

T.C.
DATÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
İSKELE MAHALLESİ 163 ADA 8 PARSELDE BULUNAN İŞYERİ VASFINDAKİ TAŞINMAZIN KİRALANMASINA
AİT ÖZEL İHALE ŞARTNAMESİDİR.

İş bu şartname Datça Belediye Başkanlığı'nın hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında bulunan taşınmazın kira koşullarını düzenlemektedir. Şartnamede Datça Belediye Başkanlığı İDARE, kiraya sunulmuş taşınmaz İŞYERİ, taşınmazı kiralamak üzere teklif vermek isteyen gerçek ve/veya tüzel kişiler İŞTİRAKÇİ, artırma sonunda kendisine ihale yapılan istekli ise KİRACI olarak anılacaktır.

Madde 1: İlçemiz İskele Mahallesi 163 ada 8 parsel, Yat Limanı Sokak no: 2/A DATÇA adresinde bulunan 48,00 m² alanlı işyeri vasfındaki taşınmaz, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi kapsamında Açık Artırma Teklif Usulü ile 3 (üç) yıllığına kiraya verilecektir.

Madde 2: İhale, 05 Ekim 2022 Çarşamba günü saat 14:15' da belediye hizmet binası başkanlık odası Encümen Üyeleri huzurunda yapılacaktır.

Madde 3: Kiralanacak olan yerin (ilk yıl) yıllık muhammen kira bedeli ₺200,000,00 (ikiyüzbin), Geçici Teminatı (üç yıllık) ₺18,000,00 (onsekizbin) olup Ek Teminatı ₺50,000,00 (ellibin)'dir. İhaleye katılan iştirakçilerin, başvuru sırası göz önüne alınarak en az ₺1.000,00 (bin) ve katları olmak üzere sözlü olarak pey artırmak zorundadır.

Madde 4: İhaleye girmek isteyen gerçek ve tüzel kişiler ile kamu yararına çalışan vakıf, oda, federasyon, kooperatif, kulüp ve derneklerden;

4/a: Gerçek Kişiler ve Ortak Girişimciler için;

- Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan kimlik kartının aslı,
- İkametgahı Datça İlçesi sınırları dışında olanlar için Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-devlet sisteminden alınmış "Yerleşim Yeri Bildirimi" aslı,
- Vekil tayin edilenler için vekaletname aslı, ortak girişimciler için ise imza sirkülerini gösteren, noter tarafından düzenlenmiş "Ortaklık Yetki Belgesi" nin aslı,
- Noter tarafından düzenlenmiş İmza Beyannamesinin Aslı (vekil tayin edilen dahil)

4/b: Tüzel Kişiler için;

İhalenin yapılacağı tarih itibariyle, içinde bulunulan yıl tarihli Ticaret Sicili Müdürlüğü ve Ticaret ve Sanayi Odasından alınmış;

- Tebliğata esas adres beyanı bulunan, Ticaret Sicil Tasdiknamesi ve Sicil Kayıt Sureti
- Faaliyet Belgesi ve Vergi Levhası Fotokopileri,
- Yetkili kişi ve ortakların son durumunu gösterir Ticari Sicil Gazetesi fotokopisi,
- Tüzel Kişiliğe temsile yetkili kişi/kişilerin imza sirkülerini gösteren noter tarafından düzenlenmiş vekaletname aslı veya örneği,

4/c: Vakıf, Oda, Federasyon, Kooperatif, Konfederasyon, Kulüp ve Dernekler

- Vakıf, oda, federasyon, kooperatif veya konfederasyon kuruluşu olduğuna dair belge,
- Vakıf, oda, federasyon, kooperatif veya konfederasyonların, ihaleye katılmak üzere yetkili organ tarafından alınmış kararın noter tasdikli suret,
- İhaleye katılmak üzere yetkilendirilen kişinin noter onaylı imza sirküleri,

4/d: Ortak Belgeler

- İhale tarihi itibariyle, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından düzenlenecek Datça Belediyesi' ne borcu olmadığına dair standart form, (vekil tayin edilen dahil)
- Gerçek, Tüzel Kişilik ve Kamu Yararına Çalışan Kulüp veya Derneklerin, bağlı bulunduğu ilgili Mal Müdürlüğü' nden son 30 (otuz) gün tarihli vadesi geçmiş Vergi Borcu olmadığına dair belge,
- İhaleye iştirak edecek Gerçek Kişi (vekil tayin edilen dahil), Tüzel Kişiliğin yetkilisi ile Kamu Yararına Çalışan Kulüp veya Derneklerin yetkilisinin son 30 (otuz) gün tarihli Adliye' den veya e-devlet üzerinden alınmış Sabıka Kaydı belgesi,
- Türkiye genelinde "İhale Yasaklısı" olmadığına dair EKAP (ekap.kik.gov.tr) üzerinden alınmış belge,
- İhaleye iştirak edecek Gerçek Kişinin, Tüzel Kişiliğin ile Kamu Yararına Çalışan Kulüp veya Derneklerin Banka "İban" numarası

