

EK-1

.....ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA,

12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesinden yararlanmak istiyorum.

Şahsıma/Şirketimize, yapılacak yatırıma ve talep ettiğim/ettiğimiz parselle ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim/...../20...

EKLER:

-Yatırım bilgi formu

-Üretim akış şeması ve açıklama raporu

Gerçek Kişi veya Yetkili Temsilcisinin Adı Soyadı ve İmzası
Tüzel Kişi ise Ticaret Unvanı, Kaşe ve Yetkili İmzalar

TALEP FORMU

YATIRIMCI BİLGİLERİ	ADI SOYADI/UNVANI	
	YERLEŞİM YERİ ADRESİ/KANUNİ ADRESİ	
	TELEFON NUMARALARI	
	GERÇEK KİŞİ İSE T.C. KİMLİK NUMARASI	
	VERGİ SİCİL NUMARASI	
	ODA SİCİL NUMARASI	
	TALEP EDİLEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	
	ÜRETİM AKIŞ ŞEMASI VE AÇIKLAMA RAPORU	DİLEKÇE EKİNDE VERİLECEKTİR.
	ÜRETİM MİKTARI (Yıllık/Aylık)	
	KULLANILACAK SU MİKTARI (m ³ /ay)	
	KULLANILACAK ENERJİ MİKTARI (KW/ay)	
	DOĞALGAZ MİKTARI (m ³ /ay)	
	ATIK SU MİKTARI (m ³ /gün)	
	İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI	
	FAALİYETE GEÇME TARİHİ	
	YATIRIM TUTARI	
	YATIRIMIN TAMAMLAMA SÜRESİ (Ay)	
	DİĞER HUSUSLAR	

YATIRIM BİLGİ FORMU

BÖLÜM I YATIRIMCI İLE İLGİLİ BİLGİLER

YATIRIMCI KURULUŞUN:

1. Adı, soyadı veya unvanı:
2. Haberleşme adresi:
3. Telefon, faks no ve e-posta adresi:
4. Sermayesi:
Ortaklar hisse oranı (%) esas sermaye/kayıtlı sermaye ödenmiş/çıkarılmış sermaye
a) Yabancı ortaklar
b) Yerli ortaklar
Toplam
5. Bağlı bulunduğu vergi dairesi ve vergi kimlik numarası. Gerçek kişi ise T.C. kimlik numarası:
6. Ortaklar hakkında bilgi:
(İsim, adres, bağlı buldukları vergi dairelerinin adı, vergi kimlik numaraları, yatırımcı özgeçmiş.)
7. Firma ve ortaklar hakkında bilgi alınabilecek özel ve resmi kuruluşlar ve bankalar, adresler ve telefon numaraları:
8. Firmada projeden sorumlu şahısların isimleri, adresleri, telefon numaraları:
9. Tüzel kişiler için yönetim kurulu üyelerinin, müdürlerin isimleri, adresleri, telefon numaraları:

BÖLÜM II YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER

GENEL BİLGİLER

1. Yatırımın cinsi:
(Komple yeni, tevsi, entegrasyon, tamamlama, yenileme, modernizasyon, darboğaz giderme, kalite düzeltme, ürün çeşitlendirme cinsinden hangisi olduğu belirtilir.)
2. Yatırımın konusu:
3. Yatırıma başlama tarihi:
(6 aylık dönemler itibarıyla yatırımın tamamlanma aşamaları belirtilir.)
4. İşletmeye geçiş tarihi:
5. Yatırımın bitiş tarihi:
6. Öngörülen istihdam (kişi):
7. Projenin kapasitesi:
(Tek vardiyada tesiste üretilecek mal veya hizmet miktarları verilir.)

PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ

1. Üretilecek mallar:
2. Projenin gerekçesi:
3. Projenin kısa anlatımı:
4. Üretim teknolojisi:
5. Çevreye etkisi:
(Yatırımın yaratabileceği çevre kirliliği sorunlarının olup olmadığı belirtilir.)

TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI

Aşağıdaki açıklamalar doğrultusunda sabit yatırım kalemleri ayrı ayrı belirtilerek toplam yatırım ve yıllara göre dağılımı tablosu düzenlenir. Yatırımın özelliği dolayısıyla harcama gerektirmeyen kalemler dikkate alınmaz.

1. Etüt ve proje giderleri: Yatırıma ait etüt ve proje çalışmalarıyla ilgili ekonomik ve teknik araştırma masrafları ile yatırım dönemi işletmeye alma sırasında ihtiyaç duyulacak kontrolörlük, müşavirlik, eğitim ve benzeri konularda yapılacak harcamalar bu kalemde dikkate alınır.
2. Bina inşaat giderleri: Yapılacak ana mal/hizmet üretim binası, yardımcı işletmelere ilişkin binalar, idari binalar, depolar dahil olmak üzere her bir harcama kalemi için metrekare ve birim değerlerde belirtilmek üzere, inşaat giderleri uygun hesaplama yöntemleri uygulanarak hesaplanır.
3. Mal veya hizmet üretimine yönelik ana makine ve teçhizat giderleri.
4. Yardımcı işletmeler makine ve teçhizat giderleri: Su, elektrik, yakıt, buhar, arıtma tesis ve benzeri servisler için gerekli makine ekipman giderleri ortaya konacaktır.
5. Montaj giderleri: Ana fabrika, yardımcı işletme tesislerinin montajları ile ilgili tüm masraflar verilir. (Ortalama bir değer olarak toplam makine-teçhizat bedelinin %6'sı kadar bir meblağ alınabilir.)
6. Taşıt araçları: Tesis için gerekli taşıt araçlarına ilişkin öngörülen harcamalar, cins, miktar ve birim fiyatlar da belirtilerek bu gider kaleminde gösterilir.
7. İşletmeye alma giderleri: Deneme üretimine başlangıçtan itibaren kesin işletmeye geçişe kadar yapılması zorunlu olan harcamalar dikkate alınır.
8. Genel giderler: Haberleşme, aydınlatma, ilan vesaire masraflar ile emlak ve taşıt alım vergileri, yatırım dönemi personel, personel eğitimi ve yönetim giderleri, idari ve sosyal binaların tefrişi ve çeşitli demirbaşlarla ilgili giderler verilir.
9. Diğer giderler: Başta yatırım dönemi finansman giderleri olmak üzere çeşitli fon, vergi ve benzeri masraflar bu harcama kaleminde gösterilir.

YATIRIM TAAHHÜTNAMESİ

MADDE 1- 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesine istinaden Organize Sanayi Bölgesi tarafından ada parsel yatırımcıya tahsis edilecektir.

MADDE 2- YATIRIMCININ ADI SOYADI VEYA TİCARET UNVANI:

MADDE 3- PARSELİN TAHSİS VE TESLİM TARİHİ:

MADDE 4- YATIRIMIN KONUSU:

MADDE 5- YATIRIMA BAŞLAMA TARİHİ:

MADDE 6- YATIRIMIN FAALİYETE GEÇECEĞİ TARİH:

MADDE 7- İSTİHDAM EDİLECEK KİŞİ SAYISI:

MADDE 8- İSTİHDAM DARALTICI PLAN VE PROJE TADİLATI YAPMAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yatırımcı, istihdamı daraltacak plan ve proje tadilatına gidemez.

MADDE 9- İNŞAAT VE İŞLETMENİN KONTROLÜNE İZİN VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yatırımcı yatırımının başlangıcından itibaren üretim aşamasına kadar organize sanayi bölgesi ve diğer ilgili kamu kuruluşlarının her türlü takip ve denetiminde gereken her türlü kolaylıkları göstermek ve istenen bilgi ve belgeleri vermek zorundadır.

MADDE 10- MASRAFLARI KARŞILAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yatırımcı, tahsis edilen parsel üzerine ipotek konulması veya kaldırılması ile tapuya ilişkin diğer işlemlerle ilgili her türlü vergi, resim, harç, katılma payı ve katkı payı gibi diğer masrafları karşılamak zorundadır.

MADDE 11- TAHSİSLERİN İPTALİ

Yatırımcının, iflas halî dahil yatırıma devam etmediğinin, mücbir sebepler hariç organize sanayi bölgesi tarafından öngörülen sürede yatırımı tamamlamadığının, bedelsiz olarak tahsis edilen parsel ile ilgili olarak yapılan denetimler ve düzenlenen raporlar sonucunda, 4562 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesi kapsamında, ilgili mevzuatta ve bu taahhütnamede belirtilen şartlara uymadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın, Organize Sanayi Bölgesi yetkili organları tarafından yapılan parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak, öngörülen sürede yatırımının en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesi halinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır.

MADDE 12- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK KÜLTÜR VARLIKLARININ MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Yatırımcı, inşaat sırasında bulunacak olan taşınır kültür varlıklarını mülki amirliklere bildirmek zorundadır.

MADDE 13- DİĞER HÜKÜMLER

Bu taahhütnamede yer almayan hususlarda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

YUKARIDAKİ ESAS, KOŞUL, KURAL VE YÖNTEMLERE UYACAĞIMI VE YERİNE GETİRECEĞİMİ, YATIRIM BİLGİ FORMUNDAKİ BİLGİLERİN DOĞRULUĞUNU TAAHHÜT EDERİM.

YATIRIMCI

Kişi veya Yetkili Temsilcisi Tüzel Kişilerin Unvanı

İmza/Kaşe

TAMAMEN BEDELSİZ PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

1- TARAFLAR:

..... Organize Sanayi Bölgesi ile katılımcı; arasında aşağıdaki koşullarda, .../.../... tarihinde bu Bedelsiz Parsel Tahsis Sözleşmesi düzenlenmiştir.

Bu sözleşme maddelerinin uygulanmasında: Organize Sanayi Bölgesi; “OSB”, bedelsiz tahsis yapılan “Katılımcı” 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3’üncü maddesi; “KANUN”, Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik “YÖNETMELİK” olarak ifade edilmiştir.

2- KONUSU:

Bu sözleşmenin konusu; Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki organize sanayi bölgelerinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3’üncü maddesinin öngördüğü istihdam sayısını sağlayacak yatırımlar için 3. maddede belirtilen parselin tahsisidir.

3- PARSEL YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ:

..... OSB içindeki metrekare yüzölçümlü, ada parsel numaralı parsel, bu sözleşmenin konusunu teşkil etmektedir.

Parselin yerini, taraflar; Bölgenin onaylı 1/1000 ölçekli parselasyon planı üzerinde imzalayarak belirtmişlerdir. Bölgenin parselasyon planı bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.

4- TAPU KAYDINA KONULACAK ŞERH VE ŞERHİN KALDIRILMASI:

Bu sözleşmeye konu parselde, üretime geçilmeden tapu talep edilmesi halinde; yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması şartıyla, tapu kütüğünün beyanlar hanesine devir işlemleri sırasında aşağıdaki şerh konulur:

“12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesine göre, işbu taşınmazı devralan gerçek veya tüzel kişiler, söz konusu Kanun ve bu Kanunun uygulanması ile ilgili çıkarılan Yönetmelik ile Yatırım Taahhütnamesinde belirtilen devir amaç ve koşullarına uymak zorundadır. Bu şerh kaldırılmadığı sürece taşınmaz hiçbir şekilde başkalarına devredilemez, ipotek edilemez, teminat verilemez. İflas ve konkordato ile diğer ayni ve şahsi haklara da konu edilemez.”

Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik, Yatırım Taahhütnamesi ve bu Sözleşmedeki şartlara uygun olarak yatırımın işyeri açma ve çalışma ruhsatının alınmasını müteakip Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirlenen istihdam ile üç ay üretim yapmasından sonra katılımcılar, tahsisi yapan OSB’den tapu kayıtlarındaki şerhin kaldırılmasını isteyebilir.

Ancak, Katılımcının yatırımının yüzde seksenini tamamlamasına karşın üretime geçmemesi halinde katılımcının talebi üzerine, OSB tarafından, OSB tarafından en fazla bir yıla kadar ek süre verilir.

OSB’ce yapılan inceleme ve denetim sonucunda, şartlara uyulduğunun anlaşılması halinde, OSB’nin talebi üzerine tapu kayıtlarından şerh kaldırılır.

5- DEVREDİLEN TAŞINMAZIN TAHLİYESİ VE GERİ ALINMASI:

OSB tarafından katılımının Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik, Yatırım Taahhütnamesi ve bu sözleşmedeki şartlara uymadığının veya Yönetmelikte belirtilen mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımını tamamlamadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB'ye intikal eder, bundan dolayı katılımcı veya üçüncü kişiler herhangi bir hak ve talepte bulunamaz. Ancak, öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesi halinde yatırımın bedeli, yeni katılımcı tarafından önceki katılımcıya ödenir. Bu ödeme, OSB'ce sağlanır.

6- HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER:

Bölgede altyapı ile ilgili hizmetler bitirilmeden önce yapılmış olan tesislerin iptali, değiştirilmesi, tadili ve genel projeye uygun hale getirilmesi gibi hususlardan dolayı katılımcı hiçbir bedel ya da hak talep etmeksizin OSB'nin kararlarına aynen uymayı kabul eder.

Katılımcı projesini tasdik ettirmeden ve OSB'nin iznini almadan inşaata başlayamaz. Bu hususta Yönetmelik ve İmar Kanununun bütün hükümleri katılımcı tarafından yerine getirilecektir.

Katılımcı; inşaatını OSB tarafından verilen ruhsata aykırı yapamaz, yapının mevzuata ve plana aykırı yapıldığının tespit edilmesi durumunda OSB'ce uygulanacak her türlü cezai müeyyideyi kabul eder.

OSB; bölgede inşa edilen tesisleri kurup, işletmelerini sağlayabilecek ekonomik ve teknik bir ortamın oluşumundan başlamak üzere, üretilen mal ve hizmetlerin, saptayacağı tarifelerle katılımının ve bölgedeki diğer katılımcıların birleşik yararlarına sunacağını kabul ve taahhüt eder.

OSB altyapı inşaatı tamamlandığında katılımcı ile elektrik, içme ve kullanma suyu ve diğer altyapı hizmetlerinin kullanımı için ayrı bir satış sözleşmesi yapabilir. Bu sözleşmelerin hükümleri; katılımının kurulu gücünü, tüketimini veya kirlilik miktarını esas alarak düzenlenir. Katılımcı anılan sözleşmeler hükümlerine ve buna bağlı OSB uygulamalarına, Yargı kararı ile durdurulmadığı ya da iptal edilmediği sürece uymak zorundadır.

7- HİZMETLERDEN YARARLANMA HAKKININ KALDIRILMASI:

Katılımcı, bölgedeki işletmesinde; prensiplere, özellikle bu sözleşme ve eklerinde uymayı taahhüt ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; OSB, katılımının tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, doğalgaz ve yol, kanalizasyon v.b. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.

8- MEVZUATA UYMA ZORUNLULUĞU:

Taraflarca bu sözleşme hükümleri, hiçbir surette Kanun ve buna bağlı olarak çıkarılan Yönetmelikler hükümlerine ve bunların değişikliklerine aykırı bir biçimde yorumlanamaz.

9- YÖNETİM AİDATLARI VE DİĞER MASRAFLAR:

Katılımcı OSB tarafından belirlenen yönetim aidatlarını hizmetlerden yararlanmadığı gerekçesi ile ödemekten kaçınamaz.

Devir ve tapuya ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve katılma payı ile diğer masraflar katılımcı tarafından karşılanır.

10- TEBLİGAT VE ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Katılımcı bu sözleşmede belirttiği adresini, OSB'ye yazılı bildirimde bulunarak değiştirmedeği sürece, OSB'nin bu adrese yapacağı tebligatları kendisine ulaşmış kabul eder.

Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü bölge yönetim kurulu kararıyla sağlanacaktır. Bu surette çözümün mümkün olmaması halinde anlaşmazlıkların çözümünde Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

11- SÖZLEŞMENİN DÜZENLENMESİ VE GEÇERLİLİK:

11 maddeden oluşan bu sözleşme, tarafların anlaşması sonucu iki tanık huzurunda tanzim ve imza olunmuştur.

Katılımcının gerçek kişi olması halinde; kimlik belgesi ve imza sirküleri, tüzel kişi olması halinde ise yetki belgesi ve imza sirküleri, sözleşmeye eklenecektir.

(Ekler):

KATILIMCI:

OSB:

(Temsil ve ilzama yetkili imzalar)

TANIK

TANIK

..../..../.... tarih ve numaralı Müteşebbis Heyet/Genel Kurul veya yetki verilmişse Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanmıştır.

KISMEN BEDELSİZ PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

1- TARAFLAR:

..... Organize Sanayi Bölgesi ile katılımcı;
..... arasında aşağıdaki koşullarda, .../.../...
tarihinde bu Kısmen Bedelsiz Parsel Tahsis Sözleşmesi düzenlenmiştir.

Bu sözleşme maddelerinin uygulanmasında:
Organize Sanayi Bölgesi (OSB); parsel tahsis edilen: "Katılımcı"
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3'üncü maddesi; "KANUN", Organize Sanayi
Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik
"YÖNETMELİK" olarak ifade edilmiştir.

2- KONUSU:

Bu sözleşmenin konusu; Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki organize
sanayi bölgelerinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3'üncü maddesinin
öngördüğü istihdam sayısını sağlayacak yatırımlar için 3. maddede belirtilen parselin tahsisidir.

3- PARSEL YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ:

..... OSB
içindeki metrekare yüzölçümlü, ada parsel numaralı parsel, bu
sözleşmenin konusunu teşkil etmektedir.

Parselin yerini, taraflar; Bölgenin onaylı 1/1000 ölçekli parselasyon planı üzerinde
imzalayarak belirtmişlerdir. Bölgenin parselasyon planı bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.

4- BEDEL:

Bu parselin metrekaresinin geçici bedeli TL/m²'dir. Tahsisi
yapılan parselm² olup, toplam tahsis bedelinden (.....
TL) Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen %..... oranındaki kısmen bedelsiz tutar
(.....TL) düşüldükten sonra kalan.....TL parsel tahsis bedelidir.
Bölgenin kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve
benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi bütün yatırım bedelleri, kredi faizi, komisyon ve gider
vergileri ile tüm masraflar tahmini olarak hesaplandığından, OSB'nin yapımı tamamlandığında
kesinleşen parsel bedeli ile geçici bedel arasında oluşan fark parsel satış bedeline ilave
edilecektir. Katılımcı, bölgenin atıksu arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme bedeline
yönetmelik esaslarına göre katılacaktır.

OSB tarafından hesaplanacak bu bedelleri, katılımcı itiraz etmeden kabul edecektir.

Geçmiş yıllarda protokol gereği katılımcıdan tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde
olup, bu meblağlar parsel satışında alınacak olan peşin miktarın içine dahil edilecektir.

Katılımcının tahsis bedelinden kalan borcu ve tahsis bedelinden tahsil edilen meblağlar
yıllar itibariyle yeniden belirlenir.

5- ÖDEME ŞEKLİ:

5.1. Taksitli Ödeme Programı:

Yeri, yüzölçümü ve kullanma maksadı yukarıda belirtilen parselin, Bakanlar Kurulu
kararı ile belirlenen oran düşüldükten sonra kalan tahsis bedelinin % peşin, kalanı,
eşit taksitler halinde, yılda ödenecektir.

Taraflar aşağıdaki ödeme planını aynen kabul etmişlerdir.

Katılımcı, TL'yi bu sözleşmenin yapıldığı tarihte peşinat olarak, geri kalanTL'yi ise,

- 1- tarihinde TL,
- 2- tarihinde TL,
- 3- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL,
- tarihinde TL

olmak üzere toplam;TL tahsis bedeli ödeyecektir.

Bu sözleşme peşinatın, bankadaki "Arsa Satışları Hesabı"na yatırılmasıyla geçerlilik kazanır.

5.2.Taksitlerin zamanında ödenmemesi:

Taksitler vadesinde ödenmediği takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen taksit tutarına T.C. Merkez Bankası tarafından avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gecikme faizi uygulanır.

Katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde OSB, taksit ödeme süresini, gecikme cezası uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, Yönetmelikte belirtilen mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, katılımcıya tahsis edilen parsel geri alınır.

Katılımcı, parselin geri alınması nedeniyle herhangi bir tazminat talep edemez.

Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı parsel tahsis bedeli ödemelerine hiçbir faiz ve benzeri hak tahakkuk ettirilmeden tespit edilir ve geri alınma tarihinden itibaren en geç ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir.

6- TAPU KAYDINA KONULACAK ŞERH VE ŞERHİN KALDIRILMASI:

Bu sözleşmeye konu parselde, üretime geçilmeden tapu talep edilmesi halinde; yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması şartıyla, tapu kütüğünün beyanlar hanesine devir işlemi sırasında aşağıdaki şerh konulur:

"12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3 üncü maddesine göre, işbu taşınmazı devralan gerçek veya tüzel kişiler, söz konusu Kanun ve bu Kanunun uygulanması ile ilgili çıkarılan Yönetmelik ile Yatırım Taahhütnamesinde belirtilen devir amaç ve koşullarına uymak zorundadır. Bu şerh kaldırılmadığı sürece taşınmaz hiçbir şekilde başkalarına devredilemez, ipotek edilemez, teminat verilemez. İflas ve konkordato ile diğer ayni ve şahsi haklara da konu edilemez."

Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik, Yatırım Taahhütnamesi ve bu Sözleşmedeki şartlara uygun olarak yatırımın işyeri açma ve çalışma ruhsatının alınmasını müteakip Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirlenen istihdam ile üç ay üretim yapmasından sonra katılımcılar tahsisi yapan OSB'den tapu kayıtlarındaki şerhin kaldırılmasını isteyebilir.

Ancak, Katılımcının yatırımının yüzde seksenini tamamlamasına karşın üretime geçmemesi halinde katılımcının talebi üzerine, OSB tarafından, OSB tarafından en fazla bir yıla kadar ek süre verilir.

OSB'ce yapılan inceleme ve denetim sonucunda, şartlara uyulduğunun anlaşılması halinde, OSB'nin talebi üzerine tapu kayıtlarından şerh kaldırılır.

7- DEVREDİLEN TAŞINMAZIN TAHLİYESİ VE GERİ ALINMASI:

OSB tarafından katılımcının Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik ve Yatırım Taahhütnamesi ve bu sözleşmedeki şartlara uymadığının veya Yönetmelikte belirtilen mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımını tamamlamadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB'ye intikal eder, bundan dolayı katılımcı veya üçüncü kişiler herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak, öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesi halinde yatırımın bedeli, yeni katılımcı tarafından önceki katılımcıya ödenir. Bu ödeme, OSB'ce sağlanır.

8- HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER:

Bölgede altyapı ile ilgili hizmetler bitirilmeden önce yapılmış olan tesislerin iptali, değiştirilmesi, tadili ve genel projeye uygun hale getirilmesi gibi hususlardan dolayı katılımcı hiçbir bedel ya da hak talep etmeksizin OSB'nin kararlarına aynen uymayı kabul eder.

Katılımcı projesini tasdik ettirmeden ve OSB'nin iznini almadan inşaata başlayamaz. Bu hususta Yönetmelik ve İmar Kanununun bütün hükümleri katılımcı tarafından yerine getirilecektir.

Katılımcı; inşaatını OSB tarafından verilen ruhsata aykırı yapamaz, yapının mevzuata ve plana aykırı yapıldığının tespit edilmesi durumunda OSB'ce uygulanacak her türlü cezai müeyyideyi kabul eder.

OSB; bölgede inşa edilen tesisleri kurup, işletmelerini sağlayabilecek ekonomik ve teknik bir ortamın oluşumundan başlamak üzere, üretilen mal ve hizmetlerin, saptayacağı tarifelerle katılımcının ve bölgedeki diğer katılımcıların birleşik yararlarına sunacağını kabul ve taahhüt eder.

OSB tesis olunduğunda katılımcı ile elektrik, içme ve kullanma suyu ve diğer altyapı hizmetlerinin kullanımı için ayrı bir satış sözleşmesi yapabilir. Bu sözleşmelerin hükümleri; katılımcının kurulu gücünü, tüketimini veya kirlilik miktarını esas alarak düzenlenir. Katılımcı anılan sözleşmeler hükümlerine ve buna bağlı OSB uygulamalarına, Yargı kararı ile durdurulmadığı ya da iptal edilmediği sürece uymak zorundadır.

9- HİZMETLERDEN YARARLANMA HAKKININ KALDIRILMASI:

Katılımcı, bölgedeki işletmesinde; prensiplere, özellikle bu sözleşme ve eklerinde uymayı taahhüt ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; OSB, katılımcının tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, doğalgaz ve yol, kanalizasyon v.b. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.

10- MEVZUATA UYMA ZORUNLULUĞU:

Taraflarca bu sözleşme hükümleri, hiçbir surette Kanun ve buna bağlı olarak çıkarılan Yönetmelikler hükümlerine ve bunların değişikliklerine aykırı bir biçimde yorumlanamaz.

11- YÖNETİM AİDATLARI VE DİĞERMASRAFLAR:

Katılımcı OSB tarafından belirlenen yönetim aidatlarını hizmetlerden yararlanmadığı gerekçesi ile ödemekten kaçınmaz.

Devir ve tapuya ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve katılma payı ile diğer masraflar katılımcı tarafından karşılanır.

12- TEBLİGAT VE ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

Katılımcı bu sözleşmede belirttiği adresini, OSB'ye yazılı bildirimde bulunarak değiştirmedeği sürece, OSB'nin bu adrese yapacağı tebligatları kendisine ulaştığı kabul eder.

Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü bölge yönetim kurulu kararıyla sağlanacaktır. Bu surette çözümün mümkün olmaması halinde anlaşmazlıkların çözümünde Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

13- SÖZLEŞMENİN DÜZENLENMESİ VE GEÇERLİLİK:

13 maddeden oluşan bu sözleşme, tarafların anlaşması sonucu iki tanık huzurunda tanzim ve imza olunmuştur.

Katılımcının gerçek kişi olması halinde; kimlik belgesi ve imza sirküleri, tüzel kişi olması halinde ise yetki belgesi ve imza sirküleri, sözleşmeye eklenecektir.

(Ekler):

KATILIMCI:

OSB:

(Temsil ve ilzama yetkili imzalar)

TANIK

TANIK

.../.../.... tarih ve numaralı Mütешеbbis Heyet/Genel Kurul veya yetki verilmişse Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanmıştır.