

TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ
I
GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen Kızılmurat Mahallesi, Atatürk Caddesi No:28 TARSUS /MERSİN adresinde bulunan **Tarsus Müzesi** içerisinde yer alan **1 adet kafeterya ve 1 adet hediyeelik eşya satış mağazası** Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına **Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** tarafından, **19.10.2021** tarihine tesadüf eden **Salı** günü saat: **14.00'de** yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2- Kiraya verilecek taşınmaz malın:

Mahallesi/

Mevkii:

Kızılmurat Mahallesi

Pafta:

Ada No:

Parsel No:

115 ada

21 parsel

Taşınmaz İçerisinde yer alan tüm taşınır ve taşınmaz muhdesat ile demirbaş eşya, kiracıya mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim edilir.

Madde 3- Tanımlar:

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

: Bakanlık

Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü

: DÖSIMM

Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

: İl Müdürlüğü

: Kiracı

.....
Tarsus Müzesinde yer alan Kafeterya ve Hediyeelik Eşya Satış Mağazası : Mecur

Madde 4- Kiralama, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına **Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** tarafından, 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde **PAZARLIK (51/g)** usulü ile yapılacaktır.

Madde 5- İhale konusu mecurun kira sözleşme süresi yer teslim tarihi itibari ile başlayacak olup sözleşme süresi 3 (üç) yıldır.

Madde 6- İhaleye katılanlardan 1 yıllık tahmini kira bedelinin % 3 ü (yüzde üç) oranında geçici teminat alınır. İhale sonuçlandıktan sonra ihale dışı kalanlara geçici teminat tutarları iade edilir. İhale üzerinde kalandan, üç yıllık kira bedeli üzerinden % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.(Geçici ve kesin teminatlar T.C Ziraat Bankası Ankara Kamu Kurumsal Şubesi İBAN TR 3000 0100 1745 0348 3170 5532 Nolu hesaba yatırılır.)

Madde 7- İlk yıl tahmini kira bedeli aylık **3.500,00- TL 1 (Bir) yıllık 42.000,00-TL+(KDV)** olup, istekliler tarafından bildirilecek en uygun bedel tespit edilerek, ihale üzerinde kalan ile İl Müdürlüğü arasında sözleşme imzalanacaktır. Yıllık kira bedeli aylık dönemler halinde, her ayın **5. günü** peşin olarak ödenecektir. İlk ay kira bedeli ise, sözleşmenin imzalanmasını müteakip **7 gün** içinde ödenir.

Süre uzatımı vb. takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan genel ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır.

Kira bedeli ödenmediği takdirde ödenmeyen kısma, 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizi'ne ilişkin Kanunda belirtilen isteklinin tacir ve/ veya şirket olması halinde ticari işlerde uygulanan temerrüt faiz oranı, isteklinin şahıs olması halinde ise yasal faiz oranı tatbik edilir. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira, evvelki döneme ait ödenmeyen kiralara ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuz ibraz etmedikçe Kültür ve Turizm Bakanlığı muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muacceliyet kesbedeceği gibi, bu hal taşınmazın tahliyesi sebebidir.

Madde 8- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır:

- 1- İSTEKLİ' yi temsile yetkili kişilerin kanuni ikametgâhı,
- 2- İSTEKLİ' nin Tebligat adresi
- 3- İSTEKLİ' nin telefon, faks, elektronik posta adresi
- 4- İmza sirküleri (noter tasdikli)
- 4.1 Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli (ihalenin yapıldığı yıla ait) imza sirküleri
- 4.2 Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliği temsile yetkili olanların noter tasdikli (ihalenin yapıldığı yıla ait) imza sirküleri (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)
- 5- Mevzuat gereği kayıtlı olunan Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya meslek odası belgesi
- 5.1-Gerçek kişi olması halinde, ilgisine göre Ticaret Sanayi Odası veya Esnaf veya Sanatkarlar Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge (ihalenin yapıldığı yıla ait)
- 5.2-Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair (ihalenin yapıldığı yıla ait) belge,
- 6- Ticaret Sicili Gazetesi
- 7- Şartname tarihi itibarıyla geçmişe yönelik vergi borcu olmadığına dair vergi dairelerinden ve SGK prim borcu olmadığına dair SGK'dan alınmış belgeler
- 8- Okunduğu ve şartlarının kabul edildiği beyanı içeren, her sayfası imzalanmış şartname ve ekleri
- 9- Savcılıktan sabıka kaydı (Gerçek kişi, Tüzel Kişilik ise yetkilisi)

Aşağıdaki şahıslar, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

- A- İdarenin;
 - a) Harcama yetkilileri,
 - b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
 - c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sihrî hısımları,
 - d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).

B- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 83, 84 ve 85'inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Madde 9- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 10 - İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Harcama yetkililerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

Harcama yetkililerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde istekli, **(Ancak güvenlik soruşturması sürecinin uzaması halinde 15 iş günü sınırı dikkate alınmayacaktır.)** kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Kira bedeline KDV dahil olmayıp, KDV kiracı tarafından ödenecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idareye irat kaydedilir.

İl Müdürlüğü de 15 gün içerisinde taşınmaz malı kiracıya mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder.

Tutanakta, taşınmaz malın müstemilatı, muhdesatı ve üzerindeki dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı idarenin bir görevlisi ile kiracı tarafından imzalanır.

Kira müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar. Kiralananın veya içindeki taşınır eşyanın normal kullanımı dışındaki zararları, kiracı tazmin etmekle mükellef olduğu gibi, bu durumun İl Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi durumunda, iş bu şartnameye dayanılarak imzalanacak sözleşmenin feshi için İl Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teklifte bulunacaktır.

Madde 11- Sözleşme yapılıp, kiracı kiralananı teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, İl Müdürlüğü kiralananı sözleşme çerçevesinde kullanmaya hazır bulundurmuş sayılacağından kiracı, kiranın tamamını ödemekle yükümlüdür. Ancak bu takdirde İl Müdürlüğü, elde edeceği faydayı kiracının borcuna mahsup etmek üzere, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkararak başkasına kiralamaya yetkilidir.

Madde 12- Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından taşınmaz malı kiraya veren İl Müdürlüğü yetkililerine bir tutanakla teslim eder. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat 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 Kültür ve Turizm Bakanlığı DÖSİMM Saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır. Kiracı, kiraladığı taşınmazı ne şekilde teslim almışsa o şekilde teslim eder.

Madde 13- Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa ve arazinin değerini düşürmeyecek, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, kullanıma konu mekana ait kararlara uygun davranmak, her türlü tamirat, tadilat, onarım gerektiğinde bunu Koruma Bölge Kurulundan izin almak üzere İl Müdürlüğüne bildirmekle mükelleftir.

Kiracı İl Müdürlüğü'nden izin almadan taşınmaz malda hiçbir tamirat, tadilat ve eklenti yapamaz. Aksi halde kiracı hakkında tazminat ve tahliye davası açılacağı gibi cezai takibata da geçilir. Yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler Bakanlığa bağışlanmış sayılır ve sökülemez.

Madde 14- Taşınmazı aynı unvan altında kiralayan ve sözleşmeye imza atan ortaklardan birisine çekilen ve tebliğ edilen veya tebliğ edilmiş sayılan ihtar ve ihbarlar diğerine de çekilmiş ve tebliğ edilmiş sayılır. Kiralananla ilgili olarak açılan her türlü dava ve icra takibinde tüm ortaklar birlikte taraf sayılır.

Madde 15- Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını devredemez, mecuru bir başkasının istifadesine sunamaz, alt kiracı kabul edemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Madde 16- Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir.

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek, kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli ile idarenin uğradığı diğer zarar ve ziyanın tazmini kiracıdan istenecektir.

Madde 17- İş bu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyen edemez ve şartlı olarak pey süremez.

Madde 18-Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren İl Müdürlüğü'nün belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 19- Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

ÖZEL ŞARTLAR :

Madde 20- 1) Kiracı, yürürlükteki tüm mevzuata, uymakla yükümlüdür. Kefalet ve ihale pulları, sözleşme bedeli veya pul paraları, noter harcı, ilan bedeli, kaydiye, tellaliye, sözleşmeye tahakkuk eden giderler, su, doğalgaz, elektrik giderleri, çevre temizlik vergisi, ayrıca yakıt, yönetim, kaloriferci, kapıcı, bekçi gibi tüm işletme giderleriyle kullanmadan doğacak koruma, bakım ve onarımların tamamı kiracıya aittir. Kiracı su, doğalgaz, elektrik ve işletmeye ait diğer abonelikleri kendi adına açtırmakla mükelleftir.

20-2) Müze Müdürlüğü hizmet binasında doğalgaz hattı bulunmamaktadır.

20-3) Hediyeelik Eşya Satış Mağazası ve Kafeterya Birimi 'nin mesai saatleri Tarsus Müze Müdürlüğü'nün açılış ve kapanış saatleri arasında hizmet verecektir.

20-4) Hediyeelik Eşya Satış Mağazası ve Kafeterya Birimi'nin güvenliğinden, temizliğinden ve bu konularda gerekli önlemlerin alınmasından kiracı sorumludur.

20-5) Hediyelik Eşya Satış Mağazası ve Kateterya Birimi içerisinde kullanılacak tüm cihaz ve mobilyaların temini kiracıya aittir.

Madde 21- Kiracı, yürüttüğü faaliyetler ile ilgili olarak üçüncü şahıslara ve çevreye verdiği zararlardan kusuru olmasa dahi sorumludur. Bunlar ve benzeri hususlarda DÖSİMM ve İl Müdürlüğü' nün hiçbir şekilde sorumluluğu yoktur.

Madde 22- Mecurda hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür **alkollü içki satışı, kabuklu kuruyemiş satışı, çevreyi rahatsız edici türde kokulu yiyecek satışı ve servisi yapamaz**, Kiralanan mekan belli bir grup, dernek üyeliği ya da Kamu Tüzel Kişiliği ile sınırlı tutulamaz.

Kiracı, sigortasız işçi çalıştıramaz ve çalıştırdığı işçilerle ilgili her türlü vergi, sigorta işlemlerini yaptırmak zorundadır. Bu konularda Idarenin herhangi mali yükümlülüğü olmayacaktır. İşçilerle ilgili olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı ve SGK ile her türlü işlemlerden kiracı yükümlüdür. Kiracı çalıştırdığı personelin tavır, davranış ve hareketlerinden sorumludur.

Kiracı sözleşmenin devamı süresince , mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünü değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 23- , Bakanlık, DÖSİMM ve İl Müdürlüğü kiracıya bırakılan mekanlarda, kiracı tarafından belirtilen faaliyetleri sürekli olarak denetlemekle yetkilidir. İşbu şartnamede ve sözleşmede belirtilen faaliyetlerin ve faaliyet alanının dışına çıkıldığının tespit edilmesi halinde, faaliyetler İl Müdürlüğü tarafından durdurularak DÖSİMM'e bildirilir.

Madde 24- Sözleşmenin, kiracının kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yeniden sözleşme yapılınca kadar geçecek süre için uğranılan zarar ve muhtemel kazanç kaybını kiracı ödemekle yükümlüdür.

Madde 25- İl Müdürlüğü, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda yahut taşınmaz mala kendisi, Bakanlık veya kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması halinde, işbu şartname doğrultusunda hazırlanacak sözleşmeyi tek taraflı feshedecek, kiracı Bakanlık ve İl Müdürlüğünden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 26- İş bu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir.

Madde 27- Bu şartnamenin eki olan sözleşme, iş bu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 28- İş bu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Bu şartname, İl Müdürlüğünün belirleyeceği diğer hususları da içeren sözleşme ile bu bütündür.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini İl Müdürlüğüne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

20-5) Hediyelik Eşya Satış Mağazası ve Kafeterya Birimi içerisinde kullanılacak tüm cihaz ve mobilyaların temini kiracıya aittir.

Madde 21- Kiracı, yürüttüğü faaliyetler ile ilgili olarak üçüncü şahıslara ve çevreye verdiği zararlardan kusuru olmasa dahi sorumludur. Bunlar ve benzeri hususlarda DÖSİMM ve İl Müdürlüğü' nün hiçbir şekilde sorumluluğu yoktur.

Madde 22- Mecurda hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür **alkollü içki satışı, kabuklu kuruyemiş satışı, çevreyi rahatsız edici türde kokulu yiyecek satışı ve servisi yapamaz**, Kiralanan mekan belli bir grup, dernek üyeliği ya da Kamu Tüzel Kişiliği ile sınırlı tutulamaz.

Kiracı, sigortasız işçi çalıştıramaz ve çalıştırdığı işçilerle ilgili her türlü vergi, sigorta işlemlerini yaptırmak zorundadır. Bu konularda İdarenin herhangi mali yükümlülüğü olmayacaktır. İşçilerle ilgili olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı ve SGK ile her türlü işlemlerden kiracı yükümlüdür. Kiracı çalıştırdığı personelin tavır, davranış ve hareketlerinden sorumludur.

Kiracı sözleşmenin devamı süresince , mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünü değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 23- , Bakanlık, DÖSİMM ve İl Müdürlüğü kiracıya bırakılan mekanlarda, kiracı tarafından belirtilen faaliyetleri sürekli olarak denetlemekle yetkilidir. İşbu şartnamede ve sözleşmede belirtilen faaliyetlerin ve faaliyet alanının dışına çıkıldığının tespit edilmesi halinde, faaliyetler İl Müdürlüğü tarafından durdurularak DÖSİMM'e bildirilir.

Madde 24- Sözleşmenin, kiracının kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedene sona ermesi halinde yeniden sözleşme yapılınca kadar geçecek süre için uğranılan zarar ve muhtemel kazanç kaybını kiracı ödemekle yükümlüdür.

Madde 25- İl Müdürlüğü, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda yahut taşınmaz mala kendisi, Bakanlık veya kamu kurum ve kuruluşlarına ihtiyaç duyulması halinde, işbu şartname doğrultusunda hazırlanacak sözleşmeyi tek taraflı feshedecek, kiracı Bakanlık ve İl Müdürlüğünden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 26- İş bu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir.

Madde 27- Bu şartnamenin eki olan sözleşme, iş bu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır

Madde 28- İş bu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Bu şartname, İl Müdürlüğünün belirleyeceği diğer hususları da içeren sözleşme ile bir bütündür.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini İl Müdürlüğüne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

İsteklinin

Adı Soyadı :

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :