

# KİRA ŞARTNAMESİ

## 1. KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLARIN

İhaleyi yapan idare	Doğuş Üniversitesi						
Taşınmazlarının Tapu Kayıt Bilgileri	<b>S</b>	<b>TAPU BİLGİLERİ</b>	<b>ADA PARSEL</b>	<b>HİSSE ORANI (%)</b>	<b>M<sup>2</sup>İ</b>	<b>DÖNÜM (DEKAR)</b>	<b>Vasfı</b>
	1	İst. Silivri/Çanta-Mimarsinan	387/7	100	88.600,00	88,60	Tarla
1 adet taşınmazın Toplam m <sup>2</sup> : 88.600,00 – Dönüm (Dekar): 88,60							
İHALE KONUSU TAŞINMAZLARA AİT DETAY BİLGİLER EK-1 DE YERALMAKTADIR.							

## 2. İhale usulü,

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları ihale yönetmeliği 28. maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.**

**Yeterli teklif gelmesi veya tahmini bedel ve daha yüksek bir teklifin gelmemesi durumunda aynı yönetmeliğin 30.maddesine göre pazarlık usulü le ihaleye devam edilecektir.**

## 3. Taşınmazın kira süresi

**Kiralama süresi 3 yıldır.**

**Üniversite, taşınmazlardan herhangi birine ihtiyaç duyması ya da proje yapmaya karar vermesi halinde görmesi halinde bu süre dolmadan kısmen veya tamamen kira sözleşmesini sonlandırır.**

**3 yılın sonunda, kira sözleşmesi uzatılabilir.**

## 4. Taşınmazın tahmin edilen bedeli

**(ilk yıl kira bedeli 19.825,14 TL dir. (KDV Dahil)**

## 5. İhale tarih ve saati

**05.08.2020 Saat: 13.00**

## 6. İhalenin yapılacağı adres:

**Bahçelievler Mah. Bosna Bulvarı CAD. No:140 ÇENGELKÖY-ÜSKÜDAR/İSTANBUL**

7. Tekliflerin verileceđi adres:

**Bahçelievler Mah. Bosna Bulvarı CAD. No:140 ÇENGELKÖY-ÜSKÜDAR/İSTANBUL**

8. Teklifleri teslim etme son saati

**Teklif Teslimi için son tarih ve saati: 04.08.2020 saat: 17.00'ye kadar**

**İstekliler ihale şartnameleri ekinde yer alan teklif mektubuna uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini ihalenin başlama saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına ulaşmış olmak kaydıyla iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.**

**Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde ihale dosyasının içinde teklif mektubunu da sunacaktır. Bu durumda posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.**

**Postada meydana gelecek gecikmeler halinde teklif işleme alınmaz.**

9. İsteklilerde aranılan şartlar, belgeler ve yeterlik kriterleri.

Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazların Kiralama İhalesine katılabilmek için,

İsteklilerin;

1. Yasal yerleşim yeri sahibi olduğunu gösterir belgeyi

a. Gerçek kişilerde İkametgâh belgesi, (İkametgâh belgesi sunulması zorunlu olup, ikamet adresi dışında başka bir adres tebligat adresi olarak sunulmak isteniyorsa buna ilişkin adres beyanının da ihale komisyonuna sunacaklardır. Aksi takdirde yasal yerleşim yeri yasal tebligat adresi olarak kabul edilecektir.)

b. Tüzel kişilerinin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi,

2.T.C. Kimlik No ve Vergi No Bildirimi

a. Gerçek kişilerin T.C. Kimlik numarasını gösterir belgeyi,

b. Tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını gösterir belgeyi,

4.Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge;

a. Gerçek kişilerde noter tasdikli imza beyannamesi,

b. Tüzel kişilik olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi ve tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri vermeleri; kamu tüzel kişilerin ise, yukarıdaki bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak tüzel kişiyi temsile tam yetkili olduğunu belirtir noterlikçe tasdik edilmiş belgeyi,

5.Vekâleten ihaleye katılma durumunda vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,

6. İlk ilan tarihinden sonra alınacak adli sicil kaydı olmadığına dair belge

a. Gerçek kişilerde adli sicil kaydı olmadığına dair belge,

b. Tüzel kişilerde, tüzel kişiliği temsile haiz imza yetkisine sahip kişi yada kişilerin adli sicil kaydı olmadığına dair belge, (adli sicil kaydı bulunanlar adliyeden açıklama yazısı veya kararı dosyaya koymak zorundadır.)

