

TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen, Balıkesir ili, Savaştepe ilçesine bağlı Soğucak Mahallesi ve İsadere Mahallesi'nde bulunan taşınmazlar Savaştepe Belediye Başkanlığı tarafından 21 Mayıs 2024 salı günü saat 11.00 de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2- Kiraya verilecek taşınmazlar:

S.NO	MAHALLE	CİNSİ	ALANI M ²	ÖDEME	Muhammen Bedeli TL	Geçici Teminat TL	KİRA MÜDDETİ
1	İsadere	Tarla	23.282,84 m ²	Peşin	23.000,00 TL(Yıllık)	700,00 TL	1 YIL
2	Soğucak	Mesken	158 m ²	Peşin	2.750,00 TL (Aylık)	3.000,00 TL	3 YIL

Madde 3- Kiralama, Belediye Başkanlığı 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde açık usulü ile yapılacaktır.

Madde 4- Taşınmazların kira süresi şartnamede belirtildiği gibidir. İsadere Mahallesi Fırınalan Mevkii 188 ada 1 nolu parselde bulunan 23.282,84m² tarlanın kira süresi tarafların mutabakatı halinde uzatılabilir. Diğer yıllar için Belediye Encümeni tarafından yeni kira bedeli belirlenir ve kira bedeli peşin ödenir. İhaleyi kazanan sözleşmeye davet edildikten sonra 15 gün içinde ihale bedelini peşin olarak Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırmak, ayrıca varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde sözleşmede belirtilen sürede ödenmediği takdirde ödenmeyen miktar için 6183 sayılı Amme alacaklarının tahsil usulü hakkında kanunda belirtilen oranlarda gecikme faizi uygulanır. Ödemenin yapılmaması halinde Protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve teminat Belediyemize irat kaydedilir. Vukua gelecek hasar, zarar, füzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Madde 5- Soğucak Mahallesi Köy içi Mevkii 118 ada 4 nolu parselde bulunan 158 m² mesken kira ihale bedeli üzerinden aylık ödenir (ilk yıl için). Sözleşme tarihinin ikinci yılında kira bedeli tüfe oranında artış yapılarak yeniden belirlenir. Diğer yıl için Belediye Encümeni tarafından kira bedeli belirlenir.

Madde 6- İhaleye katılacak olanlardan, tahmin edilen yıllık kira bedelinin %3' ü (yüzde üç) oranında geçici teminat alınır.

Madde 7- İhale üzerinde kalandan, yıllık ihale bedeli üzerinden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır. Ayrıca peşin olarak ödenecek olan kira tutarından sözleşme damga vergisi (0,948) ve damga karar pulu (0,569) alınır.

Madde 8- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır.

1- İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

1.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

1.1.1- GERÇEK KİŞİ OLMASI HALİNDE;

a. Tebligata esas Adres Beyanı

b. Nüfus cüzdanının fotokopisi veya noter tasdikli kimlik belgesi

c. Geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

d. Yarım kapaklı dosya

e. Büyük boy zarf

1.1.2- TÜZEL KİŞİ OLMASI HALİNDE;

a. Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, İlk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, Tüzel Kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

b. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri

1. Tüzel Kişi olması halinde, ilgisine göre Tüzel Kişiliğin Ortakları, Üyeleri veya kurucuları ile Tüzel Kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri

c. Geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

2- İhale dokümanının görülmesi ve satın alınması:

2.1. İhale dokümanı, mesai saatleri dahilinde **500,00-TL** ücret ile Fen İşleri Müdürlüğü'nden temin edilebilir.

2.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

3- Geçici teminat banka mektubu belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılacak olup, geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu aslı ihale saatinde Komisyon Başkanlığına ibraz edilecektir.

4- Geçici teminat miktarı yıllık muhammen bedelin %3'ün den az olmaz.

5- İhaleye gireceklerin istenilen belgeleri en geç **21/05/2024 Salı günü** saat **10.30** a kadar Belediye Fen İşleri Müdürlüğü'ne teslim etmeleri gerekmektedir.

6- İhale, ihale tarihinden sonra en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir.

7- Savaştepe Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde yetkilidir.

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

A- İdarenin;

a) Harcama yetkilileri,

b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

c) (a) ve (b) bentlerinde şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrî hısımları,

ç) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortakları hariç),

B- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 83, 84, 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Madde 9- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir. 2886 Sayılı Kanun'un 31. Maddesi uyarınca onaylanan ihale kararı onay tarihinden itibaren en geç 5(beş) iş günü içinde ihaleyi kazanana imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının İta amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 11- Sözleşme yapılıp, kiracı kiralananı teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, belediye geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkarak başkasına kiralamaya yetkilidir.

Madde 12- Kiracılık hakkı sona erdiğinde, kiracı taşınmaz üzerinde hak talep edemez.

Madde 13- Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını başka birine devredemez. Başka amacı dışında kullanamaz.

Madde 14- Belediyeden daha önce bu yeri kiralayıp vazgeçenler, ihaleyi aldıktan sonra geçici teminatı yakıp ihaleyi bırakanlar ve 1.derecede akrabası ve yakınları ihaleye katılamaz. Başkaları bu kişiler adına ihaleye katılamaz. Hileli yoldan ihaleye katılanların daha sonra durumları anlaşıldığında yatırdıkları peşinatlar geri verilmez. Teminatları belediyeye irat kaydedilerek sözleşme feshedilir.

Madde 15- Belediyeye daha önce herhangi bir hizmetten dolayı borcunu ödemeyenler ihaleye katılamazlar.

Madde 16- Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanununun 75. maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir.

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek,

kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve kira bedelinin tamamı ile idarenin uğradığı diğer zarar ve ziyanın tazmini kiracıdan istenecektir.

Madde 17- İşbu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyan edemez ve şartlı olarak pey süremez.

Madde 18- Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren Savaştepe Belediyesi'nin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62. maddesine göre işlem yapılır.

Madde 19- Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Savaştepe İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

Madde 20- İşbu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir. Bu şartnamenin eki olan sözleşme, işbu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 21- İşbu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Madde 22- İşbu şartname 22 (Yirmi iki) maddeden ibaret olup, ihaleye katılanlar bu şartnameyi okumuş ve aynen kabul etmiş sayılırlar.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini Savaştepe Belediyesi'ne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

Bu şartname, Savaştepe Belediyesi'nin belirleyeceği diğer hususları da içeren sözleşme ile bir bütündür.

İsteklinin

Adı Soyadı :

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :