**KİRA ŞARTNAMESİ**

##### I- GENEL ŞARTLAR

**MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İdarenin Adı : ERCİYES ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ**

**Adresi : Yenidoğan Mahallesi Turhan Baytop Sokak No:1 38280 Talas/KAYSERİ**

**Telefon : 0 352 437 49 14**

**Fax : 0 352 437 52 80**

**Niteliği : Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Yeri**

Erciyes Üniversitesi kampüsü içerisi, mülkiyeti Üniversitemize ait, İlimiz Talas İlçesi, Talas Mahallesi, Keçitepesi mevkii, 30 pafta, 31 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan, 26.600,00 m² yüzölçümlü, Ham Toprak nitelikli, Rektörlük Binası Açık Otoparkına 2 adet (1 adet 120 kW DC, 1 adet 22 kW AC elektrikli araç şarj ünitesi yeri DC+AC= 50,00 m² açık alan) ile İlimiz Melikgazi İlçesi, Köşk dağı Mahallesi, Ağzı Açık mevkii, 106 pafta, 1370 ada, 35 parsel numaralı, 15.595,00 m² yüzölçümlü, tarla nitelikli, taşınmaz üzerinde bulunan Öğrenci Yemekhanesi Açık Otoparkına 2 adet 22 kW AC (AC+AC = 50,00 m² açık alan) elektrikli araç şarj ünitesi yeri olmak üzere toplam 100 m2 açık alana sahip **4 (dört) adet elektrikli araç şarj istasyonu yeri**.

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz, Erciyes Üniversitesi Rektörlüğünce **22.08.2024 tarihi Perşembe günü saat:10:00’da** İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale Erciyes Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı toplantı salonunda, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde **51/g usulü ile** yapılacaktır.

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

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen bedeli **(ilk yıl kira bedeli) 120.000,00-TL+KDV’dir.** **3.600,00-TL** tutarında geçici teminat alınacaktır.

**MADDE 6-** Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır. Kira artışlarından dolayı da kesin teminatın artmasını kiracı peşinen kabul eder.

**MADDE 7***-* İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

**MADDE 8-** İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

**İhaleye Katılabilme Şartları ve İsteklilerden İstenen Belgeler :**

**1-** Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası veya ilgili meslek odası belgesi;

**a)** Gerçek kişi olması halinde, 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,

**b)** 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,

**2-** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

**a)** Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

**b)** 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,

**3-** İstekliler adına vekaleten iştirak edenin vekaletnamenin aslını veya noter tasdikli sureti ile imza beyannamesinin aslı veya noter tasdikli sureti

**4-** E-Devlet üzerinden alınmış adres (ikametgah) belgesi (Tüzel kişi olması halinde, ihaleye vekaleten iştirak edenler alacaktır.)

**5-** Yukarıdaki belgelere ek olmak üzere;

**5.1-** İsteklinin veya vekalet edenin T.C. Kimlik Kartı veya fotokopisi.

**5.2-** İlan tarihinden sonra alınmış Adli Sicil Belgesi. Alınan bu belgede “Adli Sicil Kaydı” veya “Adli Sicil Arşiv Kaydı” var ise; o kayıtlara ilişkin mahkeme kararı da eklenecektir. (Tüzel kişi olması halinde ortakların her biri için ayrı ayrı verilecektir.)

**5.3-** İlan tarihinden sonra düzenlenmiş vergi borcu olmadığını gösterir belge.

**5.4-** İlk ilan tarihinden sonra düzenlenmiş SGK borcu olmadığını gösterir belge.

**5.5-**İhale günü itibariyle üniversiteye borcu bulunmadığına ilişkin belge, (Erciyes Üniversitesi Strateji ve Geliştirme Daire Başkanlığından alınacaktır).

**5.6**-İstekli tarafından imzalanmış kira şartnamesi örneği.

**5.7-** Geçici teminat bedelinin nakit olması halinde Erciyes Üniversitesi Rektörlüğü Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Kayseri Merkez Şubesi TR38 0001 0001 5940 0636 005001 IBAN numaralı hesabına yatırıldığına ilişkin dekont.

**6-**Teklif Mektubu.

**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 on beş 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. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş 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. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat İdareye 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 İdareye ödemek zorundadır.

**MADDE 13-** Kiracı, İdarenin 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 taşınmaz üzerinde İdarenin yazılı onayı alınmadan sabit tesis yapılamaz, takılıp sökülebilir malzemelerle de olsa kapalı alan oluşturulamaz.

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

**MADDE 15-** Kiracının; fesih 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 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 cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi 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-** 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 kiralananı rızasıyla tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 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 diğer mevzuat hükümleri uygulanır. Söz konusu mevzuatlarda değişiklik olması halinde değişen hükümler uygulanacaktır. Sözleşme ya da şartnamelerdeki maddelerle yürürlükteki mevzuat arasında çelişki olması halinde yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

**MADDE 22-** İhtilafların çözüm yeri KAYSERİ icra daireleri ve mahkemeleridir.

**II- ÖZEL ŞARTLAR**

**MADDE 23 -**

1. Kiralanan alanın dışında idarenin bilgisi olmadan yüklenici lehine reklam, pano, afiş vb. materyaller kullanılmayacaktır. Şarj cihazı ve çevresinin emniyet ve temizlik hususları kiracının sorumluluğu altında olacaktır.
2. Değişen koşulların gerekli kılması durumunda tarafların yazılı mutabakatı ile ünitenin yeri sonradan değiştirilebilecektir. Taraflar arasında belirlenen yere kurulacak Şarj cihazı ünitesi ve buna bağlı tesisatların mülkiyeti yükleniciye aittir. Şarj Cihazı ünitesinin kurulacağı yer için gerekli olabilecek tadilat giderleri yüklenici tarafından karşılanacaktır. Şarj cihazı ünitesinin montajı ve cihazın kurulmasına ilişkin her türlü harcama Şarj Cihazı ünitesinde yer alacak reklam panolarına ilişkin harcama ve ilgili tüm vergi ve harçlar yüklenici tarafından ödenecektir.
3. Kiralanan taşınmazın bakım - onarım giderleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Şarj cihazının çalışması ve aydınlatılması için gerekli olan elektrik yüklenici adına süzme sayaç takılarak temin edilecektir. Her ay hesaplanacak elektrik giderleri aylık olarak Erciyes Üniversitesi Rektörlüğü Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının Ziraat Bankası Kayseri Merkez Şubesi TR38 0001 0001 5940 0636 005001 nolu hesabına ödenir. Vadesinde ödenmeyen borçlar 21.07.1953 tarihli 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hk. Kanun un 51. md. gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.
4. Şarj Cihazında meydana gelebilecek her türlü arızalardan dolayı, 3. Şahısların uğrayabilecekleri zararlardan dolayı İdarenin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
5. Kiracı idarenin genel düzenine uymayı kabul ve taahhüt eder.
6. Kiracı yükümlülüklerini İdare’den herhangi yazılı veya sözlü bildirim beklemeksizin yerine getirecektir.
7. Sözleşme ve şartnamelerdeki yükümlülüklerden kaynaklanacak her türlü masraf Kiracıya aittir.
8. Sözleşme ve şartnamenin hükümlerinde öngörülmeyen, hizmetin yürütülmesi sırasında ihtiyaç duyulan ve güvenlik ve benzeri sebepler ile oluşabilecek değişiklikler olduğunda Kiracı İdarenin alacağı kararları uygulamak zorundadır.
9. İdare; kira sözleşmesi imzalandıktan sonra şartname kapsamında bulunmayan başka alanlar için, **kira sözleşmesinde belirtilen elektrikli araç şarj ünitesinin % 25 inden fazla olmamak kaydıyla elektrikli araç şarj ünitesi hizmeti verilmesini talep etme hakkına sahiptir.**
10. Sözleşmeye yeni alanların eklenmesi halinde kira sözleşmesindeki tüm şartlar (tahsilatlar, ödemeler, cezalar vs.) aynıyla söz konusu alanlar için de geçerli olacaktır.
11. Kira sözleşmesin yeni alanların eklenmesi halinde yeni eklenen alanın faaliyete başlayacağı tarihe İdare ve kiracı birlikte karar verirler.
12. İdarenin ihtiyacı göz önünde bulundurularak kira sözleşmesi süresince kiracı tarafından hizmete sunulan adetler üzerinde elektrikli araç şarj ünitesi ile hizmet verilmesi kiracı ve İdare arasında yapılacak mutabakatla mümkündür. Bu halde, elektrikli araç şarj ünitesinin hizmete başlaması İdare ile kiracı arasında yapılacak tutanakla tespit edilecek olup; kira yükümlülüğü bu tarih itibariyle işlemeye başlayacaktır.
13. İdare ile mutabakata varılan elektrikli araç şarj ünitesinin hizmete sunulması kira dönemi içerisinde herhangi bir tarihte olması halinde; toplam yıllık kira bedelinin toplam elektrikli araç şarj ünitesi sayısına bölünerek 1 adet elektrikli araç şarj ünitesi sayısının yıllık kira bedeli hesaplanır. Yıllık kira bedelinin 365 güne bölünmek suretiyle günlük kira tutarı belirlenir ve belirlenen günlük kira tutarının kullanılacak gün sayısı ile çarpılmasıyla bulunan kira bedeli izleyen kira döneminde İdareni hesabına peşin olarak yatırılır.
14. Kiracının, İdarenin izni ve/veya onayı olmaksızın kira sözleşmesinde belirtilen sayıdan fazla elektrikli araç şarj ünitesi ile hizmet verdiğinin tespit edilmesi halinde İdare, elektrikli araç şarj ünitesi ile hizmet verdiği tarihe kadar geçen süre zarfındaki kira bedelini ve bunun KDV’sini tahsil edecektir. Ayrıca kiracı tarafından izinsiz olarak hizmete sunulan her bir elektrikli araç şarj ünitesi için de 5(beş) adet elektrikli araç şarj ünitesi kira bedeli ceza olarak İdareye ödenecektir.

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

**Kiracının (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)**

**Adı, Soyadı :**

**Tebligat Adresi :**

**İmza Tarihi :**

**İmzası :**