

T.C. ALAY BELEDİYE BAŞKANLIĞI İŞYERİ KİRA İHALE İLANI

1-Alay Belediyesinin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kasabamızda mülkiyeti belediyemize ait olan kasabamız Cumhuriyet Mahallesi Tepecik sokak No:16/1 de bulunan, ortalama 90 m² işyerinin, 2886 sayılı kanunun 45. maddesi gereğince açık artırma teklif usulüyle 3 (üç) yıllığına kiraya verilecektir.

2- İhale 05.01.2024 cuma günü saat 11:30'da Belediye Binası Meclis Toplantı odasında Encümen huzurunda yapılacaktır.

3- Kiraya verilecek olan işyerinin 3 yıllık muhammen bedeli 36.000,00 TL ,geçici teminat (%3) 1080,00 TL(binseksen türk lirası)dır.

4- İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

* Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan Kimlik Kartının aslının fotokopisi, Nüfus Müdürlüğünden alınmış yerleşim yeri bildirimi, vekil tayin edilenler için vekaletname, ortak girişimciler için imza sirkülerini gösteren, noter tarafından düzenlenmiş "Ortaklık Yetki Belgesi" nin aslı,Adli sicil belgesi gerekmektedir.

*İhale tarihi itibariyle, Mali Hizmetler Müdürlüğü Tahsilat İşleri tarafından düzenlenmiş Alay Belediyesi'ne borcu olmadığına dair "Borcu Yoktur Belgesi" (vekil tayin edilenler dahil)

*Geçici teminat makbuzu ve diğer belgeler, ihale saatinden önce Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edilmesi gerekmektedir

5- İhale ile ilgili şartname www.alay.bel.tr internet sitesinden veya mesai saatleri içerisinde Belediyemiz muhasebe servisinden temin edebilirler.

6-İhaleye şahsen başvurulması gerekmekte olup, posta yoluyla yapılan müracaatlar dikkate alınmayacaktır.

7- 2886 Sayılı Kanunun 6. Maddesinde belirtilen Kamu İhalesinden Yasaklı olanlar ihaleye katılamazlar

8- Encümenimiz ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

25.12.2023

Safa EROL

Alay Belediye Başkanı



T.C.
ALAY BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**CUMHURİYET MAHALLESİ 14 PAFTA 4094 PARSELDE BULUNAN İŞYERİNİN
KİRALANMASINA AİT İHALE ŞARTNAMESİDİR.**

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

Madde 1: Kasabamız Cumhuriyet Mahallesi 14 pafta4094 parsel, Tepecik sokak no:16/1 adresinde bulunan işyeri için ortalama 90 m² işyeri, 2886 sayılı kanunun 45. maddesi gereğince açık arttırma teklif usulüyle 3 (üç) yıllığına kiraya verilecektir.

Madde2:İhale 05.01.2024 CUMA günü saat 11:30'da Belediye Binası Meclis Toplantı odasında Encümen huzurunda yapılacaktır.

Madde 3: Kiralanacak olan yerin 3 yıllık muhammen kira bedeli 36.000,00 T.L. (altıbin), geçici teminat(%3) 1.080,00T.L. (binseksen tl) dir.

Madde 4: Kamu yararına çalışan kulüp ve dernekler gibi tüzel kişilikler ihaleye katılamazlar. İhaleye girmek isteyen gerçek ve tüzel kişilerden;

4/1: Gerçek Kişiler için;

1. a) Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan kimlik kartının aslı,
2. b) Nüfus Müdürlüğünden veya e-devlet sisteminden alınmış "Yerleşim Yeri Bildirimi" aslı
3. c) Vekil tayin edilenler için vekaletname aslı, ortak girişimciler için ise imza sirkülerini gösteren, noter tarafından düzenlenmiş "Ortaklık Yetki Belgesi" nin aslı,
4. d) İhale tarihi itibarıyla, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş Alay Belediyesi' ne borcu olmadığına dair belge. (Vekil Tayin Edilen Dahil)

4/2: Tüzel Kişiler için;

İhalenin yapılacağı tarih itibarıyla, içinde bulunulan yıl tarihli Ticaret Sicili Müdürlüğünden ve Ticaret ve Sanayi Odasından alınmış;

1. a) Tebligata esas adres beyanı bulunan, Ticaret Sicil Tasdiknamesi ve Sicil Kayıt Sureti
2. b) Yetki Belgesi ile Faaliyet Belgesi fotokopileri,
3. c) Yetkili kişi ve ortakların son durumunu gösterir Ticari Sicil Gazetesi fotokopisi,
4. d) Tüzel Kişiliğe temsile yetkili kişi/kişilerin imza sirkülerini gösteren noter tarafından düzenlenmiş vekaletname aslı veya örneği,

