

İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

(İSTANBUL – KOCAELİ İL/İlçeleri)

ÖNEMLİ AÇIKLAMALAR:

- İşbu listede özellikleri yazılı taşınmazlar karşılarında yazılı muhammen bedeller üzerinden Kira Dosyasındaki "Vakıf Taşınmazları Kira Genel Şartnamesi" dahilinde **İhale listesindeki sıralamasına göre: 08/09/2022** günü saat **10:30** da Selamiali Mh. Cumhuriyet Cd. No:10 adresindeki İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının -1. Kat İhale Salonunda yapılacaktır. İhale 2886 sayılı Kanunun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. Noter onaylı kira sözleşmesi Noter tasdik tarihinden itibaren **(Kiralara aylık peşin ödenir. Kira kontratı 31.12.2023 tarihine kadara olup, ihalede oluşan rakamın üzerine 2024 dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları 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.
- Devlet İhale Kanununun 6. maddesi uyarınca, ihaleye katılamayacak 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.
- 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 alınmaması halinde İdaremizin herhangi bir sorumluluğu yoktur. **Kira bedeline ayrıca KDV eklenmeyecek olup İdaremize ait taşınmazlar stopajdan muafır.** Ancak dosya numarası Yeni Vakıf ve "MÜL/A" ile başlayan taşınmazlar **mülhak vakıf statüsündeki olup stopaja tabidir.**
- İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENİLEN BELGELER;**
 - GERÇEK KİŞİLER İÇİN;** T.C. Vatandaşlık numarasını içeren kimlik, nüfus cüzdanı fotokopisi, yerleşik yeri (İkametgah ve Nüfus Kayıt Örneği ile banka dekontu.)
 - ŞİRKET OLARAK KATILACAKLAR İÇİN;** Faaliyet belgesi, ticari sicil kaydı, imza sirküleri, adres bildirimini ile banka dekontu.)
 - DERNEK/ KOOPERATİF OLARAK KATILACAKLAR İÇİN;** Yönetim Kurulu kararı, faaliyet belgesi, yetki belgesi, adres bildirimini ile banka dekontu.
 - VEKALETEN İŞTİRAK** Ediliyor ise; vekaleten iştirak edenin noter tasdikli vekaletname ile noter tasdikli imza sirküleri ve banka dekontu.
 - ORTAK GİRİŞİMLER;** Noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi ile banka dekontu.
 - Banka teminat mektubu (Teminat mektubu ile müracaatta; teyit yazısının aslını da mektupla beraber elden getirecektir.),
 - 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.**
- İhaleye katılmak isteyen Kişi /Tüzel Kişi veya yetkilisinden istenen gerekli evraklar ile ihaleye katılacak her taşınmaza ayrı ayrı teminat yatırılacaktır. Yatırılan Geçici teminatın Banka dekontu dahil en geç **07/09/2022** günü saat **16:30'a** kadar Bölge Müdürlüğümüz İhale Bürosuna elden teslim etmesi gerekmektedir. Telgraf, faks, mail yoluyla yapılan müracaatlar geçersizdir.
- İhaleye katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, **ihalede imzaladığı şartnamedeki tüm şartları okumuş ve bunların tamamını peşinen kabul etmiş sayılır.** İhale ve sözleşme ile ilgili gazete ilan ücreti, Noterlik giderleri, Abonelikler, sigorta vb. bütün masraflar kiracıya aittir. **Sözleşmeler 6 aydan önce devire konu edilemez.**
- Geçici teminat olarak 2886 sayılı Kanunun 26. maddesinde öngörülen değerler kabul edilecek olup, nakit olarak yatırılacak teminatlar İdaremizin, Vakıf Katılım Üsküdar Şubesindeki **IBAN: TR540021000000200034200001** numarasına ve Vakıflar Bankası Fıstık Ağacı Şubesi nezdinde bulunan **IBAN TR480001500158007309655820** numarasına **masrafsız olarak yatırılabilir.**) teminat mektuplarının **SÜRESİZ, LİMİT İÇİ** olması gerekmektedir. 2886 sayılı yasanın 25. Maddesi gereği **geçici teminat miktarı; %3 tür.**

(Banka Dekontuna kiralık taşınmazın "Dosya No- Kapı No-Ada-Parsel-İhaleye girecek kişi adı/ unvanı/ (TC. Kimlik No ile Telefon Numarası " belirtilmelidir.)
- İhalenin onaylanmasından sonra yasal süre içerisinde uhdesinde kalan talipli, İdaremiz ile sözleşmeye davet yazısıyla belirtilen sürede noterden sözleşme yapmadığı takdirde ihaleye girerken ödediği **GEÇİCİ TEMİNATI Bütçeye gelir kaydedilecektir.** Ayrıca Devlet İhale Kanununun 84. maddesi uyarınca 1 yıl süre ile tüm kamu ihalelerinden yasaklanır.
- Sözleşmenin mali tutarına uygun olacak şekilde en az muteber iki kefil istenecektir.** Kira sözleşmesi düzenlenirken kefillerin mali durumu, sözleşmenin mali yükümlüğünü karşılayıp karşılamayacağını tespitini sağlayacak belgeler istenilerek takdir edilecektir. **Ancak Bir Yıllık kira bedeli peşin, Bir Yıllık kira bedeli karşılığı Banka teminat mektubu ve teyit yazısı ile birlikte veya Vakıf Katılım Bankası ve Türkiye Vakıflar Bankasında DBS Bankaya doğrudan borçlanma sistemi ile bankaya borçlanması halinde kefil istenmeyecektir.**
- İhale neticesinde noterden kira kontratı yapılmasına müteakiben tutanakla yer teslimi yapılacak olup kiracı 5 gün içinde yeri teslim alması ve yer teslim edilmiş sayılır. Kira tahakkuku yer teslim tarihi itibarıyla başlatılacaktır.**
- İhale listesinde bulunan taşınmazlar üzerinde işgalci bulunması halinde kira başlangıcı taşınmazı yer teslimi itibarıyla başlayacaktır.**
 - İhale listesinde İkametgah ve konut nitelikli taşınmazların tadilat ve tamirat işleri kiracıya ait olmak şartıyla kira ihalesine çıkarılmıştır. Taşınmazların tadilat tamirat işlemleri 1 yıl içerisinde tamamlanıp İdareye yazılı olarak bilgi verilmesi gerekmektedir. Tadilat ve tamirat gerçekleştirilmemesi halinde yatırılan kati teminat bedelleri İdaremizce irat kaydedilecektir. Tadilat tamiratın ayrıntılarını içeren özel şartı dosyasında mevcuttur.**
 - İhale listesinin 9.10.11.14.15.16 ve 17 Sırasındaki taşınmaz (işyeri) nitelikli taşınmaz ile 1.2.3.4.5.6.7.8..12. ve 13. Sırasındaki taşınmaz Mesken (konut) nitelikli taşınmazlar, hali hazır durumuyla ve varsa eksiklikleri kiracı tarafından karşılanması, kiracıya teslim edildikten sonra kirasının başlaması şartıyla kira ihalesine çıkarılmıştır.**
 - Arsa olarak ihale edilen taşınmazlar üzerine Karavan, demontabil küçük ev (Tiyhause) vb. Konulmasının talep edilmesi halinde idaremizce kira bedeli yeniden değerlendirilecektir.**
- Açık teklif suretiyle **08 Eylül 2022** Perşembe günü saat 10:30 da yapılacak ihalede istekli olmaması halinde, **22 Eylül 2022** Perşembe günü saat 10:30 da 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.
- 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 teminat, tüm abonelik işlemleri tamamlandıktan sonra, **15 gün içerisinde** 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.
- 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.
- 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.
- "Arsa - Açık Depo" vasıflı taşınmazların üzerine İdarenin yazılı izni ile çevresi tel çitle kapatılabilir, Ancak İdarenin İzni dışında kalıcı taşınabilir, prefabrik yapı, bekçi kulübesi vb. veya seyyar hiçbir yapı yapılamaz .
- 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/](http://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.
- 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.