

# TAŞINMAZ MAL KİRALANMASINA DAİR İHALE ŞARTNAMESİ

## I. GENEL ŞARTLAR

**Madde 1-** Tekirdağ ili, Muratlı ilçesi, Fatih Mahallesinde bulunan tapuda; 52 ada, 57 nolu parselde kayıtlı 20.748,68 m<sup>2</sup> yüzölçümlü içerisinde içkili restoran olarak kullanılacak 460 m<sup>2</sup> kapalı alanı bulunan arsa vasıflı taşınmaz ile 52 ada, 58 parselde kayıtlı 5.308,80 m<sup>2</sup> yüzölçümlü içerisinde amfi tiyatro bulunan arsa vasıflı, toplam 26.053,48 m<sup>2</sup> alandan ibaret 2 adet taşınmaz “Sosyal Tesis” olarak işletilmek üzere 5 (beş) yıl süre ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45’inci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile kiraya verilecektir. Kira bedeli aylık peşin olarak ödenecek olup, 2’inci, 3’üncü, 4’üncü ve 5’inci yıllara ait kira artışları kanunda belirtildiği oranda yapılacaktır. **Kira bedeline KDV dahil değildir.**

**Madde 2-** Kiralanacak taşınmazların; ilçesi, mahallesi, ada/parsel nosu, m<sup>2</sup>’si, aylık muhammen ihale bedeli, %3 geçici teminatı, ihale yeri ve ihale saati aşağıda gösterilmiştir:

İlçesi	Mahallesi	Kullanım Amacı	Ada/ Parsel No	Yüzölçümü	Muhammen İhale Bedeli (Aylık)	%3 geçici teminat miktarı	İhale Saati
Muratlı	Fatih	Sosyal Tesis	52/ 57-58	460 m <sup>2</sup> kapalı 25.593,48 m <sup>2</sup> açık	<b>5.000,00-TL</b>	<b>9.000,00.-TL</b>	11:00

**Madde 3-**İhaleye ait şartname mesai saatleri içerisinde Tekirdağ Otopark Ulaşım A.Ş. 100. Mahallesi Cenk Sokak No:13/5 Süleymanpaşa/TEKİRDAĞ adresinde görülebilir. Şartname bedeli 200,00-TL. olup, ihaleye katılanların şartnameyi alması mecburidir.

**Madde 4-**Geçici teminat 5 (beş) yıllık muhammen bedel üzerinden alınır. Oranı % 3 (yüzde üç)’ tür.

**Madde 5-** Kesin teminat 5 (beş) yıllık İhale bedeli üzerinden alınır. Oranı % 6 (yüzde altı)’dır.

**Madde 6-** İhale, 3. maddede gösterilen adreste **17 Ocak 2020 Cuma** günü saat 11:00’da Tekirdağ Otopark Ulaşım A.Ş. Genel Müdürlüğü toplantı salonunda yapılacaktır.

**Madde 7-**İhaleye katılmak isteyenlerin, aşağıdaki belgeleri **16 Ocak 2020 Perşembe günü mesai saati (17:00) sonuna kadar Tekirdağ Otopark Ulaşım A.Ş.’ de görevli personele teslim etmeleri** ve ihale saatinde Tekirdağ Otopark Ulaşım A.Ş. Toplantı Salonunda hazır bulunmaları gerekmektedir.

1-) Yerleşim Yeri ve Diğer Adres Belgesi aslı veya idarece onaylanmış sureti. (Gerçek kişiler için.)

2-)Tebliğat için Türkiye’de adresini gösteren belge, (İstekli tarafından bir dilekçe ile belgelendirilecektir.)

3-) Geçici teminatı yatırdığına dair belge aslı ve şartname (varsa eklerinin) satın alındığına dair belge aslı. (İhaleye katılacak olanların geçici teminatı ve şartname bedelini yatırarak 16 Ocak 2020 Perşembe günü mesai saati sonuna kadar dosya teslim etmeleri zorunludur.)

4-) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve Sanayi Odası veya Meslek Odası belgesi aslı.

**(2020 yılı Ocak Ayına ait olacak)**

a) Gerçek kişi olması halinde Ticaret ve Sanayi Odası veya Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge aslı veya idarece onaylanmış sureti. (İlk defa ihaleye katılacak gerçek kişilerin, ihale uhdesinde kalması halinde sözleşme yapıldıktan sonra 15 gün içerisinde gerekli oda kaydını yaptırıp, idareye teslim etmesi gerekmektedir.)

b) Tüzel kişi olması halinde: Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odası veya idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesi veya benzeri bir makamdan alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge aslı veya idarece onaylanmış sureti ile Ticaret Sicil Gazetesi aslı veya idarece onaylanmış sureti.

5-) Ortak girişim olması halinde ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesi verilmesi gerekmektedir. İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir. Ayrıca grubun bütün ortakları kiralayan idare ile yapacakları ihale sözleşmesini şahsen veya vekilleri vasıtasıyla imzalayacaklardır. Ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri (1,2, 4.a, 4.b, 5, 6, 7, 8, 9)’ da ki esaslara göre temin edecekleri belge asıllarını ya da internet üzerinden alınmış barkotlu belge asıllarını vermek zorundadır.

6-) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri.

a-) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi aslı veya idarece onaylanmış sureti.

b-) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri aslı veya idarece onaylanmış sureti.

7-) Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekliye ait imza beyannamesi ya da imza sirküsü ile istekli adına katılan kişinin katılmaya ilişkin noter tasdikli vekaletnamesi ve noter tasdikli imza beyannamesi aslı veya idarece onaylanmış suretleri.

8-) Bağlı buldukları Vergi Dairesinden kesinleşmiş vergi borcu olmadığına dair alınmış belge aslı veya idarece onaylanmış sureti. **(2020 yılı Ocak Ayına ait olacak)**

9-) Bağlı buldukları SGK' dan kesinleşmiş SGK pirim borcu olmadığına dair alınmış belge aslı veya idarece onaylanmış sureti. **(2020 yılı Ocak Ayına ait olacak)**

**Madde 8-** Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler:

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

**Madde 9-** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6'ncı maddesinde yazılı hükümlere tabi olan kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye katılanın üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydolur.

**Madde 10-** İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp, yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 11-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları şirket yönetim kurulu başkanı tarafından, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Şirket yönetim kurulu başkanı tarafından karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. Şirket yönetim kurulu başkanı tarafından onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde istekliye veya vekiline imzası alınmak sureti ile bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

İhaleyi kazanan şahıs ya da firmalar, 8.9.1983 tarihli 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31'inci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, ihale ile ilgili istekliye ait vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat şirket hesabına irat kaydedilir.

Yer Teslim Tutanağı ilgili personel ve kiracı tarafından imzalanır. Kira müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**Madde 12-** Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından taşınmaz malı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz şirket hesabına çeşitli gelir olarak yatırılır.

**Madde 13-** Kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 57'nci maddesi gereğince noter onaylı olacak ve noter masrafları kiracı tarafından ödenecektir.

**Madde 14-** Kira süresi sona erdiğinde kiracı yeri şirkete eksiksiz, temiz olarak teslim etmek zorundadır.

**Madde 15-** Kiracı, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, sözleşmenin feshine neden olması veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı alamaması ya da bu ruhsatın her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi halinde 15 gün içerisinde yeri boşaltıp şirkete anahtarlarını teslim etmek zorundadır. Böyle bir durumda kira bedeli iade edilmez.

**Madde 16-** Kiracı, kiralananı kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devredemez, kiraya veremez, işgal edemez, kullanıramaz, ortak olamaz, devir ve temlik edemez, kendisine usul ve fiuruunu dahi ortak olarak alamaz ve onlara dahi devredemez, vekalet vererek işletmeciye işlettiremez. Aksi takdirde sözleşme fesh edilir.

**Madde 17-** Kiracı kiralanda sözleşmenin düzenlenmesinden sonra idareden izin almadan eklenti ve ilave alan yapamaz. Bu hususta idareden ilave yatırım talep edemez.

**Madde 18-** Kiralananın içine veya dışına başka firmalara ait ilan ve reklam konulamaz. Bu hak şirkete aittir.

**Madde 19-** Kiralanan yerdeki elektrik, su, doğalgaz vb. ödemeler kiracıya ait olup, aboneliklerini kiracı kendi adına yaptıracaktır. Kanalizasyon, elektrik, su, doğalgaz vb. onarım masrafları ve her türlü abone ücretleri de kiracıya aittir. Kira bitiminde elektrik, doğalgaz ve su vs. borçlar kapatılarak teslim edilecektir.

**Madde 20-** Kiracı, yangınla ilgili olarak mevzuatta öngörülen tedbirleri almak zorundadır. Yaptırmadığında doğan hukuki ve cezai sorumluluk kiracıya aittir.

**Madde 21-**Taraflar gayrimenkulü (yeri) ne maksatla kullanmak için kiralamış ise sadece o iş için kullanacaktır.

**Madde 22-** Kiralananın içinin, dışının ve çevresinin temizliğinden ve güvenliğinin sağlanmasından kiracı sorumludur. Kiracı kiralanan alanın dışına masa, sandalye, sandık vb. gibi eşyalar koyarak işgal edemez.

**Madde 23-** Kiracı, çevreyi rahatsız etmeyecek şekilde ilgili mevzuat kapsamında gerekli izinleri alarak çalgı ve ses verici aletler kullanabilir. Kiracı, kiralanan yerde yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde bulunduramaz.

**Madde 24-** Taraflar arasında sözleşmenin uygulanmasından doğacak davaya ve icra takipleri için Tekirdağ Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**Madde 25-** Sözleşme yapıldıktan sonra yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat isteklinin ya da yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.

Ayrıca, bu şartnamede belirtilen genel ve özel şartlara kiracı tarafından riayet edilmediğinin tespit edilmesi halinde tahliye hükümleri uygulanır.

## II. ÖZEL ŞARTLAR

1) Kiracı, yasal tüm izinleri alması şartıyla kiralanan alanda düğün, nişan, konser vb. organizasyonlar düzenleyebilecektir.

2) Kiracı, kiralanan taşınmazda; Türk örf ve adetlerine aykırı afiş, reklam, stant vs. bulundurmayacaktır.

3) Kiracı, kendisine işyeri tesliminden itibaren 30 gün içerisinde Tekirdağ Büyükşehir Belediyesinden işyeri açma ve çalışma ruhsatı almak zorundadır. Kendisine yer teslimi yapıldıktan sonra 60 (Altmış) gün içerisinde kiralanan alanda faaliyete başlanmadığı takdirde kira sözleşmesi sona erdirilir.

Ayrıca kiracı kiralamış olduğu taşınmazı, kira başlama ve bitiş süresi içerisinde en fazla 60 (altmış) gün boş tutabilir. Bu süre sonunda faaliyet göstermez ise sözleşme sona erdirilir. Kiracı, bu nedenle hiçbir hak talep edemez.

4) Şartname ekindeki listede gösterilen demirbaşlar zimmet ile teslim edilecektir. Bundan sonraki her türlü bakım onarımları ile yeni alınacak demirbaş malzemelerinin alımı ve montajı vs. kiracıya aittir. Kiracı sözleşme sona erdiğinde demirbaş malzemeleri eksiksiz ve sağlam olarak teslim edecektir.

5) Kiralanan yerin mevcut peyzajı, yeşil alanların bakımı ve güvenliği kiracı tarafından sağlanacaktır.

8) Tesislerin işletilmesinden doğacak her türlü işletme, tesis ve onarım giderleri ile demirbaş malzeme bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir. **Sosyal Tesis ve sosyal tesiste bulunan demirbaşların sigorta mevzuatına girebilecek her türlü işlemleri kiracı tarafından yürütülecektir.**

9) İş güvenliği ve işçi sağlığı konularında gerekli önlemler kiracı tarafından alınacak doğabilecek her türlü tazminat ve cezalar kiracıya aittir.

10) İşyerinde çalıştırılacak tüm personel ve bunlarla ilgili prim, vergi vb. her türlü ücret, kiracı tarafından karşılanacaktır.

11) Kiracı, kumar oynanmasına ve kapalı alanlarda sigara içilmesine izin vermeyecektir.

12) Kiracı, Sosyal Tesiste Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, TESKİ ve Tekirdağ İlçe Belediye personeli ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Şirket personeline **%25** indirim uygulayacaktır.

13) Kiracı, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesine bağlı şirketler ile ilçe belediyesinin düzenleyeceği etkinliklerden ücret talep etmeyecektir. (Şenlik, tiyatro, konser organizasyon vb.)

Bu şartname 25 (Yirmi beş) genel şart ve 13 (on üç) özel şarttan ibaret olup, tarafların serbest iradeleri ile imza altına alınmıştır.

Kadir ALBAYARAK  
Yönetim Kurulu Başkanı