

T.C.  
ARSUZ BELEDİYESİ  
TAŞINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

I – GENEL ŞARTLAR

İhale No: 2022/1-2-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24

**1. MADDE- İHALENİN KONUSU**

Aşağıda TabloI de nitelikleri yazılı mülkiyeti ve Tasarrufu ArsuZ Belediyesine ait 21(yirmibir) taşınmaz; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile (açık arttırma) ile 3 yıl süreyle kiraya verilecektir.

**Kiraya Verilecek Taşınmazların Listesi**

TabloI

| Sıra No | İhale No | Mevkii/ Mahalle | Ada  | Parsel | Taksim | Taşınmazın Alan (m2) | Niteliği   | Adresl                                      |
|---------|----------|-----------------|------|--------|--------|----------------------|------------|---|
| 1       | 2022/1   | PIRİNÇLİK       | 0    | 1      |        | 107.990,00           | Tarla      | Pirinçlik Mah. Arpadere 22. Sk.             |
| 2       | 2022/2   | HACIAHMETLI     | 0    | 409    |        | 46.849,33            | Sulu Tarla | Pirinçlik Mah. Büyükdere 9. Sk.             |
| 3       | 2022/6   | AKÇALI          | 1446 | 9      |        | 1.874,97             | Tarla      | Akçalı Mah. Şehit Jandarma Ali Karadal Cad. |
| 4       | 2022/7   | AKÇALI          | 1451 | 1      |        | 2.686,96             | Arsa       | Akçalı Mah. Şehit Jandarma Ali Karadal Cad. |
| 5       | 2022/8   | AKÇALI          | 1451 | 2      |        | 999,54               | Arsa       | Akçalı Mah. Şehit Jandarma Ali Karadal Cad. |
| 6       | 2022/9   | AKÇALI          | 1452 | 1      |        | 12.124,63            | Arsa       | Akçalı Mah. Şehit Jandarma Ali Karadal Cad. |
| 7       | 2022/10  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 1      | 10.559,75            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. 912. Sk.                        |
| 8       | 2022/11  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 2      | 10.164,78            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. 912. Sk.                        |
| 9       | 2022/12  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 3      | 10.006,56            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. 912. Sk.                        |
| 10      | 2022/13  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 4      | 10.047,76            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. 912. Sk.                        |
| 11      | 2022/14  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 5      | 5.023,25             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. 912. Sk.                        |
| 12      | 2022/15  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 1      | 20.212,98            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 13      | 2022/16  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 2      | 9.706,53             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 14      | 2022/17  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 3      | 8.379,65             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 15      | 2022/18  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 4      | 8.615,81             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 16      | 2022/19  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 5      | 10.605,87            | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 17      | 2022/20  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 6      | 9.301,53             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 18      | 2022/21  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 7      | 8.019,15             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 19      | 2022/22  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 8      | 9.097,59             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 20      | 2022/23  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 9      | 8.719,59             | Sulu Tarla | Akçalı Mah. Yasemin 1. Sk.                  |
| 21      | 2022/24  | AKÇALI          | 1579 | 58     |        | 5.620,75             | Arsa       | Akçalı Mah. Reyhan Sk.                      |

## 2. MADDE- İHALENİN YAPILACAĞI YER, TARİH VE SAAT:

İhale 24 Şubat 2022 tarihinde Perşembe günü, Arsuz belediyesi ana hizmet binasında, encümen toplantı salonunda, belediye encümeni huzurunda Tablo II de yazılı saatlerde başlayacaktır.

Tablo II

| TAŞINMAZ BİLGİLERİ |          |               |      |        |        |                      |            | İhale Tarihi ve Saati |             |
|--------------------|----------|---------------|------|--------|--------|----------------------|------------|-----------------------|-------------|
| Sıra No            | İhale No | Mevki/Mahalle | Ada  | Parsel | Taksim | Taşınmazın Alan (m2) | Niteliği   | İhale Tarihi          | İhale saati |
| 1                  | 2022/1   | PIRİNÇLİK     | 0    | 1      |        | 107.990,00           | Tarla      | 24.02.2022            | 10:00       |
| 2                  | 2022/2   | HACIAHMETLİ   | 0    | 409    |        | 46.849,33            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 10:30       |
| 3                  | 2022/6   | AKÇALI        | 1446 | 9      |        | 1.874,97             | Tarla      | 24.02.2022            | 10:45       |
| 4                  | 2022/7   | AKÇALI        | 1451 | 1      |        | 2.686,96             | Arsa       | 24.02.2022            | 11:00       |
| 5                  | 2022/8   | AKÇALI        | 1451 | 2      |        | 999,54               | Arsa       | 24.02.2022            | 11:15       |
| 6                  | 2022/9   | AKÇALI        | 1452 | 1      |        | 12.124,63            | Arsa       | 24.02.2022            | 11:30       |
| 7                  | 2022/10  | AKÇALI        | 1509 | 3      | 1      | 10.559,75            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 11:45       |
| 8                  | 2022/11  | AKÇALI        | 1509 | 3      | 2      | 10.164,78            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 13:30       |
| 9                  | 2022/12  | AKÇALI        | 1509 | 3      | 3      | 10.006,56            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 13:45       |
| 10                 | 2022/13  | AKÇALI        | 1509 | 3      | 4      | 10.047,76            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 14:00       |
| 11                 | 2022/14  | AKÇALI        | 1509 | 3      | 5      | 5.023,25             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 14:15       |
| 12                 | 2022/15  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 1      | 20.212,98            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 14:30       |
| 13                 | 2022/16  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 2      | 9.706,53             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 14:45       |
| 14                 | 2022/17  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 3      | 8.379,65             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 15:00       |
| 15                 | 2022/18  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 4      | 8.615,81             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 15:15       |
| 16                 | 2022/19  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 5      | 10.605,87            | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 15:30       |
| 17                 | 2022/20  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 6      | 9.301,53             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 15:45       |
| 18                 | 2022/21  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 7      | 8.019,15             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 16:00       |
| 19                 | 2022/22  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 8      | 9.097,59             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 16:15       |
| 20                 | 2022/23  | AKÇALI        | 1503 | 2      | 9      | 8.719,59             | Sulu Tarla | 24.02.2022            | 16:30       |
| 21                 | 2022/24  | AKÇALI        | 1579 | 58     |        | 5.620,75             | Arsa       | 24.02.2022            | 16:45       |



### 3. MADDE- İHALEYE KATILIM ŞARTLARI ve DİĞER HÜKÜMLER

**a- Kesinleşecek İhale bedeli KDV den muaftır.**

**b- Taşınmazın geçici teminat miktarı; 3 (üç) yıllık muhammen kira bedeli üzerinden %3 oranında hesaplanan tutardan alınacaktır. İhale Geçici Teminatları Aşağıdaki TabloIII de gösterilmiştir.**

Tablo III

| TAŞINMAZ BİLGİLERİ |          |                 |      |        |        |                      |            | Muhammen Bedel ve Geçici Teminat |                           |                    |
|--------------------|----------|-----------------|------|--------|--------|----------------------|------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Sıra No            | İhale No | Mevkii/ Mahalle | Ada  | Parsel | Taksim | Taşınmazın Alan (m2) | Niteliği   | TL/Dekar                         | Yıllık Muhammen Bedel TL. | Geçici Teminat TL. |
| 1                  | 2022/1   | PIRINÇLIK       | 0    | 1      |        | 107.990,00           | Tarla      | 800,00                           | 86.392,00                 | <b>7.800,00</b>    |
| 2                  | 2022/2   | HACI AHMETLİ    | 0    | 409    |        | 46.849,33            | Sulu Tarla | 800,00                           | 37.479,46                 | <b>3.400,00</b>    |
| 3                  | 2022/6   | AKÇALI          | 1446 | 9      |        | 1.874,97             | Tarla      | 650,00                           | 1.218,73                  | <b>110,00</b>      |
| 4                  | 2022/7   | AKÇALI          | 1451 | 1      |        | 2.686,96             | Arsa       | 650,00                           | 1.746,52                  | <b>160,00</b>      |
| 5                  | 2022/8   | AKÇALI          | 1451 | 2      |        | 999,54               | Arsa       | 650,00                           | 649,70                    | <b>60,00</b>       |
| 6                  | 2022/9   | AKÇALI          | 1452 | 1      |        | 12.124,63            | Arsa       | 650,00                           | 7.881,01                  | <b>710,00</b>      |
| 7                  | 2022/10  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 1      | 10.559,75            | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.863,84                  | <b>620,00</b>      |
| 8                  | 2022/11  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 2      | 10.164,78            | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.607,11                  | <b>600,00</b>      |
| 9                  | 2022/12  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 3      | 10.006,56            | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.504,26                  | <b>600,00</b>      |
| 10                 | 2022/13  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 4      | 10.047,76            | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.531,04                  | <b>600,00</b>      |
| 11                 | 2022/14  | AKÇALI          | 1509 | 3      | 5      | 5.023,25             | Sulu Tarla | 650,00                           | 3.265,11                  | <b>300,00</b>      |
| 12                 | 2022/15  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 1      | 20.212,98            | Sulu Tarla | 650,00                           | 13.138,44                 | <b>1.200,00</b>    |
| 13                 | 2022/16  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 2      | 9.706,53             | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.309,24                  | <b>570,00</b>      |
| 14                 | 2022/17  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 3      | 8.379,65             | Sulu Tarla | 650,00                           | 5.446,77                  | <b>500,00</b>      |
| 15                 | 2022/18  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 4      | 8.615,81             | Sulu Tarla | 650,00                           | 5.600,28                  | <b>510,00</b>      |
| 16                 | 2022/19  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 5      | 10.605,87            | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.893,82                  | <b>625,00</b>      |
| 17                 | 2022/20  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 6      | 9.301,53             | Sulu Tarla | 650,00                           | 6.045,99                  | <b>550,00</b>      |
| 18                 | 2022/21  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 7      | 8.019,15             | Sulu Tarla | 650,00                           | 5.212,45                  | <b>470,00</b>      |
| 19                 | 2022/22  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 8      | 9.097,59             | Sulu Tarla | 650,00                           | 5.913,43                  | <b>540,00</b>      |
| 20                 | 2022/23  | AKÇALI          | 1503 | 2      | 9      | 8.719,59             | Sulu Tarla | 650,00                           | 5.667,73                  | <b>520,00</b>      |
| 21                 | 2022/24  | AKÇALI          | 1579 | 58     |        | 5.620,75             | Arsa       | 650,00                           | 3.653,49                  | <b>330,00</b>      |

c- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

d- İhaleye iştirak edecekler 150,00 TL bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

e- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yazılı kişiler doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye katılanın üzerine ihale yapılmış bulunursa, geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı ve güvence bedeli belediyeye gelir kaydedilecektir.

f- Her ne surette olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

g- Kesinleşen 3 (üç) yıllık İhale bedeli üzerinden %6 sı oranında kesin teminat alınır. Ayrıca damga vergisi ve İhale karar pulu harcı alınacaktır.

h- Açık Arttırmada sürülen her pey Taşınmaz alanı 3.000,00 m<sup>2</sup> kadar olan yerler için en az 100,00.-TL. olacak. 3000,00.- m<sup>2</sup> ve üstü taşınmazlar için Açık Arttırmada sürülen her pey en az 500,00.- TL (beşyüz) olacaktır.

i- İhale Başvurusu: İhaleye katılacak istekliler; Şartnamenin 4. Maddesinde yazılı tüm belge ve dekontları dosya halinde ihale tarihinden bir gün önce **23/02/2022 tarihinde saat 16:00'a kadar Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne teslim etmeleri** gerekmektedir. İhale Şartname bedeli ve ihale geçici teminat bedeli; Arsuz belediyesi vizesine veya Arsuz belediyesi

**İban No:TR89 0001 0026 0436 4938 1850 12** banka hesabına ödenmesi şarttır.

#### 4. MADDE- İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER

##### A) Gerçek kişiler için:

- a- İhaleye katılmak için Başvuru Dilekçesi,
- b- Nüfus cüzdan sureti ve Adli Sicil Kayıt Belgesi,
- c- Tebligat adresini gösterir ikametgâh belgesi,
- d- İhale ile ilgili geçici teminat bedeli ve şartname bedeli ödemesine ilişkin makbuz,
- e- Belediyeye borcu olmadığına dair Arsuz Belediyesinden alınmış belge,
- f- 150,00.-TL Şartname bedeli ve geçici teminat bedeline ait ödeme dekontu,
- g- Vergi dairesinden borcu yoktur durum yazısı,

##### B) Tüzelkişiler için:

- a. İhaleye katılmak için başvuru dilekçesi
- b. İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait karar aslı ve fotokopisi,
- c. İhaleye katılan yetkilinin imza sirküleri aslı, vekâleten katılımlarda vekâletname aslı ve vekil imza sirküleri aslı,
- d. İhale ile ilgili geçici teminat bedeli ve şartname bedeli ödemesine ilişkin makbuz,
- e. Tebligat adresini gösterir adres beyanı ve elektronik posta adresi beyanı,
- f. Tüzelkişinin ortaklarının ve şirketi bağlayıcı işlemler yapma konusunda yetki verilen yöneticilerinin Adli Sicil Kayıt Belgesi,
- g- Belediyeye borcu olmadığına dair ARSUZ Belediyesinden alınmış belge,
- h- 150,00.-TL Şartname bedeli ve geçici teminat bedeline ait ödeme dekontu,
- ı- Vergi dairesinden borcu yoktur durum yazısı,

#### 5. MADDE- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

##### İhale kanununun 6. Maddesine göre

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 sıhrî hısımları,
- d-) (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,
- f-) Arsuz Belediyesine doğrudan veya dolaylı (şirket ortağı vb.) olarak borcu olanlar bu borçlarını ödemedikçe ihaleye katılamazlar

#### 6. MADDE- TAŞINMAZDA YÜRÜTÜLECEK FAALİYETLER:

a-) Bu Taşınmazlarda; Tarım Bakanlığının yasa ve yönetmeliklerine uygun olarak açık alanda tarım bitkileri ekme ve biçme faaliyeti yapılacaktır. Tarım dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Kullanım amacı ve faaliyet şekli belediyemizin yazılı muvafakati olmadan değiştirilemez.

b-) Kiracı her zaman Arsuz Belediyesinin yetkili elemanlarınca, Taşınmaz Arazilerin denetlenmesine izin vermek zorundadır.

7. MADDE- İhale kanununun 7. Maddesinin g-) bendine göre; İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde serbesttir.



8. **MADDE- ihale kanununun 29. Maddesine göre** ; İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

9. **MADDE-** 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. 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. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Arsuz Belediyesi ne 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. Teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira sözleşmesinin süresi, Sözleşmenin imzalandığı tarihinde başlar.

#### 10. **MADDE- KİRALAMA SÜRESİ:**

a-) İhale konusu yer; 3 (üç) yıl süre ile kiraya verilecektir. **Bu taşınmazlar işgallidir.** Kira süresi taşınmaz yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren geçerlidir. Kira süresi, sözleşme bitim tarihinde sona erer. Sözleşme bitim tarihinden sonra, Arsuz Belediyesi "İDARE" gerekli görmesi durumunda 2886 sayılı devlet ihale kanunu ilgili hükümleri gereğince; yeniden ihaleye çıkılır.

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. Kira süresi bitim tarihi itibarıyla geçen her gün için 2886 devlet ihale kanununun 75. maddesi gereği Ecrimisil alınır.

#### 11. **MADDE- KİRA ARTIŞ ORANI VE ÖDEME ŞEKLİ:**

a-) Kira bedeli; ilk yıl için sözleşmenin imzalandığı tarihte yarısı, diğer yarısı sözleşme tarihinden sonraki 6. Ayın son günü son ödeme tarihi olarak belirlenecektir. Ancak; taşınmazın sözleşme tarihinde teslim edilmemesi ve teslimine ilişkin sürenin uzaması gibi engel hususların vuku bulması halinde 2. taksitin ödeme planı, idarece yani Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce uygun görülecek tarihte belirlenecektir. Takip eden yılların kira bedeli artışı; Türkiye İstatistik Kurumunca; her bütçe yılında kira artışın yapıldığı ayda **yayımlanacak olan TÜFE** tüketici fiyat endeksi (oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) oranında artırılarak belirlenecektir. Müteakip yıllarda, ödenecek kira bedelinin vade tarihleri; İmzalanan Sözleşme tarihi (ay), taşınmazın teslim teslim tarihi (ay) ve/veya Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce belirlenecek tarihlerde 6(altı) ayda bir **2 (iki) eşit taksitle** ayın son günüdür. 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.

b-) Kira bedeli nettir. Kira sözleşmesi ile ilgili her türlü vergi, resim ve harçlar ile sözleşme giderleri ile kiralananın 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 vs Kiracı tarafından ödenecektir.



## 12. MADDE

a-) Kiracı Taşınmaz için, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, Arazinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak zorundadır. Ayrıca çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü, koku ve anız yakma gibi faaliyetlerde bulunamaz, patlayıcı ve yanıcı maddeler bulunduramaz; Kiracı Tarlayı Teslim tarihinde Sürülmüş ve Temiz bir şekilde teslim etmek zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Arsuz Belediyesi ne ödemek zorundadır. Kiralanan taşınmazda, kiralayan İdarenin yazılı izni olmaksızın, Sulama Suyu Sondajı, Tarım Amaçlı Depo vs müştemilat yapılamaz. İdare tarafından, Tarım Amaçlı Ruhsat Başvurusu ve Yapımına muvafakat edilen eklenti ve değişikliklerin de yasa ve yönetmeliklerde belirlenen hüküm ve standartlara uygun olması şarttır. Ayrıca kiracı bu koşullara uymayan her türlü ilave ve değişikliklerden doğan zarar ve ziyânı tanzim etmekle yükümlüdür. Sayılan koşullara uygun her türlü ilave ve değişiklik, kira sözleşmesinin sona ermesi ve/veya tahliye anında hiçbir hak ve alacak ileri sürülmeksizin İdareye yani Arsuz Belediyesine terk edilir.

b-) Kiracı kiralanan taşınmazı mahallindeki görünümü bozucu ve önemini azaltıcı şekilde kullanamaz. Kiracı kiralananın önünü ve kamuya ait kaldırım ve sahanlıkları, vitrin, tezgâh, malzeme ve benzerleri ile işgal edemez. Ayrıca çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü ve kokulu faaliyetlerde bulunamaz, patlayıcı ve yanıcı maddeler bulunduramaz; komşularını rahatsız edici faaliyetlerde bulunamaz. Kiraya verilen yeri değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz

c-) Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, Teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahil) sorumlu olacaktır.

## 13. MADDE- TAŞINMAZ DEVRİ VE TESLİM, TESELLÜMÜ

a-) İhale kanununun 66. Maddesi gereği sözleşme devri; ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, sözleşmeye ortak alamaz. (kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç) Devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve kiracı hakkında ihale kanununun 62 nci madde hükümleri uygulanır. Sözleşme devrini alacak kişi ve tüzel kişiler bütçe yılında ödenecek yıllık kira bedelinin **% 30 tutarında kira sözleşmesi devir ücreti** ödemek zorundadır.

b-) Kira süresi taşınmaz yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 3 (üç) yıldır.

Taşınmaz yer; Arsuz Belediyesi "İDARE" Emlak ve istimlak müdürlüğü, tarafından kiracıya bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer kiracıya teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

c- 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 müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Nöksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

d-) Kiracının makul sebep beyan etmeden (1. Derece Ağır Hastalık, Pandemi, Ölüm, İcra ve İflas, Deprem, Sel, Yangın ve diğer doğal afetler, kanuni grev,) Sözleşmeyi fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak taahhüdünü yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin %25 (% yirmibeş) tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin fazla tahsil edilen kira bedeli; öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Makul sebep dışında kira Süresi bitmeden Sözleşmenin kiracı tarafından feshi halinde, kiracının belediye vermiş olduğu kesin teminat belediyeye gelir kaydedilir.



