

KONYA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE
AİT GAYRİMENKULLERİN KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

İHALE KONUSU, ŞEKLİ VE MİKTARI

1- Mülkiyeti Koski'ye ait, aşağıda tapu bilgileri, açıklamaları ve muhammen bedeli (KDV hariç) yazılı gayrimenkuller, Koski İhale Yönetmeliğine ve Şartnamesine göre kapalı (arttırma) teklif usulü ile aşağıda belirtilen süre ile kiraya verilecektir. Kiralamanın devamı halinde, kira bedeli; 1 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son on iki aylık ortalaması oranında, kira bedeli; 3 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son otuzaltı aylık ortalaması oranında artırılarak, sözleşme aynı hükümlerle devam edecektir.

TAHMİN EDİLEN BEDEL, TEMİNAT MİKTARI VE ŞARTLARI

2-

S.N.	İlçe/ Mahalle	Ada/Parsel	Niteliği	Açıklama	1 Yıllık Muhammen Bedel TL.	Kira Süresi	Toplam muhammen bedel	Geçici Teminat Bedeli TL.
1	1-Sarayönü/Kuyulusebil	0 / 2969	Arsa ve Su Deposu	45 m ² Çalışma Ofisi	17.000,00 ₺	3 yıl	51.000,00 ₺	1.530,00 ₺
2	2-Sarayönü/Kuyulusebil	0 / 2969	Arsa ve Su Deposu	12 m ² Çalışma Ofisi	4.533,34 ₺	3 yıl	13.600,02 ₺	408,00 ₺
3	1-Ereğli/Çömlekçi	546 / 43	Kavaklık	1.920 m ² Depolama amaçlı bina	245.000,00 ₺	1 yıl	245.000,00 ₺	7.350,00 ₺
4	2-Ereğli/Çömlekçi	546 / 43	Kavaklık	17.080 m ² Açık Alan	76.000,00 ₺	1 yıl	76.000,00 ₺	2.280,00 ₺

İHALENİN NEREDE HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

- İhale 23.09.2025 Salı günü saat 14:00'da KOSKİ Selçuklu Tesisleri Horozluhan Mah. Albayrak Cad. No:38 Selçuklu/KONYA ihale odasında yapılacaktır.
- İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

İHALEYE İŞTİRAK EDECEKLERDE ARANILAN ŞARTLAR VE BELGELER:

- İhaleye gireceklerin en geç ihale günü saat 14:00'a kadar geçici teminat bedelini idaremize nakit olarak veya 2886 Sayılı Kanun gereği teminat yerine geçen belgeleri İdaremizin ihale servisine ibraz etmeleri gerekmektedir.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için istenen belgeler:

- Dilekçe,
- Teklif mektubu,
- Teminat,
- Gerçek kişi olması halinde:
 - Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
- Tüzel kişi olması halinde:
 - İlgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevleri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler, Tüzel kişiliğin imza sirküleri,
 - Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ihaleye ilişkin ilan yapıldığı yıl içerisinde alınmış belge,
- İhalelere katılacak olan gerçek veya tüzel kişilerin Koski'ye herhangi bir borcu bulunmadığına dair Muhasebe Servisinden alacakları belge,
- İstekliler adına vekâleten iştirak ediyor ise istekli adına ihaleye katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin Noter tasdikli vekâletnamesi ile Noter tasdikli imza beyannamesi.
- Ortak girişim olması halinde ortakların hisse oranlarını gösterir Noter tasdikli ortak girişim

beyannamesi, (Ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri için belirtilen belgelerin verilmesi gerekir.)

İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

- 6- 2886 sayılı Kanununun 6'ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Buna rağmen ihaleye girenin üzerine ihale kalmış ise kiralama işlemi iptal edilerek teminatı irat kayıt edilir.

GAYRİMENKULÜN KULLANIM AMACI:

- 7- Sarayönü/Kuyulusebil, 0 ada 2969 parselde bulunan gayrimenkuller kiracı tarafından ofis olarak kullanılacaktır. 1- Ereğli Çömlekçi 546/43 parselde bulunan 1.920 m² alan içerisinde bulunan Fabrika binası depo amacıyla, 2- Ereğli Çömlekçi 546/43 parselde bulunan 17.080 m² açık alan sevkiyat alanı olarak kullanılacaktır. Gayrimenkulün sözleşmede yazılı kullanma hal ve maksadından başka maksatla kullanılması sözleşmeye aykırılık teşkil eder.
- 8- Kiracı kendisine verilen yerin hudutları dışına çıkamaz. Aksi davranış tahliye sebebini teşkil eder.

GAYRİMENKULÜN TESLİMİ:

- 9- Gayrimenkul, sözleşme tarihinden itibaren kiracıya teslim edilecek, sözleşme sonunda teslim edildiği şekilde aynen geri teslim alınacaktır.

İHALENİN ONAYI:

- 10- Yapılan ihalenin kararı ihale tarihinden itibaren en geç **5 iş günü** içinde ihale yetkilisi tarafından onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisinin ihaleyi onayladığı tarihi takip eden günden başlayarak en geç **5 iş günü** içinde ihaleyi kazanana tebliğ yazısı elden imzası alınarak veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilerek tebliğ edilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 7. günü kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır.
- 11- İhale üzerinde kalan kişi ve tüzel kişilik **10 gün içinde** KOSKİ ile sözleşme yapmak zorundadır. Sözleşme yapma süresi zorunlu hallerde Genel Müdürün **onayı ile 15 günü** geçmemek üzere uzatılabilir. Yüklenicinin Süresi içinde sözleşme yapmaması halinde 2886 sayılı Kanununun 57'nci maddesi gereğince protesto çekmeye hiçbir hükme hacet kalmaksızın ihale fesih edilerek teminatı irat kayıt edilir.
- 12- Kira bedelinin %6'sı olarak alınan kesin teminat, kira müddetince iade edilmez. Teminatlar her yıl ihale bedelinin %6'sına göre güncellenecektir.
- 13- Kiracı sözleşmenin hitamından evvel işi terk ederse veya bu şartname hükümlerine uymazsa 2886 sayılı yasanın 62'nci maddesi gereğince protesto çekmeye veya hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı irat kayıt ederek gerekli işlem yapılır.

VERGİ, RESİM, HARÇLAR VE SÖZLEŞME GİDERLERİNİN KİMİN TARAFINDAN ÖDENECEĞİ:

- 14- İhalenin yapılmasında doğacak her türlü masraf, damga vergisi, karar pulu, sözleşme giderleri, gazete ilan bedeli, harçlar ve ücretler tamamen Kiracıya ait olup KDV ile ilgili doğacak bedel ödeme ile birlikte alınacaktır. Kiracı bu bedelleri ödemeyi peşinen kabul etmiştir.
- 15- Kiraya çıkartılan gayrimenkullerde ihale sonucu oluşan bedel kira bedelidir. İlgili kanundan kaynaklı KDV oranının artıp azalması veya kanunun idaremize sağlamış olduğu KDV muafiyeti kira bedelini etkilemez.
- 16- Kiracı, kiraladığı gayrimenkulde kullanacağı elektrik abonesini kendi adına yaptıracak ve ücretini hiçbir itiraza mahal vermeden ödeyecektir. Elektrik, abonesi olurken istenecek (katılma payı dahil) masraflar ile ileride yapılması istenecek ıslah çalışması için yapılacak tüm masraflar kiracıya ait olup, bu masrafları hiçbir itirazda bulunmadan ödemeyi kabul etmiştir.

KİRA BEDELİNİN ÖDEME ŞARTLARI:

- 17- Kiracı tahakkuk edecek kira bedelini masraflarla birlikte peşin KOSKİ veznesine ödeyecektir. Kira bedelinin, ödenmemesi halinde bir önceki yılın temerrüt faizi oranında yıllık kira artışı uygulanacaktır. Ödeme ile beraber KDV, ihale karar pulu, gazete ilan bedeli vb. masraflar peşin

tahsil edilecektir. Kiralamanın devamı halinde, kira bedeli; 1 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son on iki aylık ortalaması oranında, kira bedeli; 3 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son otuzaltı aylık ortalaması oranında artırılarak, sözleşme aynı hükümlerle devam edecektir. Kira bedelinin ilgili tarihte ödenmemesi halinde 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununun 1'nci maddesine göre kanuni faiz tatbik edilecektir. Kira bedelinin ödenmemesi ve ödemelerin faiziyle birlikte gecikmeli ödemesi durumunda da KOSKİ sözleşmeyi fesih edip etmemekte serbesttir.

BİNA, DEMİRBAŞLAR VE MALZEMELERİN TESLİMİNE İLİŞKİN ŞARTLAR:

- 18- Bina ve Demirbaşlar; Kiracı sözleşmeyi imzaladıktan sonra Koski'nin görevli elamanlarınca tespit edilerek tutanağa bağlanacaktır. Kira müddeti sonunda bina ve demirbaşlar Koski'ye aynen teslim edilir. Kullanılmayacak hale gelen ve noksan olan demirbaşları ve malzemeleri işletmeci aynı vasıftan aşağı olmamak şartı ile tamamlamak mecburiyetindedir. Aksi takdirde teminat irat kayıt edilerek tamamlanır.