Yabancı isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin ilgili ülke mevzuatına göre düzenlenmiş olması, Türkiye Cumhuriyeti Konsolosluklarınca veya Dışişleri Bakanlığınca tasdik edilmiş veya apostil şerhini havi olması gerekmektedir. Ayrıca yurt dışından temin edilen belgelerin yeminli tercümanlar tarafından tercüme edilmiş olması ve belgelerin ibrazı gerekir.

İhaleye katılacak iştirakçilerin belediyemiz veznesine yatırılan ihale dokümanı alındı makbuzunu, 4. Maddenin ilgili kısımlarında istenen belgeler ile geçici ve ek teminat makbuzlarını bir dosya halinde **04 Ekim 2022 Salı günü saat 16:30'a** kadar belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne imza karşılığında teslim etmek zorundadır. Belirtilen zamana kadar evraklarının teslim etmeyen veya evraklarının şartnamede istenilen kriterlere uygun olmayan dosya başvuruları ile teslim edip ihale saatinde hazır bulunmayan veya vekaletnameye haiz bir vekil göndermeyen iştirakçiler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 5: 2886 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine istinaden, aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

5/a- İhaleyi yapan idarenin;

- İta Amirleri,
- İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar
- (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrı hısımları,

d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetin kurullarında görevli olmadıkları ortaklıklar hariç).

5/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 6: Kira süresi 3 (üç) yıldır. Kiracı, kira süresi sonunda hiçbir ihtara gerek kalmadan kiralananı tahliye edecek olup herhangi bir hak iddia etmeden taraflar arasında düzenlenecek "Teslim Tutanağı" ile belediye' ye teslim etmek zorundadır. Kira süresi sonunda kiralananı faaliyet gösteren eski kiracının ihaleye iştirak edip ihaleyi kazanmaması halinde ihale gününden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde kişisel malzemeler dışında (masa, sandalye, her türlü elektrikli malzemeler, mutfak el aletleri v.b), belediyenin belirlediği hüküm ve standartlara uygun olarak izinli yapılan ve demirbaş niteliğindeki her türlü kalıcı imalatlar yerinde kalacak şekilde kiralananı tahliye ederek belediye' ye teslim edecek olup konu ile ilgili ihale öncesi noter onaylı "Tahliye Taahhütname"si" belgesi verecektir. Aksi takdirde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi uygulanacak olup, işgalin devam etmesi halinde, kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam ettiği süre kadar ilgili yasa gereğince muhataba yeni kira bedeli üzerinden hesaplanarak "Ecrimisil" tahakkuk edilecektir.

Madde 7: Kira bedeli peşin olarak ödenecektir. Ayrıca ihale sonunda, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere 3 (üç) yıllık %6 oranında Kesin Teminat, 6728 Sayılı Yasanın ilgili maddeleri gereğince %5,69 oranında Damga Vergisi, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince %18 oranında KDV ile "İhale İlan" bedeli olarak Muğla Basın İlan Kurumu'nun tespit ettiği tutar (3/2 oranında) tahakkuk edilecektir. Encümen Kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde kira bedeli, kesin teminat ve belirtilen harçların yatırıldığına dair belge Emlak İstimlak Müdürlüğü'ne teslim edildikten sonra sözleşme yapılacaktır. Kira bedeli ile tahakkuk edecek olan diğer harçların süresinde yatırılmaması ihaleyi fesh sebebidir.

Madde 8: İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yılların kira bedelleri, içinde bulunan yılın bir önceki ay' ına göre (sözleşmedeki tarih dikkate alınarak) Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Toptan Eşya Fiyatları Endeksi (TEFE) ve Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) oranları göz önüne alınarak belirlenecek olup KDV' li olarak tahakkuk edilecektir. Tahakkuk edilen kira bedeli en geç (kira başlangıç günü göz önüne alınarak) sözleşmedeki kira başlangıç gününe kadar ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedeline, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

Madde 9: Yasanın 25. maddesi gereği geçici teminat, 3 yıllık muhammen bedelinin %3 (üç)' üdür. Belediyenin uğrayacağı maddi ve manevi zararları tazmin hakkı saklı kalmak kaydı ile belediyemiz vizesine veya bankaya nakit olarak yatırılmış olan Geçici ve Ek Teminat, ihale sonunda ihaleyi kaybeden iştirakçilere iade edilir. İhaleyi alan iştirakçinin iadesi ise ihale bedeli ile diğer harçlar, şartnamenin 7. Maddesinde belirtilen süre içerisinde ödendikten sonra ihaleyi alan iştirakçiye geri ödenecektir. İhale bedeli ve belirtilen diğer harçların gününde ödenmemesi durumunda ihale iptal edilerek yatırılan Geçici ve Ek Teminat belediye kayıtlarına irat olarak kaydedilecektir.

