

T.C.
ARSUZ BELEDİYESİ
TAŞINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

I – GENEL ŞARTLAR

İhale No: 2022/32

1. MADDE İHALENİN KONUSU

1. (1) İhalenin konusu; Aşağıdaki Tablo I de yazılı, taşınmaz **Ticari Arsa** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi uyarınca açık teklif usulü (Açık Artırma) ile kiraya verilecektir.

Tablo I

TAŞINMAZ BİLGİLERİ						
İhale No	Mah/Mıntıka	Niteliği	Ada No	Parsel No	m ² Alanı	Adresi
2022/32	Nardüzü Mah.	Ticari Arsa (Boş)	599	1	2.093,31.-m ²	Nardüzü Mah. Nardüzü 2. Sokak

1. (2) İhalenin Yapılacağı Yer, Tarih ve Saati

İhale 06 Eylül 2022 tarihinde salı günü, ArsuZ belediyesi ana hizmet binasında, Encümen toplantı salonunda, belediye encümeni huzurunda saat 15: 30'da başlayacaktır.

Tablo II

TAŞINMAZ BİLGİLERİ							İHALE BİLGİLERİ	
İhale No	Mah/Mıntıka	Niteliği	Ada No	Parsel No	m ² Alanı	Adresi	İhale Tarihi	İhale Saati
2022/32	Nardüzü Mah.	Ticari Arsa (Boş)	599	1	2.093,31.-m ²	Nardüzü Mah. Nardüzü 2. Sokak	6 Eylül 2022	15.30

1. (3) Muhammen Bedel, Geçici Teminat,

a) **Muhammen Bedel;** 2022 Yılı Muhammen Bedeli Tablo III te yazılmıştır.

b) **Geçici Teminat;** 2022 Yılı Muhammen kira bedeli üzerinden, (45.000,00 x 3 yıl =135.000,00 x % 3=4.050,00.-TL) oranında hesaplanmıştır. İhale Geçici Teminat Bedelini ödemek zorunludur. Geçici Teminat Bedeli Tablo III te yazılmıştır.

Tablo III

TAŞINMAZ BİLGİLERİ							İHALE BİLGİLERİ	
İhale No	Mah/Mıntıka	Niteliği	Ada No	Parsel No	m ² Alanı	Adresi	2022 Yılı Muhammen Bedel TL.	Geçici Teminat TL.
2022/32	Nardüzü Mah.	Ticari Arsa (Boş)	599	1	2.093,31.-m ²	Nardüzü Mah. Nardüzü 2. Sokak	45.000,00	4.050,00

1. (4) Teminat olarak kabul edilecek değerler: (2886/26 md.)

a) *Tedavüldeki Türk Parası,*

b) *(Değişik: 17/9/2004 – 5234/9 md.) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,*

c) *Her ne surette olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.*

1. (5) İhale Şartname Bedeli- Pey Tutarı ile -İhale Kesin Teminat Bedeli Ve Ödeme Şekli;

a) **Şartname Bedeli,** İhaleye iştirak edecekler 250,00 TL bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

b) Açık Arttırmada sürülen her pey en az 1.000,00.- TL. (bin) olacaktır. *“İsteklilerin; ihale sonucunda teklif edecekleri pey, ilk yılın kira bedeli olup, takip eden yılların kira bedelleri ise bir*

önceki yıl kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan TÜFE ((oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında, artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. “

- c) **Kesin Teminat:** Üzerinde ihale kalan müşteriden; sözleşme yapılmasından önce kesinleşen ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle [(Kesinleşen İhale Bedeli x 3 yıl) x % 6] oranında kesin teminat alınacaktır. Ayrıca damga vergisi ve İhale karar pulu harcı alınacaktır.
- d) Nakit Ödemeler; Arsuz belediyesi vevnesine nakit veya kredi kartıyla
- e) Banka hesabına ödeme; Arsuz Belediyesi IBAN NO:TR89 0001 0026 0436 4938 1850 12

1. (6) İsteklilerde Aranılan Şartlar Ve Diğer Hükümler

- a) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 5. madde amir hükmü gereğince, ihaleye katılabilmek için kanuni ikametgah sahibi olmak, gerekli nitelik ve yeterliği haiz bulunmak, istenilen teminat ve belgeleri vermek zorunludur.
- b) **İhaleye Katılmayacak Olanlar:** İhale kanununun 6. maddesine göre; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde yazılı şahıslar; doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye katılanlar hakkında yasal işlem yapılacaktır.

1. (7) İhaleye Katılmayacak Olanlar

İhaleyi yapan idarenin;

- a) İta amirleri,
- b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
- d) (Değişik : 2/3/1984 - 2990/2 md.) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),
- e) 2886 sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,

1. (8) İhale Başvurusu:

- a) İhaleye katılacak istekliler, bu şartnamenin 1. md. 1. (9) fıkrasında yazılı, ihale dosyasında aranacak belgeleri, kapalı zarf içinde **ihale tarihinden bir gün önce 05/09/2022 tarihinde saat 17:00'a** kadar sıra numaralı alındı karşılığında ihale birimimiz, Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne elden teslim edilecektir.
- b) **Kapalı zarfın Usul ve esasları:** Kapalı zarfın üzerine İhale Komisyon Başkanlığının; ihale kayıt numarası, adresi ile hangi işe (ihaleye) ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Kapalı zarf, ek yerleri yapılandırılmış veya bantlı olacak. Kaşe/imzalı teslim edilecektir.)

1. (9) İhale Dosyasında Aranacak Belgeler

Gerçek kişiler için:

- a) İhaleye katılmak için başvuru dilekçesi, (Başvuru Saatinden Önce Belediyemiz Yazı İşleri Md. Dilekçe Kaydı Yapılacak)
- b) İsteklinin; Nüfus cüzdan sureti, Adli Sicil Kayıt Belgesi, Yerleşim Yeri belgesi ve Elektronik posta Mail adresi
- c) İsteklinin; Arsuz Belediyesine borcu olmadığına dair borçsuz ilişik belgesi, (Belediyemiz Mali Hizmetler Md. Alınacak)
- d) 250,00.-TL Şartname bedeli ve geçici teminat bedeline ait ödeme dekontu,
- e) İsteklinin, Vergi dairesinden borcu yoktur durum yazısı,
- f) İhaleye vekâleten katılımlarda Noter Onaylı vekâletname aslı Talep Edilecektir.

Tüzel Kişiler İçin:

- a) İhaleye katılmak için başvuru dilekçesi (başvuru saatinden önce belediyemiz yazı işleri md. dilekçe kaydı yapılacak)
- b) İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait tüzel kişiliğin yazısı ve/veya karar aslı
- g) İhaleye katılacak yetkilinin, imza sirküleri aslı, nüfus cüzdan sureti ve adli sicil kayıt belgesi,
- c) İhaleye vekâleten katılımlarda noter onaylı vekâletname aslı



- d) İşletmenin, tebligat adresini gösterir adresi ve Elektronik posta Mail adresi beyanı
- e) Tüzel kişiliğin, ticaret odası faaliyet belgesi (*güncel sicil kayıt sureti*), vergi levhası fotokopisi
- f) Tüzel kişiliğin: Arsuz Belediyesine borcu olmadığına dair borçsuz ilişik belgesi, (*belediyemiz mali hizmetler md. alınacak*)
- g) 250,00.-tl Şartname bedeli ve geçici teminat bedeline ait ödeme dekontu,
- h) Tüzel Kişiliğin, Vergi dairesinden borcu yoktur durum yazısı,

2. MADDE_ TAŞINMAZDA YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLER:

- a) Taşınmaz; Ticari Arsa vasfında olup, arsanın kullanım ve faaliyet kapsamı bu yönde, yürütülecektir. Kullanım amacı ve faaliyet şekli belediyemizin yazılı muvafakati olmadan değiştirilemez.
- b) Kiracı tarafından yürütülecek faaliyetler; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına ilişkin yönetmeliğin genel hükümlerine uygun olacak ve bu hükümlere göre ruhsatlandırılacaktır. Çalışma ruhsatı; kira sözleşmesinde yazılı olan kiracıya ait olacaktır.
- c) Kiracı her zaman Arsuz Belediyesinin yetkili elemanlarınca, Arsanın denetlenmesine izin vermek zorundadır.

3. MADDE_ İhale komisyonları gerekçesini belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir. (2886/29. md.) Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

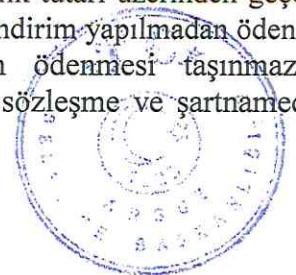
4. MADDE_ İhale kanununun 2886/7. maddesine göre; **İdare**; İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.

5. MADDE_ İHALE ONAYI VE SÖZLEŞME

- a) İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararının, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirince onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. (2886/31. md.)
- b) İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. (2886/32 md.)
- c) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararlarının, 5/ b bendine göre tebliğinden itibaren 2886/57. maddeye göre 15 (onbeş) gün içinde müşteri; ihaleyle ilgili kesin teminatı ve vergi, resim, harç kira bedeli ve diğer giderleri ödemek, sözleşmeyi imzalamak, veya sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde, notere tescil edilmiş sözleşmeyi idareye vermek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Arsuz Belediyesine gelir kaydedilir. Ayrıca, müşteri hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır. Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri istekli & Müşteri tarafından ödenecektir,

6- MADDE- KİRALAMA SÜRESİ:

- a) İhale konusu yer; 10 (on) yıl süreli kiraya verilecektir. Kira süresi taşınmaz yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren geçerlidir. Kira süresi, sözleşme bitim tarihinde sona erer.
- b) Kira süresi bitiminde kiracının kiralanan taşınmazı; rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesi Ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.
- c) Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse; **fuzuli İşgalden** dolayı, gerçekleşen en son yıl kira bedelinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak yıllık tutarı üzerinden geçen her gün için 0,003 (binde üç) oranında kullanım bedeli itirazsız olarak ve indirim yapılmadan ödenir. Ve bunlardan ayrıca Ecrimisil tahsil edilmez. Kullanım bedelinin ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez. (2886/75. Md.)



7- MADDE_ KİRA ARTIŞ ORANI VE ÖDEME ŞEKLİ:

- a) İsteklilerin ihale sonucunda teklif edecekleri pey, ilk yılın kira bedeli olup, takip eden yılların, kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan TÜFE ((oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.
- b) Kira bedeli; her bütçe yılı için ayrı ayrı ve vadesinde ödenecektir. 1. yıl için Kira bedelinin 1. yarısı, sözleşmenin imzalandığı tarihte, kira bedelinin 2. yarısı ise, Sözleşme tarihinden itibaren 3. Ayın son günü vade gününde ödenecektir. Takip eden yılların kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan TÜFE ((oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Müteakip yılların Kira bedeli 2 (iki) eşit taksitle ödenecektir. “Müteakip yılların kiraya bedeline ilişkin, Taksit, Vade Tarihleri ve TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) tarafından yayımlanan ve her bütçe yılında artışın yapılacağı aya ait TÜFE, (Tüketici fiyat endeksi) kira Sözleşmesinde belirtilecektir.”
- c) 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. Kira bedelleri Arsuz Belediyesine ait bulunan TR89 0001 0026 0436 4938 1850 12 nolu ziraat bankası IBAN hesabına veya belediye veznelerine nakit & kredi kartı ile ödenecektir.
- d) Kira sözleşmesi ile ilgili her türlü vergi, resim, harçlar ile sözleşme giderleri ile taşınmazın, kullanımından ve benzeri hallerden kaynaklanabilecek her türlü vergi, resim ve harçlar ile her türlü ücretler ve katılım payları kiracıya aittir. Kiralanan yere ait Elektrik, Doğalgaz, Su aboneleri kiracı adına olacak ve tüketim bedelleri de kiracı tarafından ödenecektir. Taşınmazın kullanıma ilişkin katı atık toplama ve bertaraf ücretleri ile her türlü katılım payları, Çevre Temizlik Vergisi vb. ve diğer öngörülmeyen tüm masraf ve giderler kiracı tarafından ödenecektir.

8- MADDE_ Taşınmaz Hakları ve Diğer Haklar:

- a) Kiraya verilen taşınmaz Arsa için kiracı; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, arsanın değerini düşürmeyecek, özelliğini, bozmayacak önlemleri almak zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Arsuz Belediyesine veya ilgisine ödemek zorundadır.
- b) Kiracının talebi halinde; kiralanan taşınmaz Arsada, imar planı ile alınacak yapı ruhsatı ve eki etüt projeler kapsamında yapılacak yapı ve yapıya ait eklenti ve değişiklikler, 3194 Sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerin amir hükümleri ve Arsuz Belediyesinin uygun görüşüyle belirlenecek hüküm ve standartlarına uygunluğu ve onayı şarttır. Bu kapsamda yapılacak yapı için Kiracı; belediye adına imar çapı, ölçü ve röperli kroki almaya, yapılacak yapı ile ilgili mimari- statik- betonarme- elektrik ve sıhhi tesisat projeleri ile inşaat ruhsatı almak için gerekli tüm proje ve onayları almaya, harçlarını belediye adına yatırmaya denetim firmaları ile sözleşme imzalamaya denetim bedelini yatırmaya ve yapı denetim hakkeşileri belediye adına imza etmeye, yapılacak yapıya elektrik, su, doğalgaz, telefon, internet, bağlantıları için müracaat etmeye, abone olmaya, işçi çalıştırmaya bina yapımı ile ilgili dilediği firmayla anlaşma sağlamaya ve sözleşme imzalamaya yetkili olacaktır.
- c) Mülkiyeti Arsuz Belediyesine ait bu taşınmaz Arsa da İdarenin adına yapılacak yapı ve/veya tesis için resmi ve özel tüm kurum ve kuruluşlarda yürütülecek tüm iş ve işlemler ile yapıya ait sigorta, vergi, resim, harç ve varlığı zikredilmeyen tüm harcama giderleri kiracıya ait olacaktır. Kiracı bu konuda Arsuz Belediyesinden hiçbir talepte bulunamaz.
- d) Arsa için alınacak imar çapı; Arsuz Belediyesinin 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının yürürlüğe girmesi ile bu plan ve plan notları esaslarına göre hazırlanacak ve bu esaslar doğrultusunda imar çapı ile yapı ruhsatı alınarak inşaat faaliyetine başlanacaktır.
- e) Taşınmaz Arsada, yapılacak muhtemel yapı ve/veya tesis için: yapı projesine uygun olmayan, her türlü ruhsatsız yapı, ilave ve değişikliklerden doğan zarar ve ziyan, kiracı sorumluluğunda olup, kiracı tarafından ödenecektir.
- f) Kiracı tarafından, Nardüzü Mahallesi 599 ada 1 nolu parsel üzerinde **yapılacak olan her türlü yapı ve eklenti, kira sözleşmesinin sona ermesi ve/veya tahliye anında hiçbir hak ve alacak ileri sürülmeksizin İdareye yani Arsuz Belediyesine projesine uygun ve kullanılabilir şekilde terk etmek zorundadır.**



- g) Kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, Teslim edeceği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahil) sorumlu olacaktır.

9- MADDE- SÖZLEŞMENİN DEVRİ

- a) **Sözleşme Devri:** Sözleşme, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, Müşteri sözleşmeye ortak alamaz. (Adi ortaklıkta yapılmış sözleşmeler ve kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç) Devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve müşteri hakkında 62 nci madde hükümleri uygulanır. Devir alacak kişi ve tüzel kişiler bütçe yılında ödenecek yıllık kira bedelinin % 30 tutarında kira sözleşmesi devir ücreti ödemek zorundadır. (Kanunun 2886/66 md.)
- b) **Müşterinin ölümü:** Müşterinin ölümü halinde, yapılmış olan işler tasfiye edilerek kesin teminatı ve varsa sair alacakları varislerine verilir. Ancak, idare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir. (Kanunun 2886/67 md.)
- c) **Müşterinin iflası hali:** Müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 62. maddeye göre işlem yapılır. (Kanunun 2886/68 md.)
- d) **Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyet hali:** Müşteri sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde ilgili idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir. Müşteri kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkanından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir. (Kanunun 2886/69 md.)

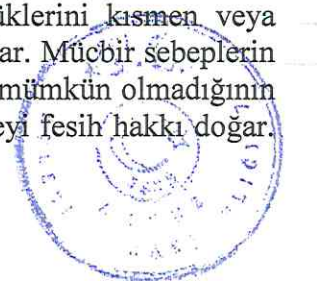
Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 2886/62 md. göre işlem yapılır.

10. MADDE_ TAŞINMAZIN TESLİM, TESELLÜMÜ

- a) Kira süresi taşınmaz yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 10 (on) yıldır. Taşınmaz yer; mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre Arsuz Belediyesi "İDARE" Emlak ve istimlak müdürlüğü tarafından, kiracıya bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.
- b) 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 idareye teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat 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 idarenin muhasebe birimine yatırılır.

