

T.C.

YAKAKENT BELEDİYE BAŞKANLIĞI

HÜKÜMET KONAĞI VE BELEDİYE BİNASI GİRİŞ KATINDA BULUNAN ÇAY OCAĞININ KİRALANMASINA AİT ÖZEL İHALE ŞARTNAMESİDİR.

İş bu şartname Yakakent Belediye Başkanlığı'nın mülkiyetinde ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında bulunan taşınmazın kira koşullarını düzenlemektedir. Şartnamede Yakakent Belediye Başkanlığı İDARE, kiraya sunulmuş taşınmaz İŞYERİ, taşınmazı kiralamak üzere teklif vermek isteyen gerçek kişiler İŞTİRAKÇİ, artırma sonunda kendisine ihale yapılan istekli ise MÜŞTERİ olarak anılacaktır.

Madde 1: Hükümet Konağı ve Belediye binası giriş katında bulunan belediyemize ait "çay ocağı" 2886 sayılı kanunun 45. maddesi gereğince açık arttırma teklif usulüyle 2 (iki) yıllığına kiraya verilecektir.

Madde 2: İhale 21 Mayıs 2019 Salı günü saat 14:00' da Belediye Binası Başkanlık odasında Encümen huzurunda yapılacaktır.

Madde 3: Kiralanacak olan yerin aylık kira bedeli 500,00 TL.(Beş yüz Türk Lirası), yıllık muhammen kira bedeli 6.000,00 TL.(Altı Bin Türk Lirası) olup, geçici teminatı 180,00 TL.(Yüz Seksen Türk Lirası)'dır.

Madde 4: İhaleye girmek isteyen iştirakçiler için gerekli belgeler;

İhaleye, Adi Ortaklık, Limited, Anonim, Komandit, Kolektif Şirketler vb gibi tüzel kişilikler ile kamu yararına çalışan dernekler ihaleye katılamazlar. İhaleye girmek isteyen gerçek kişilerden;

4/1: Gerçek Kişiler için;

- a)** Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan kimlik kartının aslı,
- b)** İlçe Nüfus Müdürlüğünden alınmış "Yerleşim Yeri Bildirimi" aslı
- c)** Vekil tayin edilenler için vekâletname aslı, ortak girişimciler için ise imza sirkülerini gösteren, noter tarafından düzenlenmiş "Ortaklık Yetki Belgesi" nin aslı,
- d)** Sabıka Kaydı Aslı

5. **e)** İhale tarihi itibariyle, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş Yakakent Belediyesi'
ne borcu olmadığına dair belge. (Vekil Tayin Edilen Dahil)

İhaleye katılacak iştirakçilerin belediyemiz veznesine yatırılan geçici teminat makbuzunu ve 4. Maddenin ilgili kısımlarında istenen belgeleri bir dosya halinde 21 Mayıs 2019 Salı günü saat: 13:00'a kadar belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim etmek zorundadır. İhale saatine kadar evraklarının teslim etmeyen, teslim edip ihale saatinde hazır bulunmayan veya vekaletnameye haiz bir vekil göndermeyen iştirakçiler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 5: İhaleye katılamayacak olanlar;

2886 Sayılı Kanunun 6. Maddesine istinaden, aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

5/1- İhaleyi yapan idarenin;

1. **a)** İta Amirleri,
2. **b)** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar
3. **c)** (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
4. **d)** (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları ortaklıklar hariç).

5/2- Bu kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar. (Madde : 83 ve 84) Bu durumun sonradan tespit edilmesi halinde sözleşme tek taraflı fesih edilecektir.

Madde 6: Kira süresi 2 (iki) yıldır. Kiracı iki yıllık sözleşme süresince şartnameye uyma konusunda hiçbir sorun çıkarmayıp kurallar doğrultusunda çay ocağını çalıştırır ise sözleşme Encümen Kararı ile bir yıl daha uzatılacaktır.

Madde 7: Kira bedeli aylık olarak her ayın 20'sine kadar Yakakent Belediye Başkanlığı veznesine ödenecektir. Ayrıca ihale sonunda, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere **%6 oranında Kesin Teminat, 6728 Sayılı Yasanın ilgili maddeleri gereğince %5,69 oranında Damga Vergisi yatıracaktır..** Encümen Kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde ilk ayın kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin yatırıldığına dair belge Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edildikten sonra sözleşme yapılacaktır. Süresinde yatırılmayan kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisi ihaleyi fesih sebebidir. Takip eden

yılların kira bedelleri, bir önceki yılın Toptan Eşya Fiyatları Endeksi (TEFE) ve Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) oranları göz önüne alınarak Belediye Encümenince belirlenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedeline, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 8: Yasanın 25. maddesi gereği geçici teminat, muhammen bedelin %3 (üç)' üdür. Belediyenin uğrayacağı maddi ve manevi zararları tazmin hakkı saklı kalmak kaydı ile belediyemiz veznesine veya bankaya nakit olarak yatırılmış olan Geçici Teminat ihale sonunda ihaleyi kaybeden iştirakçilere iade edilir. İhaleyi alan iştirakçinin iadesi ise ihale bedeli, kesin teminat ve damga vergisi, şartnamenin 7. Maddesinde belirtilen süre içerisinde ödendikten sonra ihaleyi alan kişiye geri ödenecektir. İhale bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin gününde ödenmemesi durumunda ihale iptal edilerek yatırılan Geçici Teminat irat olarak kaydedilecektir.

Madde 9: Kiracı, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ciro edemez, ortak alamaz, kiralanana alt kiraya veremez. Aksi durumun sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğini kiracı kabul eder. (20 Ekim 2005 Tarih 25972 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 300 numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14. Maddesinin 3 Fıkrası' na istinaden)

Madde 10: Kiracı, kiralananda kesinlikle satışa sunulmak üzere koku yayıcı (tost, hamburger, köfte vb) hiçbir yiyecek maddesi yapmayacaktır.

Madde 11: Kiralananda sözleşme süresince çay, adaçayı ve benzeri bitki çayları 0,75 (Yetmiş beş kuruş), Türk kahvesi 2,00 TL. (İki Türk lirası)' dan satılacaktır. Bu şartlara uyulmaması tahliye sebebi sayılacaktır. Başkanlık Makamına verilecek olan çay, kahve ve diğer içeceklerin bedelleri kiracı tarafından belediye adına faturalandırılacaktır.

Madde 12: Kiracı, kiralananın iç kısmına ve çevresine her türlü tamirat, tadilat, onarımlarla ilgili Yakakent Belediye'nden yazılı izin ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden ruhsat almak zorundadır. Yazılı izin ve ruhsat alınmadan yapıldığı tespit edilen kalıcı veya geçici tamirat, onarım, imalat ve eklentiler "akde aykırılık ve tahliye sebebi" olarak kabul edilecektir. Çay ocağı içinde bulunan demirbaşların kullanılmasına dikkat edecek ve herhangi bir zarar vermeyecektir. Arızalanan demirbaşların tamiratını kiracı kendi karşılayacaktır. Kira süresi içerisinde eskiyen demirbaşların yenilerini kendisi alacaktır. Ayrıca sözleşme süresi bitiminde belediyenin belirlediği hüküm ve standartlara uygun izinli olarak yapılan her türlü kalıcı imalatlar ve (kapı, pencere, dolap ve mutfak ekipmanları dolap dahil) yerinde kalacak olup yapılan tadilat, onarım ve imalatlarla ilgili olarak belediyeden hiçbir ücret talep edilmeyecektir.

Madde 13: Kiracı, kiralananın her türlü zabıta denetimlerinden, çevresinin tüm bakım ve temizliğinden, çevre sağlığı ve sıhhi şartlarından sorumludur. Kiralanan alan içerisinde, kira süresi boyunca tüm kullanıcıların (kiracı/çalışan/müşteri vb.) sağlık açısından (sakatlanma yaralanma vb.), mal ve can güvenliği açısından (hırsızlık, kayıp, yangın vb.) oluşabilecek olumsuz durumlar için her türlü önlemleri alacaktır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal veya kusur gibi nedenlerden kaynaklanan zararlardan dolayı, oluşabilecek tazminatları ödemek kiracıya aittir. Ayrıca kiralananın kullanılması sırasında etrafına kötü, düzensiz ve pis görüntü verilmesi, demirbaşların hor kullanılması sebebiyle kiralananına zarar verilmesi "akde aykırılık ve tahliye sebebi" sayılacaktır.

Madde 14: Kiralananda kullanılacak olan elektrik ve su sarfiyatları ile ilgili olarak kurum tarafından ara süzme sayaç takılacak olup, oluşan sarfiyat tutarları her ay düzenli olarak yapılacak tahakkuklar kiracı tarafından belediye veznesine ödenecektir. Kiracı oluşacak tahakkuklardan sözleşme süresi sona erinceye kadar sorumlu olup, bu giderlerin ödenmemesi, asıl kira bedelinin ödenmemesi gibi kiracıyı temerrüde düşürecektir.

Madde 15: Kiracı, herhangi bir mazeret göstermeksizin mesai saatleri içerisinde sürekli hizmet verecek olup, kendisinin özel nedenlerden dolayı hizmet vermeme gibi bir durum olduğu takdirde servisin devamı için mutlaka bir kişi görevlendirecektir. Ayrıca, resmi ve dini bayramlarda ve mesai saati dışında başkanlık makamında yapılacak olan toplantı veya görüşmeler de bitinceye kadar servisin devam edilmesi sağlanacaktır.

Madde 16: Yasak fiil ve davranışlar;

İhalenin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında, hile, desise, vait nüfuz kullanma ile çıkar sağlamak, başka yollarla açık artırmaya ilişkin işlemlere fesat karıştırmak ve isteklileri tereddüde düşürecek söz söylemek veya davranışlarda bulunmak yasak fiil ve davranışlardır. Bu durumun görülmesi halinde ihaleye ara verilerek, durumu sebebiyet veren gerçek kişi veya tüzel kişiliklerin temsilcileri derhal ihale yerinden dışarı çıkartılarak ihaleye devam edilir veya ihale komisyon başkanı kararı ile fesih edilir.

Madde 17: Kiralanan, bu şartnamede yazılı "kullanım amacı" dışında kullanılamaz. Aksi hal akde aykırılık teşkil edecektir. Akde aykırılık Belediye Zabıta görevlilerin tutanakları ile tespit edilecektir. Tutulan tutanakların, akde aykırılığın ispatı için yargı mercileri huzurunda delil olacağını taraflar kabul etmektedir.

Madde 18: Kiralanan ile ilgili kiracıya yapılacak her türlü tebligat, sözleşme konusu adrese yapılacaktır. Bu adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır. Ayrıca ihale sürecinde dosyada teslim

edilen “Yerleşim Yeri” adresinde, herhangi bir değişiklik olduğu takdirde en geç 10 (on) gün içerisinde Belediye’ye bildirilecektir. Bilgi verilmediği takdirde, tebligatlar sözleşmede yazılı olan kiralanan adresi ile yerleşim yeri adresine gönderilecek olup, bu adreslere yapılan tebligatlar geçerli sayılacaktır.

Madde 19: Kiranın başlangıç tarihi sözleşme tarihidir.

Madde 20: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 21: Her türlü ihtilafların hal mercii Alaçam Mahkemeleri ve İcra Dairesidir.

İş bu özel şartname 21 (yirmi bir) maddeden ibarettir.

Hüseyin KIYMA

Naile YETMİŞBİR

Muhteber ÇEVİK

Belediye Başkanı

Üye

Üye

Ayşın HOPAÇ

Erdem Tarık TOPAL

Mali Hizmetler Müdürü

Zabıta Amir V.

Şartnameyi Okudum

Kabul ve Tahaahhüt Ediyorum.