

KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;

İli	: Mersin
İlçesi	: Tarsus
Mahalle/Köyü	: Sucular (Tapu Kaydı)
Mevkii	: Takbaş Mahallesi Kartaltepe Sokak. (Tarsus Üniversitesi Merkez Kampüs Mühendislik Fakültesi / Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi binası (A Blok) üzeri 20 m ² 'lik alan)
Pafta No./Cilt No.	: -
Ada No./Sayfa No.	: 424
Parsel No./Sıra No.	: 4
Kiraya verilecek Yer/Amacı	: 20 m ² 'lik ses, görüntü, data vb. aktarımına yarayan elektronik haberleşme cihazlarının kurulması ve işletilmesi için kullanılmak üzere telekomünikasyon yeri. (GSM Radyo-Baz İstasyonu Yeri)
Kiraya verilecek Yerin Yüzölçümü	: 20 m ²
Kiraya Veren	: Tarsus Üniversitesi Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığı

MADDE 2- Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz (20 m²'lik ses, görüntü, data vb. aktarımına yarayan elektronik haberleşme cihazlarının kurulması ve işletilmesi için kullanılmak üzere telekomünikasyon yeri) Tarsus Üniversitesi Rektörlüğü Merkez Kampüs B Blok Zemin Kat Takbaş Mahallesi Kartaltepe Sokak Tarsus/MERSİN adresinde bulunan "Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığı İdari Bürosunda" **03/04/2026 Cuma günü saat 14:00'da** yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Tarsus Üniversitesince, 8.9.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 51/g maddesi gereğince pazarlık usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 3 (üç) yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) **103.542,12-TL** (Yüzüçbinbeşyüzkırkiki Türk Lirası Oniki Kuruş)'dir. Geçici teminat alınmayacaktır.

MADDE 6- Üç yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı (%6) oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise 3194 sayılı Kanunun ek 9'uncu maddesinde yer alan "Büyükşehir Belediyelerinde Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yer seçim belgesi için belirlediği ücretin beş katını, diğer yerlerde üç katını geçemez" hükmü çerçevesinde yeniden değerlendirme oranı doğrultusunda artırılacaktır.

İlk yıl için kira bedelinin tamamı sözleşmenin düzenlenmesinden önce, müteakip yıllar kira bedelleri de peşin ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanunun 51'inci maddesi gereğince belirlenen oranda (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116**) gecikme faizi uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

İsteklilerin ihale saatine kadar istenilen belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına müracaat etmeleri gerekir.

İhaleye girebilmek için istekliler aşağıda belirtilen belgeleri idareye sunacaktır.

Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak yetkilinin;

- a) Nüfus Cüzdanı veya tasdikli bir örneği
- b) Tüzel kişiliği temsile yetkili olduğuna dair belge
- c) İmza Sirküsü
- ç) Ticaret Sicil Gazetesi

MADDE 9- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- 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. **(Mülga cümle:RG-11/9/2014-29116) (...)**

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. **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat Hazineye 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. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- 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.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın 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 Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 13- (Değişik:RG-11/9/2014-29116) Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (kiracının şirket olması halinde

hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A Maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

MADDE 14- Taşınmaza Üniversitemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15- (Değişik:RG-11/9/2014-29116) Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanana amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62'nci Maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16- 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 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. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 17- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasının talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 18- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralanana rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci Maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15'inci Maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 20- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 21- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 23- İhtilafların çözüm yeri Tarsus icra daireleri ve Tarsus mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 24 – Söz konusu taşınmaz ses, görüntü, data aktarımına yarayan elektronik haberleşme cihazlarının kurulması ve işletilmesi için kullanılacaktır. Telekomünikasyon yerine ait giderler kiracı tarafından karşılanacak, sözleşme süresince tahsis amacına uygun şekilde kullanılacaktır.

MADDE 25– Kiralanan taşınmazda kurulacak elektronik haberleşme cihazları ile tüm mütemmim cüz ve teferruatlarının (kablo, anten, radyo link kabinet odası, klima vs.) yerleştirilmesi kiracı tarafından yapılacaktır.

MADDE 26 – Kiracı kiralanan alanda ihtiyaç duyacağı enerjiyi idare tarafından belirlenen yerden alacaktır. Elektrik hattının (elektrik direği, seksiyoner direği, trafo direği, alçak-orta-yüksek gerilim direği ve süzme sayaç takılması) döşenmesi, değiştirilmesi ve bakımlarına ilişkin her türlü işlemler kiracı tarafından yapılacaktır.

MADDE 27 – Kiralanan yerin elektrik tüketimine ilişkin süzme sayaç kullanılması zorunlu olup, bulunmayan yerlerde bunların temini ve giderleri kiracıya aittir. Kiracının kullandığı elektrik bedelleri, idare tarafından, kendisine tahakkuk eden tutar üzerinden yapılan hesaplama göre bildirilen tutarda yatırılmak zorundadır.

MADDE 28 – Kiracı taşınmaza monte edeceği elektronik haberleşme cihazının montajından sonra etkili ve verimli şekilde işletilebilmesi için gerekli bakım ve onarım işlemlerini gerçekleştirecektir.

MADDE 29 – Kiracı teknik olarak gerek gördüğü takdirde ilave bedel ödemeksizin bizzat elektronik haberleşme cihazının ya da donanım ve parçalarının (paratoner, klima, anten, radyo link, kablo vs. tüm teferruat ve mütemmim cüzlerin) belirlenen alan dahilinde idarenin bilgisi dahilinde değiştirebilir ve ilave ekipman ekleyebilir ya da teknolojik gereklilikler ışığında eklenmesi gereken sistemlerin montajını yapar.

MADDE 30 – Kiralanan taşınmaza montaj, bakım ve onarım esnasında kiracı tarafından verilen her türlü zarar ve ziyan kiracı tarafından giderilecektir.

MADDE 31 – Kiracı faaliyet alanına göre kiraladığı bağımsız bölümü sözleşmeyi müteakiben bu yerlerle ilgili yapacağı faaliyete uygun gerekli standartlara uymakla mükellef olup, bu alana ilişkin her türlü yasal izin, ruhsat, kayıt, bildirim vb. işler için tüm kurum ve kuruluşlara yasal süreler içerisinde müracaat ederek ödev ve sorumluluklarını yerine getirecektir. Bu kapsamda doğabilecek her türlü vergi, harç, resim, vb. her ne isim altında olursa olsun her türlü gider kiracıya aittir.

MADDE 32 – Kiracı olası elektrik kesintileri ile ilgili her türlü tedbirleri almakla yükümlü olup, bu konudan kaynaklanacak giderlere ilişkin kiralayandan herhangi bir talepte bulunamayacaktır.

MADDE 33- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Üniversitemiz arasında yapılan protokolün herhangi bir gerekçe ile sona ermesi halinde iş bu kira sözleşmesi hüküm almaya ve tebligat yapmaya gerek olmaksızın feshedilmiş sayılır.

MADDE 34 – İdarece uygun görülmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilebilir.

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

İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :