

KİRALAMA ŞARTNAMESİ I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kiraya verilecek taşınmazın;

İli	:Kırklareli
İlçesi	:Lüleburgaz
Mahallesi/Köyü	:Yeni Mahalle
Mevkii	:Umurca Sokak
Pafta No./Cilt No.	:-
Ada No./Sayfa No.	:1068
Parsel No./Sıra No.	:4
Yüzölçümü	:68,45 M2 (41,54 Açık alan+26,91 kapalı alan)
Paylı ise Pay Oranı	:İlçe Halk Kütüphanesi Hizmet Binası zemin kat kafeterya bölümü
Cinsi	:Kafeterya
Fiili Durumu	:Boş
İmar Durumu	:Kamu Binası-Kültür Alanı-İl Halk Kütüphanesi
Niteliği	:Kültür yapısı

İhale Başvuru Yeri : Lüleburgaz Sokullu Mehmet Paşa İlçe Halk Kütüphanesi

İhale son başvuru tarih ve saati : 24.09.2025 – Saat : 11:00

Lüleburgaz Sokullu Mehmet Paşa İlçe Halk Kütüphanesi (Yeni Hizmet Binası)-Yeni

Mah.Umurca Sok. Lüleburgaz

İhale dosyası teslimi : Erdal ŞEN-Kütüphane Memuru

Tel: (0288) 417 13 24 – email : <https://sokillumehmetpasa.kutuphane.gov.tr/>.

İhalenin Yapılacağı yer:

Lüleburgaz Sokullu Mehmet Paşa İlçe Halk Kütüphanesi – Toplantı Salonu

MADDE 2 - Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerindeki İlçe Halk Kütüphanesi Hizmet Binası içerisinde zemin katta bulunan 68,45 **M2'lik kafeterya bölümü Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne** 24.09.2025-Çarşamba günü Saat: 11:00'da **ihale ile kiraya verilecektir.**

MADDE 3 - İhale, Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne, 8/9/1983 tarihli ve **2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılacaktır.**

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

MADDE 5 - İlk yıl tahmin edilen kira bedeli; taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri, binanın bulunduğu semt ve lokasyonda bulunan emsal değerdeki işyeri kira bedeli olarak emlak piyasasından alınan rayiç bedel, Esnaf odasından alınan emsal kafeterya kira bedeli, Belediye'den alınan rayiç bedellerin toplamının alınan bedel tespit sayısına bölünerek alınan ortalama bedeli üzerinden hesaplanan aylık **(18.991,30.-TL+KDV) yıllık (227.895,60.-TL+KD).**-TL'olup hesaplanan bu bedel üzerinden pazarlık usulü ihale edilecektir. İlk yıl kira bedeli ise bu bedel üzerinden 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılan artırım ihalesi sonucunda verilen en yüksek bedel üzerinden sözleşmesi yapılacaktır.

Birden fazla istekli olması hâlinde, bu istekliler arasında bir defaya mahsus olmak üzere alınacak katılım payı üzerinden pazarlık usulüyle yapılacak kiraya verme ihalesi sonucunda en yüksek katılım bedeli teklif eden ve üzerine ihale bırakılan istekli ile bu şartnameye göre hazırlanmış olan kiralama sözleşmesi yapılacak olup, belirlenen ilk yıl kira bedeli ilk ay peşin

olmak üzere aylıklar halinde tahsil edilir. Müteakip yıllarda ise Tüik'in açıkladığı yıllık (TÜFE) endeksi esas alınarak o oranda artış hesaplanarak tahsil edilir.

Geçici teminat miktarı teklif edilen fiyatın %3'nden az olmamak üzere istekli tarafından belirlenir.

MADDE 6 – İHALE ÜZERİNDE KALAN İSTEKLİ Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı (% 6) oranında kesin teminat verecektir.