7.İsteklinin çiftçilikle iştigal ettiğini gösteren Ziraat Odasından veya İl/İlçe Tarım Müdürlüğünden Alınacak Belge

8. Yer Görme Belgesi

9.Kira şartnamesini okuyup imzaladığına dair istekli tarafından imzalanmış nüshası ve adres beyanı

-----

Yukarıda sayılan belgelerin asıllarının, noter onaylı suretlerinin veya istenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerinin istekliler tarafından hazırlanması ve ihale saatine kadar ihale komisyonuna ibraz edilmesi zorunludur.

10.İhaleye giremeyecekler

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliğinin 12 nci hükümleri gereğince geçici veya sürekli olarak ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.**

**Ayrıca, Taksirli suçlar ile tecil edilmiş hükümler hariç olmak üzere hapis ve yahut affa uğramış olsalar bile Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlarla basit ve nitelikli zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı veya şeref ve haysiyeti kırıcı suçtan veya istimal ve istihlak kaçakçılığı hariç kaçakçılık hariç kaçakçılık, resmi ihale alımı satımlara fesat karıştırma. Devlet sınırlarını açığa vurma suçlarından dolayı hükümlü bulunanlar, kamu haklarından yoksun**

**bırakılanlar, cinsel dokunulmazlığa karşı suç işleyenler, şerefe karşı suç işleyenler ile kamunun sağlığına karşı suç işleyenler de ihaleye katılamazlar.**

**Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak iptal edilir.**

11. Geçici teminat miktarı

**Geçici teminat alınmayacaktır.**

12. İhale dokümanı bedeli

**İhale doküman bedeli alınmayacaktır.**

**İhale dokümanına Bahçelievler Mah. Bosna Bulvarı CAD. No:140 ÇENGELKÖY-ÜSKÜDAR/İSTANBUL adresinden temin edilebilir.**

**Ayrıca [www.dogus.edu.tr](http://www.dogus.edu.tr) adresinden de erişilebilir.**

13. Tahmini bedeli

**Tahmini bedel DEKAR cinsinden yıllık kira bedeli olarak hesaplanmıştır.**

**223,76 TL/DÖNÜM (DEKAR)/KDV Dahildir.**

**1 adet taşınmazın yıllık tahmini kira bedeli 19.825,14 TL (KDV Dahil)'dir.**

**Kira bedeli ilk yıla ait olup, sonraki yıllar kira bedeli TÜFE ye göre artırılabacaktır.**

14. Teklif edilecek para birimi

**Teklifler TL olarak yapılacaktır.**

15. Ödeme planı

**İlk yıl Kira bedeli, kira sözleşmesi yapıldığında peşin olarak üniversitenin kira kontratında belirtilen banka hesabına yatırılır. Sonraki yıl kira bedelleri de ilgili yılın kira başlangıcında peşin olarak yatırılır.**

16. Tekliflerin verilme şekli

**Teklifler ek-2 örnek esas alınarak verilecektir. (EK-2 TEKLİF CETVELİ)**

17. İhale dokümanında açıklama isteme ve yapılma yöntemleri.

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları ihale yönetmeliğine göre yürütülecektir.**

18. Tekliflerin geçerlilik süresi.

**Teklifler 04.08.2020 Tarihine kadar geçerli olacaktır.**

19. İhaleye konsorsiyumların teklif verip veremeyeceği,

**İhaleye konsorsiyum olarak teklif verilmeyecektir.**

20. İhale konusu işin tamamına veya bir kısmına teklif verilmesinin mümkün olup olmadığı,

**İstekliler 1 taşınmazın tamamına teklif verebileceği gibi Kısmı olarak da teklif verilebilecektir.**

21. Alternatif teklif verilip verilemeyeceği, verilebilecekse alternatif tekliflerin nasıl değerlendirileceği.

**Alternatif teklif kabul edilmeyecektir.**

22. Vergi, resim ve harç giderlerinden hangisinin teklif fiyatına dahil olacağı.

**İhale konusu kira bedeli KDV DAHİL OLARAK TEKLİF EDİLECEKTİR. Ayrıca tahakkuk edecek vergi, resim ve harç giderlerinden isteklinin sorumluluğundadır.**

23. Tekliflerin alınması, açılması ve değerlendirilmesinde uygulanması gereken ve bu kanunda belirtilen usul ve esaslar.

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları ihale yönetmeliği hükümlerine göre yürütülecektir.**

24. İhale kararının alınmasından sözleşmenin imzalanmasına kadar uygulanması gereken ve bu kanunda belirtilen usul ve esaslar.

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları ihale yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.**

25. İhalenin sadece yerli isteklilere açık olup olmadığı ve yerli istekliler lehine fiyat avantajı uygulanıp uygulanmayacağı.

**İhale yerli isteklilere açıktır.**

26. Kesin teminat oranları ile teminatlara ait şartlar.

**Kesin teminat alınmayacaktır.**

27. İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesinde idarenin serbest olduğu.

**Üniversite ihale saatinden önce ihaleyi iptal etme yetkisine sahiptir.**

28. İhale yetkilisinin ihaleyi onaylama ve reddetme yetkisi

**Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliğinin 33 üncü Maddesi çerçevesinde ihale yetkilisi ihaleyi onaylayıp onaylamamakla serbesttir.**

29. Yer görme belgesi

**İstekli teklif vermeden önce örneği EK-3 yer alan yer görme belgesini imzalayacaktır.**

30. İhale üzerinde kalanın kira sözleşmesini imzalama zorunluluğu

**İhale komisyon kararının ihale yetkilisince imzalamasından sonra kira bedelini peşin ödemek suretiyle kira sözleşmesini imzalamakla yükümlüdür.**

31. Kira başlangıç ve bitiş tarihi

**Kira 01/09/2020 tarihinden başlayacak ve 31/08/2023 tarihinde sona erecektir.**

32. Yer teslimi

**İlk yıl kira bedelinin peşin olarak ödenmesi ve kira sözleşmesinin imzalanmasına müteakip üniversite personeli tarafından tutanakla yer teslimi yapılacaktır.**

33. Sözleşmeye ortak alma ve sözleşmenin devri

**Sözleşmeye ortak alınmayacak ve sözleşme devredilemeyecektir.**

34. Alt kiracı

**Alt kiracı kabul edilmeyecektir.**

35. Üniversitenin taşınmazlara ihtiyaç duyması

**Üniversitenin taşınmazlardan birine ya da tümüne ihtiyaç duyması halinde önceden haber vermek suretiyle kira kısmen ya da tamamen sonlandırılarak taşınmaz 15 gün içinde üniversiteye teslim edilir.**

**Bu durumda kiracı üniversiteden herhangi bir hak ve alacak iddiasında bulunamaz**

36. Maksat dışı kullanımı

**Kiralanan taşınmazlar, tarımsal maksatlar (ekip biçme)nin dışında kullanılamaz, yapı yapılamaz, üniversitenin onayı ve izni olmaksızın fiziki müdahalede bulunulamaz.**

### 37. Kira sonunda taşınmazların Tahliyesi ve üniversiteye teslimi

Kiracı kiraladığı yeri boş ve tam olarak teslim edecektir.

### 38. Tahliye ve sözleşmenin feshi sebepleri,

Bu sözleşme süresi bitiminde tekrar yenilenmiş sayılmayacağından hiçbir ihtar, ihbar ve hükme hacet kalmaksızın kiracı söz konusu taşınmazı sözleşme bitim tarihinde terk ve tahliye ederek teslim etmeyi herhangi bir şekilde tahliye etmediği takdirde bu tarihten itibaren tahliye anına kadar her geçen gün için aylık kira bedelinin, 1 (bir) güne düşen miktarının 2 (iki) katına kadar maktu tazminat ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Sözleşme yapıldıktan sonra kiracının taahhüdünden vazgeçmesi, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya her ne şekilde olursa olsun geciktirmesi üzerine, Borçlar Kanununda gösterilen ihtar sürelerine uygun olarak süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

Taşınmazın tahliye edilmesi gereken tüm durumlarında, taşınmaz tahliye edilmez ise; sözleşme dönemi içerisinde kesinleşmiş tahliye kararı çıkması halinde mahkemece verilen tahliye kararının kesinleşme tarihinden itibaren, sözleşme döneminden sonraki tahliye durumlarında ise sözleşmenin bitim tarihinden itibaren son ayın kira bedeli üzerinden geçen her gün için, aylık kira bedelinin 1 (bir) güne düşen miktarının 2 (iki) katını maktu tazminat olarak ödemeyi kiracı kabul eder.

Kiralanan taşınmaza, Kiraya verenin ihtiyacının hasıl olması, imar planı doğrultusunda düzenlenmesi, değerlendirilmesi, satışı söz konusu olduğunda veya yapılacak yeni bir düzenleme doğrultusunda inşaat vb. yapılarak taşınmazın değerlendirilmesi gerektiğinde, sözleşme süresinin sona ermesi beklenilmeden Kiraya verenin yazılı ihtarını müteakip 30 (otuz) gün içerisinde kiralanan taşınmazı ihtilafsız ve nizasız tahliye etmeyi kiracı peşinen taahhüt eder.

Kiracının, yazılı izin alarak yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler ile bağ, bahçe, bostan gibi yerlerden ekilmiş dikilmiş veya aşı yapılarak iyileştirilen ağaçlar ÜNİVERSİTE'ye bağışlanmış sayılır ve sökülemez. Ancak, bu inşaat ve ilaveler taşınmaz malın başka bir yoldan değerlendirilmesine engel olabilecek şekilde ise, kiraya verilen yeri kiracı eski durumuna getirmek zorundadır.

Kiralama amacına aykırı izinsiz iş değişikliği veya imalat tadilat yapılması ile kiralanan yer dışında herhangi bir şekilde yapılan tecavüzünün tahliye sebebi olması nedeniyle, bu durumda kiralanan taşınmazı tahliye edeceğini kabul ve taahhüt eder.

Kiracının haklı bir sebep olmaksızın sözleşmeyi feshetmek istemesi durumunda sözleşme dönemi dâhilindeki tüm kira bedelleri tahsil edilir.

Kiracının iflas etmesi, konkordato ile etmesi, ödeme güçlüğü içine düşmesi halinde sözleşme feshedilir.

39. Anlaşmazlıkların çözümü.

İhtilaf halinde İstanbul mahkemeleri yetkilidir.

40. Aşağıdaki belgeler kiralama şartnamesinin ayrılmaz bir cüzüdür.

EK-1 Kiraya verilecek taşınmazlara ait detay bilgiler dosyası

EK-2 Örnek Teklif Cetveli

EK-3 Yer Görme Belgesi

41. İsteklinin kira şartnamesini okuyup kabul ettiğine dair beyanı

**Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.**

42. İsteklinin tebligat adres beyanı

**Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”**

**İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)**

**Adı, Soyadı :**

**Tebliğat Adresi :**

**İmza Tarihi :**

**İmzası :**



**TEKLİF CETVELİ**

Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Komisyonu Başkanlığına  
Aşağıda belirtilen taşınmaz/ları satırında teklif ettiğim yıllık kira bedeli karşılığında 3 yıllık süre ile kiralamak istiyorum.

S	TAPU BİLGİLERİ	ADA PARSEL	HİSSE ORANI (%)	M <sup>2</sup> Si	TAHMİNİ KİRA DÖNÜM (DEKAR) FİYATI (TL)	TAHMİNİ İlk yıl toplam kira bedeli teklifi (TL)
1	İst. Silivri/Çanta-Mimarsinan	387/7	100	88.600,00	223,76	19.825,14 TL
Toplam ..... adet ve .....m kare (da) taşınmaz için ilk yıl kira bedeli teklifidir.						
Kısmi teklif verenler, teklif vermeyecekleri taşınmazın üstünü çizeceklerdir.						

TEKLİF SAHİBİ.

AD-SOYAD

TARİH

İMZA