**T.C.**

**İSTANBUL KENT ÜNİVERSİTESİ**

**BEŞİKTAŞ İLÇESİNDE YER ALAN BAHÇELİ KARGİR EVİN KİRAYA VERİLMESİNE İLİŞKİN İDARİ ŞARTNAME**

İSTANBUL KENT ÜNİVERSİTESİ 16.11.2018 tarihli, 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14.09.2020 tarihli, 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliği’ ne tabidir.

1. KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZIN

|  |  |
| --- | --- |
| İhaleyi yapan idare | İSTANBUL KENT ÜNİVERSİTESİ |
| Taşınmazının Tapu Kayıt Bilgileri | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **TAPU BİLGİLERİ** | **ADA PARSEL** | **M²Sİ** | **TOPLAM KAPALI ALAN M²Sİ** | **Vasfı** | | İstanbul Beşiktaş /Levent Mah.Çilekli Cad. No:6 | 909/351 | 458,30 m2 | 240 m2 | Bahçeli Kargir Ev | |

1. İhale usulü,

İstanbul Kent Üniversitesi Beşiktaş İlçesinde yer alan Bahçeli Kargir Evin Kiraya Verilmesi**,** 16.11.2018 tarihli, 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliğini’nin 28. Maddesi ve 14.09.2020 tarihli, 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliği’nin 28. Maddesine göre Kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir**.**

1. Taşınmazın kira süresi

Kiralama süresi 3 yıldır.

Üniversite, taşınmaza ihtiyaç duyması ya da proje yapmaya karar vermesi halinde bu süre dolmadan kısmen veya tamamen kira sözleşmesini sonlandırır.

Taraflarca itiraz olmaması halinde 3 yılın sonunda kira sözleşmesi uzatılabilir.

1. İhale tarih ve saati

../../…. Saat: ../00

1. İhalenin yapılacağı adres:
2. İstanbul Kent Üniversitesi, Taksim Kampüsü, B Blok 3.kat Toplantı Salonu
3. Tekliflerin verileceği adres:
4. İstanbul Kent Üniversitesi Cihangir Mahallesi Sıraselviler Caddesi No:71 Beyoğlu/İSTANBUL
5. Teklifleri teslim etme son saati

Teklif Teslimi için son tarih ve saati: 24.03.2021 saat: 11.00’a 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.

1. İsteklilerde aranılan şartlar, belgeler ve yeterlik kriterleri.

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

İsteklilerin;

1. İhale dosyasının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,

“İdari Şartname”ve “Sözleşme Tasarısı” Dokümanını imzalayarak kabul etmelidir .

1. Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
2. Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
3. Teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.
4. Teklifler EK-1 Teklif Cetveline göre hazırlanacaktır.

Bu belgelerin asıllarının ihale saatine kadar ihale komisyonuna ibraz edilmesi zorunludur.

1. İhaleye giremeyecekler

İstanbul Kent Üniversitesi 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.

1. Geçici teminat miktarı

Geçici teminat alınmayacaktır.

1. İhale dokümanı bedeli

İhale dokümanı, idarenin adresinde görülebilir ve İSTANBUL KENT ÜNİVERSİTESİ VAKIFBANK ETİLER ŞUBESİ TR39 0001 5001 5800 7306 1379 86 hesabına 200 TL (İkiyüz Türk Lirası) karşılığında Satın Alma Direktörlüğü,’nden alınması zorunludur

1. Teklif edilecek para birimi

Teklifler TL olarak yapılacaktır.

1. Ödeme planı

İlk yıl kira bedeli, kira sözleşmesinin akdedildiği tarihte Üniversite’ye peşin olarak ödenecektir.

Teklifler ek-1 örnek esas alınarak verilecektir. (EK-1 TEKLİF CETVELİ)

1. İhale dokümanında açıklama isteme ve yapılma yöntemleri.

İstanbul Kent Üniversitesi Beşiktaş İlçesinde yer alan Bahçeli Kargir Evin Kiraya Verilmesi, 16.11.2018 tarihli, 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14.09.2020 tarihli, 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliğine göre yürütülecektir.

1. İhaleye konsorsiyumların teklif verip veremeyeceği,

İhaleye konsorsiyum olarak teklif verilmeyecektir.

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

Alternatif teklif kabul edilmeyecektir.

1. 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.

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

İstanbul Kent Üniversitesi Beşiktaş İlçesinde yer alan Bahçeli Kargir Evin Kiraya Verilmesi, 16.11.2018 tarihli, 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14.09.2020 tarihli, 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliğine göre yürütülecektir

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

 İstanbul Kent Üniversitesi Beşiktaş İlçesinde yer alan Bahçeli Kargir Evin Kiraya Verilmesi, 16.11.2018 tarihli, 30597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve 14.09.2020 tarihli, 31244 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliğine göre yürütülecektir

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

İhale yerli isteklilere açıktır.

1. Kesin teminat oranları ile teminatlara ait şartlar.

Kesin teminat alınmayacaktır.

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

Üniversite ihale saatinden önce ihaleyi iptal etme yetkisine sahiptir.

1. İhale yetkilisinin ihaleyi onaylama ve reddetme yetkisi

İstanbul Kent Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin 33 üncü Maddesi çerçevesinde ihale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle bildirim yapılır.

1. İhale üzerinde kalanın kira sözleşmesini imzalama zorunluluğu

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

1. Taşınmaz sadece eğitim, öğretim ve kültür faaliyetlerinde kullanılması amacıyla kiralanacaktır.

Kiralanan taşınmaz, eğitim, öğretim ve kültür faaliyeti dışında kullanılamaz, yapı yapılamaz, üniversitenin onayı ve izni olmaksızın fiziki müdahalede bulunulamaz.

1. Kira başlangıç ve bitiş tarihi

Kira ../../2021 tarihinden başlayacak ve ../../2024 tarihinde sona erecektir.

1. Yer teslimi

İlk yıl kira bedelinin peşin olarak ödenmesi ve kira sözleşmesinin imzalanmasına müteakip en geç 01.04.2021 tarihinde üniversite personeli tarafından tutanakla yer teslimi yapılacaktır ancak mücbir sebeplerden ötürü teslim tarihi uzayabilir.

1. Sözleşmeye ortak alma ve sözleşmenin devri

Sözleşmeye ortak alınmayacak ve sözleşme devredilemeyecektir.

1. Alt kiracı

Alt kiracı kabul edilmeyecektir.

1. Üniversitenin taşınmaza ihtiyaç duyması 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

1. Kira sonunda taşınmazın Tahliyesi ve üniversiteye teslimi

Kiracı kiraladığı yeri boş ve tam olarak teslim edecektir.

1. 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 (İki) 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.

1. Anlaşmazlıkların çözümü.

İhtilaf halinde İstanbul mahkemeleri yetkilidir.

1. Aşağıdaki belgeler kiralama şartnamesinin ayrılmaz bir cüzüdür.

EK-1 Örnek Teklif Cetveli

1. İsteklinin kira şartnamesini okuyup kabul ettiğine dair beyanı

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

1. İsteklinin tebligat adres beyanı

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebligat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

EK-1

TEKLİF CETVELİ

|  |  |
| --- | --- |
| İstanbul Kent Üniversitesi İhale Komisyonu Başkanlığına  Aşağıda belirtilen taşınmaz satırında teklif ettiğim yıllık kira bedeli karşılığında 3 yıllık süre ile kiralamak istiyorum. | |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | TAPU BİLGİLERİ | ADA PARSEL | M²Sİ | AYLIK KİRA FİYATI (TL) | İLK YIL TOPLAM KİRA BEDELİ (TL) | | 1 | İstanbul Beşiktaş /Levent Mah.Çilekli Cad. No:6 Bahçeli Kargir Ev | 909/351 | 240 |  |  | | |
|  |

TEKLİF SAHİBİ.

AD-SOYAD

TARİH

İMZA