MADDE 7 - İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup takip eden yıllar kira bedelleri, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksi (Yİ-TÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl kira bedelinin ilk ay kirası Kesinleşen ihale kararının kiralayan tarafa tebliğ edilmesini takip eden on beş gün içinde peşin olarak ödenir. İlk yıl kira bedelinin kalanı aylıklar halinde ödenecektir. müteakip yıllar kira bedelleri ise yine aylık olarak ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı oranında akd temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 8 - İhaleye katılabilmek için 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 16 ncı maddesi ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, İdarece belirlenen tecrübeye ve kapasiteye sahip olmak, anılan Kanunlar ve Yönetmeliklerde açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

İstekliler sadece faaliyet gösterdikleri il sınırları içerisinde bulunan taşınmaz için ihaleye katılabirler.

MADDE 9 - İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10 - İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı 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 kararı, 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 kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri; kesin teminatı, kira bedelinin ilk taksidini ve varsa bir defaya mahsus olmak üzere alınacak katılım payını yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek 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 Hazineye 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 boş olarak teslim eder. Teslim edilen taşınmazın üzerinde bulunan her türlü donanım, mefruşat, eklenti ve bütünleyici parçaların sayısı ve durumu teslim tutanağında belirtilir, 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, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödemek zorundadır.

MADDE 13 - Kiracı, Bakanlığın izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez (6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler hariç olmak üzere müşterinin şirket olması hâlinde; şirketin, kira işleminin yapıldığı tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, sözleşme devri olarak kabul edilir.), sözleşmeye ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Kafeterya olarak kullanılmasına uygun olarak projesine ve mimarisine aykırı olmamak kayıt ve şartı ile her türlü onarım, restorasyon, rönevasyon gibi (büyük kapsamlı olanlar dâhil) işlemlerin gerekmesi hâlinde, bu işlemler İdarenin izni ve uygun göreceği şekilde kiracı tarafından yapılır. Kiracı tarafından bu işlemler sebebiyle İdareden herhangi bir hak, bedel ve tazminat talep edilemez.

MADDE 14 - Taşınmaza Bakanlıkça, Maliye Bakanlığınca ya da genel bütçe kapsamındaki diğer kamu idarelerince ihtiyaç duyulması durumunda yazılı ihbar ile sözleşme İdare tarafından tek taraflı olarak feshedilecektir. Kiracı Hazineden veya İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden en geç 30 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 15 - Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

Taşınmaza Bakanlıkça, Maliye Bakanlığınca ya da diğer kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı, kiracı tarafından; sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması, kira dönemi sona ermeden faaliyetin durdurulması, üst üste iki kira bedeli taksitinin vadesinde ödenmemesi veya kiracı tarafından talep edilmesi ya da her ne sebeple olursa olsun İşyeri ruhsatının iptal edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir.

İdarece; ikinci fıkrada belirtilen kiracıdan kaynaklanan sebeplerle kira sözleşmesinin feshedilmesi hâlinde kiracıdan alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli yüzde yirmi beşi tutarında ayrıca tazminat alınır. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Bu durumda ilgililer tarafından herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulamaz

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 Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 16 - Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren İdare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen ve taşınmazın üzerinde bulunan her türlü donanım, mefruşat, eklenti ve bütünleyici parçaların da 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 kiracı tarafından İdareye teslim edilmez ise geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza kiracı tarafından itirazsız olarak İdareye ödenir, bu durumda kiracıdan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Kiracı tarafından 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 30 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiraya verilen taşınmazdan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen taşınmazın tahliyesi İdarenin talebi üzerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre bulunduğu yer mülki idare amirince en geç 30 gün içinde yapılır.

Kiracı tarafından yapılmış, dolap, masa vb malzemeler ile tadili gereken işler yapıldıktan sonra, boşaltma ve taşıma işlemini en geç otuz gün içinde yaparak yeri teslim etmesi, aksi hâlde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere taşıma ve tahliye işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda yerine getirilmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli işgalciden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

Men'i müdahale ve kal ile ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, Mülki Amirlikçe verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel kamu idarelerinden sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda tahliye işlemi 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale ile yaptırılır ve masrafı kiracıdan tahsil edilir.

