

T.C.
MANİSA CELAL BAYAR ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
TAŞINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

1- AMAC:

Manisa Celal Bayar Üniversitesi Şehit Prof. Dr. İlhan Varank Yerleşkesi(3 m²) ve Uncubozköy Sağlık Yerleşkesinde(3 m²) İdarenin uygun göreceği toplam 6 m² alanın kargomat ünitesi konulmak kiraya verilmesi amaçlanmaktadır.

2- TAŞINMAZ BİLGİLERİ:

İli	: Manisa
İlçesi	: Yunusemre
Ada/Parsel	: 221/6 ve 6265/1
Kiralanacak Toplam Alan	: 6 m ²
Niteliği	: Arsa

3- KAPSAM:

Bu şartname, Yerleşke içerisindeki söz konusu yerin kiraya verilmesi ile ilgili idari ve teknik hususları kapsamaktadır.

I-GENEL ŞARTLAR

Madde 1.Yukarıda niteliği ve özellikleri belirtilen taşınmazlar, kargo otomati hizmeti vermek amacıyla Manisa Celal Bayar Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı toplantı salonunda 05.02.2025 tarihinde Çarşamba günü saat 10:00'da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2. İhale, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde pazarlık usulü ile yapılacaktır.

Madde 3. Kira sözleşmesinin süresi, yer teslimi tarihinden itibaren 3 (üç) yıldır.

Madde 4.Taşınmazın tahmin edilen ilk yıl kira bedeli **145.000,00 TL** olup, geçici teminat miktarı(%3) **4.350,00 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. Kira bedelleri yıllık peşin olarak ödenecektir. İlk yılın kira bedeli yer teslimi yapılmasına müteakip 5 iş günü içinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Ziraat Bankası Merkez Şubesindeki **TR48 0001 0001 8840 1982 9250 01** iban hesabına yatırılacaktır. Sonraki yıllar kira bedelleri ise süre bitimini takip eden 5 iş günü içinde yukarıda belirtilen hesaba yatırılacaktır.

Kira bedelinin belirtilen sürede ödenmemesi ve gecikme süresinin 30 gün aşılması halinde, 2886 sayılı kanunun 62. maddesi gereğince tebligat yapmaya gerek kalmaksızın kiraya verenin Rektörlük onayıyla sözleşmeyi fesih hakkı vardır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 6. 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 kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma 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 Kanununun 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 7. İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

İhaleye Katılabilmek İçin İstenilen Belgeler:

Gerçek kişilerde;

- a) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve Sanayi Odasından ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odasından, ihalenin yapıldığı yıla ait oda kaydının ihale konusu iş kapsamında olduğunu gösterir faaliyet belgesi,
- b) Aslı ibraz edilmek üzere kimlik fotokopisi
- c) Türkiye’de kanuni İkametgâh belgesi
- d) Türkiye’de tebligat adresi ve irtibat telefonu
- e) İhaleye teklif verecek olan yetkilinin sabıka kaydı olup olmadığına ilişkin Cumhuriyet Savcılığından veya e-devletten ihale tarihi itibarıyla son 15 gün içinde alınmış adli sicil belgesi ve noter tasdikli imza beyannamesi,
- f) Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya, teklif vermeye ve açık arttırmaya yetkili olduğuna ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- g) Geçici teminatın ödendiğine dair belge

Tüzel kişilerde;

- a) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve Sanayi Odasından ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odasından, ihalenin yapıldığı yıla ait Tüzel Kişiliğin oda kaydının ihale konusu iş kapsamında olduğunu gösterir faaliyet belgesi,
- b) Ticaret Sicil Gazetesi
- c) Tüzel Kişiliğin Vergi Numarası,
- d) Türkiye’de tebligat adresi ve irtibat telefonu,
- e) İhaleye vekaleten katılacak kişinin sabıka kaydı olup olmadığına ilişkin Cumhuriyet Savcılığından veya e-devletten ihale tarihi itibarıyla en fazla 15 gün içinde alınmış adli sicil belgesi.
- f) Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya, teklif vermeye ve açık arttırmaya yetkili olduğuna ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- g) Geçici teminatın ödendiğine dair belge

Madde 8. İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 9. İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) 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 5 (beş) iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 inci veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 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.

Madde 10. Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi ve kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 11. 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, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Üniversiteye ödemek zorundadır.

Madde 12. Kiracı; idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz. Sözleşmenin devri halinde, devir alacak kişi ya da ortaklığın ihale tarihindeki şartları taşıması gerekmektedir. Kiracı, kendisine tahsis edilen 6 m² alanın dışına kesinlikle çıkamaz ve alanı kesinlikle genişletemez.

Madde 13. Taşınmaza Üniversitemizce ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Üniversiteden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (on beş) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 14. Kira sözleşmesi sürenin bitimiyle sona erer. Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, taşınmazı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi (%25) tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

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 15. Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren İdare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen ve taşınmazın üzerinde bulunan her türlü donanım, mefruşat, eklenti ve bütünlüğü parçaların da tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı hesabına yatırılır.

Madde 16. 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. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Madde 17. Kiracı; kiralanan yer kira süresi bitiminde alana kurmuş olduğu kargo otomatına ait tüm aparat ve cihazları söküp kaldırarak idareden teslim aldığı şekilde bir tutanakla idareye teslim edecektir.

Madde 18. Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise tebligatı müteakip 15 (on beş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı taşınmazı süresi dolduğu halde kendi rızası ile tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir. Sözleşmede 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 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 belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder. İhale sonucunda ayrıca sözleşme imzalanacaktır.

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

II-ÖZEL ŞARTLAR

Madde 22. İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği aparat ve cihazlar dışında, konusu suç teşkil eden devletin güvenliğini tehdit edecek, örf, adet, genel ahlaki değerlere aykırı her türlü (görsel-görüntülü) materyal, kitap, broşür vb. yayınların bulundurulması ve satılması yasaktır. Bu gibi durumların tespiti halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

Madde 23. Kiralanan yerdeki elektrik tüketim giderleri ile bu giderlere ait tesisat giderleri kiracıya aittir. Kiracı, elektrik tüketiminin tespiti için ara sayaç taktıracaktır. Sayaç, Üniversitemiz yetkililerince okunup kiracıya bildirilecektir. Tüketim tutarı kiracı tarafından Manisa Celal Bayar Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Ziraat Bankası Merkez Şubesindeki **TR48 0001 0001 8840 1982 9250 01** iban hesabına yatırılacak ve ödeme dekontlarının bir nüshası Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına gönderilecektir.

Madde 24. Kiralanan yerin işletilmesiyle ilgili resmî kurumlara ödenmesi gereken her türlü giderler kiracıya aittir. Bu konuda idarenin hiçbir yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Madde 25. Kiralanan alandaki 6331 sayılı Kanun ve diğer İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatından doğan tüm yükümlülükler kiracıya aittir. Kiracı, yürürlükteki mevzuatlar çerçevesinde çalıştıracağı/çalıştırdığı personelin sağlığını korumak ve iş kazalarına karşı her türlü tedbiri almakla yükümlüdür.

Madde 26. Kiralanan yerde kurulacak olan Kargo Otomatının güvenliği ve korunması kiracıya aittir. Bu konuda meydana gelebilecek olumsuz durumlardan İdare sorumlu tutulmayacaktır.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

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

Müşterinin/ Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin

Adı Soyadı :.....

Tebliğat Adresi :.....

İmza Tarihi :.....

Yetkili İmza :.....