e-) KİRACI'nın sözleşme süresi içerisinde makul sebep beyan etmesi; (1. Derece Ağır Hastalık, Pandemi, Ölüm, İcra ve İflas, Deprem, Sel, Yangın ve diğer doğal afetler, kanuni grev, vb.) hallerinde SÖZLEŞME sonunu beklemeksizin 1 ay evvel Kiraya verene idareye yazılı olarak haber vermek ve belgeleriyle beyan etmek suretiyle kira sözleşmesini tazminatsız olarak fesh edebilecek ve kiralanan yeri tahliye edebilecektir. Bu durumda KİRACI, Kiraya veren idareye; sözleşme feshi tarihinden sonra kira bedeli ödemeyecek olup, peşin ödenmiş olan ve işlememiş kısma isabet eden kira bedeli tutarı Kiraya veren idare tarafından derhal ve defaten KİRACI'ya iade edilecektir.

#### 14. 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, 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-) Kamudan doğan ve kanunların amir hükümlerinden kaynaklı. (imar kanunu, Kamulaştırma Kanunu, Diğer Kanun ve Yönetmelikler) 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 olmadığından baştan belli olması durumlarında taraflardan herhangi biri için bu sözleşmeyi fesih hakkı doğar. Bu durumda taraflar birbirlerinden zarar talep edemezler. Ayrıca İDARE uygun görmesi halinde; Kiralanan taşınmazın m<sup>2</sup> alanında; kısmi bir değişiklik, kısıtlama/iptal vs gerçekleşmesi hallerinde, kalan m<sup>2</sup> alan üzerinden kira süresinin devamı hakkında çalışma faaliyetine imkan tanıyan usul ve yönetmelikler değerlendirilerek, mevcut sözleşmeye ek protokol ve şartlar imzalanarak yapılandırmaya gidilebilecek, ve 2886 sayılı devlet ihale kanununun 9. maddesine göre taşınmazın yeniden bedel tespiti yapılabilecektir. Bu kısıtlı Şartlar altında; kiranın devamı halinde, taşınmaza ilişkin kira süresi değişmeyecek ve uzatılmayacaktır.

d-) Arsu Belediye "İDARE"; kamusal hizmetleri veya özel şartlardan dolayı ihtiyaç duyması halinde veya 5393 sayılı Belediye Kanununda, belediyenin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen ilgili hükümleri gereğince; bu taşınmazı, başka kurum, kuruluş veya kişilere satış, devir, takas, tahsis, sınırlı ayni hak tesisi vs karar alması hallerinde, taraflarca imzalanan taşınmaz kira sözleşmesi tek taraflı olarak feshedilir. İdare birim müdürlüğü, gerekçeli meclis veya encümen kararını 15 gün içinde kiracıya yazılı olarak bildirmek ve tebliğ etmek zorundadır. Kiracı; tebligatı müteakip 30 (otuz) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı, idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

e-) Bu Sözleşmenin, 14. Maddenin a-) b-) c-) ve d-) bendi gereği, feshi hâlinde ise, kiraya alan; tebligatı müteakip 30 (otuz) gün 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. Sözleşme Fesih tarihi itibariyle geçen her gün için 2886 Devlet İhale kanununun 75. Maddesi gereği Ecrimisil alınır.

d-) 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.

15. **MADDE-** Bu Şartnamede yazılı bulunmayan hükümlere ihtiyaç duyulduğunda **2886 sayılı Devlet İhale Kanunu**, Madeni kanunu, 2004 sayılı İcra ve iflas Kanunu; Borçlar kanunu, 634 Sayılı kat mülkiyeti kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanun **Yönetmelik hükümleri** ve Yargıtay kararları uygulanır.
16. **MADDE-** Kiracının, işbu şartname ve taraflar arasında imzalanacak sözleşme hükümlerinden herhangi birine aykırı hareket etmesi halinde, şartnameye ve sözleşmeye aykırılığın verilen süre içinde giderilmemesi halinde kira sözleşmesi kiralayan tarafından feshedilebilir. Bu takdirde kiracının belediyeye vermiş olduğu kesin teminat belediyeye gelir kaydedilir
17. **MADDE-** *İşbu şartname 8 (sekiz) sayfa ve 17 (onyedi) maddeden ibaret* olup; ihtilafların çözüm yeri İskenderun icra 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 :

Tebliğat 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 18. ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir. 01/02/2022

Dr. Asaf GÜVEN  
Belediye Başkanı