Madde 10: Kiracı, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ciro edemez, ortak alamaz, kiralananı alt kiraya veremez. Aksi durumun sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğini kiracı kabul eder. (20 Ekim 2005 Tarih 25972 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 300 numaralı Millî Emlak Genel Tebliğinin 14. Maddesinin 3 Fıkrası' na istinaden)

Madde 11: Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarının ile kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. Sözleşme süresi sona eren kiracının Kesin Teminat'ı sözleşme süresinin bitiminde kiralananı sağlam ve eksiksiz olarak teslim etmesi durumunda ve idareye borcunun olmaması koşulu ile bila faiz kiracıya iade edilir. Ancak kiracının sözleşmeyi süresi bitmeden sözleşmeyi feshetmek istemesi durumunda, kesin teminatı gelir kaydedilecektir.

Madde 12: Kiracı, kiralananın iç kısmına ve çevresine inşaat (tuğla-demir-çimento) malzemelerinden veya ahşap, demir, plastik doğrama ile sürgülü cam gibi malzemelerden yapacağı açık veya kapalı şekilde pergole, gölgelik ve eklentilerle ile her türlü tamirat, tadilat, onarımlarla ilgili Datça Belediyesi'nden yazılı izin ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden ruhsat almak zorundadır. Sözleşmede belirtilen yüzölçümünün dışında herhangi bir yeri (vitrin / kapı önü, umuma ait sahanlıkları, ortak kullanım alanları vb.) ne amaçla olursa olsun kiralananı genişletme yaparak kullanım alanına dahil etmeyecektir. Yazılı izin ve ruhsat alınmadan yapıldığı tespit edilen kalıcı veya geçici tamirat, onarım, imalat ve eklentiler "akde aykırılık ve tahliye sebebi" olarak kabul edilecektir. Ayrıca sözleşme süresi bitiminde belediyenin belirlediği hüküm ve standartlara uygun olarak izinli yapılan her türlü kalıcı imalatlar ve (gölgelik, pergole, kapı, pencere, dolap ve sabit mutfak ekipmanları dolap dahil) sağlam, kullanılabilir ve temiz durumda yerinde kalacak olup yapılan tadilat, onarım ve imalatlarla ilgili olarak belediyeden hiçbir ücret talep edilmeyecektir.

Madde 13: Kiracı, kiralananın ticari marka değerini ve konseptini azaltıcı, idarenin itibarını zedeleyici şekilde kullanamaz. Ayrıca kiracı kiralanan yerin görünümünü ve bütünlüğünü korumakla yükümlü olup, her türlü zabıta denetimlerinden, taşınmazın iç bölümü ve dış çevresinin tüm bakım ve temizliğinden, çevre sağlığı ve sıhhi şartlarından sorumludur. Kiralanan alan içerisinde, kira süresi boyunca tüm kullanıcıların (kiracı/çalışan/müşteri vb.) sağlık açısından (sakatlanma yaralanma vb.), mal ve can güvenliği açısından (hırsızlık, kayıp, yangın vb.) oluşabilecek olumsuz durumlar için her türlü önlemleri alacaktır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal veya kusur gibi nedenlerden kaynaklanan zararlardan dolayı, oluşabilecek tazminatları ödemek kiracıya aittir. Ayrıca kiralananın kullanılması sırasında etrafına kötü, düzensiz ve pis görüntü verilmesi, varsa demirbaşların hor kullanılması sebebiyle kiralananı zarar verilmesi "akde aykırılık ve tahliye sebebi" sayılacaktır.

