|  |
| --- |
| **İHALE DOSYA NO: 2018-26** |

**ADAPAZARI BELEDİYESİ**

**İHALE ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1- TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İli | Sakarya | Yüzölçümü (m2) | - |
| İlçesi | Adapazarı | Pafta No | - |
| Mahalle/Köyü | Doğancılar | Ada No | - |
| Cadde/Sokak/Meydan | - | Parsel No | - |
| Mevkii | - | Kapı No |  |
| Kiralanacak taşınmazın Niteliği | Kahvehane |  |  |

**MADDE 2-MUHAMMEN BEDEL, ŞARTNAME VE GEÇİCİ TEMİNAT:**

Şartname bedeli 100,00TL dır.Şartname bedeli her durumda iade edilmez.(Sadece Belediye Encümeni tarafından ihale yapılmadığı takdirde; Şartname bedeli geri iade edilir.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **KİRALAMA****ŞEKLİ** | **KİRALAMA****SÜRESİ (AY)** | **KİRA** **BEDELİ (AYLIK)** | **MUHAMMEN****BEDEL** | **GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ(%3)** |
| AYLIK | 36 | 100,00TL+KDV(%18) | 3.600,00TL+KDV(%18) | 108,00TL |

**MADDE 3- İHALENİN KONUSU**

Tasarrufu Belediyemize ait Doğancılar Mahallesi 958-959 nolu parselin önünde kalan Kahvehanenin, 3 yıllığına aylık kira bedeli üzerinden kiralanması işidir.

**MADDE 4 -İHALE USULÜ:**

 İhale, 04/05/2018 Cuma günü saat 14.00 da Adapazarı Belediyesi Encümenince; 3 yıllığına kiralanması işi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Arttırma Usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 5 -TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:**

Şartname ve Teminat bedelleri, makbuz karşılığında Belediyemiz veznesine yatırılabileceği gibi, Vakıflar Bankası TR97 0001 5001 5800 7293 6096 83 nolu hesaba da yatırabilir.Üzerine ihale kalmayanlara geçici teminatlarını geri verilir.Şartname bedeli geri ödenmez.Kesin teminat bedeli ise; kesinleşen ihale bedelinin %6’sıdır.

**MADDE 6- İHALE ONAY SÜRECİ**

 Belediye Encümeni tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir.İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

 İta amirlerince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde müşteri veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla adresine postalanır.Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

İstekli, İhalenin onaylanıp kesinleşmesi ve tarafınıza tebliğ tarihinden itibaren 7 iş günü içerisinde sözleşme imzalamaya ve ilgili daireye vermeye mecburdur.Bu mecburiyete uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale fesh edilerek geçici teminatı irad kaydedilecektir.

**MADDE 7- ÖDEMELER**

İlk kira yer teslim tutanak tarihi ile birlikte peşin olarak ödenir.Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (Üfe- bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılacaktır.

 Kira bedelleri aylık ödemeler halinde Belediyemiz veznelerine yatırılacağı gibi Vakıflar Bankası TR97 0001 5001 5800 7293 6096 83 nolu hesaba yatırılabilir.Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 8-**

Belediye Encümeni, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Encümenin ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 9-**

 Sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl dolmadan (hastalık, iflas ve benzeri sebepler hariç) Adapazarı Belediye Encümeninin yazılı muvafakatını almadan kiralanan yer bir başkasına devredilemez, üçüncü kişilere verilemez, ortak alınamaz kiralama konusunda değişiklik yapılamaz. Bu durum tespit edildiğinde Belediye Encümeni tarafından hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı fesh edilir.

**MADDE 10-**

 İhaleye verilen taşınmazın ile ilgili Belediyemizce yapılacak imar uygulaması, plan tadilatı, proje değişikliği, revizyon çalışması v.b.düzenlemeler yapılması halinde belediyemizce yapılacak yazılı ihtardan sonra 15 gün içinde kiracı tarafından hiçbir hak, talep ve tazminatta bulunmaksızın tahliye edilecektir.

**MADDE 11-**

 Taşınmazın ana yapısına ait onarımlar (tesisat, çatı vb.) belediyeye ait olacak, diğer her türlü tadilat, tamirat Belediyenin muvafakatine bağlı olacak bu durum söz konusu masrafların bedeli müstecir tarafından karşılanacak ve her türlü tahliye halinde bu bedeller Belediyeden talep edilmeyecektir.

**MADDE 12-**

 İhaleye verilen taşınmaz yerin elektrik su ve doğalgaz abonelikleri, ÇTV vergisi, ilan ve reklam vergisi, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı, damga vergisi, sözleşme karar pulu v.b kiralama süresince yapılacak her türlü yapım, tamir, bakım, onarım masrafları kullanıcıya aittir.Ayrıca elektrik, su, dogalgaz vb. abonelikleri 15 gün içerisinde yüklenici üzerine almak zorundadır ve sözleşmelerin bir örnekleri idareye ibraz edilecektir.Aksi takdirde kullanıma kapatılacaktır.Yapılan her türlü yapım eksiksiz olarak kiralama süresi sona erdiğinde hiçbir hak talep edilmeksizin kiralanan yer idareye bırakılacaktır.

**MADDE 13-**

 Kiraya verilen yer;bina ise kiracı, temizlik, sağlık koşullarına uygun, sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır.

 Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, İdareye teslim ettiği güne kadar çevre veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan sorumlu olacaktır.

**MADDE 14-**

 İhaleye konu yerde uyuşturucu madde ve ahlaka mugayir davranışlara izin verilemez.Bu hususun kolluk kuvvetlerince ve zabıta görevlilerimiz tarafından tespiti halinde 2886 sayılı yasanın 75. maddesi hükümlerine göre işlem yapılacak, taşınmaz tahliye ettirilecektir.Belediye tarafından tahliyeye ilişkin olarak yapılacak bütün masraflar tahsis iptaline sebep olan işletmeciden tahsil edilecektir.

**MADDE 15-**

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir.

**MADDE 16-**

 Ölüm halinde varislerin muvafakati ile varislerinden birine intikal eder.Kiralanan yeri alacak varis diğer mirasçıların muvafakatini bildirir.Noter senedini ölüm tarihinden itibaren (1) ay içinde Adapazarı Belediyesi Başkanlığına bildirmek zorundadır.

**MADDE 17-**

 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.

**MADDE 18-**

İşletme mücbir sebepler dışında kapalı tutulmayacaktır.

**MADDE 19-**

Şartname ve sözleşme kapsamında yerinde yapılan incelemelerle işletmecinin göz ardı ettiği, şartları yerine getirmediği durumlar idare tarafından tutanakla tespit edilecektir.İdare üç ayrı tutanak tuttuğunda sözleşme fesh edilecektir.

**MADDE 20-**

Yer teslim tutanağı sonrası kiracı şartnamede yazılı bütün maddeleri eksiksiz olarak yerine getirip 15 gün içerisinde kiralanan yeri faaliyete geçirmek zorundadır.Aksi takdirde aylık kira bedelinin günlük kira bedeline isabet eden oranda ceza alınır(1 ay 30 gün olarak kabul edilir).

**MADDE 21-**

 Yukarıdaki maddelerden herhangi birine uymamak sözleşmeye fesh etme sebebi sayılarak sözleşme tek taraflı olarak fesh edilip kesin teminat irad kaydedilecektir. Kiracının kira, vesair borçları teminatlarından mahsup edilemez varsa mevcut borçları ayrıca tahsil edilecektir.

**MADDE 22-**

Gerektiğinde ihtilaflı hal mercii Sakarya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

**MADDE 23-**

Bu işin ihalesinde teminatı yakan gerçek yada tüzel kişi, işin tekrar ihale edilmesi halinde, ihaleye iştirak edemez.

**MADDE 24-**

İhaleye katılacak kişi veya kuruluşlar ihale gününde, en geç saat 12.00’a kadar aşağıdaki belgelerle birlikte Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edeceklerdir.

**A) GERÇEK KİŞİLERDEN :**

**1**-Nüfus cüzdan sureti,

**2**-Nüfus kayıt örneği (İkametgah belgesi),

**3**-Geçici teminatı yatırdığına dair belge,

**4**-Temsil durumunda; noter tasdikli vekaletname ve vekalet edene ait imza beyannamesi,

**5**-Şartname aldığına dair belge,

**6-**Adapazarı Belediyesine borcu olmadığına dair belge (Mali Hizmetler Müdürlüğünden)

**B) TÜZEL KİŞİLERDEN :**

**1**-Tüzel kişinin siciline kayıtlı bulunduğu idareden (Dernekler Müdürlüğünden, Ticaret veya Sanayi Odasından, Ticaret Sicili Müdürlüğünden, Vakıflar Bölge Müdürlüğünden, İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya ilgili makamdan) ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişinin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

**2**-Şirketlerden; Noter tasdikli imza sirküsü,

**3-**Vakıflardan; ihaleye katılmak üzere yetkili organ tarafından alınmış kararın aslı veya noter tasdikli sureti ve ihaleye katılmak üzere yetkilendirilen kişinin noter tasdikli imza sirküsü,

**4**-Derneklerden; ihaleye katılmak üzere yetkilendirdiği kişiyi belirten karar defterinin ilgili sayfasının noter tasdikli sureti ve yetkilinin noter tasdikli imza beyannamesi,

**5**-Derneklerden; dernek tüzüğünün noter tasdikli sureti,

**6**- Geçici teminatı yatırdığına dair belge,

**7**-Temsil durumunda; Noter tasdikli vekaletname ve vekalet edene ait imza beyannamesi,

**8**- Şartname aldığına dair belge,

**9**- Adapazarı Belediyesine borcu olmadığına dair belge (Mali Hizmetler Müdürlüğünden)

**MADDE 25-**

 İş bu şartname 25 madde ve 3 sayfadan ibaret olup, şartname ve yapılacak sözleşme birbirinin ayrılmaz ekidir.

####  UYGUNDUR

 **../../2018**

 **Osman Nuri EKER**

 **Mali Hizmetler Müdürü**

**../../2018 tarihinde saat 14:00’ da 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na göre kiralama ihalesi olan Adapazarı Belediyesi’ne ait özellikleri belirtilen gayrimenkulün şartnamesini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.**

**İsteklinin Adı Soyadı veya Ünvanı :**

**Tebligat Adresi :**

**Tel :**

**İmza :**