KAYSERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
08 ARALIK 2026 TARİHLİ TAŞINMAZ KİRALAMA ŞARTNAMESİ

Mülkiyeti Bölge Müdürlüğümüze ait aşağıdaki bilgileri olan taşınmazlar 3 (üç) yıllığına kura çekilişi usulüyle kiraya verilecektir.

Sıra No	Adres	Kapı No	Meslek Grubu	Alan (m2)	Rayiç Kira Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)
1	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47	Lokanta	366	1.486.875	44.606
2	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-A	Gıda ,Market ,Şarküteri	361	1.349.237	40.477
3	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-B	Hırdavat Malzemeleri Satışı	361	1.349.237	40.477
4	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-C	Elektrik, Otomasyon	367	1.371.662	41.149
5	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-D	Gıda ,Market ,Şarküteri	367	1.371.662	41.149
6	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-E	Hırdavat,Malzeme Satışı	361	1.349.237	40.477
7	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-F	Unlu Mamuller	361	1.349.237	40.477
8	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-G	Temizlik Ürünleri Satışı	361	1.349.237	40.477
9	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-H	Kırtasiye Malzemeleri Satışı	367	1.371.662	41.149
10	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-I	Madeni Yağ, Statik Toz Boya Satışı	367	1.371.662	41.149
11	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-J	Hidrolik Malzeme Ekipmanları satışı	361	1.349.237	40.477
12	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-Y	Lokanta	367	1.192.750	35.782
13	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-Z	Hırdavat Malzeme Satışı	367	1.192.750	35.782
14	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AA	Kasap, Et Ürünleri Satışı	361	1.173.250	35.197
15	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AB	Gıda ,Market ,Şarküteri	361	1.173.250	35.197
16	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AC	Hırdavat Malzeme Satışı	361	1.173.250	35.197
17	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AE	Elektrik ,Otomasyon	367	1.192.750	35.782
18	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AF	Lokanta	361	1.173.250	35.197
19	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AG	Unlu Mamuller	361	1.173.250	35.197
20	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AH	Unlu Mamuller	366	1.486.875	44.606
21	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-M	Kırtasiye Malzemeleri Satışı	353	1.147.250	34.417
22	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-N	Unlu Mamuller	353	1.147.250	34.417
23	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-O	Hırdavat ,Malzeme Satışı	346	1.124.500	33.735
24	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-P	Elektrik ,Otomasyon	351	1.140.750	34.222
25	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-R	Gıda Market, Şarküteri	351	1.140.750	34.222

Sıra No	Adres	Kapı No	Meslek Grubu	Alan (m2)	Rayiç Kira Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)
26	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-U	Sıhhi Tesisat Malzemeleri Satışı	52	338.000	10.140
27	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AI	Mühendislik,Mimarlık,Danışmanlık	52	338.000	10.140
28	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-T	Dikiş Makinası vb. Makina Tamiratı	53	344.500	10.335
29	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AJ	Hazır Su Satışı	53	344.500	10.335
30	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AL	Berber	53	344.500	10.335
31	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-AK	Çiğ Köfte, Döner	53	344.500	10.335
32	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-L	Lokanta	486	1.579.500	47.385
33	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-S	Gıda,Market Şarküteri	486	1.579.500	47.385
34	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-K	Süpermarket	896	3.348.800	100.464
35	KOSB 24. Cadde Fevzi Mercan Camii Karşısı	47-V	Restoran	702	2.281.500	68.445

1. Kiralama işlemi 08 Aralık 2026 Salı günü, Saat 13.00'da Bölge Müdürlüğümüz Ahi Evran Konferans Salonunda (6. Cadde No:22/A) kura çekilişi usulüyle yapılacaktır.

2. İstekliler, kuraya katılabilmek için; 04 Aralık 2026 Cuma günü, saat 17:30' a kadar aşağıda belirtilen belgelerle Bölge Müdürlüğümüze müracaat edeceklerdir.

a) Gerçek Kişilerin: Kurasına katılacağı işyeri için belirlenen geçici teminat bedelini KOSB Müdürlüğü adına kayıtlı TR62 0001 2009 5070 0016 0000 01 IBAN numaralı hesaba yatırmış oldukları bir ay süreli geçici teminat makbuzunu veya banka teminat mektubunu, nüfus cüzdanı fotokopisini, adres bildirim beyanını,

b) Tüzel Kişilerin: Bölge Müdürlüğümüz adına kayıtlı TR62 0001 2009 5070 0016 0000 01 IBAN numaralı hesaba yatırmış oldukları bir ay süreli geçici teminat dekontu veya banka teminat mektubunu, kuraya iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesini, imza sirkülerini ve adres bildirim beyanını ibraz etmeleri gerekmektedir.

c) İsteklilerin Bölge Müdürlüğümüze vadesi geçmiş borcunun olmaması gerekmektedir.

d) İşyerlerine başvuruda bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin, başvuru tarihi itibarıyla geriye dönük en az iki (2) yıldır, başvuruda bulundukları işyerinin tahsis amacına ve şartnamede belirtilen sektörlere uygun alanda ticari faaliyette bulunuyor olmaları zorunludur. Başvuru sahipleri, belirtilen sektörde en az iki yıllık ticari faaliyet geçmişine sahip olduklarını;
Gerçek ve tüzel kişi tacirler bakımından ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğünden alınmış, ticari faaliyet konusunu ve faaliyet başlangıç tarihini gösteren Ticaret Sicili Kayıt Belgesi veya Sicil Tasdiknamesi, Esnaf ve sanatkârlar bakımından ilgili Esnaf ve Sanatkâr Sicil Müdürlüğünden alınmış, mesleki faaliyet konusunu ve kayıt tarihini gösteren Esnaf Sicil Kayıt Belgesi ile tevsik etmek zorundadır.

e) İsteklilerin bu şartnamenin her sayfasını KOSB Müdürlüğünde imzalamaları ve Kayseri Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne vermeleri kuraya katılmanın gereği olup, kuranın geçerlilik şartıdır. Eksik belgesi olan istekliler kura çekimine katılamayacaklardır.

3. Kira sözleşmesi 3 (üç) yıl süreli imzalanacaktır. Sözleşme sonunda tarafların mutabakatı ile uzatılabilir. Belirlenen kira bedeli bir (1) yıllık kira bedelidir. Kira bedeli 13'üncü maddede yer alan hükümlere göre aylık olarak ödenecektir. Her kira yılı sonunda, bir önceki yılın 12 aylık TÜFE ortalaması oranında artış yapılacaktır.

4. Sözleşme imzalanırken 3 aylık kira bedeli tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubu veya nakit depozito alınacaktır.

5. Yıllık periyotlar sonunda mükellefin kira borcu bulunması halinde yeni sözleşme yapılmayacak, kiracılık mükellefiyeti sona erdirilecektir. Kira bedeli belirlenen süre içerisinde ödenmediği takdirde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. Maddesi uygulanacaktır. Bununla birlikte ödenmeyen bedellerin takip işlemleri 2004 sayılı İcra İflas Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.

6. Kira başlama tarihi kira sözleşmesinin imzalanarak işyerinin fiilen kiracıya teslim edildiği tarihtir.

7. İşyerleri olarak kiraya verilecek taşınmazlar Kayseri Organize Sanayi Bölgesinin sürekli ihtiyaç duyduğu aşağıda belirtilen meslek gruplarına göre ayrı torbalardan kuraya tabi tutulacaktır.

* Restoran, Lokanta
* Market-Gıda- Şarküteri, Unlu Mamuller,
* Endüstriyel Hırdavat-Malzeme satışı
* Kırtasiye,
* Berber,
* Makine Yedek Parça-Otomotiv,
* Elektrik-Otomasyon.
* Doğalgaz-Sıhhi Tesisat Malzeme Satışı

Yukarıda cinsi belirtilen taşınmazlar ile işyeri olarak kiraya verilecek taşınmazlar ancak belirtilen amaçlarla kullanılmak üzere kiraya verilecek olup, kiracıların kullanım amacını sonradan değiştirmesi veya taşınmazları belirlenen amaçlar dışında kullanması halinde kira sözleşmesi Kayseri OSB Müdürlüğü tarafından haklı sebeple tek taraflı olarak feshedilecektir. Bu durumda kiracı taşınmazı 1 (bir) ay içerisinde tahliye etmeyi taahhüt eder. Sözleşmenin bu sebeple sona ermesi halinde 4. maddede hüküm altına alınan depozito bedeli Kayseri OSB adına gelir kaydedilir.

8. Her başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişi, ortaklıkları dahil olmak üzere yalnızca 1 (bir) işyeri için başvurabilir ve kuraya katılabilir. Gerçek kişinin ortağı olduğu tüzel kişi firmanın bu şartname kapsamında taşınmaz kiralaması halinde gerçek kişinin kuraya katılma hakkı olmayacaktır.Kayseri Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü bünyesinde bulunan mevcut işyerlerinde kiracı sıfatıyla faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişiler, KOSB Ticaret Merkezi kapsamındaki işyerlerinin kura çekimine başvuramaz ve kuraya katılamaz.

9. Ticaret Merkezi içerisinde bulunan 47-K numaralı, 896 m² büyüklüğündeki işyeri, yalnızca süpermarket faaliyetinde kullanılmak üzere kiraya verilecek olup, söz konusu işyerinin kiralanmasına ilişkin kura çekimine katılacak gerçek veya tüzel kişilerin, başvuru tarihi itibarıyla Türkiye genelinde yerel veya ulusal ölçekte faaliyet gösteren, kendisine ait en az 100 (yüz) adet faal şubeye sahip bir market veya perakende satış zincirini işletiyor olması ve bu durumun ticaret sicili kayıtları ile tevsik edilmesi zorunludur.

10. Her işyeri için kura çekilişi ile 1 asil, 2 yedek talihli belirlenecektir.

11. Kurada asil olarak çıkan ve sözleşmeye davet edilen gerçek veya tüzel kişiler 7 (yedi) iş günü içinde kesin teminatı yatırıp sözleşmeyi imzalamazsa hakkını kaybeder, geçici teminatı Bölge Müdürlüğümüze irat (gelir) kaydedilir ve sıra birinci yedek üyeye geçer.

12. Kiralamadan doğan masraflardan 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar kiracıya aittir. Bu masrafların kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

13. İlk yılın aylık kira bedeli, Kayseri Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü tarafından her bir işyeri için ayrı ayrı belirlenen KDV dâhil aylık rayiç kira bedelidir. Kira bedeli, kira sözleşmesinin başlangıç tarihinden itibaren her ayın en geç 5'inci (beşinci) günü mesai bitimine kadar, Kayseri Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü adına kayıtlı TR62 0001 2009 5070 0016 0000 01 IBAN numaralı banka hesabına aylık olarak peşin ödenecektir. İzleyen kira yıllarına ait aylık kira bedelleri, sözleşmede belirlenen kira artış esaslarına göre güncellenecek ve aynı şekilde her ayın en geç 5'inci günü mesai bitimine kadar peşin olarak ödenecektir. Kiracının işyerinde yapacağı tadilat, dekorasyon, taşınma ve faaliyete hazırlık işlemlerini gerçekleştirebilmesi amacıyla ilk kira bedelinin ödeme vadesi, işyerinin fiilen kiracıya teslim tarihinden itibaren 30 (otuz) gün olarak belirlenmiştir.

14. Kiracı kiraladığı alandan fazlasını kullanamayacaktır. İşyerinde kapalı şişede ve/veya açık alkollü içki satışı yapılması yasak olup genel ahlak ve kaide kurallarına muhalif hareketlere müsaade edilmeyecektir. Bu durumların tespiti halinde sözleşme iptal edilecek ve kiracı tahliye edilecektir.

15. Kiracı, kiralanan işyerini kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devredemez, alt kiraya veremez ve ortaklık adı altında başkasına kullandıramaz. Kiracı, işyerini sadece kuraya katıldığı ve sözleşmede belirtilen iş kolunda kullanmak zorundadır. Faaliyet konusu Bölge Müdürlüğümüzün yazılı izni olmadan kesinlikle değiştirilemez.

16. Kiracı, kiralanan iş yerinin teslim tarihinden itibaren sözleşme süresince (ve uzayan dönemlerde) tüm risklere karşı Geniş Kapsamlı Yangın ve Paket Sigortası, Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet ve Komşuluk Mali Mesuliyet Sigortası poliçelerini yaptırmak ve her yıl yenileyerek poliçe asıllarını Bölge Müdürlüğümüze teslim etmek zorundadır. Kiracının bu maddede belirtilen sigortaları yaptırmamış veya yenilememiş olması durumunda oluşacak tüm zarar, ziyan ve tazminat yükümlülüklerinden doğrudan kiracı sorumludur.

17. Kiracı, kiralanan iş yerinin ön, arka veya yan cephelerine; Bölge Müdürlüğümüzün yazılı onayı olmaksızın hiçbir şekilde sundurma, tente, sundurma benzeri sabit/hareketli kapama sistemleri, sundurma direği, çardak veya kalıcı eklenti yapamaz. İş yerinin mevcut mimari yapısı ve cephe bütünlüğü hiçbir şekilde bozulamaz.

18. İşyerlerinin dış cephelerine asılacak tüm tabela, reklam, unvan levhası ve logoların; ebat, malzeme, renk, yazı karakteri ve montaj şekli Bölge Müdürlüğümüz tarafından belirlenecek tek tip standartlara uygun olmak zorundadır. Kiracı, Bölge Müdürlüğümüzün belirlediği standart proje dışında hiçbir tabela veya görsel tanıtım materyali asamaz.

19. Şartnamede yer alan yasakların ihlali halinde, Bölge Müdürlüğümüz sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedecek, teminatı gelir kaydedecek ve taşınmazın derhal tahliyesini isteyecektir.

20. Kira sözleşmesinin yapılması konusunda son karar yetkisi Kayseri OSB Müdürlüğünde olup, KOSB uygun görmediği kişiler ile kira sözleşmesi yapmama serbestisine sahiptir. Bu durumda kurayı kazananın yatırmış olduğu teminat bedeli kendisine iade edilir. Bunun dışında kura kazananın kuranın feshinden dolayı herhangi bir tazminat hakkı bulunmamaktadır. Kiralama Kayseri Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu kararıyla onaylandıktan sonra kesinleşecektir.

21. Kiralama üzerinde kesinleşen ve çeşitli nedenlerden dolayı kira süresi dolmadan vazgeçen şahısların yatırdıkları kati teminat veya teminat mektupları çözülerek irat kaydedilecektir.

22. Kiracı Bölge Müdürlüğümüz tarafından taşınmaz ile ilgili verilen her türlü ihtarlara uymak ve yerine getirmek zorundadır.

23. İşyerinin her türlü abonelik (elektrik, su, telefon, doğalgaz, vs.) giderleri kiracıya ait olup, kira süresinin başlamasından sonra I (bir) ay içerisinde abonelikleri kendi isimlerine alacaklardır. İşyerinde yangına karşı her türlü önlem kiracı tarafından alınmak zorundadır. Teslim anında işyerinin borçsuz olmaması halinde veya hasar durumu, eksiklik ve sair gibi şartnameye aykırı bir durumun olması halinde kati teminat irat kaydedilir.

24. Kiracı ile Bölge Müdürlüğümüz arasında doğabilecek her türlü anlaşmazlıkların çözümünde Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

25. İşbu şartname hükümleri 25 (yirmi beş) maddeden ibaret olup, kiralayan yönünden sözleşme hükmündedir.

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM.

Adı Soyadı :.....

İmza .....