**UŞAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI MÜLKİYETİNDEKİ 190 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN 60 TONLUK 2 (İKİ) ADET KANTAR, BÜFE VE ERZAK DEPOSU İŞLETME ALANININ KAPALI ZARF USULÜ TEKLİF İLE KİRAYA VERİLMESİ İŞİ ŞARTNAMESİ**

**Madde 1.**

**İşin Konusu:** Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı’nın mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen yerin Daha Önce veya halen ticaret alanında faaliyet göstermiş ve/veya devam eden deneyim sahibi olduğuna dair belgeyi ibraz etmek şartı ile kapalı zarf usulü teklif alınarak gerekli şartları sağlayan istekli içerisinden UOSB menfaatlerine en uygun teklifi veren istekliye kiraya verilecektir.

**Madde 2.**

**Kiralanacak İşyeri:** Tapu bilgileri ve niteliği belirtilen, Uşak İli, Merkez İlçesi, Uşak Organize Sanayi Bölgesi 50L-IID Pafta, 190 Ada, 1 Parsel 8.137,09 m2 alana sahip olan; taşınmaz üzerinde yaklaşık, **2 adet 60 tonluk kantar, büfe** ve **64 m2’lik erzak deposunun** belirli tarihe kadar yüklenici tarafından işletilmesidir.

**Madde 3.**

**Kapalı Zarf Usulüne İlişkin Bilgiler:** Madde 2.’de yeri ve m2’si belirtilen taşınmazın kapalı zarf tekliflerini **25.12.2023** tarihinde **saat 16:00 y**a kadar Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı Yazı İşleri Birimine teslim edeceklerdir. Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı kapalı zarf tekliflerini uygun bir tarih ve saatte açıp değerlendirmeye alacaktır. Gerekli şartları sağlayan istekli içerisinden **UOSB menfaatlerine en uygun telifi veren istekliye**  kiraya verilecektir.

**Madde 4.**

**İşin Süresi:** Taşınmazın kira süresi**,** ki ra sözleşme tarihinden itib aren **üç (3**) yıldır.

**Madde 5.**

**Depozito:** İlgili kiralama işiyle ilgili kira sözleşmesi imzalanması halinde **iki (2)** aylık kira bedeli depozito olarak alınır. Kira sözleşmesinin de belirlenen aylık kira bedelinin her ne suretle olursa olsun yükselmesi halinde, yenilenen kira bedeli üzerinden hesaplanacak 2 aylık kira bedeli karşılığı depozito, önceden verilen depozito bedeli mahsup edilerek kalan fark tutar, kiracı tarafından kiraya verene tamamlanarak ödenir. İlgili güvence bedeli tamamlanmasına ilişkin ödeme, yenilenen kira bedelinin ödeme gününde gerçekleştirilir.

**Madde 6.**

**Malzeme ve Demirbaş:** Kiracıya kiralanan yer ile beraber eklerde belirtilen malzeme ve demirbaşlar 270.000,00 TL bedel karşılığında satın almayı taahhüt eder. Belirlenen rakama hiç bir şartla itiraz etmiyeceğini kabul eder. Bu Şartnamenin ( Ek1 ) Ekinde demirbaş listesi bulunmaktadır. Ayrıca sözleşmenin imzalanıp devir yapılacağı tarihte market içerisinde bulunan ürünlerin stok sayımı yapılarak tutarı hesaplanacak ve bu bedel Kiracı tarafından peşin ödenip, ürünleri devir alacaktır.

**Madde 7.**

Kapalı zarf usulü alınan fiyat tekliflerinde alt taban kira bedeli **45.000,00 TL/ay** **(Stopaj ve KDV hariç)** olacaktır. 45.000,00 TL altında verilen teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. Sözleşme bitim tarihine kadar UOSB Sosyal Tesis Alanları içerisinde herhangi bir Ticari Kantar işletmesine müsade edilmeyecektir. İşi alan yüklenici Kantar tartı fiyatlarını Kamyon ve kamyonet için 50,00 TL, TIR vb 60,00 TL’ye tartacaktır. Kiracı kantar tartım fiyatlarını artırmak isterse yazılı dilekçe ile UOSB Yönetim Kuruluna bildirecektir. Kantar tartı fiyat artışını UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı’nın onayı ile yapacaktır. Kiracı hiç bir şekilde UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı’nın onayı olmadan fiyat artışı yapamaz.