MADDE 19 - Bu şartnamede yer alan, kiraya veren İdarece 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, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 22 - Bu şartnameden kaynaklanan ihtilafların çözüm yeri Kırklareli icra daireleri ve mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

Madde 23- Kiracı, yürürlükteki tüm mevzuata, uymakla yükümlüdür. Kefalet ve ihale pulları, sözleşme bedeli veya pul paraları, noter harcı, ilan bedeli, kaydiye, tellâliye, sözleşmeye tahakkuk eden giderler, kiracıya aittir.

Madde 24- Mümkün olan yerlerde kiracı elektrik, su ve doğalgaz pano beslemelerin geldiği ana dağıtım panosunda yeni pano konulup pano içi tesisat ve ara sayaç konularak mutfak besleme hatlarının ara sayaca bağlanması, bağlanması mümkün olmayan yerlerde ise toplam m² üzerinden kullanılan toplam süreye göre hesaplama yapılarak o dönemki faturanın hesaplanan bölümünün ödenmesi suretiyle kullanacağı bedeli ödeyecektir. İşletme giderlerine ise kullandığı alan oranında ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kiralayan kafeteryanın ısıtma ve soğutma işlemini Salon tipi klima ile yapacaktır. Bununla ilgili klimaların satın alımı ve montajı gibi masraflar kiracıya aittir.

Madde 25- 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 26- Sözleşmenin, kiracının kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yeniden sözleşme yapılıncaya kadar geçecek süre için uğranılan zararı ve muhtemel kazanç kaybını kiracı ödemekle yükümlüdür.

Madde 27- İl Müdürlüğü, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda yahut taşınmaz mala kendisi, DÖSİMM, Bakanlık veya kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması halinde, işbu şartname doğrultusunda hazırlanacak sözleşmeyi tek taraflı feshedecek, kiracı DÖSİMM ve İl Müdürlüğünden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 28- Kullanılan alanlarla ilgili iş bu şartnamede düzenlenmeyen büfe ve kafeteryaların çalışma saatleri ile diğer hususlarda İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü düzenleme yetkisine sahiptir.

Madde 29- Bu şartnamenin eki olan sözleşme, iş bu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 30- İş bu şartname ve sözleşmeye aykırılık halinde öncelikle taraflar arasında uzlaşmaya gidilir. Sonuç sağlanamadığında, hukuki yollara başvurulur.

Madde 31- Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini İl Müdürlüğüne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

Madde 32- 32 maddeden ibaret bu şartnamenin sözleşmenin eki olduğunu ve şartnamede yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

İsteklinin

Adı Soyadı :.....

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi

İmza Tarihi :

İmzası :

KİRA SÖZLEŞMESİ**MADDE 1 - Kiraya verilen taşınmazın;**

İli :Kırklareli
İlçesi :Lüleburgaz
Mahallesi/Köyü :Yeni Mahalle
Mevkii :Umurca Sok.
Pafta No./Cilt No. :-
Ada No./Sayfa No. :1068
Parsel No./Sıra No. :4
Yüzölçümü :68,45 M2
Paylı ise Pay Oranı :Kütüphane Hizmet Binası zemin katı-Kafeterya kısmı
İlk Yıl Kira Bedeli :-TL+KDV (.....Türk Lirası+KDV)
Kiralama Amacı :Kafeterya olarak kullanılmak Üzere
Kiraya Veren :Kırklareli İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Kiracının;

Adı-Soyadı, Unvanı :
T.C. Kimlik No./ :
Vergi Kimlik No. :
Telefon Numarası :
Adresi :

MADDE 2 - Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 3 (Üç) yıldır.

MADDE 3 - İlk yıl kira bedeli-**TL+KDV**'dir. İlk yılın ilk aylık kira bedeli peşin olarak tahsil edilir. İlk yıl kira bedelinin kalanı aylıklar hâlinde , müteakip yıllar kira bedelleri yine aylık dönemler hâlinde ödenir.

Takip eden yıllar kira bedelleri, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Tüketici Fiyat Endeksi (Yİ-TÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı oranında akdî temerrüt faizi uygulanır.

MADDE 4 - Kiraya verilen taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki idarece mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren on beş gün içinde üzerindeki her türlü donanım, mefruşat, eklenti, bütünleyici parçalar, muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5 - Kiralama amacıyla kullanılabilmesi için her türlü onarım, tadilat, boya badana vb.işlemlerin gerekmesi hâlinde bu işlemler İdarenin izni ve uygun göreceği şekilde kiracı tarafından yapılır. Kiracı tarafından bu işlemler sebebiyle ilgili idarelerden herhangi bir hak, bedel ve tazminat talep edilemez.

MADDE 6 - Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7 - Kiraya verilen yer için kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyarı Hazineye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten İdareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

MADDE 8 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere kiracı sözleşmenin devamı süresince kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi ve benzeri talepte bulunamaz.

MADDE 9 - Kiracı, Bakanlığın izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez (6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler hariç olmak üzere müşterinin şirket olması hâlinde şirketin, kira işleminin yapıldığı tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, sözleşme devri olarak kabul edilir.), sözleşmeye ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 10 - Kiracı, kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise tebligatı müteakip 30 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiraya verilen taşınmazdan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen taşınmazın tahliyesi İdarenin talebi üzerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre bulunduğu yer mülki idare amirince en geç 30 gün içinde yapılır.

MADDE 11 - Taşınmaza Bakanlıkça, Maliye Bakanlığınca ya da genel bütçe kapsamındaki diğer kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, bu durumda kiracı, Hazineden veya İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan yapılacak tebligatı takip eden 30 gün içerisinde taşınmazı tahliye eder.

MADDE 12 - Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

Taşınmaza Bakanlıkça, Maliye Bakanlığınca ya da diğer kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı, kiracı tarafından; sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması, kira dönemi sona ermeden faaliyetin durdurulması üst üste iki kira bedeli taksitinin vadesinde ödenmemesi veya kiracı tarafından talep edilmesi ya da her ne sebeple olursa olsun işyeri ruhsatının iptal edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir.

İdarece; ikinci fıkrada belirtilen kiracıdan kaynaklanan sebeplerle kira sözleşmesinin feshedilmesi hâlinde kiracıdan alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli yüzde yirmi beşi tutarında ayrıca tazminat alınır. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Bu durumda ilgililer tarafından herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulamaz

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 Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 13 - Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren İdare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen ve taşınmazın üzerinde bulunan her türlü donanım, mefruşat, eklenti ve bütünleyici parçaların da 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 İdareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

MADDE 14 - Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını İdare her zaman denetleyebilir.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 15 - Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz kiracı tarafından İdareye teslim edilmez ise geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza kiracı tarafından itirazsız olarak İdareye ödenir, bu durumda kiracıdan ayrıca ecrimisil alınmaz.

Kiracı tarafından ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 16 - Kiracı, kira dönemi boyunca yapılacak faaliyetleri dolayısıyla 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde sözleşme İdarece tek taraflı olarak feshedilir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı İdare hiçbir zaman sorumlu tutulmaz, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilir.

MADDE 17 - Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından İdareye bildirilmediği takdirde gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 18 - Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 19 - Bu sözleşmeden kaynaklanan ihtilafların çözüm yeri Kırklareli icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 20 - Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 21 – DİĞER HUSUSLAR :

a)-Kafeterya elektrik ve aydınlatma tesisatı için elektrik sayacı ve ayrı abonelik yaptırılarak Kütüphanenin genel elektriğinden ayrı olarak kullanılacak olup, bu iş için tesisat, sayaç abonelik vb. tamamen kiracı tarafından yerine getirilecek, hiçbir şekilde Kütüphane elektriği kullanılmayacaktır.

b)-Kafeterya da kullanılacak su tesisatı genel binadan ayrılacak, ayrı bir sayaç ve su aboneliği yapılarak kullanılacaktır. Su abonelik tesisat, sayaç vb. iş ve işlemleri kiracıya ait olacaktır.

