

**ARDAHAN İL ÖZEL İDARESİNE AİT  
TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ  
(TEKSTİL KAMPI)**

**BU ŞARTNAMEDE GEÇEN :**

- (KİRAYA VEREN) : Ardahan İl Özel İdaresi
- (KİRACI) : İhaleye Teklif Verecek Gerçek-Tüzel-Ortak Girişimciler
- (KİRALANAN) : Ardahan Merkez Halilefendi Mahallesi 132 Ada 318 Nolu Parselde bulunan Tekstil Kampı
- (AJANS) : SERHAT KALKINMA AJANSI

**MADDE 1- KİRA KONUSU TESİS :**

**A) ULAŞIM :**

Şehir merkezinde, Ardahan Şavşat Çevre Yolunda bulunmaktadır.

**B) KAT PLANI :**

Zemin kat: Tekstil Atolyesi, Giriş Holü, Bay Soyunma Odası, Bay Mescit, Bay Abdesthane, Lavabo-Duş-WC, Bayan Soyunma Odası, Bayan Mescit, Bayan Abdesthane, Bayan Mescit, Lavabo-Duş-WC,

1. Kat : Tekstil Atölyesi, Yönetim Kurulu Odası+Wc+Duş+Dinlenme Odası, Teknik Personel Test Odası, Koridor, Fabrika Müdürü, Aksesuar Odası, Teknik Personel Odası, İnsan Kaynakları Odası, Muhasebe Odası, Doktor odası, Bay-Bayan WC'ler, Teknik Hacim (Kazan Dairesi)

**C) KAPASİTE :**

Zemin Kat : 515,54 m2 Tekstil Atölyesi (Çalışma Alanı), 108,55 m2 Teknik Hacim (Kazan Dairesi-Su Deposu-Jenaratör), 289,91 m2 Bay-Bayan WC+Soyunma Odası Mescit+Lavabo+Duş, 1.1 Ton Yük Kapasiteli Yük Asansörü

1. Kat : 615 m2 Tekstil Atölyesi (Çalışma Alanı), 299 m2 İdari Birimlerden oluşmaktadır.

**D) TEFRİŞAT :**

Ek Demirbaş listesi  
Tefriş bulunmamaktadır.

**MADDE 2- KİRALANANIN HİZMET ŞEKLİ :**

Kiralanan Tekstil Atölyesi olarak kullanılacaktır.

**MADDE 3- İŞLETME BELGESİ :**

Kiralanan yere ait çıkmış ve çıkarılacak olan her türlü belge, kiralayan üzerine olacak ve bu hususta tahakkuk edecek masraflar kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 4- KİRALANANIN İHALESİ :**

A) KİRALANAN: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi "Açık Teklif Usulü" ile muhammen bedel üzerinden ihale edilecek,

B) İHALE : 14/08/2024 Çarşamba günü, Saat 10 :00'da İl Özel İdaresi, İl Encümeni toplantı salonunda, İl Encümeni marifeti ile yapılacaktır,

C) İHALEYE GİRME ŞARTLARI : İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi isteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;

1) Gerçek kişi olması halinde, Nüfus cüzdanı tasdikli fotokopisi, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

2) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

b) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,









2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

c) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,

ç) ) İsteklinin ortak girişim olması halinde, iş ortaklığı beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesi,

d) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların İdaremiz Mali Hizmetler Müdürlüklerine yatırıldığını gösteren makbuzlar,

e) Tebliğe esas İkametgah belgesi,

**D) İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:** 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış olsa bile ihale bozularak geçici teminat, sözleşme yapılmışsa kesin teminatı gelir kaydedilir.

**E) İdare İhaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.**

#### **MADDE 5- KİRALANANIN KİRASI VE KİRANIN ÖDENMESİ :**

**A) Kiralananın tahmini Yıllık Kira Bedeli 250.0000,00TL (KDV hariç) , İhale Bedeli.....(KDV hariç)TL, Kira müddeti 10 yıldır.** İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca "artış yapılacağı ayda yayımlanan" "Tüketici Fiyat Endeksi" (bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Ancak söz konusu oranın kiralamanın yenileneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedelinde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır (16/01/2019 tarih ve 30657 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge). Yıllık kira bedeli yıllık peşin tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü hakkında Kanunun 51. maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır ve genel hükümlere göre tahliye edilir.

**B) Kira Bedelleri kiralayan tarafından belirtilecek İban Nolu Hesaba aktarılacaktır.**

#### **MADDE 6- KİRACININ KİRALAYANA VERECEĞİ TEMİNAT :**

##### **A) GEÇİCİ TEMİNAT:**

Geçici teminat bir yıllık tahmin edilen bedel üzerinden alınır. Nisbeti %3 (yüzdeüç) olup 7.500,00-TL'dir.

##### **B) TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLECEK DEĞERLER:**

a) Tedavüldeki Türk Parası.

b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

##### **C) KESİN TEMİNAT :**

**İhale kararı :** 2886 sayılı kanunun 31. maddesi gereğince ita amirince onaylanmasını takiben (5) gün içinde kiracıya tebliğ edilir. Kiracı tebliğ tarihini izleyen (15) gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirmekle yükümlüdür.

Kesin teminat, ihale bedelinin bir yıllık tutarı üzerinden % 6 oranı karşılığıdır.

**Ayrıca;** Kiralayan Kira süresi sonunda yapılacak arttırma miktarına göre de kesin teminat farkını yatırmakla yükümlüdür.

#### **MADDE 7- KİRA SÜRESİ VE BAŞLANGICI :**

**A) Kiralananın kira süresi (on ) 10 yıldır.**

**B) Kira sözleşmesinin taraflarca imzalanmasını takip eden en geç 15 gün içerisinde kiracı kira ilk taksitini(İlk yıl ihale bedelinin tamamını yatırarak iş yerini teslim alacaktır.**

- D) Kira başlangıç tarihi, kiralananın kiracıya teslim edildiği tarihtir.
- E) Kiralananın, kiracıya teslim edilmesinden itibaren en geç dört ay içinde kiralama amacına uygun şekilde faaliyete geçirilir. Bu süre içinde faaliyete geçmediği takdirde kiralayan akdin feshi cihetine gidebilir. Kiracı mahkeme kararına gerek kalmadan binayı boşaltıp Kiralayana teslim etmekle mükelleftir.
- F) Sözleşme süresinin bitimi veya süresinden evvel iptali halinde tebligatı müteakip 15 gün içinde Tahliye edilir. Aksi halde 2886 sayılı kanununun 75. madde hükmü uygulanır.

#### **MADDE 8- KİRALANANIN TESLİM VE TESELLÜMÜ :**

- A) Teslim ve tesellüm bir tutanakla yapılır.
- B) Kiralananda, kiracının veya birlikte yaşayan kimselerin veya işçilerin sağlığı için tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette olmayan kusurlar, kiracı için kiralananı tesellümden çekilmeye ve kira süresi içinde meydana gelmesi halinde de sözleşmeyi feshe veya kiradan bir miktarının indirilmesini istemeye hak ve vesile teşkil etmez.

#### **MADDE 9- KİRALANANIN KORUNMASI :**

**Kiralananın :** Sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirlerin alınması, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve hangi uygun biçimde boya, badana gibi onarımının yapılması, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemlerin alınmasından kiracı mesul olup, tedbirsizlik, ihmal kusur gibi nedenlerle vukuu bulacak her türlü zarar ve ziyanı kiracı kiralayana ödemek zorundadır.

#### **MADDE 10- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ :**

- A) Kiracı, kiralananı modern işletme icap ve prensipleri dahilinde işletmelidir. Kiralanan Tekstil Atölyesi Kampı ve arsası ile sınırlıdır.
- B) Kiralanan, kiralayan İdarenin yazılı rızası olmadıkça üçüncü şahsa kısmen veya tamamen kiralanamayacağı gibi, kullanma bütünlüğü hiç bir sebep ve bahane ile değiştirilemez.
- C) Kiralananı ve içindeki üniteleri bizzat işletmekle yükümlü olup, kiralayanın ve ajansın yazılı muvafakati olmadıkça kısmen veya tamamen hiç kimseye kiralayamaz ve devredemez.
- D) Kiralayanın ve ajansın yazılı rızası olmadan bu işle ilgili ticari iş ortağı alamaz,
- E) Kiralananın sözleşme amacına göre çalıştırılıp çalıştırılmadığını kiralayan ve ajans kontrol etme yetkisine sahip olup, kiralayanın tetkik ve kontrol için istediği belgeyi bulundurup, ibraz etmeyi kabul eder.
- F) **Kiralananın kullanım şekli:** Bina genel görünümüne uygun şekilde belirlenip, kiralayanın ve ajansın yazılı rızası olmadıkça kiralananın esas hüviyet ve bünyesine müessir bir tadilat veya ilave yapılamaz, buna mukabil kiralananın tesellümü anındaki hüviyet ve bünyesini, kira süresince devam ettirmeyi ve bunu teminen zühul edecek tüm masraflar için kiralayandan herhangi bir hak iddia etmemek üzere gerekli, bakım, tamir ve idame hizmetlerini kabul eder.
- G) **Kiralananın içinde projede bulunan ve ekli demirbaş listesinde nitelikleri yazılı tesis ve eşyaları olduğu gibi korunmayı ve kira müddeti sonunda kiralayana aynen teslim etmeye kiracı mecburdur.** Normal kullanımın üstünde kıymetlerinde bir noksanlık meydana gelirse, kiracı bunları zararın tespit tarihindeki gerçek kıymetleri ile tazminine ve sözleşmenin yapıldığı tarihteki haline getirmekle yükümlüdür.
- H) **Kiracı:** Kiralananın kira bedelini 5. madde hükümlerine göre zamanında ödemeyi, aksi halde kiralayanın faiz hakkının mahfuz olduğunu kabul eder.
- I) Kiralananın ait yakıt vb. tüm giderler kiracıya aittir.
- İ) Kiracı kiraladığı yer dışında ( Bahçede/Arazide ) yapacağı, yaptıracığı her türlü değişiklik, işgal, İnşaat, Montaj vb. işler İdarenin ve ajansın yazılı izni olmadan yaptıramaz.
- J) Kiracı şirketse şirketin yetkili şahsının borçlardan ve temsil yönünden şahsen ve şirket adına sorumlu olması ve müteselsil kefil olarak idareye noter tasdikli name vermesi gerekir.
- K) Kiracı kiraladığı yeri en az 2 ay kapalı tutup bu arada kira borçlarını ödemezse, kendisine bir defalık İdarece tebligat çıkartılıp belli sürede boşaltılarak teslimi istenir. Süre sonunda cevap vermezse zabıt tutularak içeri girilir ve eğer varsa eşyalarının listesi tutularak alacak kira borcuna karşı hapis hakkı kullanılarak muhafaza edilir ve İl Encümen kararı ile kira feshine karar verilir.
- L) Kiracı kira akdi süresinde veya sonrasında taşınmazlarla ilgili İdare aleyhine kira tespit davası açamaz ve kira tenzil talebinde bulunamaz. Geçmiş aylara ait kira borcu bulunanların ödediği kira evvelki aylara ait ödenmeyen kiralarda ödendiği anlamına gelmez. Kiralananın kiraladığı tarihten itibaren geçen her taksitde ait bir makbuz ibraz etmedikçe İdarenin Muhasebe kayıtlarının esas olacağını kiracı kabul etmiş olacaktır.

