumluluğundadır. İdarenin bu konuda hiçbir sorumluluğu yoktur.

16-) Sözleşmenin imzalanması ile işe başlanmış sayılacaktır. İşin süresi Sözleşme tarihinden itibaren 10 yıldır. Süre bitiminde sözleşme herhangi bir ihbar veya beyana gerek olmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Kira süresinin sonunda kiracı hiçbir ihtara gerek kalmaksızın kiralanan yeri boşaltmak zorundadır. Aksi takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesine istinaden işlem yapılır.

17-) Her türlü vergi, resim ve harçlar (Gelir Vergisi, Damga Vergisi, Stopaj Vergisi, Sözleşme Gideri, Fonlar vb. ) yükleniciye aittir.

18-) Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde yapılacak tebligatı müteakip 15 gün içerisinde bina tahliye edilecektir.

**19-)** Yukarıda belirtilen hususlara kiracı tarafından uyulmadığı takdirde 2886 Sayılı Yasanın 62. Maddesine göre işlem yapılır.

**20-)** Kira süresinin sona ermesinden sonra, kiralanan yerde herhangi bir noksanlığın, idareye, diğer idarelere ve çalışanlara borcunun ve açılmış bir dava olmadığının anlaşılmasının tespit edildiği takdirde Kesin Teminat yükleniciye iade edilir.

**21-)** Kiracının yapacağı tüm faaliyetler Belediyenin denetimi altında olup, bu denetlemelerin zamanını, sıklığını ve habersiz denetleme yapıp yapmama yetkisi Belediyeye aittir. Kiracı bu denetlemelerin sonunda bildirilecek eksiklikleri belirtilen süreler içinde tamamlamakla yükümlüdür. Kiracı tarafından yapılan yazılı uyarılar dikkate alınıp gerekli düzeltmeler istenilen biçimde ve verilen sürede yerine getirilmediği takdirde, sözleşmenin idarece tek taraflı hiçbir tazminata gerek olmaksızın feshedilecektir. Belediyenin denetleme yapmış olması kiracının yapmak zorunda olduğu iş ve işlemlerde ki sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve bu durum Belediyeye bir sorumluluk yüklenmez.

**22-)** Kiralanan hacimler içindeki tüm demirbaş, makine, teçhizat, alet-edevat ve benzeri eşyalar kiracıya zimmetlenecektir. Sözleşme süresince bunların bakım, onarım, tamir ve işletme giderleri kiracıya aittir. Kullanım sırasında bozulan, kırılan ve hasar görenlerin temini kiracıya ait olacaktır. Kiracı bunların dışında gerekli olan diğer her türlü demirbaş, makine, teçhizat, alet-edevat ve benzeri eşyaları kendisi sağlayacaktır. Sözleşme bitiminde sabit tesisler, teslim tutanağında sayılan sair araç, gereç yahut sözleşme gereği tedarik edilen muadil eşyanın tümü işler vaziyette ve noksansız olarak idareye teslim edilecektir

**23- )** Kiracının verdiği hizmetlerin sınırı genel prensipleri bozmadan karşılıklı anlaşma ve yazılı bir ek sözleşme yapılarak genişletilebilir. Bu durumda Belediyenin ek bir bedel talep etme hakkı saklıdır.

**24-)** Kiralanan işyerinde düşük derecede dahi olsa alkollü içecek bulundurmak ve satmak kesinlikle yasaktır.

**25-)** Kiracı ve personeli hiçbir surette kiralanan alanı barınma ihtiyacı için kullanamaz.

**26-)** Kiracı çalıştırdığı kişiler veya hizmet alımı ile temin ettiği hizmet sunucularının yapmış olduğu iş ve işlemlerden idareye karşı direkt sorumludur. Bunların sebep olduğu zararlardan, tazminatlardan v.s. kiracı sorumludur. Aralarında yapmış oldukları sözleşmenin hükümleri kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Kiracı çalıştıracığı personel için Cumhuriyet Başsavcılığından alınacak sabıkasız belgesi ile bulaşıcı hastalıklardan korunmuş olduğuna dair sağlık belgesini istemekle yükümlüdür. Kanunda belirtilen aralıklarla sağlık kontrollerini yaptırmak zorundadır.

**27-)** Kiracının kiraladığı alanda etrafi rahatsız edici ideolojik veya böyle anlaşılabilir hiçbir müzik dinletilmeyecektir ve afiş, pankart ve döviz kullanılmayacaktır. Sorumluluğu kiracıya aittir.

**28-)** Kiralanan yere asılacak ilan ve reklam panoları konusunda belediyeden izin alınacak. Belediyenin izin verdiği yerlerin dışında veya uygun görülenden daha büyük pano kullanılmayacaktır. Panolar için Belediyenin alacağı ücret sözleşme kapsamında olmayıp, kiracı gerekli olan pano bedelini ayrıca belediyeye ödeyecektir.

**29-)** Kiralanan alanda patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı hiçbir madde bulundurulmayacaktır. Yangına ilk müdahale için gerekli araç gereç ve teçhizat kiracı tarafından temin edilecek olup muayene tarihlerinin takibi ve sürekli çalışır halde bulundurulması kiracının sorumluluğundadır.

**30-)** Kiracı kendisine işyerinin teslim tarihinden kendisinin teslim ettiği tarihe kadar geçen sürede çevreye ve üçüncü kişilere verdiği zarardan (iş kazaları dahil) sorumludur. Davaların kiracının işyerini teslim tarihinden sonra açılmış olması veya sonuçlanmış olması kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Dava konusu eylemin kiracı tarafından ve işyerini kullandığı tarihlere rastlaması halinde her türlü sorumluluk kiracıya aittir. (Kiracının yanında çalışan kişilerin sebep olduğu eylemler ya da hizmet sunucusundan aldığı hizmetlerden de kiracı sorumludur.)

**31-)** Kiracı işyeri açma ve çalıştırma ile ilgili yerine getirmesi gerekli koşulları sağlamakla yükümlü olup, bu iş ve işlemler için ödeyeceği vergi, resim, harç vs. sözleşme kapsamında değildir. Kiracı bu bedelleri ayrıca ödeyecektir.

**32-)** Sözleşme imzalandıktan sonra hiçbir şekilde sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**33-)** Kiraya verilen taşınmaza Antakya Belediyesinin ihtiyaç duyması veya taşınmazın satılması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek olup bu idareyi herhangi bir sorumluluk altına sokmayacaktır. Kiracı o yıla ait kira bedelini ödemiş ve o yılki kullanma hakkının tamamını kullanmamışsa aylık olarak kira bedeli ödemiş olduğu kira bedeli üzerinden hesaplanarak, kullanmadığı aya denk gelen miktarı iade edilir. Kiracı bu durumda hiçbir hak iddia edemez. İade edilen kira için faiz vb. adlar altında hiçbir bedel talep edemez.

**34-)** Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralama amacı dışında kullanılması, taahhüdün şartname ve sözleşme şartlarına uygun olarak yerine getirilmemesi, işletme ruhsatının iptal edilmesi hallerinde tebligat yapılmasına gerek kalmayarak sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek ve teminat gelir kaydedilecektir. Ayrıca cari yıl kira bedeli kiracıdan tazminat olarak talep edilecektir.

**35-)** Burada zikredilmeyen bütün kanuni sorumluluklar kiracıya aittir.

**36-)** Anlaşmazlıkların çözümünde **Antakya Mahkemeleri** yetkilidir.

İş bu taşınmaz kira ihalesi şartnamesi 36 (otuz altı) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı : .....

İmzası

Adresi : .....

...../...../20....

.....