Madde 14: Kiralananı ait elektrik, kanalizasyon ve su aboneliklerini sözleşmenin imzalanmasına müteakip 10 (on) işgünü içinde kiracı kendi adına kayıt ve tescil ettirecektir. Bununla ilgili her türlü proje hazırlanması, sayaç, abone ve tüketim bedelleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiralanan için alınacak İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatının sorumluluğu "İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" kapsamında kiracıya aittir. Sözleşme tarihinden itibaren kiralananla ilgili tahakkuk edecek olan elektrik, kanalizasyon, su tüketim bedelleri ile Çevre Temizlik Vergisi, İlan Reklam Vergisi, Eğlence Vergisi, İşgalیه Harçları ile vb. her türlü harçlar, sözleşme gideri, karar pulu ve tebligat posta ücreti gibi giderlerden, sözleşme süresi sona erinceye kadar kiracı sorumlu olup bu giderlerin ödenmemesi, asıl kira bedelinin ödenmemesi gibi kiracıyı temerrüde düşürür.

Madde 15: İhale salonuna, sadece gerçek kişiliğin kendisi veya vekalet eden ile tüzel kişiliklerin yetkilisi veya yetkilendirdiği kişi iştirakçi olarak alınacaktır. İhalenin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında, hile, desise, vait nüfuz kullanma ile çıkar sağlamak, başka yollarla açık artırmaya ilişkin işlemlere fesat karıştırmak ve isteklileri tereddüde düşürecek söz söylemek veya davranışlarda bulunmak yasak fiil ve davranışlardır. Bu durumun görülmesi halinde ihaleye ara verilerek, durumu sebebiyet veren gerçek kişi veya tüzel kişiliklerin temsilcileri derhal ihale yerinden dışarı çıkartılarak ihaleye devam edilir veya ihale komisyon başkanı kararı ile fesih edilir.

Madde 16: Kiralanan, bu şartnamede yazılı "kullanım amacı" dışında kullanılamaz. Aksi hal akde aykırılık teşkil edecektir. Akde aykırılık Belediye Zabıta görevlilerin tutanakları ile tespit edilecektir. Tutulan tutanakların, akde aykırılığın ispatı için yargı mercileri huzurunda delil olacağını taraflar kabul etmektedir.

Madde 17: Kiracının vefat etmesi halinde, vefatından itibaren 3 (üç) ay içerisinde tüm varislerin muvafakati ile birisi adına aynı sözleşmenin devam ettireceklerine dair noter onaylı belge ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne başvuracak olup, idare tarafından uygun görülmesi takdirde muvafakat alan kişi adına yeni sözleşme düzenlenecektir. Aksi halde sözleşme fesih edilmiş sayılır

Madde 18: Kiralanan ile ilgili kiracıya yapılacak her türlü tebligat, sözleşme konusu adrese yapılacaktır. Bu adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır. Kiracı ile kurum arasında, sonraki dönemlerle yapılacak olan yazışmalarda faks veya elektronik posta iletileri geçerli tebligat sayılmayacaktır. Ayrıca ihale sürecinde dosyada teslim edilen "Yerleşim Yeri" adresinde, herhangi bir değişiklik olduğu takdirde en geç 10 (on) içerisinde Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne bildirilecektir. Bilgi verilmediği takdirde, tebligatlar sözleşmede yazılı olan kiralanan adresi ile yerleşim yeri adresine gönderilecek olup, bu adreslere yapılan tebligatlar geçerli sayılacaktır. Ayrıca Ortak Girişimciler kiralamalarda müştereken ve müteselsilen sorumlu olup, birinin fiili diğerini bağla. Birine yapılan tebligat diğerlerine de yapılmış sayılacaktır. Ortaklardan birinin veya bir kaçının ayrılması halinde kalanlar idareye karşı sorumludur.

Madde 19: Kiranın başlangıç tarihi sözleşme tarihidir.

Madde 20: Kiralanan hakkında tarafların uyacağı ilke ve esaslar bu şartnamede belirtilmiş olup, şartname ile kira sözleşmesi dışında kalan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre uygulanacak olup, taraflar arasında imzalanacak olan sözleşme hükümlerinden herhangi birine aykırı hareket ettiği takdirde, şartnameye ve sözleşmeye aykırılığın verilen süre içinde giderilmemesi halinde kira sözleşmesi, kiralayan tarafından feshedilecektir.

Madde 21: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesin olup itiraz edilemez.

Madde 22: Her türlü ihtilafların hal mercii Datça Mahkemeleri ve İcra Dairesidir.

İş bu özel şartname 22 (yirmi iki) maddeden ibarettir.

BAŞKAN
Abdullah Gürsel UÇAR

ÜYE
Volkan KARACAOĞLU

ÜYE
Esat AKKIN

TABİİ ÜYE
Murat Kadir ÇELİK

TABİİ ÜYE
Hakan Tahsin UZUN

İŞTİRAKÇİ
Şartnamedeki Hususları Okudum
Kabul ve Tahaahhüt Ediyorum