

İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

(İSTANBUL – KOCAELİ MERKEZİ VE İLÇELERİ)

ÖNEMLİ AÇIKLAMALAR :

1. İşbu listede özellikleri yazılı taşınmazlar karşılarında yazılı muhammen bedeller üzerinden Kira Dosyasındaki "Vakıf Taşınmazları Kira Genel Şartnamesi" dahilinde **İhale listesindeki sıralamasına göre; 30.11.2020 Pazartesi günü saat 10:30 da Selamiali Mh. Cumhuriyet Cd. No:10 adresindeki İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının -1. Kat İhale Salonunda** yapılacaktır. ihale 2886 sayılı Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. Noter onaylı kira sözleşmesi süresi sonu **31.12.2023** tarihidir. (Kiralara aylık peşin ödenir. ihalede oluşacak rakamın üzerine **2022 ve 2023 dönemi aylık kira bedellerine TÜFE oranında kira artışı yapılacak ve Teminat farkları tamamlanacaktır.**) Takip eden yıllar için kira süresi sonunda İdare tarafından tebliğ edilecek kira bedelinin kabul edilmesi halinde sözleşme aynı şartlarla devam eder.
2. **İhaleye katılmak isteyen Kişi /Tüzel Kişi veya yetkilisi gerekli evrakları en geç 27.11.2020 Cuma günü saat 16:30'a kadar Bölge Müdürlüğümüz İhale Bürosuna elden teslim etmesi gerekmektedir.** Posta, telgraf, faks, mail yoluyla yapılan müracaatlar geçersizdir.
3. Devlet İhale Kanununun 6. maddesi uyarınca, ihaleye katılmayacak olanlardan (ihale yasaklısı) ve İdaremiz ihalelerine katılıp sözleşme yapmamış olan gerçek/ tüzel kişiler, bilerek veya bilmeyerek ihaleye katılıp üzerine ihale kalmış olsa dahi, bu ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa kesin teminatı ve kira tahsilatları İdareye gelir kaydedilir.
4. 5737 sayılı Vakıflar Kanununun Muafiyet ve İstisnalar başlıklı 77. Maddesi gereğince Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar her türlü vergi (KDV hariç), resim, harç ve katılım payından istisnadır. Ancak vakıf taşınmazlarda yapılacak iş, meslek, sanat, ikamet vb. için belediye ve/veya ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan alınacak her türlü izinler ile ruhsat, elektrik, su, doğalgaz vb. abonelik işlemlerinden çıkabilecek her türlü masraf, giderleri kiracıya aittir. Bu izin ve ruhsatların alınamaması halinde İdaremizin herhangi bir sorumluluğu yoktur. **Kira bedeline ayrıca KDV eklenmeyecek olup İdaremize ait taşınmazlar stopajdan muaftır.** Ancak dosya numarası "MÜL/A" ile başlayan taşınmazlar mülhak vakıf statüsündeki taşınmazlar olup stopaja tabidir.
5. **İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENİLEN BELGELER;**
 - a-) **GERÇEK KİŞİLER İÇİN;** T.C. Vatandaşlık numarasını içeren kimlik, nüfus cüzdanı fotokopisi ile banka dekontu.
 - b-) **ŞİRKET OLARAK KATILACAKLAR İÇİN;** faaliyet belgesi, ticari sicil kaydı, imza sirküleri, adres bildirimini ile banka dekontu.
 - c-) **DERNEK/ KOOPERATİF OLARAK KATILACAKLAR İÇİN;** Yönetim Kurulu kararı, faaliyet belgesi, yetki belgesi, adres bildirimini ile banka dekontu.
 - d-) **VEKALETEN İŞTİRAK** ediliyor ise; vekaleten iştirak edenin noter tasdikli vekaletname ile noter tasdikli imza sirküleri ve banka dekontu.
 - e-) **ORTAK GİRİŞİMLER;** noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi ile banka dekontu.
 - f-) İhale geçici ve ek teminatı veya banka teminat mektubu (Teminat mektubu ile müracaatta; teyit yazısının aslını da mektupla beraber elden getirecektir.),
 - g-) Muhtevasında geçerlilik süresi yazılı belgeler hariç diğer belgelerin ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış (Şirket veya şahıslardan istenen bütün belgelerin) **aslı veya noter tasdikli sureti olması gerekmektedir.**
6. İhaleye katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, **ihalede imzaladığı şartnamedeki tüm şartları okumuş ve bunların tamamını peşinen kabul etmiş sayılır.** Ayrıca ihale katılımcılarından (2886 sayılı yasanın 11/g Maddesi uyarınca) **Güvenlik Sorgulaması için yazılı taahhütname alınacaktır.** İhale ve sözleşme ile ilgili gazete ilan ücreti, Noterlik giderleri, Abonelikler, sigorta vb. bütün masraflar kiracıya aittir. **Sözleşmeler 6 aydan önce devire konu edilemez.**