11. MADDE_ MÜCBİR SEBEPLER ve DİĞER HÜKÜMLER

- a) İhale Şartnamesinde ve/veya Sözleşmenin imzası sırasında mevcut olmayan ve/veya varlığının bilinmesi mümkün olmayan, denetlenemeyen ve bu Sözleşmenin uygulanmasını tamamen veya kısmen imkânsız hale getiren deprem, sel, yangın ve diğer doğal afetler, kanuni grev, genel salgın hastalık (pandemi) kısmî veya genel seferberlik ilânı gibi Taraflar'ın kontrolü haricinde ortaya çıkan ve öngörülmesi mümkün olmayan haller, mücbir sebepler olarak sayılır.
- b) Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi için; mücbir sebebi ileri süren Taraf'tan kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Taraflar'ın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde mücbir sebebi ileri süren Taraf'ın yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili mercilerden alınacak bilgi ve belgelerin beyan edilmesi zorunludur. Taraflar, mücbir sebeple bu Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getiremedikleri takdirde bundan dolayı sorumlu tutulamazlar. Mücbir sebeplerin varlığının 1 (bir) ayı geçmesi veya bu koşulların kısa sürede düzelmesinin mümkün olmadığından baştan belli olması durumlarında taraflardan herhangi biri için bu sözleşmeyi fesih hakkı doğar. Bu durumda taraflar birbirlerinden zarar talep edemezler.



- c) Taşınmazla ilgili; Kamudan doğan ve kanunların amir hükümlerinden kaynaklı. (imar kanunu, Kamulaştırma Kanunu, Diğer Kanun ve Yönetmelikler) gibi olağan YASAL şartlardan dolayı gerçekleşen sorunlar veya mağduriyetler mücbir sebep olarak sayılacaktır. Taraflar, mücbir sebeple bu Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getiremedikleri takdirde bundan dolayı sorumlu tutulamazlar. Mücbir sebeplerin varlığının 1 (bir) ayı geçmesi veya bu koşulların kısa sürede düzelmesinin mümkün olmadığı kesinleşmesi durumlarda, taraflardan herhangi biri için bu sözleşmeyi fesh hakkı doğar. Bu durumda taraflar birbirlerinden zarar talep edemezler.
- d) Arsuz Belediyesi “İDARE”; kamusal hizmetleri veya özel şartlardan dolayı kiralanan ATM standına ihtiyaç duyması halinde veya 5393 sayılı Belediye Kanununda zikredilen, belediyenin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen ilgili hükümleri ve idari gerekçelerle; idarenin bu taşınmazla ilgili Kira Sözleşmesi Fesih kararı alması hallerinde, taraflarca imzalanan taşınmaz kira sözleşmesi tek taraflı olarak idarece feshedilir. Arsuz Belediyesi “İdare”, tahliye için gerekçeli meclis veya encümen kararını kiracıya yazılı tebligatı, müteakip 30 (otuz) ün içinde kiracı, taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı, bu durumlardan dolayı idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.
- e) Bu şartnamenin, 11. maddenin a)- b)- c) ve d) bendi gereği, sözleşmenin feshi hâlinde ise, kiraya alan; tebligatı müteakip 30 (otuz) ün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanan yeri, rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesi Ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.
- f) Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, değiştirilmesi talebinde bulunamaz. Kira süresi bitmeden kiracının çekilmesi veya kira şartnamesinin ilgili hükümlerine aykırılıktan doğan sebeplerden, sözleşmenin feshi halinde kiracının belediyeye vermiş olduğu kesin teminat belediyeye gelir olarak kaydedilir.
- g) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 30 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Gelir kaydedilen kesin teminat, müşterinin borcuna mahsup edilemez. (2886/62 md.)

12. **MADDE_** Bu Şartnamede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda **2886 sayılı Devlet İhale Kanunu**, Madeni Kanunu, 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu; Borçlar Kanunu, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun **yönetmelik hükümleri** ve Yargı kararları uygulanır.

13. **MADDE_** *İşbu şartname 6 (altı) sayfa ve 13 (onüç) maddeden ibaret* olup; ihtilafların çözüm yeri İskenderun İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :
Tebligat Adresi :
İmza Tarihi :
İmzası :

NOT:

- 1) Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Ek Özel Şartlar” Arsuz Belediyesince önceden tespit edilerek 14. ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir. 16/08/2022

Kerem YAVUZ
Emlak ve İstimlak Müd. V.

Dr. Asaf GÜVEN
Belediye Başkanı

