

YUNUSEMRE BELEDİYESİ
GÜZELYURT MAHALLESİNDE BULUNAN NİLLET ÇARŞISI (KAPALI PAZAR YERİ) İÇERİSİNDEKİ İŞYERLERİNE AİT
KİRALAMA İLANI

SIRA NO	İŞYERİ NO	İŞYERİ ALANLARININ CEPHE ÖLÇÜLERİ	PROJEDEKİ KONUSU	ELEKTRİK GÜÇÜ KW	KULLANIM ŞEKLİ	ALAN MİKTARI (M ²)	BULUNDUĞU KAT	MUHAYYEN BEDELİ (YILLIK)	MUHAYYEN BEDELİ (10 YILLIK)	GEÇİCİ TEMİNAT	KİRALAMA SÜRESİ	FİZİKİ DURUM	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	ZEMİN-4	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	Doğru Cephesi	10	Çiçekçi	48 m ²	Zemin Kat	24.000,00	240.000,00 TL	7.200,00 TL	10 YIL	İş yerlerinin Doğal Gaz İle Tesisatı, elektrik ile tesisatı belirlenen elektrik gücünü aşmayacak şekilde kiracı tarafından yapılacaktır. Sıvıya Isıtma Tesisatı VRF ile tesisatı, Doğalgaz ile Kiracı tarafından yapılacaktır. Abonelikler Kiracı tarafından yapılacaktır. Kiracılar tarafından Her Türlü Tahliat Fena İşleri Müdahalelerinden kaim alınmak üzere yapılacaktır. Tesisat su ve pis su tesisatı işyerlerinin girişine kadar kurumunuz tarafından gerçekleştirilecek olup, iş tesisatının döşemesi kiracıya aittir. İş yerleri içerisinde buralar ile ilgili edilmeyecektir.	13.03.2019	10.00
2	ZEMİN-6	Kapalı Alan Dükkan 2720 cm Ön Cephe Ölçüsü	Doğru Cephesi	20	Market	302 m ²	Zemin Kat+Basamak	102.000,00	1.020.000,00 TL	30.600,00 TL				10.05
3	ZEMİN-11	Kapalı Alan Dükkan 300 cm Ön Cephe Ölçüsü	Pazar İçi	10	Çay Ocağı	14 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				10.10
4	ZEMİN-12	Kapalı Alan Dükkan 1360 cm Ön Cephe Ölçüsü	Kuzey Cephesi	50	Restoran	135 m ²	Zemin Kat	42.000,00	420.000,00 TL	12.600,00 TL				10.15
5	ZEMİN-15	Kapalı Alan Dükkan 300 cm Ön Cephe Ölçüsü	Kuzey Cephesi	10	Eczane	67 m ²	Zemin Kat	48.000,00	480.000,00 TL	14.400,00 TL				10.20
6	1. Kat 2 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 300 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Etilik Knafori	39 m ²	1. Kat	12.000,00	120.000,00 TL	3.600,00 TL				10.25
7	1. Kat 3 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Etilik Giyim ve Ayakkabı	87 m ²	1. Kat	12.000,00	120.000,00 TL	3.600,00 TL				10.30
8	1. Kat 5 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Bayan Knafori	85 m ²	1. Kat	18.000,00	180.000,00 TL	5.400,00 TL				10.35
9	1. Kat 6 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Bayan Giyim ve Ayakkabı	77 m ²	1. Kat	18.000,00	180.000,00 TL	5.400,00 TL				10.40
10	1. Kat 9 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Muhafazat, Zıncı ve Hediyelik Eşya	90 m ²	1. Kat	18.000,00	180.000,00 TL	5.400,00 TL				10.45
11	1. Kat 10 Nolu	Kapalı Alan Dükkan 680 cm Ön Cephe Ölçüsü	1. Kat	10	Büyük & Çocuk Giyim	83 m ²	1. Kat	18.000,00	180.000,00 TL	5.400,00 TL				10.50
12	1-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				10.55
13	2-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.00
14	3-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.05
15	4-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.10
16	5-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.15
17	10-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.20
18	11-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.25
19	12-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.30
20	13-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.35
21	14-Nolu Kabin	-	Doğru Cephesi	-	ATM	2,38 m ²	Zemin Kat	9.000,00	90.000,00 TL	2.700,00 TL				11.40

1. Mülkiyeti Belediyemize ait yukarıda özellikleri belirtilen işyerleri; 2886 sayılı Devlet İhtile Kanununun 45. maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile 10 (on) yıllığına kiralamaya ihalesi yapılacaktır.

2- İhaleler Alınması Mah. İzmir Cad. No: 311 Yunusmüre /Manisa adresinde Yunusmüre Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından tarih ve saatlerde yapılacaktır.

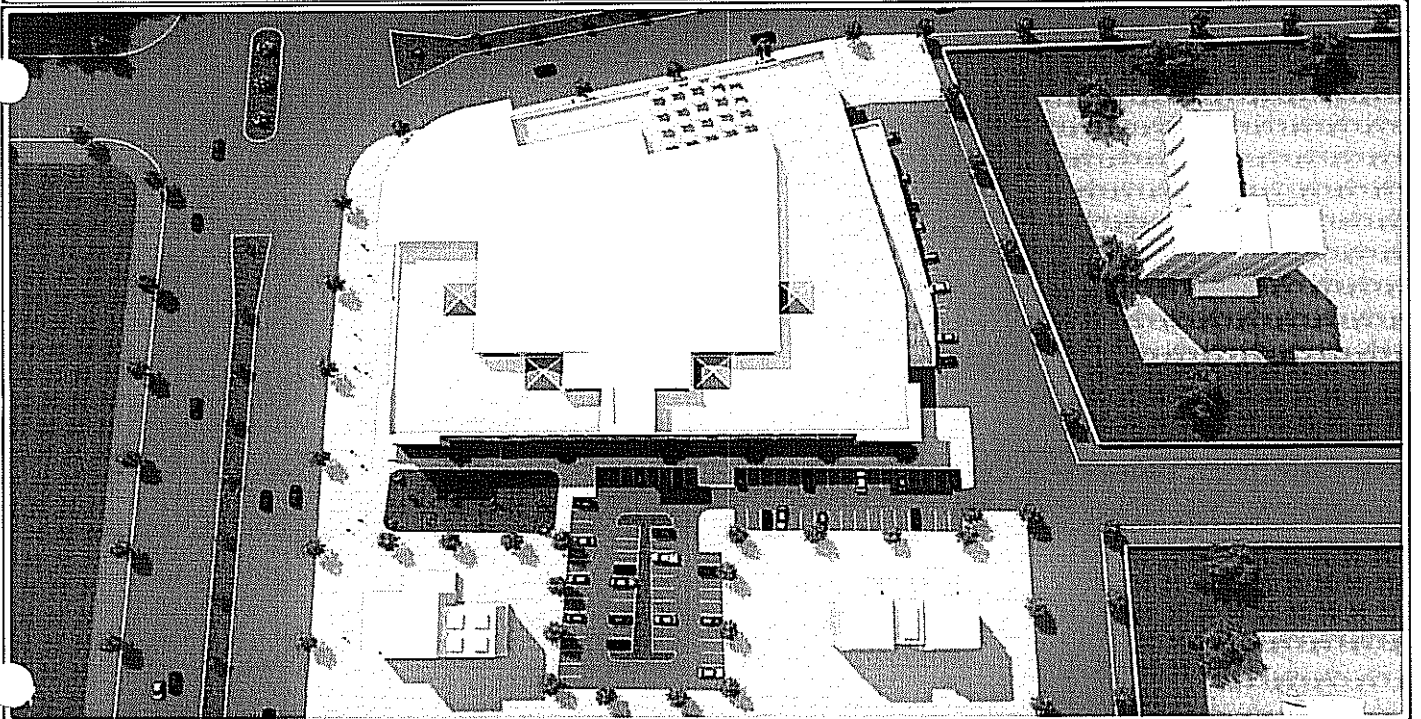
3- Zemin-4, Zemin-6, Zemin-11, Zemin-12, Zemin-15, 1. Kat 2 Nolu, 1. Kat 3 Nolu, 1. Kat 5 Nolu, 1. Kat 6 Nolu, 1. Kat 9 Nolu ve 1. Kat 10 Nolu'da bulunan işyerlerinin 10 yıllık kira bedellerinin yüzde onuz (%30) peşin olarak alınacaktır. Ayrıca ihale alıcısı istediği takdirde işyerinin kira bedelini peşin olarak ödeyebilecektir. Peşin ödemelerde % 6 kesim teminat bedeli alınmayacaktır.

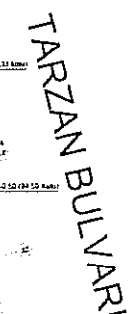
4- İhale Şartnamesi Alınması Mah. İzmir Cad. No: 311 Yunusmüre / Manisa adresi Yunusmüre Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden 250.000 TL (ikiyüzelli Türk Lirası) bedel karşılığında temin edilebilir.

5- İhaleye katılacaklar Nüfus Cüzdanı Fotokopisi, İkametgah Belgesi, % 3 Geçici Teminat Bedelinin yatırıldığı dair makbuz (Yunusmüre Belediyesi Tahsilat Servisine yatırılacaktır.), aşamadan hangi anaçla kullanacağını dair belge, İhaleye Tüzel Kişilik adına katılacaksa ayrıca ihalelerin yapıldığı yıl içerisinde alınmış Oda Sicil Kaydı, Ticaret Sicil Gazetesi Sureti, İmza Sirküleri, vekaletname veya yetki belgesi ile birlikte başvurmaları gerekmektedir. Ayrıca ihaleye katılacaklardan kurumunuza borcu olmadığna dair belge alınacaktır.

6- Toplam On Yıllık Kesinleşen İhale Tutarının % 30 (Yüzde Onuz) luk kısmı Peşin olarak sözleşme imzalanma aşamasında ödenecektir. Kalan ihale bedeli bir sonraki yıldan başlamak üzere 2020 yılındaki itibarıyla 9'a bölünerek bulunan bedele ile her yıl sözleşmenin imzalandığı ayda açıklanan TÜFE oranında artış yapılarak ödenecektir.

7- İhaleye katılacaklar yukarıda belirtilen ihale evraklarını ve şartnameyi ihale gününden birgün önce mesai saati bitimine kadar Yunusmüre Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Servisine elden ya da posta yoluyla teslim etmeleri gerekmektedir.





5737 SOKAK

ZEMİN KAT PLANI



1. KAT PLANI

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HORZKÖY) MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA (KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

1 - İhalenin Konusu :

İlçemiz sınırları dahilinde, Tapu kütüğünde Horozköy Mahallesi, 5732 Parselde kayıtlı 9.735,32 m² yüzölçümlü Yunusemre Millet Çarşısında (Kapalı Pazaryerinde) bulunan işyerlerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre yapılacak olan Açık Teklif Usulü ihale ile 10 yıllığına kiraya verilecektir.

2 - İhalenin yapılacağı gün ve saat :

İhale 13/03/2019 Çarşamba Günü saat’de Belediye Meclis Salonunda yapılacaktır.

3 - Muhammen Bedel :

3-1 İhale konusu kiralama işinin yıllık muhammen bedeli TL. (.....)’ dir.

3-2 İstekliler 10 yıllık kiralama ihalesi yapılan taşınmazın yıllık muhammen kira bedeli üzerinden teklif vereceklerdir.

