İ L A N

–––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––

Belediye Başkanlığı’ndan duyurulur.

1. Belediye Tüzel Kişiliğine ait, İlçemiz Yeni Mahalle Yıldız Sokak Numara 2/I’da bulunan işyeri bir (1) yıl süre ile kiraya verilecektir.
2. Belediye Tüzel Kişiliğine ait işyerinin muhammen bedeli yıllık 58.000,00 (Ellisekizbintürklirası).-TL’dir.
3. Geçici Teminat: 1.740,00.-TL’dir.
4. İhale; 2886 sayılı yasanın 45.’nci maddesine göre açık teklif usulü ile 08.01.2026 Perşembe günü saat:11,00’de Belediye Encümeni toplantı odasında ihale usulü ile yapılacaktır.
5. Gerekli bilgiler ve idari şartname Belediye web sayfasından ve Yazı İşleri Müdürlüğünden ücretsiz olarak temin edilebilir.

Vatandaşlarımıza ilanen duyurulur. 25.12.2025

**KARPUZLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**Madde 1 -** Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen mülkiyeti Karpuzlu Belediye Başkanlığı’na ait, Yeni Mahalle Yıldız Sokak Numara 2/I Karpuzlu/AYDIN adresindeki 20 m2 işyerleri, Karpuzlu Belediye Encümenince 08.01.2026 tarihine tesadüf eden Perşembe günü saat:11:00’de Belediye Hizmet binasında yapılacak olan ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45.maddesine göre Açık Teklif Usulü ihale ile bir (1) yıllığına kiraya verilecektir.

**Madde 2 -** Kiraya verilecek taşınmaz mal: Yeni Mahalle Yıldız Sokak Numara 2/I’daki 20 m2 işyeri.

**Madde 3 -** Kiralama ihalesi Karpuzlu Belediye Encümeni huzurunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45.Maddesi gereğince açık teklif usulü ile yapılacaktır.

**Madde 4 -** Taşınmazın kira süresi bir (1) yıldır.

**Madde 5 -** Kiraya verilecek yerin bir yıllık tahmini bedeli 58.000,00.-TL olup, geçici teminat bir yıllık tahmin edilen bedel olan 58.000,00.-TL üzerinden alınır. Nispeti % 3(en az) tutarı ise 1.740,00.-TL’dir. (isteklilerin söz konusu taşınmazın kiralama ihalesine katılabilmeleri için kiraya verilecek işyerinin bir yıllık muhammen bedelinin en az %3’ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı mahalle, ada, parsel numaralarını belirterek nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.) iştirakçilerin geçici teminat bedelini 08.01.2026 tarihinde ve saat 10:30’a kadar Karpuzlu Belediye Başkanlığı veznesine yatırmaları ve belgelerini 08.01.2026 tarihinde saat 10:40’a kadar Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

**Madde 6 -** İhale üzerinde kalan istekliden, sözleşme yapılmasından önce, bir yıllık ihale bedeli üzerinden % 6 oranında kesin teminat alınacaktır.

**Madde 7 -** Geçici ve kesin teminat olarak kabul edilecek değerler; 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 26. Maddesinde belirtilmiştir. “Madde 26 – Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir a) Tedavüldeki Türk Parası, b) (Değişik: 17/9/2004 – 5234/9 md.) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları, c) (Değişik: 17/9/2004 – 5234/9 md.) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır). Bankalarca ve özel finans kurumlarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından mal sandıklarına yatırılması zorunlu olup, bunlar komisyonlarca teslim alınamaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden sonra mal sandıklarına teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir. (1) Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. (Ek fıkra : 17/9/2004 – 5234/9 md.) Bu Kanun kapsamında teminat olarak kabul edilecek geçici, kesin ve avans teminat mektuplarının kapsam ve şeklini tespite Maliye Bakanlığı yetkilidir.”

**Madde 8 -** Kira bedeli 1 (bir) yıllık olarak Peşin tahsil edilecektir.

**Madde 9 -** İhaleye katılabilmek için; 08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74’üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**Madde 10 -** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 11 -** 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. 08.09.1983 tarih, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31 veya 76’ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili müşteriye ait vergi, resim, harç, gazete ilan bedellerini ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye irat kaydedilir. İdare de aynı süre içerisinde taşınmaz malı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz mal bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira müddeti, sözleşmenin imzalanması ve mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**Madde 12 -** Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından taşınmaz malı 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 şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

**Madde 13 -** Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın, hırsızlık 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 Belediye’ye ödemek zorundadır.

**Madde 14 -** Kiracı, kiraya verenin yazılı onayı olmadan, kiralananı kısmen ya da tamamen başkasına kiralayamaz, kullanım hakkını ve sözleşmeyi bir başkasına devredemez, ortak alamaz, hiçbir şekilde başkasına işgal ettiremez, kullandıramaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

**Madde 15 -** Kiralamaya konu taşınmazın kira sözleşme süresinin bitiminde herhangi bir ihtar ve hükme gerek kalmaksızın, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75.maddesi gereğince tahliye ve idareye teslim edilecektir. Sözleşmenin süresinden evvel iptali halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde tahliye ve idareye teslim edilecektir.

**Madde 16-** 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 08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62’nci maddesine göre işlem yapılır.

**Madde 17 -** Bu şartname kiraya veren idarenin belirleyeceği diğer hususlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**Madde 18 -** Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Çine İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

**Ö Z E L Ş A R T L A R**

**Madde 19 -** Kiralanan taşınmaz, 20 m2 kapalı alandan ibaret olup İşyeri olarak kullanılacaktır. Kiracı, kiraladığı taşınmazın kullanım amacını değiştiremez, amacına uygun kullanmak zorundadır. Kiralanan taşınmaz amacına uygun kullanılmadığı takdirde sözleşme tek taraflı fesih edilecektir. Kiracı, işletme alanının ve tuvaletlerin bakımı, onarımı, temizliğinden sorumludur. Tuvaletlerin kullanımından dolayı ücret talep etmeyecektir. Ayrıca; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelen her türlü zarar ve ziyanı Belediyeye ödemek zorundadır.

**Madde 20-** Kira süresi sona erdiği halde kiraya verilen yer kiracı tarafından idareye teslim edilmediği takdirde; 5393 Sayılı Belediye Kanunun 15/p maddesi gereğince; Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.

**Madde 21-** Belediyeye; yapılandırılmış olan borçlar hariç, her ne ad altında olursa olsun borcu olanlar ile son 1 yıl içerisinde Belediyemizin açmış olduğu ihalelere katılıp, ihaleyi kazanarak, ihaleden vazgeçenler ve 2886 ve 4734 Sayılı Devlet İhale Kanunlarına göre yasaklı olanlar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamaz. İhalelerden yasaklı olduğunun sonradan tespit edilmesi halinde sözleşmesi fesih edilir. İhaleye katılabilmek için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 5. Maddesi ile şartnamede belirtilen nitelikler aranır.

**Madde 22-**İhaleye katılanlarda aranacak şartlar aşağıda gösterilmiştir.

a)Kanuni yerleşim yeri sahibi olmak,

b)Tebligat için Türkiye’de adres göstermek,

c)Yapılandırılmış borçlar hariç olmak üzere Belediyemize emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, para cezası vb. bulunmadığına dair belgeyi ibraz etmek,

d)Noter onaylı imza sirküleri vermesi,

e)İstekliler adına vekaleten hareket ediyorsa istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi,

f)Bu şartnamede belirtilen geçici teminatı vermesi,

g)2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihalelere katılmaktan yasaklama kararı bulunmadığına dair beyanı vermesi,

h)Şartname ve eklerinin alındığına ilişkin alındı makbuzunun verilmesi,

ı)Gerçek kişilerde T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri.

i)İşin gereğine göre Belediyece tespit edilecek diğer belgeleri vermek.

**Madde 23-** İhaleye katılanlardan istenilecek belgeler aşağıda gösterilmiştir.

1. Gerçek kişilerden; Son 1 ay içerisinde alınmış yerleşim yeri ve diğer adres belgeleri ile nüfus cüzdanı sureti, Belediyeden alınacak borcu bulunmadığına dair belge, 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname, geçici teminatın yatırıldığına dair alındı makbuzu, şartname ve eklerinin (şartnamenin her sayfası ihaleye katılanlarca imzalanacaktır) satın alındığına dair belge.
2. Başkası adına ihaleye katılacaklar; Usulüne göre Noter tasdikli vekaletname, son 1 ay içerisinde alınmış yerleşim yeri ve diğer adres belgeleri ile nüfus cüzdanı sureti, Belediyeden alınacak borcu bulunmadığına dair belge, 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname, geçici teminatın yatırıldığına dair alındı makbuzu, şartname ve eklerinin (şartnamenin her sayfası ihaleye katılanlarca imzalanacaktır) satın alındığına dair belge.
3. Şirket adına ihaleye katılacaklar; Şirketin noter ve ticaret odasınca tasdikli ticaret sicil kayıt belgesi, vergi levhası, imza sirküleri, yetki belgesi, son 1 ay içerisinde alınmış yerleşim yeri ve diğer adres belgeleri ile nüfus cüzdanı sureti, Belediyeden alınacak borcu bulunmadığına dair belge, 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname, geçici teminatın yatırıldığına dair alındı makbuzu, şartname ve eklerinin (şartnamenin her sayfası ihaleye katılanlarca imzalanacaktır) satın alındığına dair belge.
4. Tüzel kişilerden ihaleye katılacak olanlar; Kurumundan almış oldukları yetki belgesi, ihaleye yetkili kılınan kişiye ait nüfus cüzdanı sureti, imza sirküleri, noter tasdikli vekaletname, vergi levhası, ticaret odası kayıt sureti, son 1 ay içerisinde alınmış yerleşim yeri ve diğer adres belgesi, Belediyeden alınacak borcu bulunmadığına dair belge, 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname, geçici teminatın yatırıldığına dair alındı makbuzu, şartname ve eklerinin (şartnamenin her sayfası ihaleye katılanlarca imzalanacaktır) satın alındığına dair belge.
5. Dernek adına ihaleye katılacak olanlar; Dernek kararı, yetki belgesi ve imza sirküleri, derneğin bağlı bulunduğu İl Dernekler Müdürlüğü’nden derneğin kütük kaydı ve faal olduğuna dair belge, Belediyeden alınacak borcu bulunmadığına dair belge, 2886 ve 4734 Sayılı Kanunlara göre yasaklı olmadığına dair taahhütname, geçici teminatın yatırıldığına dair alındı makbuzu, şartname ve eklerinin (şartnamenin her sayfası ihaleye katılanlarca imzalanacaktır) satın alındığına dair belge. İhaleye katılacak kişilerce, ihale ile ilgili tüm belgeler ihale günü saat 10:40’a kadar Yazı İşleri Müdürlüğüne verilir. Bu saate kadar ilgili belgelerini vermeyenler ihaleye katılamazlar.

**Madde 24-** Kira sözleşmesi ile ilgili her türlü vergi, resim ve harçlar ile sözleşme noter giderleri, kiralananın kullanımından ve benzeri hallerden kaynaklanabilecek her türlü vergi resim ve harçlar ile her türlü ücretler ve katılım payları kiracıya aittir. Kiracının resmi tebligat adresi ihale sırasında bildirdiği adres olup, Belediye dilerse bu adrese dilerse kiralanan taşınmaza tebligat yapabilir.

**Madde 25-**İşyerinde kullanılacak olan Elektrik, Su ile Telefon, İnternet hizmetleri kiracı ile ilgili kuruluşlar arasında düzenlenir. Her türlü abonelik giderleri kiracıya aittir.

**Madde 26-** Yıllık kira bedelinin tamamı peşin olarak, kira başlangıç tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içerisinde Belediye veznesine veya Belediyenin belirlediği Bankaya ödenecektir. Bankaya ödenmesi durumunda dekont örneği Belediyemize ibraz edilecektir. Normal süresi içerisinde ödenmeyen kira bedellerinden 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hükümleri gereğince yasal olan gecikme zammı tahsil edilecektir.

**Madde 27-** Kiralanan yerde, kiralayanın yazılı izni olmaksızın tadilat ve değişiklik yapılamaz. Yapımına muvafakat edilen eklenti ve değişikliklerin de yasa ve yönetmelik ile kiralayan tarafından belirlenen hüküm ve standartlara uygun olması şarttır. Ayrıca kiracı bu koşullara uygun olmayan her türlü değişikliklerden doğan zarar ve ziyanı tanzim ile kiralanan yeri eski haline getirmekle yükümlüdür. Sayılan koşullara uygun her türlü ilave ve değişiklik, kira sözleşmesinin sona ermesiyle hiçbir hak ve alacak ileri sürülmeksizin kiralayana terk edilir. Kira süresi bitiminde, tüm yapılan tesisler bedelsiz olarak mal sahibine bırakılacaktır.

**Madde 28-** İhaleye katılabilmek için gerçek ve tüzel kişilerin şartname alması zorunludur. Şartname ücretsizdir. Şartnamenin alınması ve imza edilmiş olması, şartnamenin okunup, aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

**Madde 29-** Bu ihalede pey artırımları tahmin edilen yıllık kira bedeli üzerinden yapılır. Pey artırımları 2.000,00.-TL ve katları olarak uygulanır.

**Madde 30-** 488 Sayılı Damga Vergisi Kanununa istinaden ihale bedeli üzerinden binde 5,69 oranında Karar Pulu, binde 1,89 oranında Damga Pulu kiracı tarafından peşin olarak Belediyeye ödenir.

**Madde 31-** Kiracı yukarıda yazılı şartları ve ekinde bulunan sözleşmeyi aynen kabul eder.

**Madde 32-** Kiralama süresi bitiminde kiracı kiraladığı taşınmazı tahliye etmez ise Belediyece akit bitiminde resen zabıta marifetiyle ya da Kaymakamlık eliyle taşınmazı tahliye eder, masraflarını kiracıdan talep eder. Tahliye edildiği güne dek kiracı tarafından mevcut kira bedelinin %100 fazlası Ecrimisil alınır.

Bu şartnamedeki ve ekindeki yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı, aşağıdaki bilgilerin doğru olduğunu, bu şartnamedeki ve ekindeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

Adı Soyadı :................................................. (Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebligat Adresi :.................................................

İmza Tarihi :.................................................

İmzası :.................................................