

## KİRA ŞARTNAMESİ

### I- GENEL ŞARTLAR

#### MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;

İli :Yozgat  
İlçesi :Merkez  
Mahalle/Köyü :Bozok Üniversitesi Erdoğan Akdağ Kampüsü Sağlık Yüksek Okulu Kantini  
Mevkii :  
Pafta No./Cilt No. :62/...  
Ada No./Sayfa No. :86/...  
Parsel No./Sıra No. :1/...  
Yüzölçümü :185m<sup>2</sup>

Hazine Payı :  
Cinsi :Kantin - Kafeterya  
Sınırları :

İmar Durumu :  
Niteliği :(Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen üniversitemiz Sağlık Yüksek Okulunda bulunan kantin - kafeterya Bozok Üniversitesi İdari Mali İşler Daire Başkanlığı tarafından, 20/09/2017 tarihinde Çarşamba günü saat 14.30'da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Üniversitemiz Rektörlük ve İdari Bilimler binasında 2. Katta bulunan ihale odasında, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde pazarlık usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın kira süresi 1 yıl ( 12 ay) dir.

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen bedeli **KDV hariç** 3.150,00 TL (Üç Bin Yüz Elli Türk lirası). (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL ve geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin %30'u olan 945,00 TL (Dokuz Yüz Kırk Beş Türk Lirası ) (Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) TL'dir.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan (Değişik ibare:RG-

Yrd. Doç. Dr. GÜSAMETTİN ERDOĞAN  
Genel Sekreter

**11/9/2014-29116) Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, arttırılması suretiyle bulunulacak bedeldir.**

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. **Bozok Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Halk Bankası Yozgat şubesinde bulunan TR59 0001 2009 7850 0006 0000 02 no lu İBAN numarasının kantin kira bedeli olarak yatırılacaktır. (Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)**

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116) gecikme faizi uygulanır.**

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve 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 iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. **(Mülga cümle:RG-11/9/2014-29116) (...)**

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, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 11-** Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, 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, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

Yrd. Doç. Dr. Gûsamettin ERDOĞAN  
Genel Sekreter V.

**MADDE 13- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

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

**MADDE 15- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

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 veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup 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 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 muhasebe birimine yatırılır.

**MADDE 17- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Yrd. Doç. Dr. GÜSAMETTİN ERDOĞAN  
Genel Sekreter V.

**MADDE 18-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 22-** İhtilafların çözüm yeri Yozgat icra daireleri ve mahkemeleridir.

## II- ÖZEL ŞARTLAR

### MADDE 23-

Üniversitemiz senatosunun 29/12/2015 tarihli ve 13 sayılı toplantısında alınan 2015.013.091 no lu senato kararı ile Bozok Üniversitesi kantin, kafeterya, çay ocağı, kırtasiye, fotokopi, market vb. işletmelere ait kiralama, işletim ve denetim yönergesinde ki hükümleri uygulanır.

**MADDE 24-** İhaleye girebilmek için gerekli olan belgeler.

#### 24.1. Yasal yerleşim yeri sahibi olduğunu gösterir belge

- Gerçek kişilerde ihalenin yapıldığı ay içerisinde alınmış kanuni ikametgâh belgesi,
- Tüzel kişilerinin kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ve ticari ikametgah belgesi,

#### 24.2. TC Kimlik No

- Gerçek kişilerin TC Kimlik numarasını gösteren Nüfus Cüzdanı Örneği aslı veya arkalı önlü nüfus cüzdanı fotokopisi
- Tüzel kişilerin ise imzaya yetkili kişi veya kişilerin TC Kimlik numarasını gösteren Nüfus Cüzdanı Örneği aslı veya arkalı önlü nüfus cüzdanı fotokopisi

**24.3. Tebligat için, Türkiye' de adres göstermeleri** (Yasal yerleşim yeri olarak gösterilen yer dışında başka bir adres tebligat adresi olarak sunulmak isteniyorsa buna ilişkin adres beyanını da ihale komisyonuna sunacaklardır. Aksi takdirde yasal yerleşim yeri tebligat adresi olarak kabul edilecektir)

#### 24.4. Geçici teminatı yatırmış olmak;

Geçici teminat olarak sadece Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 26. Maddesinde tarif edilen ekonomik değere sahip belgeler sunulabilir. Geçici teminatın nakit

Yrd. Doç. Dr. Gülsamettin ERDOĞAN  
Genel Sekreter

olarak yatırılması durumunda istekliler Üniversitemiz **Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Halk Bankası Yozgat Şubesinde bulunan TR 59 0001 2009 7850 0006 0000 02** nolu hesaba yatırılacaktır. (Geçici teminatların iadesinde herhangi bir sıkıntı yaşanmaması için Banka makbuzlarında; Ödemeyi yapanın adı soyadı/ticari ünvanı- T.C.Kimlik Numarası/Vergi Kimlik Numarası- IBAN numarası, ihalenin adı ve ihaleye ait geçici teminat olduğu belirtilmesi uygun olacaktır) Geçici Teminatın bankalardan ve özel finans kurumlarından alınacak **süresiz geçici teminat mektubu** verilmesi halinde mektubun şekil ve içeriği 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa 27. Maddesine ve bu kanun uyarınca yayımlanmış mevzuat hükümlerinde belirtilen şartları taşıması gerekir.

**24.5.Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge;**

- a. Gerçek kişilerde noter tasdikli imza beyannamesi,
- b.Tüzel kişilik olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir **Ticaret Sicil Gazetesi** ve tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş **imza sirküleri** vermeleri; kamu tüzel kişilerin ise, yukarıdaki bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak tüzel kişiyi temsile tam yetkili olduğunu belirtir noterlikçe tasdik edilmiş belgeyi,

**24.6.Vekaleten ihaleye katılma durumunda vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,**

**24.7. İhalenin yapıldığı ay içerisinde alınan adli sicil kaydı olmadığına dair belge**

- a.Gerçek kişilerde adli sicil kaydı olmadığına dair belge,
- b.Tüzel kişilerde, tüzel kişiliği temsile haiz imza yetkisine sahip kişi yada kişilerin adli sicil kaydı olmadığına dair belge,

(adli sicil kaydı bulunanlar adliyeden açıklama yazısı veya kararı dosyaya koymak zorundadır.) Ayrıca; Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis ve yahut affa uğramış olsalar bile Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla basit ve nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal ve istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık hariç kaçakçılık, resmi ihale alımı satımlara fesat karıştırma. Devlet sınırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar, kamu haklarından yoksun bırakılanlar, cinsel dokunmazlığa karşı suç işleyenler, şerefe karşı suç işleyenler ile kamunun sağlığına karşı suç işleyenler ihaleye katılamazlar.

**24.8. İsteklilerin İhaleye teklif verebilmesi ve katılabilmesi için, ihale dokümanlarına ait tasdikli örnekleri Bozok Üniversitesi İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Satın Alma Biriminden 50,00 TL (elli lira) bedel karşılığında satın alınması gerekmektedir.** Doküman bedelleri Üniversitemiz **Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Halk Bankası Yozgat Şubesinde bulunan TR 59 0001 2009 7850 0006 0000 02** nolu hesaba yatırılacak veya Üniversitemiz **Strateji Geliştirme Daire Başkanlığında bulunan vezneye ödeme yapılarak alınacak makbuz/dekont ihale teklif dosyasına konulacaktır.**

Şartnameler ve ekleri mesai saatleri içinde İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Satınalma Biriminde bedelsiz görülebilir.

**24.9. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, noter tasdikli iş ortaklığı beyannamesi,**

**MADDE 25.İhale Komisyonuna İstenen Belgelerin Sunulma Şekli**

Yrd. Doç. Dr. Göksemettin ERDOĞAN  
Genel Sekreter V.

İhaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler zarfa konulur. Zarfın üzerine isteklinin adı ,soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi belgelerin hangi işe at olduğu ve ihaleyi yapan idarenin açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak mühürlenir veya kaşelenir. Belgeler ihale gün ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında idareye (yeterlik başvurularının verileceği yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen başvuru belgeleri kabul edilmez istekliye açılmaksızın iade edilir.

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

Tlf No :

İmzası :

**NOT:**

**Not:** İşbu şartname 6 (altı) sayfa ve 25(yirmibeş) maddeden oluşmaktadır. Şartnamenin her sayfası kaşeli ve imzalı olarak isteklilerce ihale teklif zarfına eklenecektir.

Krd. Doç. Dr. GÜSAMETTİN ERDOĞAN  
Genel Sekreter V.