4 - Geçici Teminat Bedeli :

İhale konusu kiralama işinin geçici teminat bedeli, 10 yıllık muhammen bedelin % 3’ü tutarındaki TL (.....)’dir. (2886 sayılı D.İ.K. nun 26. maddesine göre tedavüldeki Türk Parası ya da Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri süresiz Teminat Mektupları cinsinden verilebilir.)

5 - Sartname Bedeli : 250,00 TL (İkiyüzelli Türk Lirası)’ dir.

6 - Kesin Teminat Bedeli :

İhale konusu kiralama işinin kesin teminat bedeli, ihalede verilen ve uygun bedel olarak kabul edilecek olan teklif üzerinden hesaplanacak toplam 10 yıllık kiralama bedelinin % 6’sı oranındaki miktardır.

Ancak kiracı tarafından 10 yıllık kira bedeli peşin ödenmesi halinde kesin teminat alınmayacaktır.

7 - Tanımlar :

İdare : İhaleyi yapan daire, kurum ve kuruluşları, (Yunusemre Belediyesi)

İstekli : İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişi veya kişileri,

İhale alıcısı, kiracı : Artırma sonunda kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

İhale : Bu Kanunda yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

Kira : Taşınır ve taşınmaz malların ve hakların kiralınmasını veya kiraya verilmesini,

Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idari esas ve usullerini gösteren belge veya belgeleri, **Sözleşme** : İdare ile ihale alıcısı arasında yapılan yazılı anlaşmayı ifade eder.

8 - İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler :

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY) MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA (KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

- 8-1. Taşınmaz Kiralanması İdari Şartnamesi, (Şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden istekli tarafından imzalanmak zorundadır.)
- 8-2. Şartname alındı makbuzu,
- 8-3. Geçici Teminat bedeli makbuzu veya Teminat Mektubu,
- 8-4. Gerçek kişiler için Nüfus Cüzdanı Fotokopisi,
- 8-5. Gerçek kişiler için Yerleşim (İkametgah) Belgesi,
- 8-6. Tebligat Adresi Beyanı,
- 8-7. Belediyemize borcu olmadığını gösterir belge. (Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden alınacaktır.)
- 8-8. Gerçek Kişi adına ihaleye katılacaklardan noter onaylı vekaletname, Tüzel kişi adına ihaleye girilecek olması halinde, Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve / veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan **ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış** tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge veya imza sirküleri.
- 8-8. Dernek adına ihaleye katılacak olanlar; Dernek kararı, yetki belgesi ve imza sirküleri, derneğin bağlı bulunduğu İl Dernekler Müdürlüğünden derneğin kütük kaydı ve faal olduğuna dair belge,
- 8-9. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yasaklı olanlar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamaz. İhalelerden yasaklı olduğunun sonradan tespit edilmesi halinde sözleşmesi fesih edilir. Kuruma yapılan her türlü ödemeler İdaremizce irad kaydedilip hiçbir şekilde geri iade edilmeyecektir.

İstekliler, yukarıda belirtilen belgeler ile birlikte kiralama şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak hazırlayacakları dosyayı, şahsen veya posta yoluyla, şartname eki listede belirtilen ihale tarihinden bir gün öncesi mesai bitimine kadar Yunusemre Belediyesi Encümenine (İhale Komisyonu) sunulmak üzere, Yunusemre Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Kiralama Birimine teslim edeceklerdir. Telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

9 - İhaleye Katılamayacak olanlar :

- 9-1. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 6. maddesinde belirtilen kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.
- 9-2. Belediyemizde kiracı iken sözleşmeye aykırı fiillerinden dolayı tahliye edilenler ile bunların eşleri ya da şirket ortakları doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.
- 9-3. (a) ve (b) bentlerindeki şahısların ihaleye katılıp da kazanmaları halinde; Belediyemizce ya da yetkili makamlarca yapılan incelemelerde bu durumun tespit edilmesi halinde ihale hükümsüz kalır ve şayet yapılmış ise sözleşme iptal edilerek kiracı tahliye edilir.

10 - İhalenin Yapılıp Yapılmaması :

Belediye Encümeni ihale komisyonu olması sıfatı ile ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

11 - Müracaatlar :

12/03/2019 tarihi mesai bitimine kadar Yunusemre Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne yapılması gereklidir.

12 - İhalenin Yapılması :

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY) MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA (KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

Belediye Encümeni 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 46. ve 47. maddeleri çerçevesinde ihaleyi yapar.

13 - İhale Sonucunun Karara Bağlanması :

Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra; 2886 sayılı Devlet İhale Kanun' nun 48. maddesine göre, Belediye Encümeni 2886 sayılı Devlet İhale Kanun' nun 41. maddesinin hükümleri çerçevesinde ihaleyi sonuçlandırır.

14 - Teminatların İade Edilmesi :

İhale üzerinde kalmayan katılımcıların geçici teminatları ihale bitimi itibariyle iade edilecektir.

15 - İhale onayı :

İta amiri, ihale kararını karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içerisinde onaylamak ya da iptal etmek hususunda serbesttir.

16 - Sözleşme Sorumluluğu :

İhale alıcısı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararının kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek, İdare ile sözleşme yapmak zorundadır.

17 - Sigorta Sorumluluğu :

Deprem sigortası ve Yangın Sigortası İhaleyi kazanan tarafa aittir. Ödenmiş olan sigorta primlerinden dolayı kiracı Belediyeden hiçbir hak talebinde bulunamaz. Ayrıca ihaleyi kazanan taraf işyerine ilişkin Deprem sigortası ve Yangın Sigortasını yaptırmadığı takdirde; bu konularda işyerinde meydana gelen her türlü zarar ve ziyandan kendisi sorumludur.

18 - Sözleşmenin Devri :

Sözleşme ilk kira yılı (2019 yılı) hariç, Encümen Kararı ile 3. Kişilere devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme fesh edilir ve kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 62 nci madde hükümleri uygulanır.

Ayrıca işyerini devir alan gerçek veya tüzel kişiler devir aldığı işletmenin o yıl tahakkuk eden toplam kira bedeli kadar, ayrıca devir ücreti de Kurumumuza ödenmek zorundadır. Devir işlemi sırasında devreden ve devir alan kişinin İdare'ye herhangi bir kira, çevre temizlik vergisi, ilan reklam vergisi vb. borcunun bulunmaması gerekmektedir.

19 - Kira artışları :

Kira artışları, 2020 yılından itibaren belirlenen kira bedeline Türkiye İstatistik Kurumunca her yıl ilgili ayda (kira başlangıç ayı) açıklanan Tüketici Fiyat Endeksinde (TÜFE) meydana gelen yıllık artış oranında (on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranı) yapılacaktır. **Takip eden yılların kira bedelleri ise, bir önceki yılın kira bedeline her yıl sözleşme imzalanan ayda açıklanan yıllık TÜFE oranında artış uygulanarak belirlenecektir.**

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY) MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA (KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

Ancak 10 (On) yıllık kira bedelinin, kira sözleşmesinin imzalanması itibariyle peşin olarak ödenmesi halinde bu madde hükümsüz kalacaktır.

20 - Kira Ödemeleri :

İlk yıl kira bedeli olarak, taraflarca Kira Sözleşmesi imzalanmasına müteakip 10 yıllık kira bedelinin yüzde otuzu (% 30) peşin olarak ödenecektir. Geriye kalan toplam kira bedeli 9 (Dokuz) yıla bölünerek bulunacak bu bedele kira sözleşmesi imzalanan aydan itibaren kira sözleşmesinin 19. maddesi oranında artış yapılarak tahsil edilecektir.

Kira ödemeleri kira sözleşmesi imzalanan aydan itibaren peşin olarak belediye veznesine veya belediyenin Halkbankası Mesir Şubesi nezdinde bulunan TR66 0001 2001 4320 0007 0000 01 nolu İban numarasına veya Vakıf Katılım Bankası nezdinde bulunan TR16 0021 0000 0001 3447 7000 01 nolu İban numarasına ödenecektir. Kira sözleşmesi imzalanan ayda yıllık kira bedeli ödenmemesi halinde, takip eden aydan itibaren yasal faiz ile birlikte ödenecektir.

21 - Kullanım Giderleri :

Kiraya verilen yerin Elektrik – Su – Telefon aboneliği – doğalgaz vb. abonelikleri ile bunların abonelik masrafları ile birlikte tüm giderleri Kiracıya aittir. Kesin Teminat kira sözleşmesi sonunda ortak giderler, elektrik, su ve doğalgaz borçları kapatıldıktan sonra ödenecektir.

Kiracıdan kaynaklanan Elektrik – Su – Telefon – doğalgaz vb. borçlarından dolayı İdare sorumlu olmayacaktır. İdare gerek görmesi durumunda elektrik – su – telefon – doğalgaz vb. hatların yapımı aşamasında kiracıya teknik destek verebilir. Ancak bu destek işin yapılacağı anlamını taşımaz.

Kiracı kiraladığı yerde kaçak olarak elektrik ve su kullanıldığı tespit edilmesi durumunda sözleşme tek tarafı olarak İdare tarafından fesh edilecek ve kiracı tahliye edilecektir. Bu duruma kiracının hiçbir itiraz hakkı yoktur.

İşyerinde merkezi ısıtma ve soğutma sistemi kullanılacak olup, her işyerinde pay ölçer tarafından tespit edilecek tutar kiracı tarafından ödenecektir. Ayrıca aylık ortak gider olarak 0-50 m² arası işyerleri için 50,00 TL. (elli türklirası), 50 m² ve üzeri işyerleri için 100,00 TL (yüztürklirası) ödenecektir. Bu giderlere ait yapılacak ödemeler kiracılar tarafından tahakkuk tarihinden itibaren 7 gün içerisinde ödenecektir.

Ortak giderler her yıl Ocak ayında Encümen kararıyla yeniden değerlendirilerek belirlenecektir.

22 - Kiracının ölümü :

Kiracının ölümü halinde, sözleşme fesh 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. Bu konuda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 67. maddesindeki hükümler uygulanır.

23 - Kiracının iflas Hali :

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY) MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA (KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

Müteahhit veya müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan İdare adına bir zarar doğarsa 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

24 - Kiracının Ağır Hastalığı, Tutukluluk Veya Mahkumiyet Hali :

Kiracı 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 kiracı kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkanından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme bozulur. Bundan İdare adına bir zarar doğarsa 62 nci maddeye göre işlem yapılır.

25 - Kiraya verilen taşınmazın kullanımı ve kiracının sorumlulukları :

25-1. İşyeri işletmeciliği için kiracı tarafından İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı alınması mecburidir. İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı için gerekli vergi, resim, harçlar ve diğer masrafların tamamı kiracı tarafından karşılanacaktır.

25-2. Kiracı kiracılığı süresince İdare' nin ilgili birimlerinin almış olduğu kararlara aynen uyacaktır.

25-3. İhale şartnamesi, sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) yazılı hususlara sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

25-4. Gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilmez.

25-5. Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır.

25-6. Kiracı, İdare' nin göstereceği kullanım alanı sınırları dışında tasarrufta bulunamaz.

25-7. Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde söz konusu işyeri İdare' ye teslim edilmezse 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 75. maddesi uygulanır ve ayrıca ecrimisil bedeli tahsil edilir.

25-8. Birden fazla gerçek veya tüzel kişi veya kişiler tarafından birlikte yapılan işte, ortaklardan birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkum olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

25-9. Birlikte yapılan işte, pilot ortağın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer müşterilerin teklifi ve İdare' nin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilebilir.

25-10. Kiracı; kiralamış olduğu yerdeki yönetim ile İdare'nin almış olduğu kararlara ve ortak giderlere uymak zorundadır.

**MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY)
MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ
TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA
(KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE
AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.**

25-11. Kira sözleşmesinin bittiği tarihte İdare tarafından yapılacak olan yeni kira ihalesinin mevcut kiracı üzerinde kalmaması halinde kiracı taşınmazı en geç 15 gün içerisinde bütün aboneliklerini iptal ettirerek tahliye edip İdare' nin ilgili birimlerine anahtarlarını teslim etmek zorundadır. Bu durumda ayrıca kiracıdan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 75. maddesi gereğince ecrimisil tahsil edilecektir. Ecrimisil tahsil edilmiş olması tahliyeye engel teşkil etmez. İhaleye katılan her istekli bu durumu bilerek ve kabul ederek ihaleye girmiş sayılır. Bu duruma sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

25-12. Kiralanan taşınmazın tadilat ve tamirâtı kiracıya aittir. Kiracı, kiraladığı yere kiracılığı süresi boyunca yapmış olduğu harcama ve masraflardan dolayı İdare' den veya yeni kiracıdan herhangi bir bedel talep edemez. Kiracı, kiraladığı taşınmaza Belediyeden izin almak ve mevzuata uygun olmak şartıyla tadilat yapabilir. Ancak Dış Cephe ile ilgili hiçbir tadilat yapılamaz. İşletmelerin tabela ve yön levhaları İdarenin belirlediği alanlara asılacaktır.

25-13. İdare tarafından kiraya verilen yerde veya çevresinde herhangi bir revizyon ve tadilat çalışması planlandığında; revizyon ve tadilat çalışması boyunca kiracı, İdare yetkililerinin almış olduğu kararlara aynen uyacaktır. Böyle bir çalışma planlandığında kiraya verilen yerin yıkılması veya tahliyesi gerekirse kiracıya idare tarafından en az 1 (bir) ay önceden yazılı tebligat yapılması şartıyla kiraya verilen yer tahliye edilecektir. Tahliye durumunda mevcut kiracı İdare' den herhangi bir bedel talep edemeyecektir.

25-14. Kiracı, İdare' nin ilgili birimlerinin uyarılarına ve almış olduğu kararlarına aynen uyacaktır.

25-15. Kiracı; kiraladığı alanın içerisinde çevresinde genel düzenini bozacak ve çevreyi rahatsız edici davranışlar sergileyemez. (Yüksek sesle müzik ve TV yayını, her türlü kumar ve benzeri şans oyunları oynatılması, vb.) Bu durumun tespit edilmesi ihalenin feshi ve tahliye sebebidir.

25-16. Kiracı kiralanan alanın dışında ticari faaliyette bulunamaz.

25-17. Zorunlu askerlik veya iş göremeyecek derecede ağır hastalık sebebiyle kiracının geçici olarak işinin başında bulunamaması halinde şahsi sorumluluğu devam etmek kaydıyla askerlik görevinin veya ağır hastalığın bitimine kadar noter vekaleti ile vekil tayin edebilir. Vekil tayin edilen, yerine vekalet edilenin görev ve sorumluluklarını yerine getirmekle sorumludur.

25-18. Kiracı İdare' nin izni olmaksızın kiraladığı yere herhangi bir ilave ve değişiklik yapamaz.

25-19. Kiracı kiracılık süresinin bitiminde kiraladığı yeri teslim aldığı şekilde elektrik – su – doğalgaz – telefon aboneliklerini iptal ederek borcu olmadığına dair yazıları (Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' ne) teslim edecektir.

25-20. Bu şartnamede yer alan hükümlerin herhangi bir paragraf, cümle veya kelimesinde geçersizlik, iptal edilebilirlik veya icra edilmezlik, ya da mevzuata herhangi bir şekilde aykırılık bulunması, şartnamenin diğer hükümlerinin bağlayıcılığını etkilemez.

25-21. İnşaatın fiziki durumu: Duvarlar Kaba Sıva, Zeminler seramik Yapılmış Olup, İşyerinin Doğal Gaz İç Tesisatı, Elektrik İç Tesisatı ilanda belirtilen elektrik gücünü aşmayacak şekilde Kiracı Tarafından Yapılacaktır. Soğutma, Isıtma Tesisatı VRF İç tesisatı, Doğramalar Belediye Tarafından Yapılacaktır. Abonelikler Kiracı Tarafından Yapılacaktır. Kiracılar Tarafından Her Türlü Tadilat Fen İşleri Müdürlüğünden İzin alınmak üzere yapılacaktır. Temiz Su ve Pis Su işyerlerinin girişine kadar Kurumumuzca getirilecek olup, iç tesisatın döşenmesi kiracıya ait olacaktır. İş yerleri içerisine tuvalet tefriş edilmeyecektir.

**MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROZKÖY)
MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ
TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA
(KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE
AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.**

25-22. Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

25-23. Kiraya verilen yerde sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde kiraya verilen taşınmazın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, kiraya verilen yapının, arsanın yada arazinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı kiracı idareye ödemek zorundadır.

25-24. Kiracı sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

25-25. Sözleşme giderleri, işyeri tesliminden sonraki elektrik, su, temizlik ve yönetim giderleri kiracı tarafından ödenir. Söz konusu su ve elektrik abonelikleri kiracı tarafından kendi adına yaptırmaları zorunludur.

26 - Hukuki Sorumluluk :

26-1. İhaleye katılan her istekli, bu şartnamenin bütün hükümlerini kabul etmiş sayılır. Bu şartnamede yer almayan diğer hususlar taraflar arasında yapılacak ve bu şartname ile Devlet İhale Kanunu'na aykırılık teşkil etmeyen ek protokolle karar altına alınacaktır. Kiraya verilen taşınmazın kullanımına ilişkin olarak bu şartname ve ihale sonrasında yapılacak olan kira sözleşmesindeki hususlardan herhangi birisinin kiracı tarafından yerine getirilmeyişi ya da kiracı tarafından bu maddelere aykırı işlemler yapılması tahlîye sebebidir.

26-2. Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda ve bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve mevzuatına, 6183 Sayılı Amme Alacakları Kanunu ve mevzuatına, 6098 sayılı Borçlar Kanunu ve mevzuatına, 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ile konuya ilişkin yürürlükteki diğer kanun, kanun hükmünde kararname, yönetmelik, tüzük ve Danıştay ile Yargıtay kararlarına uyulacaktır.

27 - İhtilafların Çözüm Şekli :

Gerektiğinde ihtilafların çözüm mercii Manisa Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

28. TAAHHÜT :

İstekli şartname ve eklerinde yazılı hususlara uyacağını ve her çeşit tebligatın aşağıdaki adresine yapılacağını taahhüt eder.

Taahhüt Eden veya Vekilin:

Adı-Soyadı :

Tüzel kişi ise ünvanı :

MANİSA İLİ YUNUSEMRE İLÇESİ GÜZELYURT (HOROSKÖY)
MAHALLESİ 5732 PARSELDE KAYITLI 9.735,32 M² YÜZÖLÇÜMLÜ
TAŞINMAZDA İNŞA EDİLEN VE YUNUSEMRE MİLLET ÇARŞISINDA
(KAPALI PAZARYERİ) BULUNAN İŞYERLERİNİN KİRALANMASI İŞİNE
AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR.

Yasal Adresi :

.....

Telefon:

Tarih : / / 2019

İmzası :

28 (yirmisekiz) madde ve alt başlıkları ile 7 (Yedi) sahifeden ibaret olan işbu İhale
Şartnamesi tarafımızca hazırlanarak imzaya sunulmuştur. .../ ... / 2019

O N A Y

Suat YAKUPOĞLU
Emlak ve İstimlak Müdür V.