KİRALANAN YERDEKİ HER TÜRLÜ TADİLAT, TAMİRAT VE İMALAT İLE İLGİLİ MADDELER:

- 19- Kiracı kiralanın yerde yapmak istediği her türlü tadilat veya ilaveyi gösterir projeyi bizzat hazırlatıp idareye verir ve idarenin yazılı muvafakatini almadıkça tadilat veya herhangi bir değişiklik yapamaz. Her türlü tadilat veya ilavelerin masrafları doğrudan doğruya Kiracıya ait olacaktır. Yapılan ilave ve tadilatlar kira sözleşmesinin bitiminde Koski'nin olacak olup Koski'den herhangi bir talepte bulunulmayacaktır.
- 20- Gayrimenkuldeki bakım/tadilatlar Kiracı tarafından yaptırılacak ve idaremize bilgi verilecektir. Bakım ve tadilat için Koski'den herhangi bir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

KİRACININ YETKİ VE SORUMLULUKLARI:

- 21- Kiracı, ihale ile işbu gayrimenkulün kiralanmasını üzerine almış ve muhammen değerini kendi serbest iradesi ile yükselterek kira sözleşmesindeki kira bedelini kabul etmiş olması sebebiyle kira bedelinin değiştirilmesine ilişkin kanuni yollara başvurusunun hakkın suiistimali olduğunu kabul eder.
- 22- Kiracı, faaliyet konusuna göre olması gereken her türlü resmi izin, işletme ruhsatı, diploma ve bunun gibi belge vb.lerini ilgili kurumlarından alarak faaliyetini icra etmek zorundadır. Aksi halde doğabilecek her türlü sorumluluk kendisine ait olacaktır. Koski hiçbir şekilde sorumlu tutulmayacaktır.
- 23- Kiracı, ikametini değiştirmek zorunda kalırsa üç gün içinde yazılı olarak Koski'ye bildirmekle mükelleftir. Bildirmediđi takdirde bu sözleşmedeki adresine yapılacak tebligatın 7201 sayılı tebligat kanununun 35 inci maddesi gereğince şahsına yapılmış sayılacağını kabul eder.
- 24- Gayrimenkul Koski'den yazılı muvafakat olmaksızın kesinlikle başkasına devredilemez, ortak alınamaz, iştilal konusu değiştirilemez ancak Koski'nin muvafakati alınarak yapılabilir.
- 25- Kendisinde ihale kalan Kiracı ihale sonucunda yapılan 1 yıllık kira sözleşmesinin bitiminden sonra sözleşmenin kendiliğinden uzaması halinde herhangi bir kişiye veya tüzel kişiliğe bahse konu gayrimenkulün devri talebinde bulunamaz.
- 26- Kiracı gayrimenkulü sözleşmede yazılı kullanma maksadından başka bir şekilde kullanamaz. Gayrimenkulü bu çerçevede başkaca hiçbir gerçek veya tüzel kişi, demek ve vakıf adresi olarak da gösteremez.
- 27- Kiracının vefatı halinde mirasçuları vefattan itibaren en geç bir ay içinde aynı sözleşmeyi devam ettireceklerini yazılı olarak Koski'ye bildirdikleri takdirde kendileri ile sözleşmenin şartları dairesinde sözleşme süresi içinde yeniden sözleşme yapılır.
- 28- İhalesi yapılan söz konusu gayrimenkullerin her türlü emniyeti ve sorumluluğu Kiracıya aittir. Meydana gelebilecek her türlü kaza, yangın vs. hallerde Kiracı tek başına sorumludur. Kiracının sebep olduğu yangın vb. zararlar kiracıdan tahsil edilir.
- 29- Şartname maddelerindeki veya yapılacak sözleşme hükümlerindeki Kiracıya ait yükümlülüklerden herhangi birinin yerine getirilmemesi münferiden akdin feshi ve tahliye nedenidir.

- 30- Kiraya verilen Tarla içerisinde sözleşme süresi dahilinde herhangi bir yapı, bina yapılmayacaktır.
- 31- Kiraya verilen Tarla içerisinde bulunan KOSKİ' ye ait su kuyusu ve kuyu bağlantılarına ait hiçbir sistem kullanılmayacaktır.
- 32- Kiraya verilen Tarla içerisinde geçen toprak yola herhangi bir ekim/dikim işlemi yapılmayacak olup yol mevcut haliyle açık kalacaktır.
- 33- Hiçbir mazeret aranmaksızın Koski, istemesi halinde karşı tarafa 15 gün önceden bildirmek şartı ile sözleşmeyi tek taraflı fesih etme hakkına sahip olup, bu durumda herhangi bir ceza ve tazminat ödemez. Kiracı bunu peşinen kabul etmiştir.
- 34- Kiraya verilen söz konusu gayrimenkulde Koski mülkiyetinin sona ermesi halinde sözleşme sona erer. Kiracı Koski mülkiyetinin sona ermesinin tebliğ edilmesinden itibaren 30 gün içerisinde kiralanan yeri boşaltarak teslim etmek zorundadır.
- 35- Kiracı, kira sözleşmesinin uzatılmaması halinde veya söz konusu gayrimenkulün Koski'ye ihtiyaç olması durumunda 15 gün önceden bildirmek şartı ile bahse konu gayrimenkulü 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanununun ilgili maddeleri gereği hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak boş ve sağlam bir şekilde tahliye edeceğini beyan, kabul ve taahhüt eder. Gayrimenkulün boş ve sağlam olarak tahliye edilememesi halinde mal sahibinin icrai takibata geçerek yapacağı her türlü masrafları, Koski'ye olan diğer borçlarını (kira, ilan reklam ve çevre temizlik vergisi) ve tahliyenin geciktirilmesinden dolayı uğrayacağı zarar ve ziyanları hiçbir ihtar, ihbar ve hükme gerek kalmadan derhal nakden ve peşinen ödeyeceğini beyan, kabul, taahhüt eder ve hiçbir yasal itirazda bulunamaz.
- 36- Kiracının işbu sözleşmenin uygulanması sebebi ile yapacağı işlemler için başvurma yeri Konya Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'dür.

KİRA BEDELİNİN ARTIŞ VE SÜRESİ:

- 37- Gayrimenkuller yukarıdaki tabloda belirtilen süre ile kiraya verilecektir. Kiralamanın devamı halinde, kira bedeli; 1 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son on iki aylık ortalaması oranında, kira bedeli; 3 yıl süre ile kiralanan yerler için, Tüketici Fiyat Endeksinin son otuzaltı aylık ortalaması oranında artırılarak, sözleşme aynı hükümlerle devam edecektir.

ZARARDAN SORUMLULUK:

- 38- Kiracı bu sözleşmeye riayetsizlikten dolayı gerek mal sahibi ve gerekse 3'üncü şahıslara vereceği zararları ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt etmiştir.
- 38.1 Kiralanan mülkün kullanılmasından doğacak bozulma, hasar, noksanlaşma gibi hallerde ve müsaadesiz yapılacak işlerden doğacak zararları kiracı tazmine ve eski haline getirmeye mecburdur.
- 38.2 Tarlada tabii afetler, don, dolu vs. nedeniyle oluşacak zararlar idareden talep edilmeyecek olup, tamamen kiracıya aittir.

SÖZLEŞMENİN FESHİ:

- 39- Borçlar Kanunu hükümlerinin Kiralayana sözleşmeyi feshederek tahliye hakkı verdiği sebepler mahfuz kalmak kaydıyla; aşağıda sayılan haller, kiralayana tek taraflı olarak ve kira süresinin sona ermesi beklenmeksizin sözleşmeyi feshederek gayrimenkulü tahliye yetkisi verir:
- 39.1 Sürenin dolarak taraflarca uzatılmaması, kiracının iflasına karar verilmesi veya konkordato akdedilmesi halinde sözleşme KOSKİ tarafından feshedilir.
- 39.2 Kiracının, sözleşme hükümlerine uymaması nedeniyle sözleşme KOSKİ tarafından feshedilir.
- 39.3 Gayrimenkulün kullanım amacının kısmen veya tamamen değiştirilmesi halinde sözleşme KOSKİ tarafından feshedilir.
- 39.4 İdaremize haber vermeksizin Gayrimenkulün boşaltılıp sahipsiz bırakılması halinde sözleşme KOSKİ tarafından feshedilir.
- 39.5 Kiracı, Tarlanın bulunduğu mahallin bağlı bulunduğu Çiftçi Malları Koruma Başkanlığı, Ziraat

Odası Başkanlığı ile bağılı bulunduğu Tarım Müdürlüğü uygulamalarına aynen uymak mecburiyetindedir. Ayrıca, bilumum faaliyetlerinde KOSKİ'nin idari, sıhhi, inzibati ve hukuki murakabe hakkı mahfuz bulunmaktadır.

39.6 Kiracının Gayrimenkulün kendi namına çalıştırmayıp bir başkasına kullandırdığının tespit edilmesi halinde sözleşme KOSKİ tarafından feshedilir.

39.7 Kiraya verilen Gayrimenkulün mahallinde KOSKİ tarafından proje ve imar uygulaması nedeniyle Gayrimenkulün tahliyesi gerekirse, kiracı Gayrimenkulü tahliye etmek zorundadır. Kiracı bu hususta hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt etmiştir.

İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ:

- 40-** Bu şartname tatbikatında çıkacak ihtilafların hallinde KONYA mahkemeleri ile İcra Dairelerinin görevli ve yetkili olduklarını taraflar kabul etmiştir.
- 41-** Bu şartnamede yazılmayan hususlar, 2886 sayılı kanunun ve Koski İhale Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde halledilir.