

**MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ/TAHSİS EDİLECEK  
HAZİNE MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLARIN TİCARİ AMAÇLA KİRALANMASINA İLİŞKİN  
DEPO KİRA ŞARTNAMESİ TASLAĞI**

**I- GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1- Kiraya verilecek taşınmazın;**

**İli :**  
**İlçesi :**  
**Mahalle/Köyü :**  
**Mevkii/Cadde,**  
**Sokak, Bina No :**  
**Pafta No./Cilt No :**  
**Ada No./Sayfa No :**  
**Parsel No./Sıra No:**  
**Yüzölçümü :**  
**Cinsi/Nevi :**  
**Bulunduğu Okul/  
Kurum Adı :**

**MADDE 2-** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz, Millî Eğitim Bakanlığınca / .....İl Millî Eğitim Müdürlüğünce, ..../...../..... tarihinde ..... günü Türkiye saati ile saat ....'te yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**MADDE 3-** İhale, Millî Eğitim Bakanlığında (Destek Hizmetleri Genel Müdürlüğü) / ..... İl Millî Eğitim Müdürlüğünde, 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde, .....maddesi uyarınca ..... usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 4-** Taşınmazın kira süresi ..... ay/yıldır.

**MADDE 5-** Taşınmazın tahmin edilen kira bedeli (İlk yıl kira bedeli) KDV hariç ..... TL ve geçici teminat miktarı ..... TL'dir.

**MADDE 6-** Sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedeli üzerinden, yüzde altı oranında, kesin teminat alınır.

**MADDE 7-** İlk yıl kira bedeli, ihale bedeli olup; takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14'üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir. (Bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, kanuni faiz oranında arttırılır.

Kira bedelleri her ay, takip eden ayın 10'uncu gününe kadar, Millî Eğitim Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesinin belirlenen IBAN numaralı "Taşınmaz Kira Gelirleri" hesabına, kiracı tarafından, açıklama kısmında taşınmaz bilgisi ve hangi ayın kirası olduğu belirtilerek, yatırılır.

Yıllık kira bedeli, belirlenen dönemler hâlinde, peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarih 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 Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan mal varlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısımının Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar ihalelere katılamazlar ve kiraya verilen yerlerde istihdam edilemezler.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 83. ve 84. maddelerine göre yasaklı durumda olanlar, ihaleye katılamazlar.

**MADDE 9-** Aşağıda istenen tüm belgelerin asılları ve fotokopileri ayrı ayrı ihale dosyasına eklenecek, evrak eksiği olanlar ve belirtilen şartları taşımayanlar, ihaleye alınmayacaktır.

*İhale Dosyasında İstenen Belgeler;*

- Geçici teminatın yatırıldığına dair dekont,
- Şartname bedelinin yatırıldığına dair dekont,
- Vergi borcu yoktur yazısı,
- Sosyal Güvenlik Kurumuna prim borcu yoktur veya SGK ile ilişkisi yoktur yazısı,
- Vekâlet ile katılan kişilerin vekâletnameleri,
- Faaliyet Ruhsatı
- Tüm sayfaları imzalanmış şartname,
- Tüzel kişi yetkilisinin, yetkili olduğuna ilişkin noter onaylı imza sirkülerinin aslı veya suretini ve nüfus kayıt örneği(Barkodlu)
- Adli sicil kaydı(Barkodlu)
- Tüzel kişinin merkezini belirtir ticaret sicil gazetesini sureti ile firma kaşesi, mührü ve tescil edildiklerine ilişkin belgeler,

**MADDE 10-** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına, itiraz edilemez.

**MADDE 11-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amiri/ihale yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde, onaylanır veya iptal edilir. ita amiri/ihale yetkililerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

ita amiri/ihale yetkililerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren, en geç beş iş günü içinde, yüklenici veya vekiline, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31'inci veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının, yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde yüklenici; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde, notere tescil ettirmek; ihaleyle ilgili her türlü vergi, resim, harç ve sözleşme giderleri ile diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur; geçici teminat, Hazineye gelir kaydedilir ve ayrıca, yüklenici hakkında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı yükleniciye, 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, idareyi temsilen ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

**MADDE 12-** 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 13-** Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi, sağlık ve güvenlik için, gereken önlemler alınacak ve bu konudaki Mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kiraya verilen taşınmaza ilişkin; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde taşınmazın 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 ziyarı idareye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı, taşınmazı teslim aldığı tarihten, İdareye teslim ettiği güne kadar, 6331 Sayılı İş Yeri Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili Mevzuat gereğince tüm tedbirleri alarak, çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (Kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

**MADDE 14-** Kiracı, kiralanan depoyu; tahsise konu kullanım amacının haricinde, başka bir amaçla kullanamaz.

**MADDE 15-** 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.

**MADDE 16-** Taşınmazın bulunduğu okul/kurum sınırları içerisinde ve işletme hakkı verilen yerlerde hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında, Devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, görsel, yayın, broşür, afiş vb. gibi eşya ile hiçbir şekilde alkollü içecek, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri ve keyif veren maddelerin kullanılması ve bulundurulması yasaktır.

Taşınmazın bulunduğu okul/kurum sınırları içerisinde ve işletme hakkı verilen yerlerde, kiracı ve yanında çalışanlar; Devletin güvenliğine aykırı, eğitim öğretim ortamını bozan, genel ahlaka aykırı tutum ve davranışlarda bulunamaz. Maddede sayılan hallerin tespiti halinde kiracının sözleşmesi, tek taraflı feshedilir. Bu işlemten dolayı kiracı, hiçbir hak talep edemez.

**MADDE 17-** Taşınmaza, Millî Eğitim Bakanlığınca ya da Kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme, tek taraflı olarak feshedilecek; kiracı, İdareden/Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde, taşınmazı tahliye edecektir.

**MADDE 18-** 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 Kanunu'nun 62'nci maddesine göre, tebligat yapmaya gerek kalmaksızın, İdarece 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.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Millî Eğitim Bakanlığı arasında düzenlenen 08/01/2024 tarihli protokolün, herhangi bir gerekçe ile sona ermesi halinde, yapılan kira sözleşmesi, hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek olmaksızın fes edilmiş sayılır. Bu durumda kiracı, Hazineden veya İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, taşınmazı tahliye eder.

Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

**MADDE 19-** Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de (Ağaç, aydınlatma direkleri vb.) tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden, başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım, en son hali ile herhangi bir hak ve bedel talep edilmeksizin, idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

**MADDE 20-** 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 kiralanmasına 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 21-** Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Bu durumda kiracı, hiçbir hak talep edemeyecektir.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 08/09/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesine göre, kiracının tahliyesi sağlanacaktır. Kiracı tarafından, yargı süreci başlatılmış olsa dahi, kiraya verilen taşınmazın tahliyesi gerçekleştirilecektir.

**MADDE 22-** Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara, kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 18'inci maddesine göre işlem yapılır.

**MADDE 23-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte, sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 24-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer Mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 25-** İhtilafların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ilin icra daireleri ve mahkemeleridir.

## **II- ÖZEL ŞARTLAR**

### **MADDE 26-**

- Kiracı, kiralanan depoyu, faaliyet ruhsatında belirtilen faaliyetin konusunun dışında kullanamaz.
- Kiracı, kiraladığı alanda, her türlü temizlik, emniyet, sağlık ile yangın, sel, su baskınları, su atıkları, nem ve diğer tehlikelere karşı gerekli ve yeterli tedbirleri almakla kiralayan ve ilgili Kamu idareleri tarafından çıkarılan ve gerekli görülen taşınmazın bulunduğu alanın/bölgenin düzeni, çalışma şekli ve usulü ile ilgili talimat ve emirler uymak zorundadır. Kiracı, depoda bulunduracağı emtianın evsafındaki değişme, fire, sair bozulma ve böceklenme vb. zarar ve ziyandan tamamen sorumlu olup; bu konularda, kiralayanın hiçbir şekil ve suretle sorumlu olmayacağını kabul eder.
- Kiracı, kiraladığı depoda ihtiyaç duyacağı telefon, belgegeçer, teleks ve diğer haberleşme araçlarını kendisi temin eder; tesis ücreti dâhil haberleşme masraflarını kendisi karşılar.
- Kiracı, kiralanan depoya giren-çıkan bütün mallardan ve burada çalıştıracağı işçi ve personelin hal ve davranışları ile bunların vereceği zararlardan, kiralayana karşı sorumlu olacak; meydana gelen tüm zararları tazmine yükümlü olacaktır.
- Kiracı, kiraladığı depoyu yangın ve diğer tehlikelere karşı korumak için gerekli güvenlik tedbirlerini almakla kiraladığı depoyu ve içindeki mallarını, kendi değerleri üzerinden "ALL RİSK" sigortası yaptırmakla yükümlüdür. Kiracı, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 15 gün içerisinde, söz konusu sigorta poliçesini, İdareye/Okul/Kurum yönetimine verecektir. Aksi durum, tek taraflı fesih sebebi sayılacaktır. Bu sürede doğabilecek her tür zarar ve ziyandan, kiracı sorumlu olacaktır. Sigorta bedeli, kiracı tarafından ödenecektir.

- Kiracı, kiralanan depoda istihdam edeceği personelin ücret, SGK ve her tür yasal haklarının sağlanmasından sorumlu olacaktır.
- Kiracı, kiraladığı depoda kullanacağı elektrik, su ve doğalgaz bedellerini ödemeyi; deponun bulunduğu Okul/Kurumun ortak alan temizlik, yeşillendirme, sulama, aydınlatma vb. masrafları ile bakım-onarım giderlerine katılmayı; bu bedelleri, zamanında ödemeyi; tarife ve şartlara uymayı aynen kabul ve taahhüt eder.
- İhaleye katılacak tüzel kişi veya dernek yetkilisinin, yetkili olduğuna ilişkin noter onaylı imza sirkülerinin aslı veya suretini ve nüfus kayıt örneğini ibraz etmesi zorunludur.
- İhaleye katılacak gerçek kişi, tüzel kişi veya dernek yetkilisinin, ticaret sicil gazetesi sureti ile firma kaşesi ve mührünü; Esnaf ve Sanatkarlar Odası / Ticaret Odasınınca tescil edildiklerine ilişkin belgeyi, ihale dosyasına koyması zorunludur.
- İhale müracaatı, şahsen ilgili İhale Komisyon Başkanlığına/İdareye yapılacaktır. Posta ile yapılan müracaatlar, kabul edilmeyecektir.
- İhalede istenen evrakın tümü (ihale dosyaları) ihale günü Türkiye saati ile saat ...'ye kadar bizzat, İhale Komisyonuna/İdareye teslim edilecektir. Bu tarih ve saatten sonraki müracaatlar, kabul edilmeyecektir.
- Katılımcı veya vekili, ihale başlamadan önce, fotoğraflı resmi kimlik belgelerini, İhale Komisyona ibraz edecek; ihale esnasında katılımcılar, yanında bir başkasını bulundurmayacaktır.
- Kiracı, sözleşmenin imzalanmasından sonra, en geç 1(Bir) ay içerisinde, işyeri açma ruhsatı ile faaliyet belgelerini, İdareye/Okul/Kurum yönetimine teslim eder. Her işletmeci, faaliyet belgesi ve işletmecinin yanında çalışanların adli sicil ve arşiv kayıtlarını yenilenir ve ilgili evraki, İdareye/Okul/Kurum yönetimine teslim edilir.
- İhale edilecek depo, ihaleye katılacaklar tarafından, okul/kurum idaresinin bilgisi dâhilinde, önceden görülebilecektir.
- Depo, sözleşmenin imzalanmasından sonra, teslim tutanağı ile kiracıya kullanılacaktır.
- Depo müsteciri, kira sözleşmesine konu depo için, kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde, sabit tesis yapamaz. Taşınır mal ve malzemeler, müstecir tarafından getirilecek ve işi bırakması durumunda, müstecir tarafından kaldırılacaktır.
- Kiracı; kiraladığı yerde, reklam amaçlı veya farklı nedenler ile yazı yazamaz/yazdırmaz; ilan/duyuru/davet gibi yazı ve görseller asamaz, asılmasına ve yazılmasına izin vermez.
- Kiracı, depo abonelikleri için, sözleşme bitimi itibari ile borcu yoktur belgesi getirecektir. Aksi takdirde, gerekli yasal işlemler yapılacak olup; kesin teminatı gelir kaydedilecektir.
- Kiracı tarafından; Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, Kişisel Verilen Korunması Kanunu, ilgili diğer Mevzuat ve Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 4. Fırcası gereği, okul ve diğer kurumların derslik ve ders yapılan bölümler, öğretmenler odası, yönetici ve diğer çalışma/dinlenme odaları, rehberlik odası, kütüphane, spor salonu, yüzme havuzu, tuvalet lavabo, ibadethane ve benzeri birimlerin içini görecektir şekilde güvenlik kamera sistemi kurulmayacaktır. Kiralanan taşınmazın kamera ile izlenerek kayıt altına alınması ve veri işleme faaliyetinde bulunulması, kesinlikle yasaktır.
- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında, çevre kirliliğinin önlenmesi için, kiracı tarafından gerekli önlemler alınacak ve bu konudaki Mevzuata, titizlikle uyulacaktır

- Kiracı gerçek kişi ise, ölümü hâlinde; ilgilinin vefatına müteakiben 15(On beş) gün içerisinde, varislerin noterden alınmış ortak kararıyla bunlardan birisinin ihaleye katılma şartlarını taşıması, sözleşme yükümlülüklerini devam ettirmeyi kabul etmesi kaydı ve idarece uygun görülmesi halinde, sözleşme devam ettirebilir.
- Taşınmazın amacına uygun ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığı, idare tarafından her zaman denetlenebilir. İdarece yapılan denetimler sonucunda, tespit edilen eksiklikler, yine idarece belirlenecek süre içerisinde giderilmediği takdirde, sözleşme tek taraflı fes edilir.

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

İsteklinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :  
Tebligat Adresi:

İmza Tarihi :  
İmzası :

**NOT:**

1) Şartnamede .../... Şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” İdarece önceden tespit edilerek, 26’ncı ve müteakip maddeler hâlinde, ilave edilecektir.