



## **DİYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NDE SEKTÖREL KÜMELENMENİN TAMAMLANMASI PROJESİ KAPSAMINDA 1 ADET TEKSTİL FABRİKASI TAŞINMAZININ AÇIK ARTIRMA İLE KİRALAMA ŞARTNAMESİ**

- 1- DİYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİMİ (Bundan böyle DTİOSB YÖNETİMİ olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek; Diyarbakır İli, Yenişehir ilçesi, Dökmetaş Mahallesi, **2211 ada 2 nolu parsel üzerinde 1.500 m<sup>2</sup>lik kapalı alana sahip olan ve D blok olarak adlandırılan 1 adet Hazır Tekstil Fabrika Binasının 5 (Beş) yıllığına muhammen aylık kira bedeli üzerinden Açık Artırma toplantısında alınacak tekliflerin DTİOSB YÖNETİMİ tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle kiralamaya sunulmuştur.**
- 2- İşin ihalesi **05.12.2023 Salı günü saat 14.00'da** Karacadağ Kalkınma Ajansı toplantı salonunda yapılacaktır.(Karacadağ Kalkınma Ajansı Fırat Mah. Urfa Yolu Üzeri No:142 Kayapınar/DİYARBAKIR)
- 3- Teklifler, toplantı sırasında, açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 4- Mevcut hazır fabrika binalarını kiralamış olan firmalar ihaleye katılamazlar ve teklif veremezler.
- 5- Mevcut hazır fabrika binalarını kiralamış olan firmalarda hissesi olan kişilerin başka bir firmada hissesi olması halinde, söz konusu hissedarı olduğu firma üzerinden ihaleye katılamazlar ve teklif veremezler.
- 6- İhaleyi alan firma şirket içi ortaklık yapısını sözleşme öncesinde veya sonrasında OSB'nin izni ve bilgisi olmadan değiştiremez. İhaleye giren firma bunu peşinen kabul etmiş sayılır.
- 7- İhaleyi alan firma şirket içi ortaklık yapısını OSB'nin izni ve bilgisi olmadan değiştirmesi halinde OSB kiralamayı iptal edebilir. Söz konusu iptalin olması halinde ihaleyi alan firma hiçbir hak ve tazminat talep edemez. İhaleye giren firma bunu peşinen kabul etmiş sayılır.
- 8- Berthe Tekstil ve Havana Tekstil yasaklı firmalar olarak kabul edilmiş olup, söz konusu firmalar ihaleye katılamazlar ve teklif veremezler.
- 9- Firmaların ihaleye katılabilmesi için, Tekstil üretimi alanında **en az 1 yıl** faaliyet gösterdiğine dair belge sunması gerekmektedir.
- 10- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, geçici teminatı olarak toplantı öncesinde Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi'nin Halk Bankası A.Ş. Diyarbakır OSB Şubesi nezdindeki TR08 0001 2001 7270 0016 1000 13 IBAN no.lu hesabına veya Bankadan alacağı teminat mektubunu aşağıda belirtilen tutara göre;
  - **D blok olarak adlandırılan 1 adet Hazır Tekstil Fabrika Binasının** muhammen bedeli 1(bir) aylık 40.000 TL+KDV (kırkbin türk lirası olup, geçici teminatı 72.000 TL (yetmişiki bin türk lirasıdır) TL'dir.(Geçici teminat % 3 olup, 5 yıllık bedel üzerinden hesaplanmıştır.) Katılımcı geçici teminatı OSB'ye vermek zorundadır.
- 11- T.C Vatandaşı olup 18 yaşını doldurmuş gerçek kişiler ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun kurulmuş tüzel kişilikler; geçici teminatı ve her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekâleten katılıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye vb. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekâletname toplantı günü DTİOSB YÖNETİMİ yetkililerine salondaki stant da teslim edilecektir. Katılımcılar sadece tekstil üzerine üretim yapacak olup, iş bu fabrikalar sadece tekstil sektörü üretimine yönelik verilecektir. Üretilecek ürünlerde herhangi bir kimyasal atık oluşturmayacaktır. Firma çevreye herhangi bir olumsuz durum olmayacak şekilde üretim yapacaktır. Üretim konusunda boyama vb. gibi kimyasallar olmayacaktır. Firma üretime başlamadan önce çevre izin belgesi talep edilecektir. Çevre izin belgesi alamayan firmalara tahsis yapılmış ise ilgili fabrika geri alınacaktır.
- 12- Taşınmaz hakkında internet sitesinde yayınlanan veya e-posta yoluyla gönderilen tanıtım broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif verenler taşınmazı mevcut durumu ile (hasar, hisse, imar, iskân, tapu vb. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte DTİOSB YÖNETİMİ' den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.
- 13- DTİOSB YÖNETİMİ; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan vb. yayınlarda yer alan taşınmazlardan



dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında kiralamadan vazgeçebilir. Toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. DTİOSB YÖNETİMİ gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek katılım teminat talep edebilir.

- 14-** Taşınmazın toplam kiralama süresi **5 (Beş) yıldır**. Sözleşme süresi sonunda tarafların karşılıklı anlaşması halinde sözleşme süresi **3 (Üç) yıllık** yeni bir dönem için uzatılabilir.
- 15-** En yüksek teklifi veren teklif sahibi, teklif alma toplantısı sonunda, vermiş olduğu teklif tutarında (üç aylık kira bedeli + KDV) Depozito Bedelini en geç toplantıyı takip eden 7 (yedi) iş günü mesai bitimine kadar, Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi'nin Halk Bankası A.Ş. Diyarbakır OSB Şubesi nezdindeki **TR08 0001 2001 7270 0016 1000 13 IBAN** no.lu TL hesabına yatıracaktır.
- 16-** İhale DTİOSB YÖNETİMİ'nin onayı ile kesinleşecektir. DTİOSB Yönetimi, ihalede 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. DTİOSB YÖNETİMİ'nin kiralamadan vazgeçmesi halinde, kiracının DTİOSB Yönetimi'ne yatırmış olduğu katılım teminatları, Depozito Bedeli iade edilecektir. Teminatların ve Hizmet Bedelinin iade edilmesine kadar geçecek sürede tahsil edilen tutarlara ilişkin DTİOSB YÖNETİMİ'nden faiz, tazminat, vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
- 17-** Katılımcı veya Kiracı DTİOSB YÖNETİMİ tarafından belirlenecek olan aidatı ödemek zorundadır.
- 18-** Teklif verenler işbu şartnamenin tüm hükümleri çerçevesinde ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. Kiralama Sözleşmesi imzalanana kadar en yüksek 3 teklif sahibinin de katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin katılım teminatlarını irat kaydetmek suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; DTİOSB YÖNETİMİ, tekliflerde sırayla en yüksek 3 teklifi veren katılımcılara kiralama yapabilir. Bu durumda 2. ve 3. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; 2. teklif ve 3. teklif sahipleri kendilerine verilen süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde teminat tutarları irat kaydedilecektir.
- 19-** İhale sonucunun tebliğ edildiği tarihten itibaren 7 iş günü içerisinde, KİRACI ile DTİOSB YÖNETİMİ arasında ekteki sözleşme yapılacak olup bu aşamada en yüksek teklif sahibi açık artırmada oluşacak son 3 aylık kira bedeli değerinde olan Depozito bedelini, Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi'nin Halk Bankası A.Ş. Diyarbakır OSB Şubesi nezdindeki **TR08 0001 2001 7270 0016 1000 13 IBAN** no.lu hesabına yatıracaktır. Kiracı ödemelere ilişkin dekontları, DTİOSB YÖNETİMİ'ne teslim ettikten sonra kiralama sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. Sözleşme başlangıç tarihi aynı zamanda Kira başlangıç tarihi olarak kabul edilecektir. Mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir.  
Mücbir sebepler
  - a) Doğal afetler,
  - b) Kanuni grev,
  - c) Genel salgın hastalık,
  - d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
  - e) Gerektiğinde DTİOSB YÖNETİMİ tarafından belirlenecek benzeri diğer haller,
- 20-** Kira Bedeli, her 1 (bir) yıllık yeni kira döneminin başlangıcında, yeni kira döneminin ilk günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumu tarafından internet sitesinde en son açıklanmış olan "12 aylık ortalama TÜFE" göstergesi oranında arttırılır. Bu kararı DTİOSB YÖNETİMİ gerektiğinde değiştirebilir.
- 21-** Sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde kiralama sözleşmesini imzalamazsa veya teklif bedelini verilen sürede yatırmazsa veya kiralamaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtarla gerek kalmaksızın, yatırılan geçici teminatı/teminatları ve DTİOSB YÖNETİMİ tarafından tahsil edilen/edilecek 1 aylık kira bedeli + KDV cezai şart ödemeyi taahhüt eder.
- 22-** Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih vb. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 23-** Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 7 (Yedi) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.



- 24- İşbu şartnamenin ekinde yer alan Kiralama Sözleşmesi, Teknik Şartnamesi ve İşletme Yönetmeliği şartnamenin esaslı ve ayrılmaz bir parçasıdır. Kiracı, izinsiz devir yasağı, sözleşmenin feshi, sözleşmenin yenilenmesi, uymakla yükümlü olduğu şartlar, yer teslimi ve teknik şartname süreleri, tahsil edilecek bedeller vb. diğer konularda ekte bulunan Kira Sözleşmesi, Teknik Şartnamesi ve İşletme Yönetmeliğine (DTİOSB YÖNETİMİ'nin sözleşme aşamasına kadar değişiklik yapma hakkı saklıdır.) uygun hareket edeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 25- DTİOSB YÖNETİMİ, kiracının iş bu şartnamenin eki olan Kira Sözleşmesi, Teknik Şartnamesi ve İşletme Yönetmeliği ve eklerinde belirtilen hükümlere uymakla mükellef olduğu şartlara aykırı davranmış olması halinde sözleşmeyi fesih etme hakkını saklı tutar. KİRACI sözleşmenin feshinden dolayı DTİOSB YÖNETİMİ'ninden hiçbir hak, zarar ve tazminat talep edemez.
- 26- Proje görselleri ile uygulama arasında farklılıklar olabilir. Teklif sahibi kiralayacağı alanı mevcut halini yerinde görmesi gerekmektedir. Aksi halde alanı görmüş ve kabul etmiş sayılır. Bundan dolayı DTİOSB YÖNETİMİ'nin den hiçbir hak, zarar ve tazminat talep edemez.
- 27- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına, e-mail adreslerine yapılan tebligatların, adres değişikliği vb. herhangi bir nedenle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından DTİOSB YÖNETİMİ sorumlu değildir.
- 28- İş bu Kiralama Şartnamesi, Kira Sözleşmesi, Teknik Şartnamesi ve İşletme Yönetmeliği, Kiralama ihalesi dokümanları ve ekleri olup; iş bu şartnamenin imzalanması ile tüm bu evrakların istekliler tarafından incelenip bilgi alındığı kabul edilir.
- 29- İşbu şartname üzerine teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
- 30- Uyuşmazlıkların çözümünde DTİOSB YÖNETİMİ'nin ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K.193 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 31- Kiralama ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Diyarbakır mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
- 32- İş bu 26 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

**Ekler:**

- 1- Kiralama Sözleşmesi
- 2- Teknik Şartnamesi
- 3- İşletme Yönetmeliği
- 4- İhale metninde yazan tüm belgeler
- 5- Projeler
- 6- Beyan belgeleri

.../.../2023

**ADI SOYAD/ÜNVAN** : .....

**İŞİ/MESLEK** : .....

**T.C.KİMLİK NO/VERGİ NO** : .....

(Sadece Şirket Olması Halinde Vergi No Yazılmalıdır)

**AÇIK ADRESİ** : .....

**GSM NO** : .....

**İMZA** :