

**BALA MAHALLESİ ATATÜRK BULVARI DEDE ASLAN İŞHANI 19/A NOLU
İŞYERİNİN KİRALANMASI HAKKINDA İHALE ŞARTNAMESİ**

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Kiraya verilecek taşınmazın:

İli: : Nevşehir
İlçesi : Hacıbektaş
Mahalle/Köyü : Bala Mahallesi
Mevkii : Atatürk Bulvarı Dede Aslan İşhanı
No : 19/A nolu işyeri
Yüzölçümü :52.53 m2
Cinsi : Dükkan
Niteliği : İşyeri

MADDE 2- Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Bala Mahallesi,Atatürk Bulvarı Dede Aslan İşhanı 19/A nolu işyeri; yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz aşağıdaki şartlarda; 10 Şubat 2026 Salı günü saat 14.00 de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- Taşınmaz 52.53 metrekare olup kira süresi 5 yıldır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) 180.000 TL ve (%3) x5 geçici teminat 27.000.TL. olup bu para Hacıbektaş Belediyesinin Hacıbektaş'taki İş Bankası Şubesinin geçici teminat hesabına yatırılacaktır.İhale kalmadığı taktirde bu para ihaleye girene geri iade edilecektir.

MADDE 5- Kesin Teminat ihale bedelinin % 6 sı (yüzde 6) olup, taraflar arasında sözleşme yapılmadan önce Belediye Veznesine yatırılıp, bu para İhale süresi bitimine kadar Teminat olarak kalacaktır.

MADDE 6- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup peşin olarak ödenecektir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

MADDE 7 -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-İhale Hacıbektaş Belediye Başkanlığınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesine Açık artırma usulü ile yapılacaktır

İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

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 ita amirlerince, karar tarihinden itibaren **en geç onbeş 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 işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır.

MADDE 13- Kiracı İşyerini Belediyenin izni olmadan devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, tadilat ve tamirat yapamaz. Kiralanacak işyeri, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatındaki amacı dışında kullanamaz. Belediyenin izni ile yapılan tadilat ve tamiratlar Belediyeye kalacaktır. Kiracının yaptığı tadilat ve tamirat masrafları Belediyeden istenmeyecektir.

Kiracı işyerini kira süresi sona ermeden, kira şartnamesi koşullarına uymak şartı ile ikinci bir şahsa devir edilmesi halinde mevcut yıllık kira bedelinin yıl içinde kalan ayların % 25 i oranında devir ücreti alınır.

MADDE 14- Taşınmaza ,Başkanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

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 veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir..

MADDE 16- 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 muhtesat ile dikili

şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, Herhangi bir ihtilaf vukuunda Hacıbektaş Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 18-Elektrik ve Su abone işlemleri ile ilgili her türlü harç kiracıya aittir İşyerinde sarf edilen elektrik ve Su bedeli kiracıya ait olmak üzere kiracı kendi üzerine abone yaptıracaktır.

MADDE 19- Belediyeye borcu olanlar ihaleye katılamazlar. İhaleye girecek olanlar Belediye Tahsilat Servisinden borcu olmadığına dair yazı almak zorundadır. Yazıyı ibraz etmeyenler ihaleye katılamazlar.

MADDE 20- İhaleye geçmişte Belediye ile olan ilişkilerinde zamanında herhangi bir nedenle mahkeme ve icra işlemleri ve benzeri konularda sorun yaşamış yada halen sorunu devam edenler ve herhangi bir nedenle Belediye Başkanlığı ile ihtilaflı olanlar ihaleye katılamazlar.

MADDE 21-Kirasını zamanında yatırmayanlar ile Bir Yıl sonraki Kira Kontratı yenilenmeyerek Kiracının tahliyesi yaptırılacaktır. İş bu Şartname aynı zamanda tahliye taahhüdü niteliğindedir. **KDV İHALE KARAR PULU VE SÖZLEŞMEYE AİT KARAPULU SÖZLEŞMEDE UYGULANIR**

II-ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 22-“Bu şartnamedeki yazılı hususları okudum. Olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmzası :

Ali KAİM
Belediye Başkanı