**T.C.**

**MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ**

**TAKSİ DURAĞI KİRA ŞARTNAMESİ**

**TAŞINMAZ BİLGİLERİ:**

İli : Manisa

İlçesi : Yunusemre

Mahalle/Köyü : Uncubozköy Mahallesi

Ada : 100

Parsel : 3

Kiralanacak Toplam Alan : 110 m2

Niteliği : Arsa

**GENEL ŞARTLAR**

**Madde 1-** Yukarıda adresi, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz, taksi durağı olarak kullanılmak üzere, Manisa Celal Bayar Üniversitesi Rektörlüğünce 21/03/2024 Perşembe günü saat 10.30’da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**Madde 2-** İhale; Manisa Celal Bayar Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Toplantı Salonunda, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde pazarlık usulü ile yapılacaktır.

**Madde 3-** Kira süresi, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 (üç) yıldır.

**Madde 4-**Taşınmazın tahmin edilen ilk yıl kira bedeli **120.000,00 TL (10.000,00x12)+KDV** olup, geçici teminat miktarı(%3) **3.600,00 TL**’dir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (YİTÜFE – on iki aylık ortalamalara göre % değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

**Madde 5-** İhale bedeli üzerinden **yüzde altı (%6)** oranında kesin teminat alınır. Teminat olarak kabul edilen Türk Parası T.C. Ziraat Bankası Manisa Şubesi Manisa Celal Bayar Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının TR48 0001 0001 8840 1982 9250 01 iban no’lu hesabına yatırılacaktır.

**Madde 6-**Kira bedelleri aylık peşin olarak her ayın ilk 5 günü içerisinde (1-5 arası) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Ziraat Bankası Merkez Şubesindeki **TR48 0001 0001 8840 1982 9250 01** iban hesabına yatırılacak ve ödeme makbuzunun bir nüshası Denetim Komisyonuna teslim edilecektir. Kira bedellerinin üst üste **2 (iki)** kez belirtilen sürede ödenmemesi halinde, 2886 sayılı kanunun 62. maddesi gereğince tebligat yapmaya gerek kalmaksızın sözleşme Rektörlük onayıyla feshedilebilir.

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 7-**İhaleyle ilgili yasaklar ve cezalar;

a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlerde fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek.

b) İhalede isteklilerin tereddüde düşürecek veya rağbeti kıracak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağrıyı ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak.

c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek .

d) Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek.

e) Taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak.

f) İşin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak yasak olup bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 84. ve 85. maddelerdeki hükümlere göre işlem yapılır.

g) 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olmak ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunmak.

**Madde 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

İstenen belgeler;

1. Oda kayıt belgesi
2. Ticari taksi çalışma ruhsatı asılları (Ruhsat fotokopileri aslı gibi yapılacaktır.)
3. İmza sirküleri
4. Vekaleten ya da tüzel kişiliği temsilen ihaleye katılma halinde, istekli adına ihaleye katılan kişinin kimlik fotokopisi, yetki belgesi ve noter tasdikli imza beyannamesi.
5. Geçici teminat bedeli alındı makbuzu

**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 15 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 bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31 veya 76’ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatın yatırılması, ihaleyle ilgili müşteriye ait vergi, resim, harç ve diğer giderlerin ödenmesi zorunludur. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

İdare de sözleşmenin imzasına müteakip 15 gün içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz üzerindeki gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

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

**Madde 12 -**Taşınmaza idaremizce ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edeceğini, kabul ve taahhüt eder.

**Madde 13-** 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, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde 2886 sayılı Kanunun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin %25’i (yüzde yirmi beşi) tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

Bu sözleşmenin kiracıya yükümlülük getiren herhangi bir maddesinin ihlali sözleşmenin önemli ölçüde ihlali sayılır ve taşınmaz idarece hiçbir bedel ve tazminat ödenmeksizin teslim alınır.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü ve sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı kanunun 84’üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

**Madde 14-** Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan idareye bir tutanakla teslim edilir, varsa kırılan ve zarar gören muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Manisa Celal Bayar Üniversitesi Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı hesabına yatırılır.

Kira dönemi sonunda kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi hükmü uyarınca tahliye edilir.

**Madde 15-** Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmazın idareye teslim edilmeksizin geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

**Madde 16-**Taksi durağında kullanılacak elektrik tüketim gideri kiracı tarafından karşılanacaktır. Gerekmesi halinde, kiracı tarafından durağa elektrik tüketimi tespiti için ara sayaç taktırılacaktır. Ara sayaç ayda bir İşin kontrolünde görevli olan birim ya da Yapı İşleri Daire Başkanlığı yetkilileri tarafından okunup aylık kullanılan sarfiyat miktarını gösterir faturalar esas alınarak, TEDAŞ tarafından uygulanan rayice göre hesaplanan miktar, kiracı tarafından Manisa Celal Bayar Üniversitesi Döner Sermaye Saymanlığı hesabına peşin olarak yatırılarak, makbuz fotokopisi işin kontrolünde görevli olan birime ibraz edilecektir. Ödenmeyen elektrik giderleri TEDAŞ’ın uygulamış olduğu gecikme faiz oranlarına göre hesaplanır. Kaçak elektrik kullanımının tespiti halinde, İdarenin yetkili personeli tarafından düzenlenecek rapora hesaplanan elektrik bedelleri, yukarıdaki şekilde hesaplanarak tahsil edilir ve hesaplanan tutara 3 (üç) katı kadar ayrıca ceza uygulanır.

**Madde 17**- Kiracı; kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz. Kiracı, kiraya verilen yerin özelliğini ve verimliliğini bozmayacak şekilde önlem almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, vb. sebeplerle üçüncü şahıslara ve Üniversite binalarına vereceği her türlü zarar ve ziyandan sorumludur.

**Madde 18-** Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Yasanın 62’nci maddesine göre işlem yapılır.

**Madde 19-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde,2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Manisa Celal Bayar Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönerge ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**Madde 20-** Bu şartname kiraya veren idarenin belirleyeceği diğer hususlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. İhale sonucunda ayrıca sözleşme imzalanacaktır.

**Madde 21-** Sözleşmeden doğan ihtilafların çözüm yeri **Manisa** icra daireleri ve mahkemeleridir.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Kiracı firmanın tebligata münhasır adresi, aşağıda belirtilen yer olup, kiracı bu adrese/bu adreste bulunan kişilere yapılan her türlü tebligatın kendisine yapılmış olduğunu kabul eder.

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Adı Soyadı | :................................................. |  |
| Tebligat Adresi | :................................................. |  |
| İmza Tarihi | :................................................. |  |
| Yetkili İmza | :................................................. |  |