

**ARDAHAN İL ÖZEL İDARESİNE AİT
TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ**

**(1 (BİR) ADET RESTAURANT 174 (YÜZYETMİŞDÖRT) KİŞİLİK, 8 (SEKİZ) ADET BUNGALOV
TİPİ EV, 1 ADET İDARİ BİNA ve KAZAN DAİRESİ ALANI)**

BU ŞARTNAMEDE GEÇEN :

– (KİRAYA VEREN) : Ardahan İl Özel İdaresi

– (KİRACI) :

– (KİRALANAN) : 157 Ada 72 nolu parselde, Ardahan İli, Çıldır İlçesi

Aşıkşenlik/Yenimahalle Mahallesi Kuzey Mevkii sınırları içerisinde bulunan Çıldır Gölü Kıyısındaki 1 Adet Restoran 174 (yüzyetmişdört) Kişilik ve 8 Adet Bungalov Tipi Ev , İdari Bina ve Kazan Dairesi

MADDE 1- KİRA KONUSU TESİS :

A) ULAŞIM :

Çıldır İlçe Merkezine yaklaşık 12 km uzaklıkta,

Ardahan İl Merkezine 57 Km uzaklıkta,

Tesislerin Önüne Kadar Asfalt Yol

B) KAT PLANI :

Restoran Bölümü: Zemin Kat: Bahçe Bölümü (85,06 m2), Yemek Alanı (345,60 m2), Toplu Yemek Alanı (27,60 m2), Çocuk Oyun (13,35 m2), Mescit (10,12 m2), Koridor (13,65 m2), Abdesthane (3,23 m2), Koridor (17,75 m2), Engelli WC (3,60 m2), Mutfak (59,29 m2), Erzak Deposu (4,94 m2), Erzak Deposu (6,38 m2), Koridor (10,76 m2), WC Bölümü (2,52 m2), Personel Soyunma Bölümü (5,28 m2), Bayan WC bölümü (10,35 m2), Bay WC bölümü (12,78 m2), Kazan Dairesi (8,35 m2)

İdari Bina Bölümü : Müdür Odası (12,30 m2), Koridor (23,20 m2), Çay Ocağı (6,20 m2), Ütü/Çamaşırhane (22,20 m2), Yatak Odası (12,10 m2), WC (3,00 m2), WC (3,00 m2), Yatak Odası (12,10 m2), WC (3,50 m2), WC (3,50 m2), Arşiv/Depo Bölümü (10,50 m2), Personel Odası (12,30 m2)

Kazan Dairesi Bölümü: Kazan Dairesi (60,00 m2), Teknik Oda (8,25 m2), Jenaratör Odası (10,89 m2)

Bungalov Tipi Evler: [1+1] 6 Adet Ev (Bürüt 70 m2-Net 55 m2), [2+1] 2 Adet Ev (Bürüt 80 m2-Net 65 m2)

C) KAPASİTE :

1 Adet Restoran 174 Kişilik,

[1+1] 6 Adet Ev (Bürüt 70 m2-Net 55 m2)

[2+1] 2 Adet Ev (Bürüt 80 m2-Net 65 m2)

İdari Bina Bölümü (7 Odalı)

İdarenin tasarrufunda olan yüklenicisinde fayda imkanı sağlayacağı; Rekreasyon Alanı (Kameriyeler, Çeşme, Wc, Spor Alanı, Çocuk Oyun Alanları, Piknik Alanları, Yürüme yolları, peyzaj vb. alanlar)

D) TEFRİŞAT :

Ek Demirbaş listesi

MADDE 2- KİRALANANIN HİZMET ŞEKLİ :

Günübirlik ve Konaklama amaçlı kullanımlar.

MADDE 3- İŞLETME BELGESİ :

Kiralanan yere ait çıkmış ve çıkarılacak olan her türlü belge, kiralayan üzerine olacak ve bu hususta tahakkuk edecek masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır.

MADDE 4- KİRALANANIN İHALESİ :

A) KİRALANAN: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi “Açık Teklif Usulü” ile muhammen bedel üzerinden ihale edilecek,

B) İHALE : 24/04/2024 Çarşamba günü, Saat 10 : 00'da İl Özel İdaresi, İl Encümeni toplantı salonunda, İl Encümeni marifeti ile yapılacaktır,

C) İHALEYE GİRME ŞARTLARI : İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi isteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;

1) Gerçek kişi olması halinde, Nüfus cüzdanı tasdikli fotokopisi, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,



- 2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, , ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- b) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;
- 1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
- 2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
- c) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- ç) İsteklinin ortak girişim olması halinde, iş ortaklığı beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesi,
- d) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların İdaremiz Mali Hizmetler Müdürlüklerine yatırıldığını gösteren makbuzlar,
- e) Tebliğe esas İkametgah belgesi,
- f) İstekliler yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır.

D) İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR: 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış olsa bile ihale bozularak geçici teminat, sözleşme yapılmışsa kesin teminatı gelir kaydedilir.

E) Yukarıda belirtilen taşınmaz kiralama ihalesine teklif verecekler; İhale zarfını şartnamede belirtilen belgelerin, şartnameye uygun olarak hazırlayarak ihalenin yapılacağı 24/04/2024 tarih saat 10:00'a kadar İl Genel Meclis Hizmet Binası, Encümen Müdürlüğüne teslim edeceklerdir. Belirtilen tarih ve saatten sonraki yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

F) İdare İhaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

MADDE 5- KİRALANANIN KİRASI VE KİRANIN ÖDENMESİ :

- A) Kiralananın tahmini Yıllık Kira Bedeli 500.000,00 TL, İhale Bedeli İl Encümenince yapılacak ihale sonucu son teklif olarak (.....) TL, Kira müddeti 15 yıldır.** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca "artış yapılacağı ayda yayımlanan" "Tüketici Fiyat Endeksi" (bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak söz konusu oranın kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedelinde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır (16/01/2019 tarih ve 30657 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge). Yıllık kira bedeli aylık olarak peşin tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü hakkında Kanunun 51. maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır ve genel hükümlere göre tahliye edilir.
- B) Kiralananın 3. Yıl Sonu ve devamındaki 3. Yıllar sonunda kira bedeli Tüketici Fiyat Endeksinden (bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre) az olmamak üzere İl Encümeninde piyasa koşullarına göre yeniden karar verilecektir. Kiracının söz konusu bedeli kabul etmemesi halinde, Kesin Teminatı iade edilecek, kiracı kiralananı eksiksiz teslim edecektir. Aksi taktirde 2886 sayılı Kanun'un 75. Madde hükümleri uygulanacaktır.**
- C) Tesisin İşletmeye başlamasından itibaren toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden % 1 (yüzdebir) oranında pay Hazineye yatırılacaktır. Yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra No.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Brüt Satışlar" tanımı esas alınacaktır.**
- D) Mücbir sebepler dışında kiracı kira bedelinde indirim yapılması, ertelenmesi veya kira bedelinin mücbir sebep dönemince iptalini talep edemez. Mücbir sebeplerden dolayı İl Encümenince kira bedelinde karar alınabilir. İl Encümeni kararı alıp almamakta serbesttir.**

MADDE 6- KİRACININ KİRALAYANA VERECEĞİ TEMİNAT :

A) GEÇİCİ TEMİNAT:

Geçici teminat bir yıllık tahmin edilen bedel üzerinden alınır. Nisbeti %3 (yüzdeüç) olup 15.000,00-TL'dir.

B) TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEK DEĞERLER:

- a) Tedavüldeki Türk Parası.
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları.
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

C) KESİN TEMİNAT :

İhale kararı : 2886 sayılı kanununun 31. maddesi gereğince ita amirince onaylanmasını takiben (5) gün içinde kiracıya tebliğ edilir. Kiracı tebliğ tarihini izleyen (15) gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirmekle yükümlüdür.

Kesin teminat, ihale bedelinin bir yıllık tutarı üzerinden % 6 oranı karşılığıdır.

Ayrıca; Kiralayan Kira süresi sonunda yapılacak arttırma miktarına göre de kesin teminat farkını yatırmakla yükümlüdür.

MADDE 7- KİRA SÜRESİ VE BAŞLANGICI :

- A) Kiralananın kira süresi (onbeş) 15 yıldır.
- B) Kira dönemi içinde, kiracı kira taksitlerinden 3 taksit dönemini ödememesi ve ya geciktirmesi halinde; kiracı hiçbir hak talep etmeden kiralananı kiralayana eksiksiz teslim etmeyi kabul ederek, kiralayanın akdin feshi cihetine gidebileceğini kabul eder. Aksi taktirde; 2886 Sayılı Kanun'un 75. Maddesi hükümleri uygulanır.
- C) Kiracı kiralananın işletebilmesi için, Şartnamenin (7/B) maddesi hükümlerini taşımak zorundadır.
- Ç) Kira sözleşmesinin taraflarca imzalanmasını takip eden en geç 15 gün içerisinde kiracı kira ilk taksitini (1 aylık kira bedeli) yatırarak iş yerini teslim alacaktır.
- D) Kira başlangıç tarihi, kiralananın kiracıya teslim edildiği tarihtir.
- E) **Kiralananın, kiracıya teslim edilmesinden itibaren en geç iki ay içinde kiralama amacına uygun şekilde faaliyete geçirilir. Bu süre içinde faaliyete geçmediği taktirde kiralayan akdin feshi cihetine gider. Kiracı mahkeme kararına gerek kalmadan binayı boşaltıp İdareye teslim etmekle mükelleftir. Genel hükümlere göre iş ve işlemler tesis edilir.**
- F) Sözleşme süresinin bitimi veya süresinden evvel iptali halinde tebligatı müteakip 15 gün içinde Tahliye edilir. Aksi halde 2886 sayılı kanunun 75. madde hükmü uygulanır.
- G) Mücbir sebep durumunda kiralayan; İl Encümeni kararı ile kira bedelinde erteleme, indirim veya mücbir sebebin devam ettiği süreç boyunca kira bedeli almayabilir. Kiracı; Mücbir sebep dışında kira bedelinde erteleme, indirim ve iptal talebinde bulunamaz.

MADDE 8- KİRALANANIN TESLİM VE TESELLÜMÜ :

- A) Teslim ve tesellüm bir tutanakla yapılır.
- B) Kiralanda, kiracının veya birlikte yaşayan kimselerin veya işçilerin sağlığı için tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette olmayan kusurlar, kiracı için kiralananı tesellümden çekilmeye ve kira süresi içinde meydana gelmesi halinde de sözleşmeyi feshi veya kiradan bir miktarının indirilmesini istemeye hak ve vesile teşkil etmez.

MADDE 9- KİRALANANIN KORUNMASI :

Kiralananın : Sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirlerin alınması, gerektiği taktirde binanın genel görünüm ve hangi uygun biçimde boya, badana gibi onarımının yapılması, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemlerin alınmasından kiracı mesul olup, tedbirsizlik, ihmal kusur gibi nedenlerle vukuu bulacak her türlü zarar ve ziyanı kiracı İl Özel İdaresine ödemek zorundadır.

MADDE 10- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ :

- A) Kiracı, kiralananı modern işletme icap ve prensipleri dahilinde işletmelidir. Kiralanan Binalar ve etki alanları ile sınırlıdır.
- B) Kiralanan, kiralayan İdarenin yazılı rızası olmadıkça üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanamayacağı gibi, kullanma bütünlüğü hiç bir sebep ve bahane ile değiştirilemez.
- C) Kiralananı ve içindeki üniteleri bizzat işletmekle yükümlü olup, kiralayanın yazılı muvafakati olmadıkça kısmen veya tamamen hiç kimseye kiralayamaz ve devredemez.
- Ç) Kiralayanın yazılı rızası olmadan bu işle ilgili ticari iş ortağı alamaz,
- D) Kiralananın sözleşme amacına göre çalıştırılıp çalıştırılmadığını kiralayan kontrol etmek yetkisine sahip olup, kiralayanın tetkik ve kontrol için istediği belgeyi bulundurup, ibraz etmeyi kabul eder.
- E) **Kiralananın kullanım şekli:** Bina genel görünümüne uygun şekilde belirlenip, kiralayanın yazılı rızası olmadıkça kiralananın esas hüviyet ve bünyesine müessir bir tadilat veya ilave yapılamaz, buna mukabil kiralananın tesellümü anındaki hüviyet ve bünyesini, kira süresince devam ettirmeyi ve bunu teminen zühul edecek tüm masraflar için kiralayandan herhangi bir hak iddia etmemek üzere gerekli, bakım, tamir ve idame hizmetlerini kabul eder.
- F) **Kiralananın içinde projede bulunan ve ekli demirbaş listesinde nitelikleri yazılı tesis ve eşyaları olduğu gibi korunmayı ve kira müddeti sonunda kiralayana aynen teslim etmeye kiracı mecburdur.**

M. C. [Signature]

Normal kullanımın üstünde kıymetlerinde bir noksanlık meydana gelirse, kiracı bunları zararın tespit tarihindeki gerçek kıymetleri ile tazmin ve sözleşmenin yapıldığı tarihteki haline getirmekle yükümlüdür.

Sözleşme aşamasında veya idarenin takdir edeceği kira müddeti içerisinde kiralayan idarece ve kiracının da içinde bulunduğu tespit komisyonunca Ekli tefrişat için süresiz %20 teminat mektubu (Demirbaşların o yılki değeri) vermeyi kabul eder.

- G) **Kiracı:** Kiralananın kira bedelini 5. madde hükümlerine göre zamanında ödemeyi, aksi halde kiralayanın faiz hakkının mahfuz olduğunu kabul eder.
- Ğ) Kiralananın kaloriferi kiracı tarafından yakılacaktır. Yakıt vb. tüm giderler kiracıya aittir.
- H) Kiracı kiraladığı yer dışında (Bahçede/Arazide) yapacağı, yaptıracığı her türlü değişiklik, işgal, İnşaat, Montaj vb. işler İdarenin yazılı izni olmadan yaptıramaz.
- I) Kiracı kiraladığı yeri en az 3 ay kapalı tutup bu arada kira borçlarını ödemezse, kendisine bir defalık İdarece tebligat çıkartılıp belli sürede boşaltılarak teslimi istenir. Süre sonunda cevap vermezse zabıt tutularak içeri girilir ve eğer varsa eşyalarının listesi tutularak alacak kira borcuna karşı hapis hakkı kullanılarak muhafaza edilir ve İl Encümen kararı ile kira feshine karar verilir.
- İ) Kiracı şirketse şirketin yetkili şahsının borçlardan ve temsil yönünden şahsen ve şirket adına sorumludur.
- J) Kiracı kira akdi süresinde veya sonrasında taşınmazlarla ilgili İdare aleyhine kira tespit davası açamaz ve kira tenzil talebinde bulunamaz. Geçmiş aylara ait kira borcu bulunanların ödediği kira evvelki aylara ait ödenmeyen kiralarda ödendiği anlamına gelmez. Kiralananın kiraladığı tarihten itibaren geçen her taksidde ait bir makbuz ibraz etmedikçe İdarenin Muhasebe kayıtlarının esas olacağını kiracı kabul etmiş olacaktır.
- K) Kiralananın, sözleşme tarihinden itibaren elektrik, su, Telefon vb. gibi abonmanları ile işletme masrafları kiracıya aittir. Tesislere su sağlayan terfi hattında, kuyuda bakım ve onarıma ihtiyaç duyulması halinde ve altyapı (kanalizasyon sisteminde) kiracı İdareden hiçbir hak ve talep etmeden gerekli bakım ve onarımları yapmayı kabul eder. Terfi hattı ve su deposunun Elektrik aboneliği kiracıya aittir.
- L) Kiralananın, hizmet özelliğine göre projede gösterilen mevcut dışında ki (ekli demirbaş listesinde belirtilen tefrişatın dışında kiracının kendi alacağı) tefrişindeki tüm möble mefruşat ve işletme teçhizatı en iyi kalitede ve toplumun beğenisini alacak nitelikte olmak üzere mülkiyeti kendisine ait olarak kiracı tarafından temin edilir.
- M) Kiracının iştiğal ettiği işle Belediye, Valilik ve Resmi Kurumlardan alması gerekli her türlü belgenin çıkarılması kiracıya ait olup, kanun ve mevzuatlara aykırı olarak yapılan faaliyetlerde doğrudan doğruya kiracı sorumludur.
- N) Kiracı, Meslek ve sanatını gösterir tabelayı, kiralayan tarafından ayrılan yere asmak mecburiyetinde olup, kiralayanın uygun görmediği yerlere asamaz. Uygun görülmeyen yere asılması halinde kiralayan hiçbir bildirimde bulunmadan kaldırıp, bundan doğacak her türlü zarar ve ziyan kiracıdan tanzim edilir.
- O) Kiracı kiralanan yerde kiralayanın uygun görmediği, mevzuata aykırı eylemleri, etrafa pis koku yayılmasına neden olan veya çevreyi rahatsız edici gürültü çıkaran mesleği icra edemez. Kiralayan veya ilgili idarelerin yaptığı denetimlerde bu durumların tespit edilmesi, işletme faaliyetlerine aykırılıkların tespiti halinde kiracı hiçbir hak talep etmeden; kiralayanın tek taraflı fesih kararına istinaden kiralananı eksiksiz bir şekilde teslim etmeyi kabul eder.
- Ö) Kiralananın, kiracıya teslim edilmesinden itibaren en geç iki ay içinde kiralama amacına uygun şekilde bakım ve onarımı yapılarak faaliyete geçirilir. Bu süre içinde faaliyete geçmediği takdirde kiralayan akdin feshi cihetine gider. Kiracı mahkeme kararına gerek kalmadan binayı boşaltıp İdareye teslim etmekle mükelleftir.
- P) Kiracı, kiralayan İdarenin izni ile tesis geliştirici faaliyetlerde bulunabilir. Kiralayan tesis geliştirici faaliyetler kapsamında herhangi bir ücret ödemez. Kira sözleşmesinin bitimi veya herhangi bir sebeple son bulması halinde tesis geliştirici faaliyetler; kiralayan İdareye bedelsiz teslim edilir veya sökülerek eski haline getirilip teslim edilir. Bu faaliyetlerden dolayı kiracı herhangi bir hak talebinde bulunamaz.
- R) İhale muhammen bedeli KDV hariç olarak hesaplanmıştır. KDV kiracı tarafından ödenecektir.
- S) Kiracı İhale dışında kalan rekreasyon alanındaki kameriyeler, oyun sahaları vb. kullanımlarda vatandaşın kullanımını engellemez ve ticarete konu olamaz.
- Ş) Kiralanan amacına yönelik en iyi şekilde işletilmek zorunda olup, konusu meri mevzuat kapsamında suç ve kabahat teşkil edici faaliyetlerde bulunulması halinde kira sözleşmesi tek taraflı fesih edilip, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. Maddesi hükümlerince tahliye edilir. Genel Ahlak uymayan ve konusu suç teşkil eden davranışlardan dolayı fesih edilen tarihten itibaren; cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi oranında tazminat tahsil edilir. Kiracının sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli tazminata mahsup edilir.

- T) Taşınmaz İdaremizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebep İdaremiz mülkiyetinden çıkması hallerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir; kiracı kiralayandan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.
- U) Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62. Maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilerek kesin teminat gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beş tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 11- KİRALAYANIN YÜKÜM VE YETKİLERİ :

- A) Kiralayan bu sözleşme ile tevdi olunan kiralananı projesinde ve ekli demirbaş listesinde yazılı teçhizatla birlikte teslim etmeyi kabul eder. Yer teslimi aşamasında tefrişatta oluşan deformasyonları kiracıya bir tutanak ile teslim eder.
- B) Kiralayan kiracının bu sözleşme ile üstlenmiş olduğu yükümlülükleri yerine getirip getirmediğini, işletme faaliyetlerini aksatmayacak şekilde objektif ölçülere göre denetler.

MADDE 12- KİRALANANIN TAMİR, BAKIM VE TADİLATI :

- A) Kiralananın, sözleşmenin maksadına uygun kullanılmasının gerektirdiği cam taktırma, rezervuar koydurmak, kilit ve sürgü taktırma, badana ve boya yaptırmak gibi benzeri onarımlar kiracıya aittir.
- B) Kiracının, kiralananın içinde ve dışında yaptıracığı her türlü masraflar tamamen kendisine ait olup, sözleşmenin bitiminde hiçbir suretle bedel ve tazminat isteme hakkı olmadan olduğu gibi kiralayan İdareye kalacaktır.
- C) Kiralanan, kira müddeti içinde zaruri tamirata muhtaç olduğu takdirde, İdareden hiçbir hak ve bedel talep etmeksizin kiracı tarafından projesine uygun yaptırmak zorundadır.
- D) Kiracı, kiralananın esas hüviyeti ve bünyesine müessir olmayan ve işletme zorunlulukları yüzünden öngöreceği tadil ve ilaveleri, İdarenin yazılı rızası alınmak suretiyle yaptırır.
- E) Kiralananın teslimi anında işletmeye engel olacak tadil, ilave ve bakım onarımlar İl Encümeninin izni ile kira bedelinden düşülerek yaptırılabilir. Yaptırılacak bakım onarımlara ait maliyet İdaremiz teknik personellerince hazırlanacaktır.