c)-Doğal gaz sayacı, tesisatı vb yapılarak Kütüphane ısıtma sisteminden bağımsız kendi ısıtma sistemi ve aboneliği yaptırılacak ve tüm iş ve işlemler ile masrafları kiracı tarafından karşılanacaktır.

d)-Elektrik, su, telefon, doğalgaz vb. aboneliklerinden kiracı sorumludur.

e)-İdare onayı alınmadan ve Bina genel Mimarisi ve düzenine aykırı düşecek hiçbir müdahalede bulunulamaz. Zaruri hallerde idare onayı alınarak ihtiyaç duyulan iş veya işlem yapılabilir. Yapılacak müdahale kesinlikle bina statik, mimari ve tesisat projelerine aykırı olamaz.

f)-İdare onayı alınmaksızın veya projelerine uygun olmayan müdahalelerden tamamen kiracı sorumludur. Böyle bir durum hasıl olduğunda eski haline döndürülmesi, zarar veya verilen hasarın giderilmesi ile ilgili tüm masraflar kiracı tarafından karşılanır. Yerine getirilmemesi halinde İdare tarafından İhale ile yerine getirilir ve masrafı kiracıdan tahsil edilir.

g)-Kiracı kira sözleşmesinin bitiminde, veya sözleşmenin feshedilmesi hallerinde, kiralanan yeri teslim edildiği haliyle teslim etmek zorundadır. Her türlü zarar, hasar, ziyan, tadilat, tamir, boya vb işler kiracıya ait olup, yapılmadan veya idareye tutanakla teslim edilmeyen durumlarda idare tarafından tebliğat ile eksikliklerin yerine getirilmesi istenir. Onbeş gün içerisinde yerine getirilmemesi durumunda İdare tarafından ihale ile yaptırılır ve bedeli amme alacaklarının usulü hakkındaki kanun kapsamında kiracıdan tahsil edilerek ödeneir.

h)-Kiraya verilen yer İlçe Halk Kütüphanesi bünyesinde yer alması nedeniyle verilen Kütüphanecilik hizmeti gereği olarak kütüphane okuyucularını ve kütüphane çalışma ortamını rahatsız edecek ses ve gürültü kirliliğine neden olabilecek hal ve davranışlarda bulunamaz (Gürültülü, yüksek sesli müzik yayını, yüksek sesle konuşma, bağırıp çağırma vb.)

i)-Kafeteryada Kütüphane atmosferi, ortamı,mimarisi, görüntüsü vb açılarından kafeteryada uygun mobilya, donanım, tefriş yapılmalı yapılacak her türden çalışma İdare ile koordineli ve İdare onayı alınarak yapılacaktır.

j)-Kiralanan kafeterya Kütüphane içerisinde yer alması ve yapının mimari özelliği nedeniyle sıcak ve soğuk içecekler ile pasta, simit,puaça,vb.kuru unlu mamüller satışları yapılabilir. Koku, is, kir, duman vb. olumsuzluklara sebebiyet vermesi muhtemel hizmetler (Aşçılık-Lokantacılık, yemek pişirme, her türlü yağda kızartma işleri, ızgara et, sucuk, vb. işler) türünde faaliyetler yapılamaz.

k)- KİRA ÖDEME YERİ VE ŞARTLARI

İlk yılın ilk aylık kira bedeli Kesinleşen ihale kararının kiralayan tarafa tebliğ edilmesini takip eden on beş gün içinde peşin olarak ödenir. İlk yıl kira bedelinin kalanı aylıklar halinde ödenecektir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise yine aylık olarak ödenir.

Kira ödemeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye Merkez Müdürlüğü'nünBankası.....Şubesi.....No'lu hesabına yatırılarak dekontun bir kopyası idareye teslim edilecektir.

k/1 "Gecikme; "Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı oranında akdî temerrüt faizi uygulanır."

TARAFLAR

İTA AMİRİ

KİRACI