7. Geçici, ek ve kesin teminat olarak 2886 sayılı Kanununun 26. maddesinde öngörülen değerler kabul edilecek olup, nakit olarak yatırılacak teminatlar İdaremizin, Vakıflar Bankası Fıstık Ağacı Şubesi nezdinde bulunan **IBAN TR480001500158007309655820** numarasına ve Vakıf Katılım Üsküdar Şubesindeki **IBAN: TR540021000000200034200001** numarasına **masrafsız olarak yatırılacaktır.** teminat mektuplarının **SÜRESİZ, LİMİT İÇİ** olması gerekmektedir. **Geçici ve Ek Teminat miktarı; %23 tür.**
(Banka Dekontuna kiralık taşınmazın "Dosya No- Kapı No-Ada-Parsel-İhaleye girecek kişi adı/ unvanı" belirtilmelidir.)
8. İhalenin onaylanmasından sonra yasal süre içerisinde uhdesinde kalan talipli, İdaremiz ile sözleşmeye davet yazısıyla belirtilen sürede noterden sözleşme yapmadığı takdirde ihaleye girerken ödediği **GEÇİCİ ve EK TEMİNATI Bütçeye gelir kaydedilecektir.** Ayrıca Devlet İhale Kanununun 84. maddesi uyarınca 1 yıl süre ile tüm kamu ihalelerinden yasaklanır.
9. Kira sözleşmesi düzenlenirken kefillerin mali durumu, sözleşmenin mali yükümlüğünü karşılayıp karşılamayacağını tespitini sağlayacak belgeler istenilerek takdir edilecektir ve **sözleşmenin mali tutarına uygun olacak şekilde en az muteber iki kefil istenmektedir.**
10. a- İhale listesinin 2. sırasındaki "İşyeri" nitelikli, 3,4, 5, 6, 7, 11, 12, 20, 22, 24, 26 ve 33. sırasındaki taşınmazlar "Mesken" nitelikli olup, şartlı olarak kira ihalesine çıkarılmıştır.
b-İhale Listesinin 36 ve 37. sırasındaki taşınmazlar "Arsa" nitelikli olup listede belirtilen fonksiyonlar (Kullanım Şekli) ilgili idarelerinden izin alınmak şartıyla ve İdaremizin onayını müteakip yapılabilir. Listede belirtilen fonksiyonlar için ilgili İdarelerinden izin alınmaması halinde İdaremize bir sorumluluk yüklenemez. Taşınmaz kiracısınca arsa vasfında kullanılır. İhale neticesinde noterden kira kontratı yapılmasına müteakiben tutanakla yer teslimi yapılacak olup kiracı 5 gün içinde yeri teslim almasa da yer teslim edilmiş sayılır. **Kira tahakkukları yer teslimi tarihi itibarıyla başlatılacaktır.**
11. Açık teklif suretiyle yapılacak ihalede istekli olmaması halinde **15 Aralık 2020 Salı günü saat 10:30 Pazarlık İhalesi** yapılacaktır. Pazarlık İhalesine kalan taşınmazlar için ayrıca ilan yapılmayacak olup Vakıflar Genel Müdürlüğünün www.vgm.gov.tr web sitesinden takip edilebilir. Bu hususta ayrıca İdareden de bilgi alınabilir. İlanlarımız Bölge Müdürlüğümüz Hizmet Binası panosuna asılır.
12. Sözleşmeye müteakip; elektrik, su, doğalgaz aboneliklerini 1 ay içerisinde kiracı kendi üzerine alacaktır. Bunlara tahakkuk edecek bedeli doğrudan ilgili kuruluşa kiracı yatırarak belgelerin birer nüshasını İdareye sunacaktır. (Geçici ve ek teminat, abone olunduktan sonra iade edilecektir.) Önceki abone olan eski kiracının varsa elektrik, su ve Çevre Temizlik Vergisi vb. vergi ve gider borçlarından dolayı İdarenin herhangi bir sorumluluğu yoktur ve yeni kiracı İdareden bu konuda hiçbir hak talep etmeyecektir.
13. İhale listesindeki taşınmazların her türlü tadilat ve onarım masrafları ile ilgili kurumlardan gerekli yasal izinlerin alınması kiracısına ait olup kiracı, her aşamada İdaremize yazılı olarak bilgi verilecektir.
14. İşbu listedeki tüm taşınmazlar mevcut haliyle kiraya verilecek olup vakıf taşınmazın İdare tarafından yatırım programına alınması, onarım ve kurum hizmetlerinde kullanım kararı alınması halinde, kiracıya yazıyla bildirilir. **Kiracı taşınmazı en geç 1 ay içerisinde boş** olarak İdareye teslim etmeyi peşinen kabul etmiştir.
15. "Arsa - Açık Depo" vasıflı taşınmazların üzerine en fazla 10 m², taşınabilir, prefabrik yapı, bekeçi kulübesi vb. dışında **kalıcı veya seyyar hiçbir yapı yapılamaz.** İdarenin yazılı izni ile çevresi tel çitle kapatılabilir.
16. Vakıf Taşınmazlar Kira Şartnamesi ve özel şartnameler mesai gün ve saatlerinde Bölge Müdürlüğümüz Kiralama Şube Müdürlüğü ve internet sitemizden temin edilebilir, incelenebilir. www.vgm.gov.tr/ İhale İlanları ve İdaremizin (0216) 695 21 00 numarasından Kiralama birimi personellerinden telefon, (0216) 695 21 30 nolu fax ve www.vgm.gov.tr e-posta adresi yoluyla detaylı bilgi alınabilir. Bu İlan dilekçe ile yapılan başvurulara cevap niteliği de taşımakta olup ayrıca yazılı olarak cevap verilmeyecektir.
17. İhale, 2886 Sayılı Yasa'nın ilgili hükümleri gereğince yapılacak olup, İdaremiz ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespiti serbesttir. Bu taşınmazların kiralanması ile ilgili her türlü vergi, harç ve ilan bedeli ile sigorta masrafları kiracıya aittir.