MADDE 13- SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAKLARIN İFASI :

- A) **Kiracının Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması:**
Sözleşme yapıldıktan sonra, kiracı taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, kiralayan; İdarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı kiralayan İdareye gelir kaydedilir ve sözleşme fesih edilerek hesabı genel hükümlerine göre tasfiye edilir. 2886 sayılı kanunun 75. madde hükmü uygulanır.
- B) **Sözleşmenin Devri:**
Kiracı, kiralananı İdarenin yazılı izni olmadıkça hiç kimseye devredemez ve ortak alamaz. Kiralayanın izni ile kiracı kiralananı başkasına devredebilir veya ortak alabilir. Devir yapılması veya ortak alınmasında ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve kiracı hakkında 14/A madde hükümleri uygulanır.
- C) **Kiracının Ölümü:**
Kiracının ölümü halinde, kiralayana borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı varislerine verilir. Ancak, kiralayan varislerden istekli olanlara ölüm tarihinden 30 gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.
- D) **Kiracının İflas Hali:**
Kiracının iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa yasalara göre işlem yapılır ve tahsili cihetine gidilir.
- E) **Kiracının Ağır Hastalığı, Tutukluluk ve Mahkumiyet Hali:**
Kiracı sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede Sağlık Kurulu Raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde kiralayanın kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

M. [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

F) **İş Bu Şartnamede Yazılı Olmayan Hususlarda:** 818 sayılı Borçlar kanunu, 6570 sayılı Gayrimenkul kiralari hakkında kanun, 6183 sayılı Amme Alacakları ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddeleri tatbik olunur.

MADDE 14-KİRALANANIN KİRALAYANA İADESİ :

- A) Kiracı, sözleşme süresi sonunda, kiralananı nitelik belgesinde yazılı kıymetleri ile birlikte iade eder, aksi halde 2886 sayılı yasanın 75. maddesi hükmü uygulanır.
- B) Kiracı, sözleşme müddetinin son ayı içinde, kiralananı görmek için gelen taliplilerin gezip görmesine ve kiralananın niteliklerini tetkik etmesine engel olamaz.
- C) Kira müddetinin sonunda sözleşme, kiralayan İdarece yenilenmedikçe kiralananın kiracı tarafından kullanılmasına devam edilmesi, sözleşmenin belli olmayan bir süreyle yenilendiği hükmünde kabul edilemez.

MADDE 15- TEBLİGAT :

Bu sözleşmenin tatbikatında :

A) **Kiralayan için :** Ardahan İl Özel İdaresi : Kaptanpaşa Mah. Hamam Sokak NO:2/B Merkez/ARDAHAN

B) **Kiracı için:**

adreslerine yapılacak tebligatların taraflara yapılmış olduğunu, kiralayan ve kiracı mutabıktırlar.

MADDE 16- RESİM, HARÇ VB. MASRAFLARI :

Bu sözleşmenin yürürlüğe girmesi için ve girdikten sonra zuhur edecek (İhale ilan bedelleri hariç) her türlü İşletme izinleri, İşletme ruhsatları, abonelik, harç, resim, damga vergisi, KDV gibi her türlü vergi ve masraflar kiracıya aittir.

MADDE 17-ÖZEL ŞARTLAR :

A)- Sözleşme aşamasında kiracı ve kiralayan arasında belirlenecektir.

MADDE 18-

Yukarıdaki maddelerden yazılı hususlarla birlikte kiraya veren İdarenin belirleyeceği ve bu şartname veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kuralları kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı yasanın 62. maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 19- İHTİLAFLARIN HALİ :

İşbu ihale ve şartnameden doğacak tüm hukuki ihtilafların hal yeri ARDAHAN Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

MADDE 20-

İşbu 20 maddelik şartname, kiralayanın belirleyeceği diğer hususlarla birlikte kira Sözleşmesinin ekini teşkil eder.

İhaleye iştirak edenler şartname ve eklerini peşinen kabul etmiş sayılırlar.

DİĞER HUSUSLAR:

Söz konusu parselde İdare tarafından herhangi bir ilave, ek vb. yapı yapılması durumunda öncelik belirlenen muhammen bedel dahilinde kiracısına tanınmak şartıyla ihale yöntemiyle kiraya verilecektir.

HAZIRLAYAN
Muazzez BİLGİN
Veri Hazırlama Kontrol İ.

KONTROL EDEN
Levent DÜRSÜN
İmar ve Kentsel İyileştirme M.V.

UYGUN GÖRÜŞ
Turan YILDIZ
Genel Sekreter Yardımcısı

ONAY

21.12/2024

Murat Bilal EMİN
Vali a.
Genel Sekreter