

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
TAŞINMAZ (AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU VE MÜTEMMİM CÜZÜ)
KİRALAMA İHALESİ

İhalenin konusu: İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen, piyasa güncel kira bedeli aylık net 1.300.000 TL olan Akaryakit Ve Lpg Otogazi Satış Ve Servis İstasyonu Ve Mütemmim Cüzü'nün kiraya verilmesi işi İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun huzurunda yapılacak olan kapalı zarf pazarlık usulü şeklinde ihale edilerek kiraya verilecektir.

İsteklilerin aşağıda yer alan kriterler doğrultusunda geçerliliği son teklif verme tarihinden itibaren 45 (kırkbeş) gün olan ve yetkili kişilerce imza edilerek düzenlenmiş olan aylık net lira bedelini ifade eden teklif mektuplarını sunmaları gerekmektedir. İstekliler şartnamenin tamamını ve taşınmazı mütemmim cüzü ile birlikte yerinde görerek teklif verebilirler.

Kurumumuz 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Hükümlerine tabi değildir.

1-İdarenin:

- | | |
|--------------------------------|---|
| a) Ünvanı | : İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi |
| b) Adresi | : İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:16 İkitelli-Başakşehir/İstanbul |
| c) Telefon | : 444 3 672 |
| d) web/Elektronik posta adresi | : www.iosb.org.tr / muhasabe@iosb.org.tr |

2-İhalenin Yapılacağı Yer ve Şekli:

- | | |
|----------------------------|---|
| a) İhalenin Yapılacağı yer | : İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:16 Başakşehir /İstanbul |
| b) İhalenin Şekli | : Tüm İsteklilere Açık İhale Usulü |

3-İhaleye İlişkin:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| a) İlana Çıkış Tarihi | : 17.05.2025 |
| b) Teklifin Teslim Şekli | : Kapalı Zarf Usulü |
| c) Teklifin Teslim Yeri | : İOSB/Yazı İşleri Müdürlüğü |
| d) Son Teklif verme süresi | : 18.06.2025 / 17:00'a kadar |

4- Diğer Hususlar:

- İhaleye katılacak olanlar fiyat teklifleri ile birlikte şartnamede belirtilen geçici teminatı da beraberinde sunacaklardır.
- İhale üzerinde kalan istekli sözleşme esnasında bir yıllık ihale (net kira bedeli) bedeli kadar kesin ve süresiz genel müdürlük teyitli banka teminat mektubu veya nakit olarak teminat verecektir.
- İhale dokümanlarının her sayfasının yetkili kişilere kaşe ve imza ettirerek ihale dosyası ile birlikte sunmaları gerekmektedir.
- Kira faturaları Net Kira Bedeli + Stopaj + KDV şeklinde düzenlenecektir.
- Teklif mektupları ayrı bir zarf içerisinde sunulacaktır.
- Şartnamenin tamamına ulaşmak isteyen istekliler kurumumuzun web adresini (www.iosb.org.tr) ziyaret edebilirler.

TAŞINMAZ
(AKARYAKIT VE LPG OTOGAZI SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU VE
MÜTEMMİM CÜZÜ İLE İŞLETİLMESİ İHALESİ)
KİRA ŞARTNAMESİ

(I)
GENEL ŞARTLAR

Madde 1 İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen, içindeki muhteviyatı ile birlikte Akaryakıt ve LPG Otogazı Satış ve Servis İstasyonu ve mütemmim cüzü İşletilmesi İşi İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun huzurunda yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2 Kiraya verilecek taşınmaz bilgileri:

Tapu Bilgileri	Mahallesi	Adresi	Nevi	Yüzölçümü
720 Ada 19 Parsel F21C16B3b-c Pafta	İkitelli OSB	İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:14 Başakşehir/İSTANBUL	5 bağımsız bölüm; bağımsız bölüm 4 1.kat ofis, bağımsız bölüm 3 zemin kat işyeri, bağımsız bölüm 2 zemin+ birinci kat işyeri,bağımsız bölüm 1 1. Kat ofis	Arsa 4.865,48 m ² İnş. Alanı 2.655 m ²

Madde 3 İhale 19/06/2025 tarihinde saat 14 :00'da İkitelli OSB Mahallesi Süleyman Demirel Bulvarı No: 16 Başakşehir/İST. adresinde yer alan İOSB Hizmet Binası Toplantı Salonunda, tüm isteklilere açık, kapalı zarf ve pazarlık usulü ile yapılacaktır.

Madde 4 Taşınmazın tahmin edilen piyasa güncel kira bedeli rakamla Net 1.300.000 TL'dir. Yazıyla Birmilyonüçyüzbin Türk Lirası'dır.

İhale (Kira) bedeline Stopaj ve Katma Değer Vergisi dahil olmayıp ihale bedeli Net Kira + Stopaj + KDV şeklinde hesaplanıp tahsil edilecektir.(Mevcut Kanun değişikliği olmaz ise)

Madde 5 Geçici teminat oranı % 10 (Yüzde on) olup, bir yıllık teklif edilen net kira bedeli üzerinden hesaplanacak ve en az ihale tarihinden itibaren 45 gün süre ile geçerli olacaktır.

Madde 6 Kesin teminat bir yıllık ihale (net kira bedeli) bedeli kadardır. Bu teminat kesin ve süresiz genel müdürlük teyitli banka teminat mektubu veya nakit olarak verilecektir.

Madde 7 Taşınmazın kira süresi, kira başlangıcı tarihinden itibaren (01/10/2025 tarihinden itibaren) 5 (beş) yıl dır. 5 (beş) yılın sonunda şartname ve sözleşmenin diğer hükümleri aynı kalması şartıyla tarafların belirlenecek olan güncel kira bedelinde mutabık kalmaları halinde kira sözleşmesi 5 yıl daha uzatılabilir.

Madde 8 İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllarda ise, bir önceki yılın net kira bedeline; (TÜİK'in TÜFE indeksi için belirlemiş olduğu 12 aylık ortalamalara göre değişim oranları uygulanmak suretiyle hesaplanarak artırılacaktır.

Madde 9 Verilen kesin teminat 2 (iki) yılda bir (TÜİK'in TÜFE indeksi için belirlemiş olduğu 12 aylık ortalamalara göre değişim oranları uygulanmak suretiyle artırılacaktır.

Madde 10 Herhangi bir ayın kira bedelinin süresi içerisinde ödenmemesi durumunda kira döneminin sonuna kadar olan tüm kira bedelleri herhangi bir ihtar veya ihbara gerek kalmadan muaccel olur. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

Ayrıca Kira bedelinin zamanında ödenmemesi veya akde aykırılık durumunda kiralayanın (İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi) kesin teminatı mektup veya nakit tutarı hiçbir dava veya ihtar gerek kalmaksızın paraya çevirme ve irat kaydetme hakkı olacaktır.

Madde 11 İhaleye katılabilmek için istenen belgeler:

A) Gerçek Kişilerden;

- 1- İkametgâh Belgesi,
- 2- Nüfus Cüzdan Sureti,
- 3- Noter Tasdikli İmza Beyannamesi,
- 4- Geçici teminat,
- 5- Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- 6- İhale şartname bedelinin ödendiğine dair fatura ve imzalı ihale şartnamesi ve ekleri.

B) Tüzel Kişilerden;

- 1- Tebligat için adres beyanı,
- 2- Tüzel kişilerin vergi numaralarını bildirmeleri,
- 3- Tüzel kişiliğin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan , ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi,
- 4- Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
- 5- Geçici teminat,
- 6- Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- 7- İhale şartname bedeline ait makbuz ve imzalı ihale şartnamesi.

Madde 12 İstanbul İOSB Yönetim Kurulu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İstanbul İOSB Yönetim Kurulu'nun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. Bu durumda hiçbir istekli maddi bir hak talebinde bulunamaz.

Madde 13 İstanbul İOSB Yönetim Kurulu tarafından onaylanıp, karara bağlanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç on iş günü içinde, ihaleye katılan isteklilere veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhalenin İstanbul İOSB Yönetim Kurulu tarafından iptal edilmesi halinde de durum ihaleye katılan isteklilere aynı şekilde bildirilir.

Onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren ihale üzerinde kalan isteklinin 15 gün içinde kesin teminatı getirerek sözleşmeyi imzalaması gerekmektedir.

Ayrıca, sözleşmenin notere tasdiki gereken hallerde notere tasdik ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve sözleşme damga vergisi dahil diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın

ihale bozulur ve geçici teminat İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi tarafından irat kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı ihale üzerinde kalan istekliye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, Akaryakıt ve LPG Otogazı Satış ve Servis İstasyonu ve mütemmim cüzü ile içerisindeki muhteviyat (demirbaş, makina ve teçhisat vb) değerleri itibariyle gösterilir, teslim tutanağı taraflarca imza altına alınır.

Madde 14 Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 15 Kiracı tarafından yaptırılacak olan bina ve sorumluluk sigortaları ile varsa diğer özel sigortalar İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi lehine halefiyet hakkından feragati içerecektir. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi birlikte sigortalanmış olarak poliçe kapsamına dahil edilecektir. Poliçeler İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin onayı alınmadan yaptırılmayacak, değiştirilmeyecek ve iptal edilmeyecektir. Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesine ödemek zorundadır. Ayrıca, Kiralanan yerde oluşabilecek tüm hasar ve zarar, 3. şahıslara verilebilecek zararlardan kiracı sorumludur.

Madde 16 Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, emanet veremez, satamaz, haczettiremez, rehin edemez, işletme lehine konu edemez, teminat gösteremez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Üçüncü şahısların, bunlar üzerinde haciz tatbik etmeleri veya ayni veya şahsi hak ileri sürmeleri halinde, kiracı bu durumu İstanbul İOSB'ne yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Bu durumda İstanbul İOSB'nin derhal fesih hakkı bulunmaktadır.

Madde 17 Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve kalan sürenin kira bedelleri ise tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir.

Madde 18 Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen muhteviyatın tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme, makina, teçhizat ve demirbaşlar kiracı tarafından çalışır vaziyette aynen temin edilir veya bedeli İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesine ödenir.

Madde 19 Kiracı kira süresi bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip, 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilemez.

Madde 20 Bu şartnamede yer alan hususlarla birlikte kiraya veren idarenin belirleyeceği ve

bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde kira sözleşmesi tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve yine kalan sürenin kira bedelleri ise tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir.

Madde 21 Bu şartname, idarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 22 Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşırsa; isteklilerden İstanbul İOSB Yönetim Kurulu huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Madde 23 Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, ilgili Yönetmelik ve mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 24 Gerektiğinde ihtilafların hal mercii İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

(II) ÖZEL ŞARTLAR

Madde 25 Kullanılacak olan su, elektrik, vergiler ve diğer yasalarla emredilmiş tüm giderler kiracıya aittir.

Madde 26 İhale saatinde hazır bulunmayanlar ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

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

İSTEKLİNİN

Adı Soyadı :.....
Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)
Tebligat Adresi :.....
Telefonu :.....
VKN / TCKN :.....
Banka Adı :.....
IBAN No :.....
İmza Tarihi :.....
İmzası :.....



KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE -1 SÖZLEŞMENİN TARAFLARI:

Bir tarafta, **İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi** (işbu sözleşmede “Kiralayan” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (işbu sözleşmede “Kiracı” olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şekil ve şartlarla bir kira sözleşmesi akdedilmiştir.

İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi
İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:16 İkitelli Başakşehir/İST
VKN:4810026029 Tel:444 3 672 Mail:_iosb@iosb.org.tr

.....
İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:14 İkitelli Başakşehir/İST
VKN:.....Tel:..... Mail:

MADDE -2 SÖZLEŞMENİN KONUSU:

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, 720 ada, F21c16B3b-c pafta,19 no’lu parselde kayıtlı olan Akaryakıt ve LPG Otogazı Satış ve Servis İstasyonu ve mütemmim cüzü mevcut şartnameye ve mevcut uygulama projesine uygun olarak ve içindeki güncel muhteviyatı ile kiralanması işidir.

Kiracı, kiralanın yerin ve bu yerin bünyesinde bulunduğu Organize Sanayi Bölgesinin mevcut hukuki ve fiili durumları hakkında gerekli bilgiler almış ve ilgili resmi kurumlarda incelemesini yapmış ve belirtilen adresteki taşınmazı mevcut haliyle görmüş, incelemiş ve aynen kabul ederek, mevcut hukuki ve fiili durumu konusunda tam anlamıyla bilgi sahibi olarak kira sözleşmesini imzalamıştır.

İşbu sözleşmede hüküm bulunmaması halinde 6570 sayılı kanun hükümleri ile Borçlar Kanununun ilgili hükümleri geçerli olacaktır.

MADDE -3 SÖZLEŞMENİN SÜRESİ:

Kiranın başlangıç tarihi 01/10/2025’dir. Sözleşmenin süresi 5 (beş) yıl olup; 5 (beş) yılın sonunda şartname ve sözleşmenin diğer hükümleri aynı kalması şartıyla tarafların belirlenecek olan güncel kira bedelinde mutabık kalmaları halinde kira sözleşmesi 5 yıl daha uzatılabilir.

Kiracı, tahliye tarihinde kiralanın yeri ekli şartnameye ve içindeki muhteviyatı ile tam ve eksiksiz olarak kiralayana teslim edecektir.

Taraflar arasında uyuşmazlık çıkması halinde işbu sözleşme ekinde yer alan şartnameye göre teslim yapılacağını taraflar kabul ederler.

Süre sonunda kira sözleşmesi yeni kira dönemi için kiracı lehine bir hak doğurmaz. Kiralayan mecuru dilediğı şekilde kullanabilir ve başkasına kiraya verebilir. Ayrıca Kiralayanın mecurun tahliyesini ve ayrıca doğmuş ve doğacak tüm zararlarını talep etme hakkı saklıdır.

MADDE -4 KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ VE KİRALAYANIN HAK VE YETKİLERİ:

Kiralanın işbu sözleşme ekinde yer alan şartname ve daha önce düzenlenmiş olan uygulama projesi ve muhteviyat listesinde yazılı olan araç, gereç, ekipmanla birlikte teslim edilmiştir.

Kiracı kiralanın üzerinde yapacağı tüm tadilatlar için hazırlatacağı projeleri Kiralayanın onayına sunacak ve yazılı onayını alacaktır. Kiracı, Kiralayan’dan izin almadan proje haricinde inşaat, imalat, tadilat yapmayacaktır. Kiracı imalat ve inşaatın her aşamasında OSB mevzuatına uymayı kabul ve taahhüt eder.

Kiracı tarafından Kiralayandan alınacak onay ile yapılan tüm inşaat, imalat, dekorasyon kira sözleşmesinin sonunda hiçbir bedel talep edilmeden aynı haliyle Kiralayana teslim edilecektir.

Kiracı, yapacağı bayilik sözleşmesinin süresinin kira süresi ile sınırlı olduğunu kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, Akaryakıt istasyonu içerisinde bulunan ofis ve iş yerlerini kiraya verirken de kira süresinin iş bu kira sözleşmesinin süresi ile sınırlı olacağını kabul ve taahhüt eder.

Kiracı, yürüteceği ticari faaliyetler için gerekli her türlü ruhsat, izin ve belgelerin kendileri tarafından alınacağını kabul ve beyan etmiştir.

Kiracı, kesinlikle binanın taşıyıcı sistemini tehlikeye sokacak tadilat ile binanın genel görünümünü ve bütünlüğünü bozacak şekilde değişiklik yapmayacağını aksi takdirde tüm sorumlulukların kendilerine ait olduğunu kabul ve beyan etmiştir.

Kiracının yapacağı tüm işlemler nedeniyle işçilik, sigorta, ceza, malzeme vs. tüm giderler kendisine aittir. Ayrıca olağanüstü haller nedeniyle uğrayabileceği tüm zararlar kendisine aittir. Kiranın başlangıcından kira süresinin sonuna kadar binaya, tüm demirbaşlara ve emtialara ve üçüncü kişilere gelebilecek zararlar, deprem, yangın, sabotaj, sel baskını vs. tehlikelere karşı sigorta ettirilecektir. Sigorta poliçesini Kiralayana sunarak onay alacaktır. Kiracı, yasaların gerektirdiği tüm sigortaları yapmakla yükümlüdür. Her ne nedenle olursa olsun bu işletme nedeniyle üçüncü kişilere gelebilecek maddi-manevi ve her türlü zarardan Kiracı sorumludur.

Kiracı işletme devam ettiği sürece İş Kanunu ile İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü hükümlerini yerine getirmekle hükümlüdür. İşletme sırasında çıkabilecek her türlü kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı idari, hukuki, mali sorumluluklardan, 3. kişilere gelebilecek zararlardan işveren sıfatıyla doğrudan doğruya sorumlu olacaktır. Tüm işçi ücretleri ve işçi sigorta primlerini Kiracı ödeyecektir ve bu ücret ve primlerin geç ödenmesinden veya hiç ödenmemesinden doğacak mali ve idari sorumluluk Kiracıya ait olacaktır. Zamanında ödenmeyen işçi alacaklarından doğrudan doğruya Kiracı sorumludur.

Kiralanan yerin Organize Sanayi Bölgesinde kalması nedeniyle, kiralanan yerle ilgili elektrik, su, doğalgaz, internet veya kullanım ile ilgili her türlü gider Kiracıya aittir. İlgili idarelerden abonelik işlemleri Kiracı tarafından yapılacaktır.

6570 sayılı kanun hükümleri ile Borçlar Kanunu hükümlerinin kiralayana sözleşmeyi feshederek tahliye hakkı verdiği sebepler saklı kalmak kaydıyla, aşağıda yazılı hallerde kiralayan dilerse; kira süresinin sona ermesini beklemeksizin tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetme ve kiralananın tahliye edilmesini isteme yetkisi vardır.

Kira bedelleri ve sair tüm ödemelerin ve fer'ilerinin zamanında ödenmemesi halinde, kiralayan tarafından noter kanalıyla 1 yıl içinde iki ayrı ihtar keşide edilmiş olması durumunda kira sözleşmesinin süresinin dolmasının beklenmesine gerek kalmadan Kiralayanın tahliye hakkı bulunduğunu Kiracı kabul etmektedir. Taraflar bu halde işbu kira akdinin 1 yılı aşkın süre ile yapılmış olması nedeniyle iki haklı ihtarın keşide edildiği tarihten itibaren 1 ay içinde Kiralayanın tahliye davası açma hakkını kabul ederler.

Kiracının, kiralanan yerin kullanımından ve faaliyetinden doğan; vergi, resim, harç ve sair mükellefiyetleri ve sigorta ile ilgili mükellefiyetlerini, 3.kişilere karşı olan mükellefiyetlerini zamanında yerine getirmemesi veya gayri faal duruma düşmesi, kiracının aciz duruma düşmesi veya aleyhine iflas, iflas erteleme talebinde bulunulması halinde kira sözleşmesinin bitmesi beklenmeden Kiralayanın tahliye hakkı bulunmaktadır.

Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Kiracının, Kiralayanın Organize Sanayi Bölgesinin genelini içerecek şekilde alacağı genel kararlara ve yasaklara yapılan yazılı ihtara rağmen uymaması durumunda, Kiralanan yerin, sözleşmede belirtilen kullanım amacının kısmen veya tamamen değiştirilmesi, kiracının sözleşmede yer alan; kiralanan yeri kira süresi boyunca aralıksız olarak amacına uygun bir şekilde kullanma yükümlülüğünü ihlal etmesi veya işbu

sözleşme hükümlerinden birini ihlal etmesi durumunda Kiralayanın kira sözleşmesinin bitmesini beklemeden tahliye hakkı bulunmaktadır.

Kiracı, yukarıda belirtilen kiralayanın izin vermemiş olduğu işlemlerin gerçekleşmesi halinde kiralayanın, sözleşmeyi feshi halinde tebligatı müteakip, 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı, bu madde kapsamında Kiracının tahliye edilmesi veya kiracının kira sözleşmesi sona ermeden mecuru tahliye etmesi halinde Kiralayanın uğrayacağı maddi-manevi zarar-kira alacağı vs. alacaklar dışında 6 aylık kira bedelini de hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve kalan sürenin kira bedelleri ise tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir.

Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen muhteviyatın tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan muhteviyat kiracı tarafından çalışır vaziyette aynen temin edilir veya bedeli İstanbul İktelli Organize Sanayi Bölgesine ödenir.

MADDE -5 KİRA BEDELİ, ARTTIRILMASI VE ÖDENMESİ:

Aylık kira bedeli 1.yıl için TL (.....) Net Kira + Stopaj + KDV olarak ödenecektir. Takip eden yıllarda ise, net kira bedeline; (TÜİK'in TÜFE indeksi için belirlemiş olduğu 12 aylık ortalamalara göre değişim oranları uygulanmak suretiyle hesaplanarak artış yapılacaktır.

Kiracı, kira bedelini her ayın 1'i ile 10'u arasında fatura karşılığı **Kiralayanın** 'nin göstereceği banka hesabına nakden ve defaten ödeyecektir.

Kiracı kira sözleşmesinin imzalandığı tarihte 12 (oniki) aylık net kira bedeli karşılığı kesin ve süresiz ve genel müdürlük teyitli banka teminat mektubunu veya nakit şekilde banka hesabına yatırmak suretiyle güvence olarak verecektir. Verilen bu kesin teminat 2 (iki) yılda bir (TÜİK'in TÜFE indeksi için belirlemiş olduğu 12 aylık ortalamalara göre değişim oranları uygulanmak suretiyle artırılacaktır.

Herhangi bir ayın kira bedelinin süresi içerisinde ödenmemesi durumunda kira döneminin sonuna kadar olan tüm kira bedelleri herhangi bir ihtar veya ihbara gerek kalmadan muaccel olur. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kira bedelinin zamanında ödenmemesi veya akde aykırılık durumunda kiralayanın (İstanbul İktelli Organize Sanayi Bölgesi) teminat mektubunu hiçbir dava veya ihtar gerek kalmaksızın paraya çevirme hakkı vardır.

Kiracının üçüncü kişilere olan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle oluşacak borçlardan dolayı alacağı olduğunu iddia eden üçüncü kişiler bu alacaklarını ispat edecek belgeleri İOSB Yönetim Kuruluna sunarlarsa ve alacak konusunda İOSB Yönetim Kurulu kanaat getirirse teminat mektubunu paraya çevirerek (Kiralayanın işbu sözleşmeden kaynaklanan sair dava ve talep hakları saklı kalmak kaydıyla ve Kiralayanın alacakları öncelik taşınası şartıyla) dava sonuçlanıncaya kadar güvence olarak tutabilir.

MADDE -6 VERGİ RESİM VE DİĞER MASRAFLAR:

Kiralanan iş yerinin işletme, personel ve kullanımdan dolayı doğacak her türlü masraf ve giderler, hasar ve zararlar, tamir, tadil, bakım, onarım (inşaat, tesisat, elektrik) ile vergi (emlak vergisi hariç sözleşme damga vergisi dahil), stopaj, resim ve harçlar Kiracıya ait olacaktır.

MADDE -7 SORUMLULUK ve SİGORTA:

Kiracı tarafından yaptırılacak olan bina ve sorumluluk sigortaları (All- Risk ve 3.Şahıs Mali Sorumluluk) ile varsa diğer özel sigortalar İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi lehine halefiyet hakkından feragati içerecektir. İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi birlikte sigortalanmış olarak poliçe kapsamına dahil edilecektir. Poliçeler İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin onayı alınmadan yaptırılmayacak, değiştirilmeyecek ve iptal edilmeyecektir. Kiracı kiraya verilen yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesine ödemek zorundadır. Ayrıca, Kiralanan yerde oluşabilecek tüm hasar ve zarar, 3.şahıslara verilebilecek zararlardan kiracı sorumludur.

MADDE -8 DEVİR VE REHİNLER:

Kiracı, iş bu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini kiralayanın izni olmadan başkasına devredemez.

Kiracı, yapılar, ekipmanlar ve Kiralayan 'nın diğer herhangi bir malını, sözleşme konusu herhangi bir varlığı başkalarına devir edemez, emanet veremez, satamaz, haczettiremez, rehin edemez, işletme rehinine konu edemez, teminat gösteremez.

Üçüncü şahısların, bunlar üzerinde haciz tatbik etmeleri veya ayni veya şahsi hak ileri sürmeleri halinde, Kiracı bu durumu Kiralayana yazılı ve sözlü olarak bildirmekle yükümlüdür. Bu durumda Kiralayanın derhal fesih hakkı bulunmaktadır.

MADDE -9 TEBLİGAT ADRESİ:

Taraflar ve müşterek borçlu-müteselsil kefiller işbu kira sözleşmesinin 1.maddesinde belirttikleri adres yasal adresleri olup adres değişiklikleri diğer tarafa 7 (yedi) gün içinde iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Aksi takdirde bu sözleşmedeki adrese yapılacak tebligat geçerli olacaktır.

MADDE -10 YETKİLİ MAHKEMELER:

Bu sözleşmeden doğan ihtilafların hallinde İstanbul ili Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir. İşbu Kira Sözleşmesi 10 maddeden ibarettir ve/...../..... tarihinde iki nüsha olarak düzenlenmiştir.

KİRALAYAN (KAŞE / İMZA)

KİRACI (KAŞE / İMZA)

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:16 Başakşehir/İstanbul

TARİH: / /2025

Mektup No:.....

İdarenizce ihaleye çıkarılan İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ, 720 ada 19 parsel F21C16B3b-c paftadaki taşınmazın (Akaryakıt ve LPG Otogazı Satış ve Servis İstasyonu ve mütemmim cüzü) kiraya verilme ihalesi işine istekli sıfatıyla katılacak olan’nin ihale dökümanı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan TL’yi (Yalnız/.....TürkLirası) Bankamız garanti ettiğinden, ’nin taahhüdünü, ilgili kanun, sözleşme ve şartname hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmedeği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları araştırılmaksızın ve dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faizi ile birlikte ödeyeceğimizi Bankamız imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve Banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.



KESİN TEMİNAT MEKTUBU

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:16 Başakşehir/İstanbul

TARİH: / /2025

Mektup No:.....

Konusu 720 ada 19 parsel F21C16B3b-c paftadaki taşınmazın (Akaryakıt ve LPG Otogazı Satış ve Servis İstasyonu ve mütemmim cüzü) kiraya verilme ihalesi olan ihale sonucunda İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ile Firması arasında imzalanan tarihli kira sözleşmesine istinaden'nin vermek zorunda olduğu kesin teminat tutarı olan TL'yi (Yalnız/.....TürkLirası) Bankamız garanti ettiğinden,'nin taahhüdünü, ilgili kanun, sözleşme ve şartname hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları araştırılmaksızın ve dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faizi ile birlikte ödeyeceğimizi Bankamız imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve Banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