İşin bedeline Katma Değer Vergisi dahil olmayıp Kapalı Zarf Usulü bedeli üzerinden ayrıca %20 oranında Katma Değer Vergisi ve Stopaj hesaplanarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kira bedeli Kapalı Zarf Usulüde 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 değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlgili oranın değiştirilmesi UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı’nın inisiyatifindedir. 1 aylık kira bedeli ve 2 aylık depozito sözleşme esnasında ödenmekle beraber, kira ödemeleri her ayın 15’ine kadar yapılacaktır. Kiracı kira bedelini verilen süre içerinde yatırmak durumundadır. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen gecikme zammı uygulanır.

**Madde 8.**

Kapalı zarf teklif verebilmek 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 **25.12.2023** saat **16:00** ya kadar UOSB’ye ibraz edilmesi zorunludur. Bu belgeleri ibraz etmeyenler kapalı zarf tekliflerini veremeyecektir. Ayrıca kiracı ile yapılacak **sözleşme ve tahliye taahhütnamesi noter tasdikli** olacaktır.

**Madde 9.**

Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle kiraya verip vermemekte serbesttir. Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı istediği gerçek veya tüzel kişiliğe kiraya verebilir. Karar Sonucuna hiçbir şartla itiraz edilemez.

**Madde 10.**

Uşak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınan kiralama kararı; karar tarihinden itibaren en geç onbeş (15) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Karar iptal edilirse kiralama hükümsüz sayılır. Bu durumda teklifi kazanan hiç bir surette kiraya verenden (UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı’ndan ) hiç bir hak ve alacak veya masraf adı altında bir talepte bulunamaz. Onaylanan kapalı zarf teklif usulü 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 kararın yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren (5) beş gün içinde kiracı, depozitoyu yatırmak, sözleşmeyi imzalamak ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, Kapalı Zarf Usulüyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın Kapalı Zarf Usulü 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 değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı ilgili idareci ve kiracı tarafından imzalanır. Kira sözleşmesinin süresi, sözleşme imza tarihi itibari ile başlar.

**Madde 11.**

Kiracı, sözleşmenin devami süresince mücbir sebeplerde dahil olmak üzere hiç bir surette , sözleşmenin süresinin uzatilmasi 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 onarim 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 kalmaksizin idarece feshedilir. Kiracının fesih sonrası tüm borçları depozitosundan mahsup edilir.

**Madde 15.**

Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir bir ihtara ,tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren UOSB Yönetim Kurulu Başkanlığı’na bir tutanakla işyerini ilk teslim aldığı şekliyle teslim eder.

**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 Kanunun 51'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen) amme alacakları oranında faiz uygulanır.

**Madde 17.**

**Kapalı Zarf Usulü Teklif Verme Şartları:** Kapalı zarf usulü teklif verecek gerçek veya tüzel kişi / kişilerde aşağıdaki şartlar aranır:

1. **Daha önce veya halen Ticari sektör grubunda faaliyet göstermiş ve/veya faaliyet göstermeye devam edenler deneyim sahibi olduğuna dair belgeyi ibraz etmek zorundadır.**
2. **Nüfus Cüzdanı Örneği**
3. **Tebligat için adres beyanı**
4. **Adli sicil kaydı (Gerçek kişiler için, tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliği oluşturan gerçek kişilerin yine adli sicil kaydı)**

Söz konusu belgelerin **25.12.2023** saat **16:00** ya kadar UOSB’ye ibraz edilmesi zorunludur. Bu belgeleri ibraz etmeyenlerin kapalı zarf usulü teklifleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

**Madde 18.**

İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz. Kantar fiyatların da ki artış oranları UOSB’nin onayı dahilinde belirlenecektir. UOSB’nin onayı olmadan kantar fiyatları değiştirilemez. Değişiklik olması durumunda UOSB Sözleşmeyi tek taraflı fesih etme hakkına sahiptir.

**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 tamamlayacaktır.

**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.**

Kiralanacak olan işyeri, idarenin belirlediği faaliyet konusu haricinde çalıştırılamaz, 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 :

Ek1 : Demirbaşlar Fiyat Listesi