- M) Kiralananın, sözleşme tarihinden itibaren elektrik, su, Telefon vb. gibi abonmanları ile işletme masrafları kiracıya aittir.
- N) Kiralananın, hizmet özelliğine göre projede gösterilen mevcut dışında ki (ekli demirbaş listesinde belirtilen tefrişatin dışında kiracının kendi alacağı) tefrişindeki işletme teçhizatı iyi kalitede olmak üzere mülkiyeti kendisine ait olarak kiracı tarafından temin edilir.
- O) Kiracının iştiğal ettiği işle Belediye, Valilik ve Resmi Kurumlardan alması gerekli her türlü belgenin çıkarılması kiracıya ait olup, kanun ve mevzuatlara aykırı olarak yapılan faaliyetlerde doğrudan doğruya kiracı sorumludur.
- Ö) Kiracı, Meslek ve sanatını gösterir tabelayı, kiralayan tarafından ayrılan yere asmak mecburiyetinde olup, kiralayanın uygun görmediği yerlere asamaz. Uygun görülmeyen yere asılması halinde kiralayan hiçbir bildirimde bulunmadan kaldırıp, bundan doğacak her türlü zarar ve ziyan kiracıdan tanzim edilir.
- P) Kiracı kiralanan yerde kiralayanın uygun görmediği, etrafa pis koku yayılmasına neden olup, etrafı rahatsız edici gürültü çıkaran mesleği icra edemez,
- R) Kiralananın, kiracıya teslim edilmesinden itibaren en geç dört ay içinde kiralama amacına uygun şekilde bakım ve onarımı yapılarak faaliyete geçirilir. Bu süre içinde faaliyete geçmediği takdirde kiralayan akdin feshi cihetine gider. Kiracı mahkeme kararına gerek kalmadan binayı boşaltıp İdareye teslim etmekle mükelleftir.
- S) Kiracı tarafından istihdam edilecek kişilerin asgari yüzde 75'inin 18-29 yaş aralığında olmasına, istihdam edilenlerin de mümkün olduğu ölçüde yüzde 50'si erkek ve yüzde 50'si kadın olarak seçilmesi için azami gayret gösterilecektir. Kiracı, bu maksatla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.
- Ş) Kiracı ilk cari yıl kira süresi içinde en az 80 kişilik istihdam, İkinci cari yıl içinde en az 150 kişilik istihdam, 3 cari yıl ve devam eden yıllar içinde en az 200 kişilik istihdam sağlamayı kabul ve taahhüt eder. İstihdama ait SGK/İŞKUR dökümanları ile aylık periyotlar dahilinde Ajans ve Kiralayana bildirmekle yükümlüdür. İstihdama yönelik ilgili madde hükümlerine uymayan kiracıya kiralayan tarafından iki aylık ek süre verilerek taahhütün yerine getirilmesi talep edilir. Aksi takdirde kira sözleşmesi tek taraflı feshedilerek kira şartnamesinin 13/A maddesi hükümleri uygulanacağını kabul ve taahhüt eder. Ancak; Kira sahibi istihdamı kendinden kaynaklı olmayan sebepler ile sağlayamaması halinde, İŞKUR veya düzenli İlana çıkarak söz konusu personeli istihdam etmek için gerekli gayreti ve tedbiri göstererek, cari yıl döneminde mevcut istihdamı sağlayamadığını Ajans ve kiralayana resmi evraklarla kanıtlaması halinde Kira şartnamesinin 13/A hükmü uygulanmayacaktır.
- T) İhale muhammen bedeli KDV hariç olarak hesaplanmış olup, KDV kiracı tarafından ödenecektir.
- U) Kiralanan amacına yönelik en iyi şekilde işletilmek zorunda olup, konusu meri mevzuat kapsamında suç ve kabahat teşkil edici faaliyetlerde bulunulması halinde kira sözleşmesi tek taraflı feshedilip, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. Maddesi hükümlerince tahliye edilir. Genel Ahlakı uymayan ve konusu suç teşkil eden davranışlardan dolayı feshedilen tarihten itibaren; cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi oranında tazminat tahsil edilir. Kiracının sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli tazminata mahsup edilir.
- Ü) Taşınmaza İdareimizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebep ile İdareimiz mülkiyetinden çıkması hallerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir; kiracı kiralayandan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.
- V) Kiracının; fesh talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62. Maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilerek kesin teminat gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beş tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

#### **MADDE 11- KİRALAYANIN YÜKÜM VE YETKİLERİ :**

- A) Kiralayan bu sözleşme ile tevdi olunan kiralananı projesinde ve ekli demirbaş listesinde yazılı teçhizatla birlikte teslim etmeyi kabul eder.
- B) Kiralayan kiracının bu sözleşme ile üstlenmiş olduğu yükümlülükleri yerine getirip getirmediğini, işletme faaliyetlerini aksatmayacak şekilde objektif ölçülere göre icra eder.

#### **MADDE 12- KİRALANANIN TAMİR, BAKIM VE TADİLATI :**

- A) Kiralananın, sözleşmenin maksadına uygun kullanılmasının gerektirdiği cam taktırma, rezervuar koydurmak, kilit ve sürgü taktırma, badana ve boya yaptırmak, mevcut elektrik ve mekanik tesisatın bakım, onarım ve deformasyonunun onarılması gibi benzeri onarımlar kiracıya aittir.

- B) Kiracının, kiralananın içinde ve dışında yaptıracığı esaslı bakım ve onarımlar için kiralayana ve ajansın yazılı onayı alınarak yaptırabilir. Kiralayan ve ajansın uygun görmesi halinde bakım ve onarım ve tesis geliştirme iş ve işlemleri şartnamenin 12/Ç madde hükmüne göre yapılacaktır.
- C) Kiralananın ilk işletmeden dolayı arazide ve kapalı tesiste yaptıracığı bakım ve onarımlar ve tesis geliştirici faaliyetler, kiralayan ve ajansın onayı ile yaptırılabilir. Kiralayan ve ajansın uygun görmesi halinde bakım, onarım ve tesis geliştirme iş ve işlemleri şartnamenin 12/Ç madde hükmüne göre yapılacaktır.
- Ç) Kira Şartnamesinin 12/B ve 12/C maddesi kapsamında Ajans ve Kiralayan tarafından uygun görülen iş ve işlemler (Bakım-Onarım-Tesis Geliştirme Faaliyetleri) kiradan mahsup edilebilir veya kiralayan idare tarafından mevzuatı kapsamında yaptırılarak ödemesi kira bedelinden düşülmek veya kiracı tarafından ödenmek üzere tamamlanabilecektir. Kiradan mahsup edilmesi halinde, Ajans veya Kiralayan İdarenin teknik personellerince ilgili işe ait birim fiyat tespiti yapılacaktır. İdare ve Ajansın belirleyeceği fiyatın üstünde yaptırılacak bakım-onarım-tesis geliştirme faaliyetleri kiracı tarafından fazlası karşılanacaktır. Ajans ve Kiralayan Kira Şartnamesinin 12/B ve 12/C maddesi kapsamında ihtiyaç olunan işi mevzuatı kapsamında yaptıracaktır, aciliyeti olan iş ve işlemler ilgili madde hükmü gereği mahsup edilebilecektir.
- D) Kira bedelinden düşülecek bakım onarım işleri cari yıl kira bedelini aşamaz. Aşan kısım kiracı tarafından karşılanacaktır. İlk işletme masraflarından dolayı cari yıl kira bedelinin aşılması ve bakım onarımın mecburi yapılması gerekmesi halinde, İl Encümeni ve Ajans onayı alınarak yapılabilecektir.
- E) Kiracı, kiralananın esas hüviyeti ve bünyesine müessir olmayan ve işletme zorunlulukları yüzünden öngöreceği tadil ve ilaveleri, İdarenin yazılı rızası alınmak ve hiçbir hak iddia etmemek suretiyle yaptırır.
- F) Kiracının kiralananın içinde ve dışında yaptıracığı her şey sözleşme bitiminde hiçbir suretle bedel ve tazminat isteme hakkı olmadan olduğu gibi kiralayan İdareye kalacaktır.

**MADDE 13- SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAKLARIN İFASI :**

- A) **Kiracının Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması:**  
Sözleşme yapıldıktan sonra, kiracı taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, kiralayan; İdarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı kiralayan İdareye gelir kaydedilir ve sözleşme fesih edilerek hesabı genel hükümlerine göre tasfiye edilir. 2886 sayılı kanunun 75. madde hükmü uygulanır.
- B) **Sözleşmenin Devri:**  
Kiracı, kiralananı İdarenin yazılı izni olmadıkça hiç kimseye devredemez ve ortak alamaz. Kiralayanın izni ile kiracı kiralananı başkasına devredebilir veya ortak alabilir. Devir yapılması veya ortak alınmasında ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve kiracı hakkında 14/A madde hükümleri uygulanır.
- C) **Kiracının Ölümü:**  
Kiracının ölümü halinde, kiralayana borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı varislerine verilir. Ancak, kiralayan varislerden istekli olanlara ölüm tarihinden 30 gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.
- D) **Kiracının İflası Hali:**  
Kiracının iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa yasalara göre işlem yapılır ve tahsili cihetine gidilir.
- E) **Kiracının Ağır Hastalığı, Tutukluluk ve Mahkumiyet Hali:**  
Kiracı sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede Sağlık Kurulu Raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yapamayacak duruma girse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde kiralayanın kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.
- F) **İş Bu Şartnamede Yazılı Olmayan Hususlarda:** 818 sayılı Borçlar kanunu, 6570 sayılı Gayrimenkul kiralari hakkında kanun, 6183 sayılı Amme Alacakları ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddeleri tatbik olunur.

**MADDE 14-KİRALANANIN KİRALAYANA İADESİ :**

- A) Kiracı, sözleşme süresi sonunda, kiralananı nitelik belgesinde yazılı kıymetleri ile birlikte iade eder, aksi halde 2886 sayılı yasanın 75. maddesi hükmü uygulanır.
- B) Kiracı, sözleşme müddetinin son ayı içinde, kiralananı görmek için gelen taliplilerin gezip görmesine ve kiralananın niteliklerini tetkik etmesine engel olamaz.

☆

U.

MK

\_\_\_\_\_

- C) Kira müddetinin sonunda sözleşme, kiralayan İdarece yenilenmedikçe kiralananın kiracı tarafından kullanılmasına devam edilmesi, sözleşmenin belli olmayan bir süreyle yenilendiği hükmünde kabul edilemez.

### MADDE 15- KİRALANANIN GÖRÜLMESİ

- A) Kiraya konu yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini oluşturmak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklilerin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. Teklif sahipleri taşınmazın bulunduğu yerin Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediyesinden gayrimenkullerin tapu kayıtları ve imar, altyapı, yol, enerji nakil hatlarının durumları hakkında bilgi almış, taşınmaz malı mevcut durumu ile (işgal, hasar, hisse, alan m<sup>2</sup>, imar, iskan, sit, vefa hakkı, şufa hakkı, bilumum şerhler vb. durumlarını) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılırlar. Bu konuda idare aleyhine herhangi bir itiraz ve talep hakkı yoktur.

### MADDE 16- TEBLİGAT :

Bu sözleşmenin tatbikatında :

A) Kiralayan için : Ardahan İl Özel İdaresi : /ARDAHAN

B) Ajans için : OrtaKapı Mah. Atatürk Cad. No : 69 Merkez/ KARS

C) Kiracı için:

adreslerine yapılacak tebligatların taraflara yapılmış olduğunu, kiralayan ve kiracı mutabıktırlar.

### MADDE 17- RESİM, HARÇ VB. MASRAFLARI :

Bu sözleşmenin yürürlüğe girmesi için ve girdikten sonra zuhur edecek (İhale ilan bedelleri hariç) her türlü İşletme izinleri, İşletme ruhsatları, abonelik, harç, resim, damga vergisi, KDV gibi her türlü vergi ve masraflar kiracıya aittir.

### MADDE 18-ÖZEL ŞARTLAR :

A)- Kira Sözleşmesi esnasında; Kiralayan, Ajans ve Kiracı ile birlikte özel şartlar belirlenebilecektir.

### MADDE 19-

Yukarıdaki maddelerden yazılı hususlarla birlikte kiraya veren İdarenin belirleyeceği ve bu şartname veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kuralları kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı yasanın 62. maddesine göre işlem yapılır.

### MADDE 20- İHTİLAFLARIN HALİ :

İşbu ihale ve şartnameden doğacak tüm hukuki ihtilafların hal yeri ARDAHAN Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

### MADDE 21-

İşbu 21 maddelik şartname, kiralayanın belirleyeceği diğer hususlarla birlikte kira Sözleşmesinin ekini teşkil eder.  
İhaleye iştirak edenler şartname ve eklerini peşinen kabul etmiş sayılırlar.

### DİĞER HUSUSLAR:

Tekstil kampı parselinde kiralayan ve ajans tarafından kira dönemi içerisinde herhangi bir ilave, ek vb. yapı yapılması durumunda öncelik belirlenen muhammen bedel dahilinde kiralananın tanınmak şartıyla kiraya verilecektir.

HAZIRLAYAN

Muazzez BİLGİNŞ



KONTROL EDEN

Mesut KOÇ

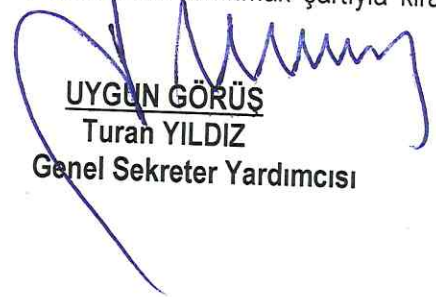
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.



UYGUN GÖRÜŞ

Turan YILDIZ

Genel Sekreter Yardımcısı



ONAY

02.08/2024

Murat Bilal EMİN

Vali a.

Genel Sekreter

