**KİRA ŞARTNAMESİ**

**I- GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;**

|  |  |
| --- | --- |
| **İli** | **: Kütahya** |
| **İlçesi** | **: Domaniç** |
| **Mahalle/Köyü** | **: Çukurca /Cumhuriyet** |
| **Mevkii** | **: Şehit Veli Selçuk Caddesi** |
| **Ada-Parsel** | **: 129/11** |
| **Yüzölçümü** | **: 1125 m²** |
| **Cinsi** | **: Kapalı Halı Saha** |
| **İmar Durumu** | **: İmarlı** |
| **Niteliği** | **: Spor Tesisi** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MAHİYETİ** | **İL/İLÇE** | **MAHALLE** | **Ada/Parsel** | **ALAN**  **(M²)** | **MUHAMMEN BEDEL (TL)**  **KDV HARİÇ** | | **İHALE USULÜ** |
| **AYLIK** | **YILLIK** |
| Kiralama | Kütahya /Domaniç | Çukurca Beldesi Cumhuriyet Mahallesi | 129/11 | 1125 | 2.000.00 ₺ | 72.000,00 ₺ | 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45.  Maddesi kapsamında  Açık Artırma |

**MADDE 2-**

**a)**Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Domaniç Çukurca Belediye Başkanlığı, **15.03.2023 Çarşamba Günü saat 11:15’de** ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 45’inci hükümleri çerçevesinde **açık artırma ihale** usulü ile 3 yıl (36 ay) süreyle kiralama ihalesi yapılacaktır..

**b)** İştirakçiler İhaleye ilişkin bilgileri Çukurca Belediyesinde görebilir ve taşınmaz kiralama şartnamesini 150,00 (yüzelli) TL. karşılığında alabilirler, İhaleye katılacaklar Şartnameyi almak zorundadır. Ayrıca <https://domaniccukurca.bel.tr/> adresinde duyurular bölümünde taşınmazın kiralama şartnamesine ulaşabilirler.

**MADDE 3-** İhaleye katılamayacak olanlar;

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

**a)** İhaleyi yapan idarenin;

İta Amirleri,

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

**b)** 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 4-** İhaleye katılacak olanlar istenilen belgeleri ibraz etmek zorundadır. İhaleye katılacak iştirakçiler aşağıda maddelere uygun olarak dosyayı hazırlayarak 15.03.2023 Çarşamba günü saat 10:00'a kadar Belediyemize teslim edilecektir.. Belirtilen saatten sonra gelen başvurular kabul edilmeyecektir. Posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

İstenilen belge ve evraklar

1. Nüfus Cüzdan fotokopisi
2. Başvuru dilekçesi
3. Tebligat adresini gösterir adres beyanı (dilekçede belirtilecek)
4. 2886 Devlet İhale Kanununa göre cezalı olmadığına dair beyanı (dilekçede belirtilecek)
5. ‘’Yerleşim Yeri Bildirimi” belgesi. (nüfus müdürlüğünden veya e-devlet üzerinden alınabilir)
6. İhale ile ilgili geçici teminatın ödendiğine ilişkin makbuz veya en az 6 ay geçerli olmak üzere teminat mektubu aslı
7. Şartname alındı belgesi ve her sayfası imzalanmış şartname (belediyemizden alınacak)
8. Çukurca Belediyesine borcu olmadığına dair belge (belediyemizden alınacak vekil tayin edilenler dahil)
9. İhaleye vekâleten katılıyor ise noter tasdikli vekâletname ve imza sirküleri örneği
10. İhaleye T.C. vatandaşlarına açık olacaktır.

**Tüzel kişiler için;**

1. Gerçek kişilerde aranan a,,b,c,d,e,f,g,h,i,j maddelerindeki belgeler
2. Siciline kayıtlı bulunduğu ticaret odasından 2023 yılına ait oda kayıt belgesi ve Ticaret Sicil Gazetesi
3. İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait noter tasdikli imza sirküleri ve yetki belgeleri
4. Ortak girişim olması halinde noter tasdikli ortaklık yetki belgesi aslı
5. Dernek, kooperatif, birlik veya vakıf ise taşınmaz mal alma yetkisini gösterir genel kurul kararı ile teklifte bulunacak Kimselerin noterden onaylı yetki belgeleri.

**MADDE 5-** Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**MADDE 6 -** Taşınmazın kira süresi **3 (üç)** yıldır. Elektrik, su ve telekom abonelikleri İhale uhdesinde kalan Kiracı tarafından, sözleşme imzalanmadan önce yapılıp başkanlığımıza bildirilecektir.

**MADDE 7**- a) Kira bedeli üzerine % 18 oranında KDV uygulanacaktır.Taşınmazın tahmin edilen aylık kira bedeli 2.000,00 ( iki bin) TL’dir.

b) İhaleden önce, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere **%3** geçici teminatı ve sonrasında **%6** oranında Kesin Teminatı yatıracaktır.

c) İhale sonrasında **%5,69** oranında karar pulu Damga Vergisi, binde **9,48** sözleşmeye ait damga vergisi ve kira sözleşmeleri için (kira süresine göre kira bedeli üzerinden) binde **1,89** oranında damga vergisi ile Katma Değer Vergisi Kanunu’nun ilgili maddeleri gereğince **%18** oranında KDV tahakkuk edilecektir. Ayrıca kanun gereği diğer her türlü tahakkuk edecek vergiler de müstecir tarafından ödenecektir.

d) Encümen Kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) içerisinde kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisinin yatırıldıktan sonra sözleşme yapılacaktır. Süresinde yatırılmayan kira bedeli, kesin teminat ve damga vergisi ihaleyi fesih sebebidir.

e) Takip eden yılların kira bedelleri, bir önceki yılın Toptan Eşya Fiyatları Endeksi (TEFE) ve Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) oranları, cadde ve sokakların gelişmişlik durumu ve günün şartlarına göz önüne alınarak Belediye Encümenince belirlenecektir. Kiralar her ay sonuna kadar belediye veznesine yatırılacaktır.

**MADDE 8 -** Kesin teminat üç yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Oranı % 6’dır.

**MADDE 9-** Kira Bedelleri sözleşme tarihi itibarı ile ihale bedeli üzerinden ilk 6 (altı) aylık kira bedeli peşin olarak alınacaktır. 6. (altıncı) aydan sonra 1 aylık periyotlar halinde alınacaktır. Kira bedelleri Çukurca Belediye Başkanlığı Mali hizmetler Müdürlüğüne makbuz karşılığında ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 10 -** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine

Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 11 -** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 12 -** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmeyi notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır.Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 13 -** Kiracı,sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. İhale üzerinde kalarak sözleşme yapılan müstecirler, kira bedellerini düzenli ödemek zorundadır. Kira bedelini düzenli ödemeyen müstecirler hakkında icra ve tahliye davası açılacaktır.

**MADDE 14-** Kiraya verilen yerde; Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idaremize ödemek zorundadır.

**MADDE 15 -** Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz. İhale uhdesinde kalan firma 1 hafta içerisinde faaliyete başlamadığı taktirde sözleşmesi fesih edilerek kesin teminatı gelir olarak kaydedilecektir. İhaleye katılan ve kiralama ihalesi uhdesinde kalan kiracı, kendi adı dışında başka bir ad (başka bir şahıs/firma adı) altında resmi yada gayri resmi faaliyete başlayamaz, iş yeri ruhsatı alamaz aksi taktirde sözleşmesi fesih edilerek kesin teminatı gelir olarak kaydedilir.

**MADDE 16 -** Taşınmaza idaremizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Başkanlığımızdan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 17 -** Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, halı saha ve tesisleri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste üç taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve **cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi tazminat** **olarak tahsil edilir.** Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ait kira alacağı varsa tazminata mahsup edilir. Ödenmeyen her ay kira bedeli için kanuni faiz uygulanacaktır. Kiracının aylık ödemelerini 3 (üç) ay üst üste aksatması durumunda; İdare’nin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

**MADDE 18-SÖZLEŞMENİN FESHİ SEBEPLERİ:**

1. Kiracının aylık ihale bedelini yukarıda belirtilen sürelerde ödememesi,
2. Kiracının kendisine verilen süreler içerisinde sözleşmeyi imzalamaması,
3. Kiracının sözleşme ve şartnameye aykırı davranması,
4. Kiracının idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde kiracı ile yapılacak sözleşme iptal edilir.
5. Kiracının vefatı
6. Halı sahanın amacının dışında kullanılması
7. Kiracının veya çalışanlarının müşteriye karşı fiziki veya psikolojik şiddet uygulaması.
8. Halı saha ve tesisleri içerisinde Alkol , uyarıcı, uyuşturucu maddelerin satışı , bulundurulması kullanılması, kiracının ,çalışanların kullanması veya müşterilerin kullanmasına göz yumulması
9. Her ne sebeple olursa olsun 3 defadan fazla idare, kolluk kuvvetleri, zabıta birimi, ve yetkili diğer kamu kurum ve kuruluşların tutanak tutması fesih sebebi sayılabilecektir.
10. Şartnamede bulunan 7. Maddenin b,c,d fıkraları fesih sebebidir.

**MADDE 19-**

a) İhaleyi kazanan kişiden **Adli Sicil Kaydı belgesi** ile 15 iş günü içerisinde İş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı başvurusunda bulunmak zorundadır.

b) 25902 sayılı İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Madde 39- (Değişik birinci fıkra: 12/12/2016-2016/9741 K.) 2559 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde sayılan hususların tespiti halinde belirtilen işyerleri otuz günü geçmemek üzere geçici süreyle; bu işyerlerinin mevzuat hükümlerine aykırı olarak ruhsatsız işletildiğinin tespiti halinde ise süresiz olarak ya da ruhsat alıncaya kadar mahallin en büyük mülki idare amiri tarafından faaliyetten men edilir. Faaliyetten men’e ilişkin onay uygulanmak üzere yetkili idareye bildirilir. Yetkili idare en geç üç işgünü içinde faaliyetten men’e ilişkin kararı işyerini mühürlemek suretiyle uygulayarak buna ilişkin tutanağın bir suretini ilgili mülki makama gönderir. Yetkili idare, işyerinin faaliyetten men ’ine ilişkin kararı süresinde uygulamazsa, sorumluluğu yetkili idareye ait olmak üzere kapatma kararı kolluk güçleri tarafından re ’sen uygulanır ve yetkili idareye bilgi verilir.’’

**MADDE 20 -** Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı 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 de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Çukurca Belediye Başkanlığı hesabına yatırılır. aksi halde eksiklikler Belediyemizce giderilerek yapılan masraflar (işçilik, malzeme vb.) %25 fazlasıyla tahsil edilir.

**MADDE 21 -** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedeli toplamının binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecri misil alınmaz. Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**MADDE 22 -** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 23 -** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 24- a-** Kiracı Çukurca Belediyesi veya Çukurca Belediye Spor Kulübünün düzenlediği toplum yararına olan etkinliklerde, turnuvalarda vb. diğer faaliyetlerde halı sahayı açık tutacak yapılan faaliyetlerin aksamasına mahal vermeyecektir. Yapılan faaliyetlerde yüzde 30 Net indirim uygulayacaktır.

**b)** Çukurca Belediye spor kulübünün takımlarının antrenman yapmalarına ücretsiz olarak olanak sağlayacaktır (bu antrenmanlar haftanın muhtelif günlerinde 2 gün ve toplamda 4 Saati geçemeyecektir).

**c)** Demirbaş malzeme listesi Şartname Ekinde listede belirtilen malzemeler ihale sonrasında ihaleyi alan müstecire bir tutanakla teslimedilecektir.

**MADDE 25** – Halı saha içerisindeki bulundan 2 adet soyunma odalarından 1 (Bir) tanesi Çukurca Belediye Spor Kulübüne tahsis edilecektir.

**MADDE 26-** alkollü olduğu tespit edilen kişiler hiçbir şekilde tesise alınmayacak ve derhal uzaklaştırılması sağlanacak olup gerektiğinde kolluk kuvvetleri ile irtibata geçilecektir.

**MADDE 27** - Halı saha ve tesislerde hiçbir şekilde kumar ve kumar içeriğine sahip okey pişti vb. oyunlar oynatılmayacaktır.

**MADDE 28** - Sözleşme süresinin dolması ve sözleşmenin fesih durumda takip eden ilk iş gününden başlamak suretiyle kiracının 7 İş günü içerisinde Elektrik ve su faturalarının kalan kısmını ödeyecek makbuzunu ibraz edecektir.

**MADDE 29** - Halı saha ve tesisler temiz tutulacak çöpler devamlı boşaltılacaktır.

**MADDE 30 -** Tesislerde satışı yapılan içeceklerin fiyatları esnaf sanatkârların uyguladığı tarifeyi geçemeyecektir.

**MADDE 31 -** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 32 -** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde,2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 33-**Halı saha ve tesisler ülkemizde meydana gelebilecek doğal afet (deprem,sel,yangın vb. ) durumlarında İlçemiz mülki amirinin talimatları ile kullanımı kamu kurumlarına geçebilecektir. Bu durumda geçen süre geçen süre kiralama süresine eklenecektir.

**MADDE 34-**İhtilafların çözüm yeri Kütahya Tavşanlı Adliyesi İlgili icra daireleri ve Mahkemeleridir.

**İş bu şartname 34 (otuzdört) maddeden oluşmakta olup; / / 2023 tarihinde imza altına alınmıştır.Şartnamedeki ve ekli listede belirtilen teslim edilecek demirbaş malzemeler ile yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.**

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebligat Adresi :

Telefon :

İmza Tarihi :

***(Adres değişikliği idareye bildirilmediği takdirde yazılan yazılar -7- gün içinde tebliğ edilmiş sayılır.)***