12/05/2020 16:26 TMO KAYSERİ ŞUBE (FAX)03523201960 P.002/011

TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE KİRALANACAK TAŞINMAZ LİSTESİ

SIRA NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (M²)	ÜZERİNDEKİ TESİSLER	MUHAMMEN BEDEL (TL) (yıllık)	AÇIKLAMA	İHALE TARİHİ VE SAATİ
1	YOZGAT	BOĞAZLIYAN	ÇARŞI	14	315	15.746,00	Yatay depo (10.000 ton), baskül, çiftçi dinlenme evi, numune alma binası	890.400,00	Lisanslı Depoculuk alanında faaliyet gösteren firmalara lisanslı depo olarak işletilmek üzere 10 yıl süre ile kiralanması işlemi.	14.05.2020/ 10.00-10.20
				14	41	15.064,50	Çelik silo (16.400 ton), yatay depo (2.000 ton), hizmet binası			
2	NEVŞEHİR	AVANOS	TOPAKLI/ BAĞLARBAŞI	101	38	71.721,16	Yatay Depo (10.000 ton), hizmet binası, lojman, baskül, maydıl (5.000 ton), çelik hangar, malzeme deposu	300.000,00	Lisanslı Depoculuk alanında faaliyet gösteren firmalara lisanslı depo olarak işletilmek üzere, ilave yapılacak 20,000 ton çelik silo ile birlikte 10 yıl süre ile kiralanması işlemi.	14.05.2020/ 10.30-10.50
3	YOZGAT	YENİFAKILI	YENİMAHALLE	349	15	21.092,27	Beton silo (4.500 ton), çelik silo (20,000 ton), mayıdl (5.000 ton), kargir anbar (3.000 ton),numune alma binası, baskül, demiryolu tremisi	936.000,00	Lisanslı Depoculuk alanında faaliyet gösteren firmalara lisanslı depo olarak işletilmek üzere 10 yıl süre ile kiralanması işlemi.	14.05.2020/ 11.00-11.20
4	GAZİANTEP	ARABAN	YENİALTINTAŞ	-	1801	52.277,00	Çelik silo (9.600 ton), hizmet binası, lojman, kurutma cihazı, numune alma binası, malzeme deposu	345.600,00	Lisanslı Depoculuk alanında faaliyet gösteren/gösterecek firmalara lisanslı depo olarak işletilmek üzere, ilave yapılacak 10,400 Ton Çelik Silo ile birlikte 10 yıl süre ile kiralanması işlemi.	14.05.2020/ 11.30-11.50

ÜST KULLANIM HAKKI VE KİRA SÖZLEŞMESİ
(10 Yıl Süreli Kiralama İhalesine Ait Sözleşme)

1- Taraflar ve Tanımlar

Kiracı : ..... (Üst Kullanım Hakkı Sahibi) (bundan sonra Kiracı olarak anılacaktır)

Kiraya Veren : Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü (Bundan böyle Kiraya Veren olarak adlandırılacaktır.)

Kiralanan : Mülkiyeti kiraya verene ait olan ..... yüzölçümlü arsa ve üzerinde yer alan ..... muhammen bedelli ..... tesisler, yukarıda unvanı belirtilen kiracıya kiraya verilmiştir.

2- Tarafların Adresi

Kiracının Adresi : .....

İletişim Bilgileri : Tel/Faks/mail adresi

Kiraya Verenin Adresi : Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü
Milli Müdafaa Caddesi No:18 Çankaya/ANKARA

İletişim Bilgileri : Tel/Faks/mail adresi

Tarafların işbu sözleşmede belirttikleri adresleri kanuni ikametleri olarak kabul edilmiş olup değişiklikler yazılı olarak bildirilmedikçe bu adreslerin herhangi birine yapılacak tebligat tarafların kendilerine yapılmış sayılacaktır ve kiracının adresinde bulunan herhangi bir kişiye yapılacak tebligatlar kiracının şahsına yapılmış sayılacaktır.

3- Kiralananın Kullanım Amacı : Kiracı, kiralanan mevcut depolama tesisini 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu kapsamında lisans alarak, lisanslı depo ve eklentileri şeklinde kullanmak zorundadır. Yeni gayrimenkul yapılması durumunda lisanslı depo faaliyetine ilişkin kullanılması zorunludur.

4- Kira Süresi : İş bu Kira Sözleşmesinin süresi yer teslim tarihinden itibaren 10 (on) yıldır. Kiraya veren tarafından kira bedeli her yıl sözleşmenin 6. maddesinde belirtilen kira artış oranında arttırılacaktır. Kira süresi, zorunlu yasal izinler alındıktan sonra karşılıklı mutabakatla uzatılabilecektir. Kira sözleşmesinin sona erdirilmesi halinde taraflar 1 (bir) ay önceden bildirimde bulunacaklardır.

5- Arsa Üzerindeki Yapılarla İlgili Şartlar:

Kiracı söz konusu arazi üzerine kiraya verenin yazılı onayını aldıktan sonra kiraya verenin iş ve işleyişine uygun olmak kaydıyla kiralananın kullanım amacına uygun ve kiraya veren tarafından uygun görülecek yapıları yapmakta serbesttir. Kira süresinin bitiminde satış, devir, kiracının yükümlülüklerini yerine getirmemesi vb. kiracıdan kaynaklanan sebepler ile taraflar açısından doğan mücbir sebepler dışında kira süresinin kiraya verenden kaynaklanan sebeplerle kiraya verence uzatılmaması halinde kiracının, TMO tarafından uygun görülerek yapılan zorunlu ve faydalı sayılabilecek yatırımları ile ilgili yaptığı masrafları talep etme hakkı doğacaktır. Yatırımın geriye dönüşü ile ilgili hesaplama Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık maliyet tablosundaki esaslar dahilinde sözleşmenin sona erdiği tarih itibariyle yıpranma oranı düşülerek yapılacaktır.

6- Kira Bedeli ve Ödeme Şartları:

Yıllık Kira Bedeli : İlk yıl kira bedeli..... + KDV'dir.

Ödeme Şartları : Kira bedeli aylık dilimler halinde ödenecektir. İlk kira ödemesi yer teslim tarihinden itibaren 5 (beş) gün içerisinde yapılacak olup devam eden kira ödemeleri ise dönem başlarında (5 gün içerisinde) aylık olarak ödenecektir. İş bu sözleşmenin uygulanması sonucunda herhangi bir nedenle kiraya verenin bu sözleşmede taraf olandan alacaklı duruma geçmesi halinde alacağın doğduğu tarihten tahsil tarihine kadar yıllık %.... faiz talep etme hakkı doğacaktır. Aylık kiralardan birinin geç ödenmesi durumunda ödeme yapıldığı tarihe kadar yürürlükte olan cari yasal faiz uygulanacaktır. Kiracı kira ödemelerini ve bu sözleşmeye göre kiraya verene yapacağı diğer tüm ödemeleri TMO'nun göstereceği ilgili Şube Müdürlüğü hesabına yapacaktır.

Yıllık Kira Artış Oranı :Yıllık Kira artışı, bir önceki yılın kira bedeli esas alınarak, Türkiye İstatistik kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinin (TÜFE) "on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim" oranında yapılacaktır.

7- Teminata ilişkin hususlar

Teminat Miktarı :İlk yıl belirlenen kira bedelinin %6'sı oranında ..... x %6 = ... TL kesin teminat kiracı tarafından verilmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE artışına bağlı olarak yıllık ek kesin teminat alınacaktır.

Teminat; (9. maddenin 4. paragrafı, 10. madde ve 11. maddenin son paragrafındaki haller dışında) kira sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi durumunda, kiracı tarafından kiralanana herhangi bir zarar verilmediğinin ve kesinti gerektiren bir husus (kira, elektrik, su vb. ödemelerin yapılmaması vb.) bulunmadığı kiraya verence tespit edildiği takdirde kiracıya iade edilecektir.

Teminat yapılan zarar ve ziyanı ve kiracının borcunu karşılamazsa, kiracı bu masrafları karşılamayı ve borcunu ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder. Kiracı verdiği teminattan faiz isteyemez, yaptığı tadilat ve masraflara mahsup edemez.

Kiracı, kiralananı sağlam ve eksiksiz bir şekilde teslim almış olup, kira süresinin bitiminde kiraya verene aynen iade edecektir. Kiralanan mülkte tahribat ve noksanlık olması durumunda kiracıya kiraya veren tarafından tayin edilecek bedel üzerinden zararı ödettirilir. Kiracı işbu sözleşme dâhilinde kiraya veren aleyhine doğabilecek zararlar ile kira, elektrik, su vb. ödemelerin yapılmaması durumlarında kiraya veren alacaklarının karşılanması için nakit veya süresiz kesin banka teminat mektubu olarak yukarıda belirtilen miktarda teminatı kiraya verene vermiştir.

8- Vergi, Resim, Harçlar ile Kullanım ve Diğer Giderler

Kira Sözleşmesi ile doğan her türlü vergi, resim, harç ve diğer masrafların tamamı kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiralanan yere ilişkin, aydınlatma, ısıtma, su, elektrik, telefon, vb. giderler kiracıya ait olup, bunlara ait ödeme belgeleri aylık olarak kiracı tarafından ibraz edilecektir. Elektrik, su vb. abonelikler kiracı adına olacaktır. Kiralanan taşınmaza ait kira süresi içerisindeki olağan bakım ve onarım giderleri kiracıya aittir. Ayrıca taşınmazın bulunduğu yörede Belediye ve ilgili kuruluşlarca talep edilecek çevre temizlik vergisi vb. her türlü gider ve vergiler (emlak vergisi hariç) kiracı tarafından karşılanacaktır. Kiracı tarafından kiraya verenden onay alınarak yapılan yeni yapıların emlak vergisi kiraya veren tarafından ödenecektir.

İhtiyaç halinde kiraya verence yapılacak genel onarımlara kiracı engel olamaz.

Kiralanan yere ilişkin, aydınlatma, ısıtma, su, elektrik, telefon gibi giderler kiraya veren tarafından karşılandığı takdirde, giderler kiraya veren tarafından tespit edilerek kiracıdan tahsil edilir.

9- Tarafların Hak ve Yükümlülükleri

Kiracı :**Kiracı, tesisleri kiraya verenin belirlediği bedel ve riskler üzerinden, "sigortalı/lehdar" kiraya veren "sigorta ettiren" kiracı olacak şekilde sigorta yaptıracak ve sigorta primi kiracı tarafından ödenecektir.** Primin ödendiğini gösterir belge ile poliçenin bir sureti kiraya verene ibraz edilecektir. Sigorta kapsamındaki herhangi bir riskin meydana gelmesi halinde kiracı cari mevzuat doğrultusunda sigorta ile ilgili yükümlülükleri yerine getirecek ve konu hakkında kiraya vereni bilgilendirecektir. Herhangi bir nedenle sigortacı tarafından ödenmeyen zararlardan kiracı sorumlu olacaktır. Sigorta kira süresince yenilenecektir.

Kiracı, kiraya verenin onayını almak şartıyla, tadilat, bakım ve onarım yapabilir. Bu durumda karşılıklı olarak imza altına alınacak bir tutanak düzenlenecek ve tutanakta yapılacak onarım işleri detaylı bir şekilde belirtilecektir. Yapılacak tadilat, bakım ve onarım mevcut yapıya zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. Kiracı, tesisin mevcut durumunu görmüş, beğenmiş ve bu şekliyle kabul etmiş olduğu için, kira süresi içerisinde yapacağı her türlü tadilat, bakım ve onarımın masrafları kiracı tarafından karşılanacak olup bu masraflar hiçbir koşulda kira süresi içinde veya sonunda kiraya verenden talep edilemez.

Kiracı yer teslim tarihinden itibaren mevcut tesise 6 ay içinde lisans almak zorundadır. İdare gerekli gördüğü hallerde bu süreyi uzatma hakkına sahiptir. Ayrıca, mevcut tesise lisans alınabilmesi için gerekebilecek her türlü iş ve işlemin (tadilat, revizyon, yenileme, ilave iş vb. her türlü) masrafları da kiracı tarafından karşılanacak olup bu masraflar hiçbir koşulda kira süresi içinde veya sonunda kiraya verenden talep edilemez.

Lisans alınamaması herhangi bir şekilde mücbir sebep kabul edilmeyeceğinden (genel afet vs. dışında) kiraya veren tarafından ceza ve fesih işlemleri uygulanacaktır.

Kiracı bu sözleşmeden doğan tüm mali, hukuki ve idari yükümlülüklerini eksiksiz olarak yerine getirmekle yükümlüdür.

Kiracı, kiralananı tahliye halinde boş, hasarsız, bakımlı ve varsa kiracıya, kiralanan gayrimenkul ile birlikte teslim edilen demirbaş malzeme ve donanımlarıyla birlikte teslim edecektir.

Kiracı, kiralananı özenle ve çevreyi rahatsız edecek şekilde kullanmamayı ve buna aykırı davranış nedeniyle doğacak her türlü zarardan sorumlu olduğunu kabul eder.

Kiracı, iş bu sözleşmedeki koşullardan herhangi birine aykırı hareketinin sözleşmeyi feshe neden olacağını ve kendisine yazılı olarak verilen süre içinde bu durumu düzeltmediği takdirde kiraya verenin sözleşmeyi tek yanlı irade beyanı ile derhal feshedebileceğini kayıtsız şartsız kabul etmiş sayılır. Ayrıca kiraya veren veya kiracı tarafından sözleşmenin fesih edilmesi halinde alınan teminatlar irat kaydedilecektir. 1 (Bir) aylık ihtardan sonra sözleşme feshedilerek teminat gelir kaydedilip, oluşabilecek zararlar ayrıca tahsil edilecektir.
Kiracı tarafından ..... işyerindeki mevcut ..... ton hububat ve bakliyat depolama kapasiteli ..... hububat ve bakliyatta fiilen faaliyet göstermek üzere lisanslı hale getirilecektir.
Ayrıca kiracı, mevcut tesise ilave olarak hububat ve bakliyat ürünlerinin depolanması için yapacağı ..... ton kapasiteli lisanslı depoculuk kriterlerine uygun depolama tesisi yatırımını İdarece uygun görülecek plan-proje doğrultusunda yer teslim tarihinden itibaren en geç 2 yıl içerisinde tamamlamak zorundadır. İdare gerekli gördüğü hallerde bu süreyi uzatma hakkına sahiptir. Bu süre sonunda (uzatılmış ise uzatılan süre sonunda) yatırımın tamamlanamaması halinde İdare sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih etme hakkına sahip olacak ve o güne kadar kiracı tarafından yapılmış olan tüm inşaatlar kiraya verene kalacak, kiracı bu inşaatlar için hiçbir hak ve bedel talebinde bulunamayacaktır.

Kiracı tarafından yeni yapılacak olan ilave depo ile birlikte tesisin toplam lisanslı depo kapasitesi ..... ton olacaktır. Yeni yapılan yapılar için ayrıca kira alınmayacaktır.

Kiraya Veren: Kiraya veren, kira sözleşmesinin kiracıya yüklediği tüm mali ve sosyal yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini kiracıdan istemek hakkına sahiptir.

10- Devir

Kiracı tarafından kiralanan taşınmazın tamamının veya bir kısmının herhangi bir şekilde kullanım hakkının devri veya kiraya verilmesi söz konu olamaz. Kiracı kira süresi içerisinde sözleşmeye konu taşınmazı tahliye etmek ve sözleşmeyi feshetmek isterse teminatı irat kaydedilir. Kurulan üst hakkı 3. kişilere devredilemez, mirasçılara intikal edemez ve ayni hak olarak tesis edilemez.

11- Kiranın sonu

Kiralanan taşınmazın imar ve uygulama planlarında yapılacak değişikliklerle kullanım amacının değişmesi veya taşınmazın herhangi bir nedenle el değiştirmesi (TMO'ca satılması dahil), sözleşmede belirtilen koşullara uyulmaması, kiralanan alanın kiraya verenin müsaadesi alınmadan kullanım amacının dışında kullanılması, kiracının herhangi bir şekilde statüsünün, yapısının görev ve yetki alanlarının değişmesi halinde ve kira kontratı süresi içerisinde söz konusu taşınmazlarımızın durumunu da ilgilendirecek şekilde herhangi bir kanun, kararname vs. çıkması halinde, kiraya veren tarafından kiralama sona erdirilebilecektir.
Bu durumda kiracı herhangi bir hak talebinde bulunmamayı peşinen kabul etmiştir.
Kira müddeti bittiği halde kiralanan şeyi boşaltmadığı takdirde kiracı, kiraya verenin bundan doğacak zarar ve ziyanını tazmin edecektir.
Kiracı mecuru tahliye etmek istediği takdirde, kira sözleşmesinin sona ermesinden 30 (otuz) gün önce, kiraya verene yazılı olarak bildirecektir. Bu durumda peşin ödemiş olduğu kira bedelinin kalanı üzerinde herhangi bir hak talep edemeyecektir.
Taşınmazın kiraya veren tarafından satılması halinde kiracıya yapılacak tebligat tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde kiralanan taşınmaz tahliye edilecektir.
Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında (5300 sayılı Kanuna aykırı olarak) kullanması taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesinin kiraya verence fesih edilme hakkı doğar. Bu sebeplerle sözleşmenin fesih olması halinde kesin teminat gelir kaydedilir, cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

12- Diğer Hususlar

Bu sözleşme ile tanınan üst hakkı bağımsız ve sürekli değildir. Taşınmaz malikinin mülkiyet hakkının sağladığı yetkileri kullanmaktan kaçınmasına ve üst hakkı sahibinin taşınmaz üzerinde şartları bu sözleşmede belirtilmiş şekilde yapı yapmasına hak verir üst hakkının kiralananın kullanım amacına aykırı yapı yapılamayacak, devri ve başkalarınca kullanımı kiraya verenin iznine tabidir. Taşınmaz niteliğinde müstakil biçimde tescil edilmeyecektir. Kiracı tarafından alt kira sözleşmesi yapılmasına izin verilmeyecektir.

13- Kiracının gerçek kişilerde ölümü, tüzel kişilerde fesih, tasfiye, iflas vb. durumları

Yüklenicinin ölümü halinde, kira sözleşmesi feshedilmek suretiyle hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminatları ve varsa diğer alacakları varislerine verilir. Ancak, aynı şartları taşıyan ve talepte bulunan varislere idarenin uygun görmesi halinde, ölüm tarihini izleyen otuz gün içinde varsa ek teminatlar dahil taahhüdün tamamı için gerekli kesin teminatı vermeleri şartıyla kira sözleşmesi devredilebilir. Yüklenicinin iflas etmesi halinde, kira sözleşmesi feshedilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşmenin feshine ilişkin hükümler uygulanır. Ağır hastalık, tutukluluk veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti nedeni ile yüklenicinin taahhüdünü yerine getirememesi halinde, bu durumun oluşunu izleyen otuz gün içinde yüklenicinin teklif edeceği ve ilgili idarenin kabul edeceği birinin vekil tayin edilmesi koşuluyla taahhüde devam edilebilir. Ancak, yüklenicinin kendi serbest iradesi ile vekil tayin edecek durumda olmaması halinde, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir yasal temsilci tayin edilmesi istenebilir. Bu hükümlerin uygulanmaması halinde, kira sözleşmesi feshedilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşmenin feshine ilişkin hükümler uygulanır. Yüklenicinin, kira sözleşmesi yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, malî acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve kira sözleşmesi feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

14- Uyuşmazlıkların çözümü

Taraflar arasındaki uyuşmazlıkların çözümünde taşınmazın bulunduğu yer Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

15- Güvenlik

Kiracı, TMO ve bağlı işyerlerinde uygulanmakta olan güvenlik, yangın vb. ilişkin mevzuatlara ve işyerlerince alınması icap eden tüm emniyet tedbirleri ile ilgili olarak verilecek talimatlara aynen uyacaktır.

16- İlgili Mevzuat

Sözleşmede düzenlenmeyen hususlarda Türk Medeni Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve diğer yürürlükteki alakalı kanunlar geçerli olacaktır.

17- Kiralama Şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

İş bu kira sözleşmesi …./…./…. tarihinde ….. nüsha halinde tanzim ve imza edilmiştir.

KİRAYA VEREN
TMO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KİRACI

TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10 YIL SÜRELİ DEPO KİRALAMASINA AİT ŞARTNAME

1- KONUSU:

Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğünün (TMO) mülkiyetinde bulunan ve aşağıdaki tabloda özellikleri, yerleri, niteliği ve muhammen bedelleri belirtilen tesisler, arazisiyle birlikte bir bütün halinde 5300 sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu kapsamında lisanslı depoculuk yapılması şartıyla TMO Genel Müdürlüğünce 14/05/2020 tarihinde TMO İhale Yönetmeliğinin 22.5 maddesi gereği "Teklif İsteme" yöntemine göre 10 (On) yıl süreyle kiraya verilecektir.

2- KİRALANACAK İŞYERLERİNİN BULUNDUĞU YERLER, YERLERİN NİTELİĞİ, YILLIK MUHAMMEN BEDELLERİ

KİRAYA VERİLECEK TESİS/TESİSLER							
İl	İlçe	Mah/Köy	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m^2)	Üzerindeki Tesisler	Muhammen Bedel (TL)

3- Her ne sebeple olursa olsun yukarıda yerleri, niteliği ve muhammen bedeli belirtilen depolama tesisleri, lisanslı depo olarak kullanılmaması durumunda sözleşme feshedilecek ve her ne ad altında olursa olsun (izin verilerek yapılmış yatırımlar da dâhil) kiracı herhangi bir talepte bulunamayacak ve teminatları gelir kaydedilerek varsa TMO zararları ayrıca tahsil edilecektir.

4- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

Kanunla, Bakanlar Kurulu Kararı ile veya Resmi Gazetede yayımlanan yasaklama kararları ile geçici veya sürekli olarak genel, katma ve özel bütçelerle idare olunan daire ve kuruluşlarla, Kamu İktisadi Teşebbüsleri, öğrenim kurumları ve bankaların ihalelerine girmeleri yasaklanmış olanlar, TMO personeli ve ihale komisyonu üyeleri ile ihaleyi onaylayacak kişilerin eş ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımları doğrudan veya aracı kullanarak kiralama ihalesine katılamazlar.

Yasaklı olduğu halde kiralama ihalesine katıldığı sonradan tespit edilen istekli adına yapılan ihale iptal edilir ve verdiği teminat irat kaydedilir.

5- KİRALAMA İHALESİ YÖNTEMİ:

Kiralama ihalesi TMO İhale Yönetmeliğine göre "Teklif İsteme" yöntemi ile yapılacaktır. İhalede kapalı zarfla verilen teklifler açıldıktan sonra teklifi uygun olan isteklilerden teklif sahibiyle pazarlık yapılmak suretiyle gerçekleştirilecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin süresi içerisinde sözleşme imzalamaması halinde geçici teminatı irat kaydedilecek, varsa ikinci en uygun teklif sahibiyle pazarlık yapılacaktır.

6- TEKLİFLERİN VERİLME ŞEKLİ:

Kiralama ihalesine teklif verecekler kapalı teklif mektuplarını en geç 14/05/2020 saat 10:00'a kadar TMO Genel Müdürlüğü Haberleşme Şube Müdürlüğü'nün ilgili birimine elden veya posta, faks veya e mail ile vermiş olacaklardır. Teklifler açıldıktan sonra gelecek teklifler veya talepler hiçbir şekilde değerlendirmeye alınmaz. Kapalı teklif mektuplarının üzerine "TMO DEPOLARININ KİRALANMASI İŞİNE AİT TEKLİF MEKTUBUDUR" notu yazılacaktır. Tekliflerin açılmasına, teklif sahipleri veya vekilleri (2020 yılına ait Noterce tasdikli yetki belgesi ve imza sirküleri olması kaydıyla) katılabilir.

7- İSTENİLEN BELGELER:

A-DIŞ ZARFA KONACAK BELGELER:

1-Şahıslar için Kanuni İkametgâh belgesi,

2-Teklifi imzalayanın geçerli kimliği (kimlik aslının ihale komisyonuna ibraz edilmesi kaydıyla fotokopisi veya noter tasdikli sureti), 2020 yılı içinde Noterce tasdik edilmiş imza sirküleri,

Ayrıca, teklif verenin temsilci olması halinde gayrimenkul alım satımına ve ihaleye teklif vermeye ilişkin yetki belgesi ve imza sirküleri,

3-Tüzel kişilerin kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından ihalenin yapıldığı yıl alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

4- İstekli tarafından teklif edilen 1 yıllık kira bedelinin en az %10'u tutarında geçici banka teminat mektubu veya TMO veznc alındı makbuzu.

5-Her sayfası teklif sahibince imzalanmış "TMO Genel Müdürlüğü 10 yıl süreli depo kiralamasına ait şartname taslağı" ve "Üst kullanım hakkı ve kira sözleşmesi taslağı"

6-Aşağıda hazırlanış şekli belirtilen teklif mektubunun konularak kapatıldığı iç zarf.

7-Geçerli olan e-mail ve GSM numarası

B-İÇ ZARFA KONULACAK BELGELER:

Bu şartname ekinde bulunan teklif mektubu, şartnamede yazılı hükümlerin aynen kabul edildiğini belirterek, kiralama teklif bedelini yazıyla ve rakamla açık ve net bir şekilde belirtip imzalamak suretiyle teklif sahibince doldurularak iç zarfa konulur.

8- OPSİYON VE FİYAT:

Teklif edilen bedeller ihale tarihinden itibaren 30 iş günü opsiyonlu olacaktır. Bu sürenin yeterli olmadığı durumlarda TMO opsiyonun uzatılmasını talep edebilecektir. Alıcının opsiyon süresi hakkında itiraz ve kabul etmeme gibi bir hakkı bulunmamaktadır.

9- GEÇİCİ TEMİNAT, İADESİ VE KESİN TEMİNAT:

Geçici Teminat:

İstekli tarafından teklif edilen 1 yıllık kira bedelinin en az %10'u tutarında geçici teminat alınacaktır.

A- Geçici teminatın banka teminat mektubu olması halinde ihale tarihinden itibaren en az 3 aylık süreli olacaktır.

B- Geçici teminat nakit olarak ve Devlet Tahvili olması halinde ise Devlet Tahvilinin ihale tarihindeki peşin değeri üzerinden teminat olarak kabul edilerek, TMO Genel Müdürlüğü Veznesine teslim edilerek, alınacak alındı makbuzu teklif zarfına konacaktır.

İhale üzerinde kalan teklif sahibinin geçici teminatı kesin teminat verilip sözleşme imzalandıktan sonra, ikinci uygun teklifi veren teklif sahibinin geçici teminatı hariç diğer teklif sahiplerinin geçici teminatları, kiralama ihalesinin gerçekleşmesinden sonra iade edilecektir. İkinci uygun teklifi veren teklif sahibinin geçici teminatı, ihale üzerinde kalan teklif sahibi ile sözleşme imzalandıktan sonra iade edilecektir. Birinci teklif sahibinin sözleşmeyi imzalamamasından sonra ikinci teklif sahibinin de sözleşme imzalamaması durumunda geçici teminatı gelir kaydedilir.

Kesin Teminat:

İhale üzerinde kalan istekliden teklif edilen yıllık kira bedelinin % 6'sı oranında sözleşme imzalanmadan önce kesin teminat alınır. Teminatın banka mektubu olması durumunda süresiz olacaktır. Her kira artışı sonrasında ise Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE artışına bağlı olarak yıllık ek kesin teminat TÜFE oranında artışa bağlı kira bedelinin bir önceki yılın kira bedelinden düşülmesi sonucu bakiye kalan kısım için alınacaktır.

10- SİGORTA:

Kiralanan yerlerin sigortası TMO tarafından belirlenen sigorta değeri üzerinden ve yine TMO tarafından belirlenen risklere karşı kira süresi sonuna kadar kiracı tarafından yaptırılarak sigorta primi kiracı tarafından ödenecektir. Sigorta poliçesinde sigortalı TMO, sigorta ettiren ise kiracı olacaktır.

Sigorta Sözleşmesi içerisinde, herhangi bir nedenle sigortalı varlıkların durumunda bir değişiklik olması veya rizikonun gerçekleşmesi halinde, kiracı Sigorta Genel Şartları doğrultusunda durumu derhal TMO ve sigorta şirketine bildirecektir. Ayrıca sigorta şirketince talep edilecek belgeler kiracı tarafından temin edilerek TMO ve sigorta şirketine verilecektir. Sigorta şirketince istenen belgelerin temin edilememesi nedeniyle meydana gelecek hak kaybından ve TMO zararından kiracı sorumlu olacaktır. Ayrıca sigorta poliçesi ve priminin ödendiğine ilişkin belgenin bir sureti TMO'ya ibraz edilecektir.

11- VERGİ, HARÇ VE MASRAFLAR:

Depoların kiralanması ile ilgili tüm vergi, resim ve harçlar kiracı tarafından karşılanacaktır. İhale kararı ve sözleşmeye ait damga vergisi kiracıya ait olup sözleşme imzalanmadan önce TMO'ya ödenir. İhale kararı ve sözleşmeye ilişkin kiracı tarafından karşılanan damga vergisi kiraya verenin damga vergisi beyannamesi ile beyan edilerek ödenecektir.

12- KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZIN DURUMU VE TMO'NUN SORUMLU TUTULMAMASI:

Kiracı, kiralayacağı taşınmazın hukuki ve fiili mevcut durumunu görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda, gizli ayıp iddiasıyla gelecekte TMO'dan herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunmayacaktır. Yer teslimi ile birlikte kiralanan gayrimenkulle ilgili hasar sorumluluğu kiracıya geçer. TMO, her ne sebeple olursa olsun, kiralanan gayrimenkulün ziyan ve hasarından sorumlu tutulamaz.

13- GAYRİMENKULE İLİŞKİN DUYURU VE BİLGİLER:

Gerek kiralama şartnamesinde yazılı, gerekse konuyla ilgili olarak taşınmaz mallar hakkında TMO'ca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Bu bilgi ve ilanlardan ötürü TMO sorumlu tutulamaz. İdare tarafından verilen bilgi ve belgeler kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmayacaktır.

14- DEMİRBAŞ NAKLİ:

Kiralamaya konu gayrimenkulün içerisinde TMO'ya ait her tür demirbaş eşya, malzeme ve emtia kiracıyla karşılıklı mutabakat çerçevesinde makul süre içerisinde TMO'ca tahliye edilir.

15- İDARENİN ALACAKLI DURUMUNDA OLMASI HALİNDE UYGULANACAK FAİZ:

İşbu sözleşmenin uygulanması sonucunda herhangi bir nedenle TMO'nun bu sözleşmeden taraf olandan alacaklı durumuna geçmesi halinde alacağın doğduğu tarihten tahsil tarihine kadar yıllık % .... (İhale tarihine göre değişebilir) oranı üzerinden faiz talep etme hakkı doğacaktır.

16- TMO'NUN İHALEDE SERBESTLİĞİ:

TMO 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabii olmadığından, kiralamayı yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta serbesttir. TMO teklif aldıktan sonra kiralamadan vazgeçmesi halinde, teklif verenlerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, teminatının yatırılması ile iade edilmesi arasında geçen süre için herhangi bir faiz, tazminat v.b. talep hakları bulunmayacaktır.

17- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Kiracı tarafından mevcut depolama tesisleri yer teslim tarihinden itibaren 6 ay içinde lisanslı hale getirilecek olup ileride oluşabilecek depo kapasitesi ihtiyacı üreticileri mağdur etmeyecek şekilde idare tarafından uygun görülecek kapasite artırımı yoluyla karşılanacaktır.

Kiracıya ilave depo yapılması şartıyla verilen tesislere, ilave depo yapımı ve lisans alınması işlemleri yer teslim tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tamamlanmış olacaktır. Kiracı kira sözleşmesi ile üzerine düşen tüm yükümlülükleri eksiksiz ve zamanında yerine getirmeyi kabul etmiş sayılır. Bu sözleşme dolayısıyla doğacak tüm zarar ve ziyanları ödemekle yükümlüdür.

18- ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Anlaşmazlık halinde taşınmazın bulunduğu yer Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

19- ŞARTNAMENİN KABUL EDİLMİŞ SAYILMASI:

Bu şartname 3 sayfa ve 19 maddeden ibarettir. Teklif veren istekliler bu şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

Bu Şartname tarafımdan okunup, hükümleri anlaşıldıktan sonra ... /... /2020 tarihinde verilmiştir.

TEKLİF VERENİN/MÜŞTEREKEN VERENLERİN
ADI SOYADI /ÜNVANI :.....
TEBLİGAT ADRESİ :.....
.....
TEMSİLCİ/VEKİLİN
ADI SOYADI :.....
TEL NO :.....
FAKS NO :.....
YATIRILAN TEMİNATIN
TÜRÜ MİKTARI :.....
İMZASI :.....

AÇIKLAMA

"10 Yıl Süreli Depo Kiralama" işi ilgili olarak, bilindiği üzere şartnamenin 6. maddesinde tekliflerin istenilen belgeler ile birlikte faks veya e-mail yoluyla da verilebileceği belirtilmiştir. Tekliflerini bu şekilde göndermek isteyen isteklilerin tekliflerini aynı maddede belirtildiği üzere 14/05/2020 saat 10:00'a kadar teknikisler.db@tmo.gov.tr e posta adresine veya 0312 416 34 00 faks numarasına göndermesi gerekmektedir.

Şartnamenin 5. maddesinde ihalenin *"teklifi uygun görülen isteklilerden teklif sahibiyle pazarlık yapılmak suretiyle gerçekleştirilecektir."* denilmektedir. Bu kapsamda, teklifi uygun görülecek istekliler ile yapılacak pazarlıkta, Covid-19 tedbirleri çerçevesinde ihalenin yapılacağı yere gelme zorunluğu bulunmamakta olup ihaleye teklif veren yetkiliniz tarafından aşağıdaki bilgilerin ihale tarih ve saatine kadar doldurularak tarafımıza gönderilmesi halinde, şirketiniz ile uzaktan iletişim kurularak pazarlık süreci gerçekleştirilecektir. İhale 14/05/2020 saat 10:00'dan itibaren başlayacak olup işyeri bazında süreç yönetilecektir. Bu nedenle, vermiş olduğunuz iletişim bilgilerinin mutlaka ihale günü içerisinde ulaşılabilir olması ve pazarlık sonucu revize tekliflerinizin (varsa) istenilen süre içerisinde tarafımıza bildirilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, vermiş olduğunuz son teklif geçerli kabul edilecektir.

Verilecek tekliflerde şekil şartı aranmayıp, bu işe ilişkin teklif mektubu olduğunun belirtilerek teklifin hangi işyerine ait olduğu ve KDV hariç yıllık teklif bedelinin yazılması ile firma yetkilisi tarafından tarih yazılarak, kaşe-imza yapılması gerekmektedir.

İstekli Firma Adı	İstekli Firma Yetkilisi Ad/Soyad	İstekli Firma E-Posta Adresi	İstekli Firma Yetkilisi Cep No.	İstekli Firma Tel No.	İstekli Firma Faks No.