

KISMEN BEDELSİZ PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

1- TARAFLAR:

Gediz Organize Sanayi Bölgesi ile katılımcı; arasında aşağıdaki koşullarda bu Kismen Bedelsiz Parsel Tahsis Sözleşmesi düzenlenmiştir.

Bu sözleşme maddelerinin uygulanmasında: Gediz Organize Sanayi Bölgesi (OSB); parsel tahsis edilen "**KATILIMCI**" 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun geçici 9 uncu maddesi; "**KANUN**", Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Gerçek Veya Tüzel Kişilere Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik "**YÖNETMELİK**" olarak ifade edilmiştir.

2- KONUSU:

Bu sözleşmenin konusu; il ve ilçelerin sosyoekonomik durumları dikkate alınarak Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki organize sanayi bölgelerinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun geçici 9 uncu maddesinin öngördüğü istihdam sayısını sağlayacak yatırımlar için 3. maddede belirtilen parselin tahsisidir.

3- PARSEL YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ:

Gediz OSB içindeki **ada** içinde bulunan **nolu****m²** yüzölçümlü parsel, bu sözleşmenin konusunu teşkil etmektedir.

Parsellerin 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 parsel**m²** olup, toplam tahsis bedelinden (.....**TL**) Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen **%90** 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 atık su 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 dâhil 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,ödenektir.

Taraflar aşağıdaki ödeme planını aynen kabul etmişlerdir.

Katılımcı,**TL**'yi bu sözleşmenin yapıldığı tarihte peşin olarak, geri kalan ----**TL**'yi ise,

- 1- tarihinde TL,
- 2- tarihinde TL,
- 3- tarihinde TL,
- 4- tarihinde TL,
- 5- tarihinde TL,
- 6- tarihinde TL,
- 7- tarihinde TL,
- 8- 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 kısa vadeli reeskont ve avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gecikme cezası uygulanır.

Katılımcı, OSB'nin vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, 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:

6.1. Tapu kütüğüne konulacak şerh

Bu sözleşmeye konu parselde, üretime geçilmeden tapu talep edilmesi halinde; tapu kütüğünün beyanlar hanesine devir işlemi sırasında aşağıdaki şerh konulur. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun geçici 9 uncu maddesine göre, **ada**, **nolu** (.....**m²**) **parseli** devir alan gerçek veya tüzel kişiler, söz konusu Kanun ve bu Kanunun uygulanması ile ilgili çıkarılan Yönetmelik ile taahhütnamede belirtilen devir amaç ve koşullarına uymak zorundadır. Bu şerh kaldırılmadığı sürece taşınmaz hiçbir şekilde başkalarına devredilemez, haczedilemez, ipotek edilemez, teminat verilemez. İflas ve konkordato ile diğer aynı ve şahsi haklara da konu edilemez."

6.2. Şerhin kaldırılması:

Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik, Yatırım Taahhütnamesi ve bu Sözleşmedeki şartlara uygun olarak yatırımın en az on kişilik istihdam sayısı ile üç ay üretim yapmasından sonra;

a) Tahsis bedelini defaten ödemesi veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği parsel bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB'ye vermesini müteakip; katılımcı, OSB'den tapu kayıtlarındaki şerhin kaldırılmasını isteyebilir.

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

7- YATIRIM KOŞULLARI:

Katılımcı, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 108 inci maddesi kapsamındaki süre ve yatırım şartları ile en az on kişilik istihdam sayısını sağlayarak üretime geçmek zorundadır. Ancak, Katılımcının yatırımının yüzde seksenini tamamlamasına karşın üretime geçmemesi halinde katılımcının talebi üzerine, OSB tarafından en fazla bir yıla kadar ek süre verilir.

8- DEVREDİLEN TAŞINMAZIN TAHLİYESİ VE GERİ ALINMASI:

OSB tarafından katılımcının Kanun, OSB Uygulama Yönetmeliği, Yönetmelik ve Yatırım Taahhütname 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.

Parsel tahsisi bu şekilde iptal edilen katılımcı tarafından OSB'ye ödenen parsel bedelleri; ilk satış bedelinden az, yılı kanuni faiz oranları ile belirlenen parsel bedelinden fazla olmamak üzere OSB'ce belirlenerek katılımcıya ödenir.

9- 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 yada hak talep etmeksizin OSB'nin kararlarına aynen uymayı kabul eder.

Katılımcı projesini tasdik ettirmeden ve OSB'nin iznini almadan inşaaata 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 olduğunda 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 kirililik miktarını esas alarak düzenlenir. Katılımcı anılan sözleşmeler hükümlerine ve buna bağlı OSB uygulamalarına, Yargı kararı ile durdurulmadığı yada iptal edilmediği sürece uymak zorundadır.

10- 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 bildirilere 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.

11- MEVZUATA UYMA ZORUNLULUĞU:

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

12- YÖNETİM AİDATLARI VE DİĞERMASRAFLAR:

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.

13- TEBLİGAT VE ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

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

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

14- SÖZLEŞMENİN DÜZENLENMESİ VE GEÇERLİLİK:

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

Katılımcının şahıs olması halinde; kimlik belgesi ve imza sirküleri, adi ortaklık ise ortaklık mukavelesinin bir nüshası ve imza sirküleri, Şirket ise yetki belgesi ve imza sirküleri, sözleşmeye eklenecektir.

EK: 1- YATIRIM TAAHHÜTNAMESİ

2- İMZA SİRKÜLERİ

3- PARSELASYON PLANI

KATILIMCI

OSB

TANIK

TANIK