

MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ
HAZİNE MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLARIN TİCARİ AMAÇLA KİRALANMASINA İLİŞKİN
..... İLKOKULU/ORTAOKULU/LİSESİ
SAATLİK/GÜNLÜK KISMÎ SÜRELİ KİRA ŞARTNAMESİ TASLAĞI

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Saatlik/Günlük kısmî süreli kiraya verilen 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, eğitim öğretim faaliyetlerini aksatmayacak şekilde, eğitim öğretim saatleri dışında ve saatlik/günlük kısmî süreli olarak faaliyetlerinde kullanılmak üzere, İl Millî Eğitim Müdürlüğünce, / / tarihinde günü Türkiye saati ile saat'te yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale, 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 saat/gündür.

MADDE 5- Saatlik/günlük kısmî süreli kiralama taleplerine bağlı taşınmazlar, ancak okul / kurumların eğitim öğretim zamanlarının dışında olmak koşulu ile kiraya verilebilir.

MADDE 6- Taşınmazın tahmin edilen kira bedeli KDV hariç TL'dir.

MADDE 7- Taşınmazların saatlik/günlük kısmî süreli kullanıma bağlı kira bedeli, ihale bedeli olup; peşin olarak, kiracı tarafından, açıklama kısmında taşınmaz bilgisi ve kısmî süreli kullanımın hangi tarih ve süreyi kapsadığı belirtilerek, yatırılır.

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.

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 Kanun'un Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısımının Altıncı Bölümünde düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar, ihalelere katılamazlar.

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

MADDE 9- Aşağıda istenen tüm belgelerin asılları veya onaylı fotokopileri ihale dosyasına eklenecek, evrak eksikliği olanlar ve belirtilen şartları taşımayanlar, ihaleye alınmayacaktır.

İhale Dosyasında İstenen Belgeler;

- 9-1** Tüm sayfaları imzalanmış şartname,
- 9-2** Nüfus cüzdanı/T.C. Kimlik kartının onaylı sureti,
- 9-3** Tüzel kişi yetkilisinin, yetkili olduğuna ilişkin noter onaylı imza sirkülerinin aslı veya onaylı sureti ve nüfus kayıt örneği(Barkotlu)
- 9-4** Adli sicil kaydı(Barkotlu)
- 9-5** Tüzel kişinin merkezini belirtir ticaret sicil gazetesi sureti ile firma kaşesi ve mührü ve ilgili belgeler,
- 9-6** Geçerli ve ihaleye katılacak yetkili tarafından imzalı teklif mektubu.

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. İta amiri/ihale yetkililerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amiri/ihale yetkililerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren, 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 tebliğinden itibaren yüklenici; sözleşmeyi düzenlemek, 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 ve yüklenici hakkında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare adına, taşınmazın bulunduğu okul/kurum yetkilisince, saatlik/günlük kısmi süreli kiralama talebini içeren süre içerisinde taşınmaz yükleniciye, mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim edilir. 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- Saatlik/günlük kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi, sağlık ve güvenlik için, gereken önlemler alınacak ve bu konudaki Mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Saatlik/günlük kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmaza ilişkin; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı idareye ödemek zorundadır.

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

MADDE 14- Kiracı, kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmazı; 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. Kiralanan taşınmaz, kiracılar tarafından, gerçek veya tüzel başka bir kişiye tekrar kiraya verilemez.

MADDE 16- Taşınmazın bulunduğu okul/kurum sınırları içerisinde ve ilgili alanlarda, 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 kiracı; 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 tebligata istinaden, taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 18- Kiracının; fesih talebinde bulunması, kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmazı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, kısmî süreli kullanıma bağlı kirayı ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 62'nci maddesine göre, tebligat yapmaya gerek kalmaksızın, İdarece feshedilir.

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 fesih 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 müstemilat 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, saatlik/günlük kısmî süreli kullanıma bağlı kira bedeli oranında ceza, itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz.

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 ve sözleşmenin iptali veya feshi halinde derhâl, taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 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-

- 26-1** İhale müracaatı, şahsen ilgili İhale Komisyon Başkanlığına/İdareye yapılacaktır. Posta ile yapılan müracaatlar, kabul edilmeyecektir.
- 26-2** İhalede istenen evrakların tümü (ihale dosyaları) ihale günü Türkiye saati ile saat ...'ye kadar bizzat, ihale Komisyonuna/İdareye teslim edilecektir. Bu tarih ve saatten sonraki müracaatlar, kabul edilmeyecektir.
- 26-3** Katılımcı veya vekili, ihale başlamadan önce, fotoğraflı resmi kimlik belgelerini, ihale Komisyona ibraz edecek; ihale esnasında katılımcılar, yanında bir başkasını bulundurmamıştır.
- 26-4** Kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmaz müsteciri, kira sözleşmesine konu taşınmaz üzerinde, sabit tesis yapamaz. Kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmaz, sözleşmenin imzalanmasından sonra, teslim tutanağı ile kiracıya kullanılacaktır. Taşınır mal ve malzemeler, müstecir tarafından getirilecek ve işi bırakması durumunda, müstecir tarafından kaldırılacaktır.
- 26-5** Kısmî süreli kullanıma bağlı kiralanan taşınmaz ihale öncesi, ihaleye katılacaklar tarafından, okul/kurum idaresinin bilgisi dâhilinde, önceden görülebilecektir. 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.
- 26-6** Kısmî süreli kullanıma bağlı düğün, nişan, asker uğurlama, taziye ve diğer sosyal etkinliklerde, İçişleri Bakanlığının ilgili Genelgesi'ne uyulacaktır.
- 26-7** Kiracı, kiralanan taşınmaz üzerindeki faaliyetlerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ait "Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliğinde" belirlenen ses ve çevresel gürültü düzeyini aşmamakla yükümlüdür.
- 26-8** Kiralanan taşınmazın kullanımı esnasında, kullanımdan doğacak her türlü idari, hukuki ve cezai sorumluluk, kiracıya aittir. Kiracı bu hususu, bila kaydı rücu kabul ve taahhüt eder.
- 26-9** Kiracılar, her bir ihtar ve ikaza gerek kalmaksızın, lüzumlu bütün emniyet tedbirlerini zamanında almak, hizmetin ifasında gerek ihmal ve itaatsizlik gerekse tedbirsizlik veya herhangi bir sebeple vuku bulacak kazalardan, sorumludur.
- 26-10** Tüm Resmî ve özel kuruluşlarla ilgili yazışmalara ait sorumluluk, kiracıya aittir. Sözleşme konusu organizasyonla ilgili, alınması gereken bütün Resmî izinleri, kendisi alacaktır.
- 26-11** Kiracı, saatlik/günlük kısmı süreli olarak kiraladığı yerin elektrik ve su giderilenlerini, kendi imkânları ile temin etmek zorundadır. Taşınmazın elektrik, su, doğalgaz ve ısıtma giderleri, okul/kurum sayaçları ile aynı olması halinde, kiracı tarafından kullanılan miktar tespit edilerek, tahakkuk dönemlerinde, taşınmazın bulunduğu ilgili Mal Müdürlüğüne, kiracı tarafından ödenir ve belgesi, idareye teslim edilir.

- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında, çevre kirliliğinin önlenmesi için, kiracı tarafından gerekli önlemler alınacak ve bu konudaki Mevzuata, titizlikle uyulacaktır.
- 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 fesih edilir.

“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:

İletişim Bilgisi Telefon:

T.C. Kimlik/Vergi No:

E-posta 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’ıncı ve müteakip maddeler hâlinde, ilave edilecektir.