

**TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ**  
**I**  
**GENEL ŞARTLAR**

**Maddel-** Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen, **Aydın İli, Karacasu ilçesi Afrodisias Antik kentinde bulunan Deveci Han** Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından 07.07.2023 tarihine tesadüf eden Cuma günü saat 10:30 da yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**Madde 2-** Kiraya verilecek taşınmaz malın:

Yeri ve Adı: \_\_\_\_\_

Aydın Karacasu ilçesi

Afrodisias Müzesi içerisindeki Deveci Han

Taşınmaz içerisinde yer alan tüm taşınır ve taşınmaz muhdesatı ile demirbaş eşya, kiracıya mahallinde düzenlenecek tutanakla teslim edilir.

**Madde 3-** Tanımlar

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı : Bakanlık  
Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü : DÖSİMM  
Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü : İl Müdürlüğü

..... :Kiracı

..... :Mecur

**Madde 4-** Kiralama, Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü adına Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından, 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde **PAZARLIK USULÜ** ile yapılacaktır.

**Madde 5-** Taşınmaz malın kira süresi .../06/2023-.../06/2026 tarihleri arasındadır.

**Madde 6-** İhaleye katılacak olanlardan, 3(üç) yıl olarak ihalesi yapılacak olan taşınmazlarda geçici teminat bedeli toplam muhammen bedelin %3'üne karşılık gelen tutar olarak alınır.

**Madde 7-** İhale üzerinde kalandan, 3(üç) yıl olarak ihalesi yapılacak olan taşınmazlarda ihale bedeli üzerinden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.

**Madde 8-** Tahmini Kullanım bedeli KDV dahil aylık 1.490,00 TL (Bindörtüyatmış ) olup, istekliler arasında **PAZARLIK USULÜYLE** belirlenecek bedel üzerinden, ihale üzerinde kalan ile Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü arasında sözleşme imzalanacak ve DÖSİMM'in onayına sunulacaktır. Aylık kira bedeli ise sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 (yedi) gün içinde ödenir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki kira bedelinin Devlet İstatistik

Enstitüsünce yayınlanan ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) (Bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) nda artırılması suretiyle bulunacak bedel olup, söz konusu artış bedeli her yıl için sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır. Kira bedeli ödenmediği takdirde ödenmeyen kısmı 3095 Sayılı Kanuni faiz ve temerrüt faizine ilişkin kanunda belirtilen isteklinin tacir ve / veya şirket olması halinde ticari işlerde uygulanan temerrüt faiz oranı, isteklinin şahıs olması halinde ise yasal faiz oranı tatbik edilir. Geçmiş dönemlere ait kira borcu bulunan kiracının ödediği kira evvelki döneme ait ödenmeyen kiralara ödendiği anlamına gelmez. Kiracı kiralama tarihinden itibaren geçen devrenin her ayına ait makbuz ibraz etmedikçe DÖSİMM'in muhasebe kayıtlarının geçerli olacağını kabul etmiş sayılır. Bir aya ait kira bedelinin ödenmemesi halinde, ödenmeyen aydan kira süresinin sonuna kadar olan kira bedelleri muaccelliyet keşfedeceği gibi bu taşınmazın tahliyesi sebebidir.

**Madde 9-** İhaleye katılabilmek için; 8.9.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır:

- a) Tebligat için Türkiye'de adres göstermek;
- b) Geçici teminatı yatırmış olmak;
- c) Tüzel kişilerde ise, yukarıdaki şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi vermek;

Aşağıdaki şahıslar, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

A- İdarenin;

- a) Harcama yetkilileri,
- b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sıhrî hısımları,
- d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

B- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83, 84 ve 85'inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

**Madde10-** İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 11-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Harcama yetkililerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

Harcama yetkililerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç on iş günü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

8.9.1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 31 veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde istekli, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve sözleşme giderlerini ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat idareye irat kaydedilir.İl

Müdürlüğü de aynı süre içerisinde taşınmaz malı kiracıya mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder, tutanakta, taşınmaz malın müştemilatı, muhdesatı ve üzerindeki dikili şeyler değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı idarenin bir görevlisi ile kiracı tarafından imzalanır. Kira müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar. Kiralananın veya içindeki taşınır eşyanın normal kullanımı dışındaki zararları, kiracı tazmin etmekle mükellef olduğu gibi, bu durumun İl Müdürlüğü tarafından tespit edilmesi durumunda, iş bu şartnameye dayanılarak imzalanacak sözleşmenin feshi için İl Müdürlüğü, DÖSİMM'e teklifte bulunacaktır.

**Madde 12-** Sözleşme yapıp, kiracı kiralananı teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, DÖSİMM kiralananı sözleşme çerçevesinde kullanmaya hazır bulundurmuş sayılacağından kiracı, kiranın tamamını ödemekle yükümlüdür. Ancak bu takdirde DÖSİMM, elde edeceği faydayı kiracının borcuna mahsup etmek üzere, taşınmazı geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkararak başkasına kiralamaya yetkilidir.

**Madde 13-** Kiracılık hakkı sona erdiğinde taşınmaz, kiracı tarafından taşınmaz malı kiraya veren İl Müdürlüğü 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 muhdesatı ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesatı kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli DÖSİMM hesabına çeşitli gelir olarak yatırılır. Kiracı, kiraladığı taşınmazı ne şekilde teslim almışsa o şekilde teslim eder.

**Madde 14-** Kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımı yapmak, arsa ve arazinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, kullanıma konu mekâna ait Koruma Bölge Kurulu kararlarına uygun davranmak, her türlü tamirat, tadilat, onarım gerektiğinde bunu Koruma Bölge Kurulundan izin almak üzere DÖSİMM'in bildirmekle mükelleftir. Kiracı DÖSİMM ve yetkili koruma kurullarından izin almadan taşınmaz malda hiçbir tamirat, tadilat ve eklenti yapamaz. Aksi halde kiracı hakkında tazminat ve tahliye davası açılacağı gibi cezai takibata da geçilir. Yazılı izin alarak kiracının yapacağı her türlü inşaat ve ilaveler Bakanlığa bağışlanmış sayılır ve sökülemez.

**Madde 15-** Taşınmazı aynı unvan altında kiralayan ve sözleşmeye imza atan ortaklardan birisine çekilen ve tebliğ edilen veya tebliğ edilmiş sayılan ihtar ve ihbarlar diğerine de çekilmiş ve tebliğ edilmiş sayılır. Kiralananla ilgili olarak açılan her türlü dava ve icra takibinde tüm ortaklar birlikte taraf sayılır.

**Madde 16-** Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını devredemez. Ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

**Madde 17-** Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir.

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek, kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve kira bedelinin tamamı ile idarenin uğradığı diğer zarar ve ziyanın tazmini kiracıdan istenecektir.

**Madde 18-** İş bu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyeran edemez ve şartlı olarak pey süremez.

**Madde 19-** Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren **Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8.9.1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

**Madde 20-** Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

## **II- ÖZEL ŞARTLAR**

**Madde 21-** Kiracı, 21.7.1983 tarih, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda öngörülen sorumlulukları ve taraflar arasında imzalanacak olan sözleşme şartlarını yerine getirmek zorundadır.

**Madde 22-** Kiracı, yürürlükteki tüm mevzuata, uymakla yükümlüdür. Kefalet ve ihale pulları, sözleşme bedeli veya pul paraları, noter harcı, ilan bedeli, kaydiye, tellaliye, sözleşmeye tahakkuk eden giderler, su, doğalgaz, elektrik giderleri, çevre temizlik vergisi, ayrıca yakıt, yönetim, kaloriferci, kapıcı, bekçi gibi tüm işletme giderleriyle kullanmadan doğacak koruma, bakım ve onarımların tamamı kiracıya aittir. Kiracı su, doğalgaz, elektrik ve işletmeye ait diğer abonelikleri kendi adına açtırmakla mükelleftir.

**Madde 23-** Kiracı, yürüttüğü faaliyetler ile ilgili olarak üçüncü şahıslara ve çevreye verdiği zararlardan kusuru olmasa dahi sorumludur. Bunlar ve benzeri hususlarda DÖSİMM ve İl Müdürlüğü'nün hiçbir şekilde sorumluluğu yoktur.

**Madde 24-** DÖSİMM, İl Müdürlüğü, Bakanlık, müze ve ören yerlerinde ilgili müze müdürü, kiracıya bırakılan mekanlarda, kiracı tarafından belirtilen faaliyetleri sürekli olarak denetlemekle yetkilidir. İşbu şartnamede ve sözleşmede belirtilen faaliyetlerin dışına çıkıldığının tespit edilmesi halinde, faaliyetler İl Müdürlüğü tarafından durdurularak DÖSİMM'e bildirilir.

**Madde 25-** Sözleşmenin, kiracının kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yeniden sözleşme yapılmaya kadar geçecek süre için uğranılan zararı ve muhtemel kazanç kaybını kiracı ödemekle yükümlüdür.

**Madde 26-** **Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda, işbu şartname doğrultusunda hazırlanacak sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecek, kiracı **DÖSİMM ve Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

**Madde 27-** İş bu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir.

**Madde 28-** Bu şartnamenin eki olan sözleşme, iş bu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

**Madde 29-** İş bu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini **Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

Bu şartname, **Aydın İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün** belirleyeceği diğer hususları da içeren sözleşme ile bir bütündür.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

İsteklinin

Adı Soyadı : .....

(Tüzel kişilerde unvanve yetkilinin adı soyadı)

Tebligat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası