



## **DİYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NDE SEKTÖREL KÜMELENMENİN TAMAMLANMASI PROJESİ KAPSAMINDA YAPILAN 3 ADET İŞYERİNE AİT TAŞINMAZLARIN AÇIK ARTIRMA İLE KİRALAMA ŞARTNAMESİ**

1. Organize Sanayi Bölgemiz yetki ve tasarrufunda bulunan Diyarbakır İli Yenişehir İlçesi Dökmetaş Mahallesi, Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB 2210 ada 2 nolu parsel üzerinde yer alan; **İş Güvenliği (1 adet), İşlik (1 adet), Elektrik tesisatı işleri (1 adet)** olarak belirtilen işyerlerinin, 5 (Beş) yıllığına muhammen aylık kira bedeli üzerinden Açık Artırma toplantısında alınacak tekliflerin Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı (DTİOSB YÖNETİMİ olarak ifade edilecektir.) tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle açık artırma usulü ile kiralamaya sunulmuştur.
2. İşin ihalesi **17.08.2023 Perşembe 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. 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;
  - Geçici teminat % 3 olup, 5 yıllık bedel üzerinden hesaplanacaktır. Katılımcı geçici teminatı OSB'ye vermek zorundadır. Her bir katılımcı, her bir işyerine ayrı ayrı olmak üzere teklif verebilir. Her katılımcı sadece 1 (bir) işyeri için sözleşme imzalayabilecektir. Herhangi bir işyerine en yüksek teklifi veren ve ihalesi kendisinde kalan Firma diğer işyerlerine teklif veremeyecektir.
5. Kiralık işyerleri tablosu ve rayiç bedelleri;

S.NO.	İŞYERİ ADI	BRÜT ALAN TOPLAMI	1 AYLIK MUHAMMEN KİRA BEDELİ (KDV HARİÇ)
1	İŞ GÜVENLİĞİ	234,53 m <sup>2</sup>	25.500,00 TL
2	İŞLİK	293,00 m <sup>2</sup>	14.700,00 TL
3	ELEKTRİK TESİSATI İŞLERİ	55,00 m <sup>2</sup>	3.850,00 TL

6. T.C Vatandaşı olup 18 yaşını doldurmuş gerçek kişiler ve Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun kurulmuş tüzel kişilikler; teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekâleten katılıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, vb. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekâletname ve nüfus cüzdanı (ehliyet) aslı toplantı günü DTİOSB YÖNETİMİ yetkililerine salondaki stant da beyan edilecektir.
7. Katılımcı projede isimleri belirtilen iş koluna göre faaliyet gösterecektir. Katılımcı belirtilen iş koluna göre faaliyet göstermediği takdirde, DTİOSB YÖNETİMİ kiralamayı iptale yetkilidir.
8. Katılımcılar herhangi bir kimyasal atık oluşturmayacaktır. Firma çevreye herhangi bir olumsuz durum oluşturmayacak şekilde faaliyette bulunacaktır.
9. 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.



10. Kiracı kiraladığı işyerini devredemez ve başka amaçla kullanamaz. Bu olumsuz durumların oluşması halinde DTİOSB YÖNETİMİ iptale yetkilidir.
11. DTİOSB YÖNETİMİ; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan vb. yayınlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında kiralamadan vazgeçebilir.
12. Toplantı başkanı teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. DTİOSB YÖNETİMİ gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek katılım teminat talep edebilir.
13. Taşınmazın toplam kiralama süresi **5 (Beş) yıldır**. Sözleşme süresi sonunda tarafların karşılıklı anlaşması halinde sözleşme süresi **3 (Üç) yıllık** yeni bir dönem için uzatılabilir.
14. 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.
15. 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.
16. Kiracı, Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır. DTİOSB personellerine her türlü iş ve işlemlerde yardımcı olacaktır. Yönetim Kurulu tarafından mevzuatlara veya teamüllere aykırılık tespiti halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
17. Kiracı, kira bedelinden kestiği stopajı düzenli olarak vergi dairesine yatıracak ve ödeme belgesinin fotokopisini kiralayana her 3 ayda bir verecektir. Kira ödemelerini DTİOSB'nin belirteceği hesaba yatıracaktır. Bu hususların yerine getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
18. Kiralananın genel giderleri ve DTİOSB tarafından belirlenecek aidat bedelleri kiracı tarafından ödenecektir. Aidat ödemelerinin ikinci yazılı uyarıya rağmen ödenmemesi durumunda sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.
19. Sözleşmeye konu işyerinde ve eklentilerinde kiracının çalıştıracığı personellerin tümünün SGK girişlerinin ve işlemlerinin süresinde eksiksiz olarak yapılacaktır. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından belirlenen ve belirlenecek olan asgari ücretin altında ücretle hiçbir şekilde personel istihdamında bulunulmayacağı, tüm çalışanların evraklarını düzenli olarak DTİOSB'ye ibraz edecek veya talep halinde tüm istenen bilgi ve belgeleri üç iş günü içerisinde DTİOSB Müdürlüğü'ne sunulacaktır. Ayrıca kiralanan adresteki işyerinde; SGK Mevzuatına aykırı bir durumun tespiti, asgari ücret altında ödeme yapılan personel tespiti ile bu hususta yapılacak tespitler ve ilgili kurumlarca işlem tesis edilmesi durumunda iş bu kira sözleşmesinin başkaca ihtara hacet kalmaksızın kiraya veren tarafından tek taraflı olarak feshedileceğini, kiracı kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.
20. 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.



21. 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
- Doğal afetler,
  - Kanuni grev,
  - Genel salgın hastalık,
  - Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
  - Gerektiğinde DTİOSB YÖNETİMİ tarafından belirlenecek benzeri diğer haller,
22. Kira Bedeli, her 1 (bir) yıllık yeni kira döneminin başlangıcında, yeni kira döneminin ilk günü itibariyle Türkiye İstatistik Kurumu tarafından internet sitesinde en son açıklanmış olan "12 aylık ortalama TÜFE" göstergesi oranında arttırılır. Bu kararı DTİOSB YÖNETİMİ gerektiğinde değiştirebilir.
23. 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 teminat/teminatları ve DTİOSB YÖNETİMİ tarafından tahsil edilen/edilecek 1 aylık kira bedeli + KDV cezai şart ödemeyi taahhüt eder.
24. 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. Bu tür davranışlarda bulunacak kişi veya kişilerin varsa teminatları irat kaydedilecektir.
25. Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 7 (Yedi) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.
26. 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'in sözleşme aşamasına kadar değişiklik yapma hakkı saklıdır.) uygun hareket edeceğini kabul ve taahhüt eder.
27. 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 Yönetim'inden hiçbir hak, zarar ve tazminat talep edemez.
28. 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.
29. 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.



30. 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.
31. İşbu şartname üzerine teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
32. 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.
33. Kiralama ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Diyarbakır mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
34. 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** :