5. e) İhale tarihi itibarıyla, Mali Hizmetler Müdürlüğü Tahsilat İşleri tarafından düzenlenmiş Alay Belediyesi' ne borcu olmadığına dair belge,

İhaleye katılacak iştirakçilerin belediyemiz veznesine yatırılan ihale dokümanı alındı makbuzunu, 4. Maddenin ilgili kısımlarında istenen belgeler ile geçici teminat makbuzlarını bir dosya halinde 05.OCAK CUMA günü saat: 11:30'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 yapılaş 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 yönetin 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 3 (üç) yıldır. Kiracı kira süresi sonunda hiçbir ihtara gerek kalmadan kiralananı tahliye edecek olup herhangi bir hak iddia etmeden taraflar arasında düzenlenecek "Teslim Tutanağı" ile belediye' ye teslim etmek zorundadır. Ayrıca, kira süresi sonunda kiralanda faaliyet gösteren eski kiracının ihaleye iştirak edip ihaleyi kazanamaması halinde ihale gününden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içerisinde kiralananı tahliye ederek belediye' ye teslim edecektir. Aksi takdirde her iki durumda da 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi uygulanacak olup, işgalin devam etmesi halinde, kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam ettiği süre kadar ilgili yasa gereğince muhataba yeni kira bedeli üzerinden hesaplanarak "Ecrimisil" tahakkuk edilecektir.

Madde 7: Kira bedeli peşin olarak ödenecektir. Ayrıca ihale sonunda, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere **%6 oranında Kesin Teminat, 6728 Sayılı Yasanın ilgili maddeleri gereğince %5,69 oranında Damga Vergisi ile 3065 Davılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince %18 oranında KDV tahakkuk edilecektir.** Encümen Kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) içerisinde 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 fesh 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. Takip eden yılın kira bedeli, (sözleşme

tarihinde belirtilen kira başlangıç günü göz önüne alınarak en geç onbeş (15) gün içerisinde ödenecek olup, vadesinde ödenmeyen kira bedeline, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun 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 ile şartnamenin 3. Maddesinde belirtilen Ek 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 veya tüzel kişiliklere geri ödenecektir. İhale bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin gününde ödenmemesi durumunda ihale iptal edilerek yatırılan Geçici ve Ek Teminat irat olarak kaydedilecektir.

Madde 9: Kiracı, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ciro edemez, ortak alamaz, kiralananı 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, kiralananın iç kısmına ve çevresine inşaat (tuğla-demir-çimento) malzemelerinden veya ahşap, demir, plastik doğrama ile sürgülü cam gibi malzemelerden yapacağı açık veya kapalı şekilde pergole, gölgelik ve eklentilerle ile her türlü tamirat, tadilat, onarımlarla ilgili Alay Belediye'nden yazılı izin ve Belediyemiz İmar işleri 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. 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 11: 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, varsa demirbaşların hor kullanılması sebebiyle kiralananı zarar verilmesi "akde aykırılık ve tahliye sebebi" sayılacaktır.

Madde 12: Kiralanana ait elektrik, kanalizasyon ve su aboneliklerini kiracı kendi adına kayıt ve tescil ettirecektir. Bununla ilgili her türlü proje hazırlanması, sayaç, abone ve tüketim bedelleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Sözleşme tarihinden itibaren kiralananla ilgili tahakkuk edecek olan elektrik, kanalizasyon, su tüketim bedelleri ile Çevre Temizlik Vergisi, İlan Reklam Vergisi ile her türlü harçlar, sözleşme gideri, karar pulu ve tebligat posta ücreti gibi giderlerden, sözleşme süresi sona erinceye kadar kiracı sorumlu olup bu giderlerin ödenmemesi, asıl kira bedelinin ödenmemesi gibi kiracıyı temerrüde düşürür.

Madde 13: 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 14: 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 15: 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) 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 16: Kiranın başlangıç tarihi sözleşme tarihidir.

Madde 17: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 18: Her türlü ihtilafların hal mercii Niğde Mahkemeleri ve İcra Dairesidir.

İş bu özel şartname 18 (on sekiz) maddeden ibarettir.

BAŞKAN

Meclis Enc. ÜYE

Meclis Enc. ÜYE

Safa EROL

Yusuf AKDEMİR

ERGÜN SOYLU

Memur ÜYE

Memur ÜYE

İŞTİRAKÇİ

Güldane SAVAŞ

Dilek YILMAZ

.....

Şartnameyi okudum Kabul ve Tahaahhüt Ediyorum