

UŞAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI MÜLKİYETİNDEKİ 190 ADA 1 PARSEL 8.137,09 M²'LİK ALAN ÜZERİNE KAFETERYA/RESTAURANT, 60 TONLUK 2 (İKİ) ADET KANTAR, BÜFE VE ERZAK DEPOSU İŞLETME ALANININ İHALE İLE VERİLMESİ İŞİNDE UYGULANACAK ŞARTNAME

Madde 1.

İhale Konusu: Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen yer Uşak Organize Sanayi Bölgesi binasında açık arttırma ihale usulü ile kiraya verilecektir.

Madde 2.

Kiralanacak İşyeri: Tapu bilgileri ve niteliği belirtilen, Uşak İli, Merkez İlçesi, Uşak Organize Sanayi Bölgesi 50L-IIID Pafta, 190 Ada, 1 Parsel 8.137,09 m² alana sahip olan; taşınmaz üzerine yaklaşık kapalı alanı **350,00 m²**, açık alanı **138,00 m²**, toplam alanı **488,00 m²**'den oluşan **kafeterya/restaurant, 2 adet 60,00 tonluk kantar, büfe ve 64,00 m²'lik erzak deposunun** belirli tarihe kadar yüklenici tarafından işletilmesidir.

Madde 3.

İhaleye İlişkin Bilgiler: Madde 2.'de yeri ve m²'si belirtilen taşınmazın ihalesi Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nca **03.09.2020** tarihinde **saat 15:00**'de Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı binası toplantı salonunda açık arttırma ihale usulü ile kiraya verilecektir.

Madde 4.

İşin Süresi: Taşınmazın kira süresi, kira sözleşme tarihinden itibaren **üç (3)** yıldır.

Madde 5.

Depozito: İşbu kiralama işiyle ilgili kira sözleşmesi imzalanması halinde **üç (3)** aylık kira bedeli depozito olarak alınır.

Madde 6.

Malzeme ve Demirbaş: Kiracıya kiralanan yer ile beraber eklerde belirtilen malzeme ve demirbaşlarda (YAP İŞLET DEVRET MODELİ İLE İŞLETEN KİRACIYA AİT DEMİRBAŞLAR HARIÇTİR) tutanak ve ariyet sözleşmesi ile teslim edilir ve kira sözleşmesinin sona ermesiyle beraber bunları tam ve sağlam olarak teslim etmesi beklenir.

Madde 7.

Taşınmazın belirlenen ihale alt taban bedeli net 1 ay **28.000,00 TL (Stopaj ve KDV hariç)**'dir. Sözleşme bitim tarihine kadar UOSB Sosyal Tesis Alanları içerisinde herhangi bir Ticari Kantar işletmesine müsaade edilmeyecektir. İşi alan yüklenici Kantar tartı fiyatlarını Kamyonet 9 TL, Kamyon için 13 TL ve TIR vb. araçları 14 TL'ye tartacaktır.

İhale bedeline Katma Değer Vergisi dâhil olmayıp ihale bedeli üzerinden ayrıca %18 oranında Katma Değer Vergisi ve Stopaj hesaplanarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kira bedeli ihalede kesinleşen bedel olup; takip eden 2. ve 3. yıllardaki kira bedeli ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişimi) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlgili oranın değiştirilmesi UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın inisiyatifindedir. 1 aylık kira bedeli ve depozito sözleşme esnasında ödenmekle beraber, kira ödemeleri her ayın 15'ine kadar yapılacaktır. Kiracı, kira bedelini verilen süre içerisinde yatırmak durumundadır. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen gecikme zammı uygulanır.

Madde 8.

İhaleye katılabilmek için; gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi, tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlilerini belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi gereklidir. Bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin temin edilerek **02.09.2020** saat **16:00**'ya kadar UOSB 'ye ibraz edilmesi zorunludur. Bu belgeleri ibraz etmeyenler ihaleye katılamayacaktır. Ayrıca kiracı ile yapılacak **sözleşme ve tahliye taahhütname**si noter tasdikli olacaktır.

Madde 9.

Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 10.

Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınan ihale kararı; karar tarihinden itibaren en geç otuz (30) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. Bu durumda ihaleyi kazanan hiç bir surette kiraya verenden (UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'ndan) hiç bir hak ve alacak veya masraf adı altında bir talepte bulunamaz. Onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç (5) beş işgünü içinde, kiracıya veya vekiline e-mail yoluyla, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın kiracıya veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren (5) beş gün içinde kiracı, depozitoyu yatırmak, sözleşmeyi imzalamak ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı kiracıya mahallinde düzenlenecek tutanak ve ariyet sözleşmesiyle şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ve içerisindeki malzemeler (YAPI İŞLET DEVRET MODELİ İLE İŞLETEN KİRACIYA AİT DEMİRBAŞLAR VE MALZEMELER HARİÇTİR) değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili idareci ve kiracı tarafından imzalanır. **Kira sözleşmesinin süresi, sözleşme imza tarihi itibari ile başlar.**

Madde 11.

Kiracı, sözleşmenin devamı süresince mücbir sebeplerde dâhil olmak üzere hiç bir surette, sözleşmenin süresinin uzatılması veyahut kira bedelinin indirilmesi vb. taleplerde bulunamaz.

Madde 12.

Kiraya verilen yer ve içerisindeki malzemeler için; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı gerçek değerleri üzerinden sigorta yaptırarak her türlü tedbirleri almak ve bu belgeleri UOSB 'ye ibraz etmek zorundadır. Kiracı, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından onaylanacak boya, badana gibi onarımları yapma hakkına sahiptir. Kiracı tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'na ödemek zorundadır.

Madde 13.

Kiracı, sözleşme kapsamında ki yerleri hiç bir şekilde Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yazılı izni olmadan devredemez, alt kiraya veremez ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Kiracı, Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yazılı izni olmadan kiralanan gayrimenkulde tadilat, yapıda değişiklik ve onarım yapamaz ve hiç bir surette bu giderleri bedellerini kiralayandan talep edemez ve kiraya mahsup edemez.

Madde 14.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü kira sözleşmesi ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, hiç bir ihtara gerek kalmaksızın idarece feshedilir. Kiracının fesih sonrası tüm borçları depozitosundan mahsup edilir.

Madde 15.

Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir ihtara, tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'na bir tutanakla işyerini ilk teslim aldığı şekliyle teslim eder. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan, ariyet sözleşmesi ve teslim tutanağında belirlenen malzemelerin tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın hesabına yatırılır.

Madde 16.

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedeli üzerinden (6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen) amme alacakları oranında faiz uygulanır.

Madde 17.

İhaleye Girebilme Şartları: İhaleye katılacak gerçek veya tüzel kişi / kişilerde aşağıdaki şartlar aranır:

- a. Nüfus Cüzdanı Örneği
- b. Tebligat için adres beyanı
- c. Adli sicil kaydı (Gerçek kişiler için, tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliği oluşturan gerçek kişilerin yine adli sicil kaydı)
- d. 10.000,00 TL tutarında geçici teminat senedi, ihaleyi alan firma sözleşmeyi imzalamadığı takdirde geçici teminat bedeli olan tutarın geri iadesi yapılmayacaktır.

Söz konusu belgelerin **02.09.2020** saat **16:00** ya kadar UOSB 'ye ibraz edilmesi zorunludur. Bu belgeleri ibraz etmeyenler ihaleye katılamayacaktır.

Madde 18.

İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Kantar fiyatların da ki artış oranları ilk belirlenen bedel üzerinden Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması ile UOSB'nin onayı dahilinde belirlenecektir. UOSB'nin onayı olmadan kantar fiyatları değiştirilmeyecektir.

Madde 19.

Kiralanan iş yerinin elektrik, su, doğalgaz, telefon ve işlerin tamamı ile ilgili yapılacak tüm projelerin giderleri kiracıya aittir. Kiracı doğalgaz, elektrik, su vb. tüm abonelik yükümlülüklerini yerine getirecektir. Kira sözleşmesi imzası esnasında tüm abonelik işlemlerini yapacaktır.

Madde 20.

Kiracı kendi operasyonel güvenliğinden ve kullandığı açık alanın temiz tutulmasından sorumludur. Bakım, onarım vb. işler işyerinde kiracı tarafından yaptırılacaktır. Ortak kullanım alanlarında görüntü, hijyen ve yerleşim konularında kiracı gerekli özeni gösterecektir.

Madde 21.

UOSB, kiracı işletmenin tüketiciye sunmuş olduğu yiyecek, içecek ve kullanım malzemelerinin hijyen ve kalitesinin denetlenebilmesi ve piyasa koşullarına uyumu hususunda şeffaflık esasında çalışmasını isteyecektir.

Madde 22.

Kiracının çalıştırmış olduğu personelin tüm özlük hakları (SGK, Maaş vb.) ile ilgili sorumlulukları tamamen kendisine ait olup Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın hiçbir sorumluluğu yoktur. Kiracı çalıştıracığı kişileri iş kanunu hükümlerine göre çalıştıracaktır.

Madde 23.

Kiralanacak olan işyeri, idarenin belirlediği faaliyet konusu haricinde çalıştırılmaz, idarenin izni olmadan kiralanamaz, iş değişikliği yapılamaz.

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Kiracının (Tüzel kişiliklerde vekili temsilcinin)

Adı, Soyadı :
Tebligat Adresi :
Telefon Numarası :
Faks Numarası :
E-mail Adresi :
KEP Adresi :
İmza Tarihi :
İmzası :