

**İZMİR KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS BİTKİSEL ÜRETİM
(TOHUM, FİDE, TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER VB.)
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
TAAHHÜTNAME**

- 1) İzmir İli, Kınık İlçesinde, İzmir Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yatırım yapmak isteyen şirketimizin/şahsımın arsa ön tahsis başvuru dosyasında bulunan tüm evraklardaki bilgilerin doğruluğunu,
- 2) 4562 sayılı OSB Kanunu, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği, OSB Uygulama Yönetmeliği ve ilgili mevzuatlar kapsamında şirketimize/şahsıma düşen bütün sorumlulukları yerine getireceğimizi,
- 3) Ön tahsis öncesi, yatırılan ön kayıt bedelinin (varsa) ön tahsis hak sahibi anlamına gelmediğini (sadece müracaat için geçerli olduğunu), son kararın İzmir Kınık TDİOSB Yönetim Kurulu tarafından verileceğini bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 4) Ön tahsis sonrası, ön kayıt bedeli (varsa) adı altında ödemiş olduğum bu bedelin “avans” mahiyetinde olup, bu meblağlar ön tahsis sözleşmesi / arsa tahsis sözleşmesi ve parsel satışı sırasında ödenecek peşinattan mahsup edileceğini bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 5) TDİOSB’nin kamulaştırma bedelleri, altyapı, elektrik şebekesi, sosyal tesisler, arıtma tesisi ve benzeri diğer ortak tesis inşaatları gibi tüm yatırım bedelleri, komisyon ve gider vergileri tahmini olarak hesaplandığını, TDİOSB’nin yapımı tamamlandıktan sonra kesinleşen arsa tahsis bedeli ile tahmini ön tahsis bedeli arasındaki farkın arsa satış bedeline ilave edilebileceğini bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 6) Tarafıma ön tahsis yapıldığı takdirde, kesin tahsisteki ve satıştaki bedele itiraz edemeyeceğimi bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 7) Kınık TDİOSB’nin talep etmesi halinde; Arsa ön tahsisi sonrası ödemiş olduğum tahmini ön tahsis bedeli dışında, daha sonra ön tahsis sözleşmesi / arsa tahsis sözleşmesi esnasında ve yine sonrasında arsanın tüm geçici bedelleri dışında; ön tahsis sözleşmesi yapılacak arsa metrekaresi üzerinden, TDİOSB’nin idari, cari, kamulaştırma, planlama ve altyapı giderleri ile düşünülmeyen diğer tüm masrafları (harcamaları) için tahmini olarak hesap edilecek miktarda talep edilmesi halinde “Aylık Aidat” ve “Altyapı Katılım Bedeli”ni de ayrıca ödeyeceğimizi,
- 8) Taksitlerin süresinde ödenmediği takdirde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51’inci maddesinde belirtilen oranlarda geciken süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanacağını bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 9) Ön tahsis sahibinin verilen taahhütlere aykırı davranması nedeniyle parsel talebinin TDİOSB Yönetim Kurulu tarafından iptal edilmesi halinde, ön tahsis sahibi tarafından yapılan ödemelerin OSB Uygulama Yönetmeliği ve Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği ilgili maddeleri uyarınca KATILIMCI’ya 1 yıl içerisinde ödeneceğini kabul ettiğimi,
- 10) Ön tahsisin hiçbir şekilde devredilemeyeceğini bildiğimi, ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsisin iptal edileceğini bildiğimi ve kabul ettiğimi,

- 11) İş yeri açma ve çalışma ruhsatı alıncaya kadar taşınmazı teminat göstermeyeceğimi,
- 12) Çalışma ruhsatı alıncaya kadar veya taşınmaz üzerinde yapacağım yatırımın % 50'si kadar kredi sözleşmesi yapıncaya kadar taşınmazı teminat göstermeyeceğimi,
- 13) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği 48'inci maddesi hükmü gereği İzmir Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) Organize Sanayi Bölgesi içerisinde "İhtisas" konusu dışında üretim yapılamayacağını bildiğimi ve kabul ettiğimi,
- 14) Seralarda ve diğer yapılarda TDİOSB Yönetmeliğine uygun olan asgari şartları gözetilerek üretmek istediğim ürünü, ne tür bir sera inşa edeceğimi, hangi üretim yöntemi ile üretim yapacağımı belirteceğimi,
- 15) Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde; imar uygulamasını takiben adıma tahsis edilecek parsel üzerinde altyapı inşaatının durumuna göre TDİOSB'nin duyuru tarihinden itibaren bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlayacağımı, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimi, taşınmazı TDİOSB tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımı, taşınmazım üzerinde ipotek ve diğer sınırlı ayni hak bulunması halinde kısıtlılığın tarafımdan ortadan kaldırılacağını, bu yatırımı tamamlamadığım takdirde üçüncü şahıslara satış, devir, temlik işlemi yapmayacağımı; aksi takdirde, imar uygulaması öncesinde bilirkişi tarafından tespit edilen bedeli üzerinden taşınmazımı TDİOSB tüzel kişiliğine devredeceğimi gayrikabil-i rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim/ ederiz.
- 16) İzmir Kınık TDİOSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim Kurulu tarafından alınan ve alınacak olan kararların gereğini ve ayrıca aşağıdaki tüm hususları KATILIMCI olarak yerine getireceğimizi hiçbir şart koşmadan kabul, beyan ve taahhüt ederim/ederiz.

KATILIMCININ UYACAĞI TEKNİK HUSUSLAR

KATILIMCI, bu sözleşme ile 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve mevzuatı ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin bütün hükümlerine aynen uyacak; TDİOSB Müteşebbis Heyeti'nin ve Yönetim Kurulu'nun aldığı/alacağı tüm kararları itirazsız kabul edecek, KATILIMCI'dan talep edilecek olan alt ve üst yapı katılım paylarını, Müteşebbis Heyetin ve Yönetim Kurulunun kararları ile KATILIMCI'dan talep edilecek tüm ödemeleri ilk istemde ve belirlenen ödeme tarihlerinde ödemeyi, zamanında yapmadığı ödemeler için, OSB Yönetmeliği Hükmünce; Müteşebbis Heyetin ve Yönetim Kurulunun belirlediği gecikme oranları ile birlikte belirlenen sürede ödeyecek, ödemediği takdirde TDİOSB'nin altyapı hizmetlerinden yararlanmayacaktır.

KATILIMCI projesini tasdik ettirmeden ve TDİOSB'nin iznini almadan inşaata başlayamaz. Bu hususta KATILIMCI 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve mevzuatı ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği ve meri mevzuat ilgili bütün hükümlerini yerine getirecektir.

KATILIMCI, TDİOSB'den alacağı imar durumu, altyapı donelerine ve yapı ruhsatına bağlı olarak inşaatları yapacak, inşaatların temel hafriyatına başlamadan önce, TDİOSB'ye müracaat ederek, izin alacak, yapacağı her türlü kazı ve dolgu işlemleri esnasında, komşu parsellerde bulunan alt ve üstyapılara, TDİOSB'nin yapmış ve yapılacak alt ve üstyapıları ile yollarına zarar vermeyecek, zarar verdiği takdirde vermiş olduğu zararı TDİOSB'nin vereceği süre içinde giderecektir. Gidermediği takdirde, mükellefiyetini TDİOSB

tarafından yapılmasını kabul etmiş sayılır ve TDİOSB'ye diğer katılımcılara veya 3. şahıslara verilecek zararlarda üretim kayıpları dahil her türlü zararı karşılayacaktır.

KATILIMCI kendi parseli dışına hiçbir şekilde toprak, inşaat artığı, şantiye barakası vb. koymayacaktır. İnşaat bitiminde parseli içinde yaptığı şantiye binasını sökerek, kaldıracak, şantiye geçici tuvaletini kendi parseli içinde sızdırmaz fosseptik oluşturarak yapacak, parsel içinde yapılacak kazı ve dolgu çalışmasından sonra arta kalacak malzemeleri ve kazı artığını parsel dışına çıkarırken ilgili yönetmeliklere uyacak ve gerekli izinleri alarak taşıyacaktır.

KATILIMCI, kendisine tahsis edilen sera/sanayi parseli üzerindeki inşaatını veya serasını TDİOSB tarafından verilen ruhsata ve verilen asgari nitelikteki sera üst modül projelerine uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde, TDİOSB tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidermekle yükümlüdür. KATILIMCI üretim konusuna göre sera üst modül projelerinde değişiklik talebinde bulunabilir. TDİOSB öneriyi inceleyerek onaylayabilir veya revize edilmesini isteyebilir.

KATILIMCI her halükârda TDİOSB'nin onaylayacağı sera üst modül projesini uygulamak zorundadır. KATILIMCI parselinin çekme mesafeleri (inşaat yapılaşma sahası dışında) içerisinden geçmesi muhtemel, TDİOSB'nin ihtiyacı olan alt ve üstyapı tesislerinin (yol, bordür, karo, ayırma taşı, içme-kullanma suyu, yağmur suyu şebekesi ve muayene bacaları, vana odaları, atıksu şebekesi, kablo kanalları, tevzi-parcel kabinleri, dağıtım merkezleri, doğal gaz iletim hattı, doğal gaz basınç düşürme istasyonu ile benzeri tesisler) işgal ettiği alanların kullanım haklarının TDİOSB'ye ait olduğunu peşinen kabul eder. KATILIMCI, gerekmesi halinde yukarıda ifade edilen alt yapı imalatları nedeniyle TDİOSB'nin talebi halinde, talep tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde, TDİOSB lehine bilabedel irtifak hakkı tesis edecek, bu taahhüdünü yerine getirmediği takdirde TDİOSB'nin altyapı hizmetlerinin gecikmesinden dolayı uğrayacağı tüm zararları ödeyecektir. KATILIMCI parselinin çekme mesafelerine yapı vb. bir imalat yapamaz, TDİOSB tüm bu hususları tapu kayıtlarına şerh ettirebilir.

TDİOSB, Bölgenin alt ve üst yapı imalatı, bakım ve onarımı açısından gerekli gördüğü takdirde KATILIMCI'ya tahsis edilen parsel içerisindeki altyapı imalatlarına ulaşmak amacıyla parsel içerisine gerekli duyulan her an girebilir, iş ve işlem yapabilir.

KATILIMCI, TDİOSB'nin sağlık koruma bandına bitişik olan parsellerde, TDİOSB dış sınırında yer alan tel çit, yağmur suyu kuşaklama kanalını koruma altında tutacaktır. Bu alanlara teressubat, inşaat artığı vb. atarak zarar vermeyecektir. KATILIMCI işletme / tesis inşaatlarının TDİOSB'nin altyapıları tamamlanmamış olan kısımlarında yapması durumunda her türlü geçici alt ve üstyapı bedeli tarafına ait olmak üzere yapacak, imalatlarını TDİOSB'nin ön göreceği güzergahtan geçirecektir.

KATILIMCI parseline bırakılan yol girişlerinde herhangi bir değişiklik yapmayacak, yapmak istediği takdirde TDİOSB görüşünü alacak; uygun görüldüğü takdirde TDİOSB altyapı şebekesinin tüm teknik koşullarını sağlamak kaydıyla, eski girişi kapatıp, yeni girişi de aynı teknik koşullarla oluşturacaktır.

KATILIMCI deşarj izni ve TDİOSB kanalizasyon sistemine bağlantı belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapmayacak, TDİOSB'nin atık su sistemine deşarj edeceği atık suyu TDİOSB'nin belirleyeceği su kriterlerine indirecek; bunun için gerekir ise TDİOSB'nin uygun göreceği parsel içi ön arıtma veya özel arıtma tesisi yapacak ve belirlenen kritere uygun atık suyunu ortak kanalizasyon alt yapısına deşarj edecektir.

KATILIMCI işletmesinde titreşim, gürültü, duman, kül, kötü koku, zehirli veya korozif gibi hususlar söz konusu olmayacaktır. KATILIMCI, TDİOSB su şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyecek, kendi parseli içinde hiçbir şekilde soğuk su veya sıcak su sondajı açmayacaktır.

KATILIMCI parseli içerisindeki tüm imalatları, sera veya binasına göre tesviye ve istinat duvar imalatları ile parseldeki yer altı drenajlarını kendisi yapacaktır. TDİOSB'nin her bir parsele koyacağı altyapı bacalarına parsel içi bağlantıları KATILIMCI yapacaktır. KATILIMCI her bir altyapı bağlantı ve kullanımı için TDİOSB'nin koyacağı tüm kurallara riayet edecektir.

TDİOSB teknik hizmet altyapı içerisinde yer alacak elektrik dağıtım köşklerini, köşkler içerisindeki hücreleri ve trafoları yapacak; KATILIMCI ise bu köşklere kendi parsellerine AG hatlarını maliyetlerini kendi üstlenerek TDİOSB'nin uygun göreceği koşullarda kendi çekecek, parseli içindeki trafo ve hücre yapımlarını da KATILIMCI kendisi yapacaktır.

KATILIMCI tesis veya serasında tadilat gerektirdiği takdirde proje hazırlayarak TDİOSB'ye onaya sunacak, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacaktır.

KATILIMCI, parsellerinde parsel yüzey ve bina çatı yüzeyindeki yağmur sularını toplayarak depolamak suretiyle kullanmak zorundadır.

KATILIMCI bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirtilen trafik kurallarına uyacak, çöp ve katı atıkları TDİOSB tarafından yapılacak düzenlemeye istinaden fenni koşullara uygun uzaklaştıracak, drenaj kanallarını amacına uygun kullanacaktır.

TDİOSB, KATILIMCI ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu, atık su arıtma, çöp vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. Bu sözleşmeler, KATILIMCI'nın kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, katılımcı bu sözleşmelere itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.

KATILIMCI mevzuatta belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır.

Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, TDİOSB tarafından yapılır. KATILIMCI iş bu sözleşme ve eklerinde uymayı kabul ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere TDİOSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirilere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; TDİOSB, KATILIMCI'nın firma tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, doğalgaz ve yol, kanalizasyon vb. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular. Yukarıda bahsi geçen tüm konular başta olmak üzere Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu tarafından alınan/alınacak olan kararların gereğini yerine getireceğimizi hiçbir şart koşmadan kabul, beyan ve taahhüt ederim/ederiz.

TARİH:
Şahıs/Şirket
Ad-Soyad/Unvan
Kaşe/İmza