1. **TARAFLAR**

Bir tarafta PARSEL tahsisi yapan Konya Ereğli Organize Sanayi Bölgesi ile diğer tarafta adına PARSEL tahsis edilen **………………………..**arasında aşağıdaki koşullarda bu PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ düzenlenmiştir.

İş bu sözleşme maddelerinde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı “BAKANLIK”, Konya Ereğli Organize Sanayi Bölgesi “EOSB”, katılımcı **……………………………………** “FİRMA”, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu “KANUN” Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği “YÖNETMELİK” olarak ifade edilmiştir.

1. **SÖZLEŞMENİN KONUSU**

Bu sözleşmenin konusu, Organize Sanayi Bölgesi kurmak amacıyla mülkiyeti EOSB’a ait olan arazide, Organize Sanayi Bölgesi imar planına göre oluşmuş parsellerin üzerinde İmar Kanunu, EOSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim Kurulu kararları ile bu sözleşmede belirtilen diğer şartlara uygun olarak **………………..** tesisi kurmaküzere, 3’ncü maddede belirtilen PARSEL’in tahsisinin yapılmasıdır.

Firmaya tahsis edilen parsel hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

1. **SÖZLEŞME KONUSU PARSELİN YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ**

Ereğli Organize Sanayi Bölgesi içinde, Konya ili, Ereğli İlçesi, Ereğli Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde,**……….. pafta, ……. ada, ……. parsel** numarasıyla kayıtlı, **………… m2** yüzölçümlü parsel sözleşmenin konusunu teşkil etmektedir. Sözleşme konusu parselin yerini, taraflar Bölge haritası (İmar planı) üzerinde imzalayarak belirtmişlerdir. Bölge imar planı bu sözleşmenin ayrılmaz ekidir.

Uygulama İmar planı değişikliği olması halinde, alıcıya tahsis edilecek olan taşınmazın adı, nitelikleri veya ada, parsel numarası değişirse bu değişiklik hiçbir itiraza mahal olmadan alıcı tarafından kabullenilmiş sayılacaktır.

1. **TAHSİS BEDELİ**

Tahsis fiyatı OSB mevzuatı doğrultusunda EOSB Müteşebbis Heyetinin belirlediği prensiplere göre EOSB Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. İş bu sözleşmeye konu parselin peşin geçici tahsis birim fiyatı ……. -TL/m2’dir.

Bölgenin bütün yatırım, kamulaştırma ve bölgenin diğer tüm masrafları keşif bedeli üzerinden tahmini olarak alındığından, genişlemeleri ile birlikte bölgenin kuruluşu, alt yapı yatırımları tamamlandığında tüm bu ve benzeri harcamalar firmanın parsel büyüklüğü nispetince hissesine düşen oranda ve hesap edilecek miktarda tahsis bedeline dahil edilecek ve söz konusu PARSEL’in kesin tahsis bedeli oluşturulacaktır.

Firma bölgenin atık su arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme bedeline, yönetmelik esaslarına göre katılacaktır.

1. **ÖDEME ŞEKLİ**
   1. **PEŞİN ÖDEME**

Yeri ve yüzölçümü 3’ncü maddede belirtilen PARSEL’in tahsis bedelinin tamamının peşin olarak ödenmesinin tercih edilmesi durumunda iş bu sözleşmenin ekinde I nolu Tabloda yer alan peşin ödeme planında yazan bedel, FİRMA tarafından EOSB’nin banka hesaplarına defaten yatırılacaktır.

* 1. **VADELİ ÖDEME**

Yeri ve yüzölçümü yukarıda belirtilen PARSEL’in tahsis bedelinin VADELİ olarak ödenmesinin tercih edilmesi durumunda ise iş bu sözleşmenin ekinde II nolu Tabloda yer alan toplam tahsis bedelinin % 50’si, FİRMA tarafından EOSB’nin banka hesaplarına defaten yatırılacak ve bakiye kalan % 50’lik kısım 24 eşit taksit halinde, 2 yılda ödenecektir. FİRMA II nolu tabloda yer alan ödeme planındaki taksitleri gösteren tutarlar için firma çeklerini düzenleyip EOSB’ye vermek zorundadır.

* 1. **GEÇERLİLİK**

Peşin Ödeme Tercihinde tahsis bedelinin tamamının FİRMA tarafından EOSB’nin banka hesabına EFT/Havale yapılması ile sözleşme geçerlilik kazanır.

Vadeli Ödeme Tercihinde ise % 50’lik peşinatın FİRMA tarafından EOSB’nin banka hesabına EFT/Havale yapılması ve II Nolu Tabloda vadesi ve miktarları yazılı firma çeklerinin düzenlenerek EOSB’ye teslim edilmesi ile sözleşme geçerlilik kazanır. Taraflar sözleşme ekinde yer alan ve sözleşmenin ayrılmaz parçası olan ödeme planını aynen kabul etmişlerdir.

* 1. **ÖDEMELERİN ZAMANINDA YAPILMAMASI**

Ödemeler vadesinde yapılmadığı takdirde Yönetmeliğin 59.Maddesi hükümleri uygulanır.

(1) Ödemeler vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır.

(2) Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle hiçbir faiz ve tazminat talep edemez.

(3) Katılımcıdan parselin geri alınması halinde, katılımcının o ana kadar yaptığı tahsis bedeli, 62 nci maddede belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.

1. **İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİRME**

Parselasyon planı değişiklikleri, kamulaştırma işlemleri, Master Plan, altyapı / üst yapı ihale süreçleri veya EOSB tarafından sonradan bölgenin tamamı veya bir kısmı üzerinde yapılacak cins, tür ve alan değişiklikleri de dahil yapılacak her türlü işlemin sonucuna göre tahsis süreleri ve süreçlerinin başlangıç ve bitiş zamanları üzerinde tasarruf hakkı EOSB’ye aittir.

Sanayi parsellerinde; Yönetmeliğin 43’ncü maddesi gereği, parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilemez.

Yönetmeliğin 60.ncı maddesi aşağıdaki gibi olup,

MADDE 60 –(1) Tahsis edilen (Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)sanayi parseli ile ilgili olarak; a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Gerekli Değildir” veya “ÇED Olumlu” kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 1 yılı,

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaata başlanmış ve (Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101) iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda (Değişik ibare:RG-3/7/2020-31174) 2 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.

(4) Bakanlığın, Avrupa Birliği ile birlikte yürüttüğü Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projeler için yapılan arsa tahsislerinde, projenin program otoritesince desteklendiğinin her yıl proje yararlanıcısı tarafından belgelenmesi şartıyla birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen süre, OSB tarafından uzatılır. Aksi takdirde Yönetmeliğin 60’ncı maddesi gereğince FİRMA’ya yapılan PARSEL tahsisi EOSB tarafından iptal edilir.

1. **KESİN SATIŞ VE TAPU VERME**

Parsel tahsisi yapılan firmaya Yönetmeliğin 43’üncü maddesinin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan tasdikli projesine göre inşaatını tamamlayıp tahsis başvurusu esnasında yatırım bilgi formunda belirttiği yatırım konusunda üretime geçerek işyeri açma çalışma ruhsatı aldıktan sonra, Yönetmeliğin 58’inci Maddesine uygun olarak PARSEL’in tapusu geri alım hakkı şerhi konulmadan; yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise PARSEL’in tapusu geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz verilir.

1. **SÖZLEŞMEYE KONU PARSELİN BAŞKALARINA DEVRİ**

İş bu sözleşmeye konu parsel FİRMA veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan kiraya verilemez, satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. PARSEL tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan PARSEL’in satışını spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta EOSB yetkilidir.

PARSEL tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi veya şahsın veraseti halinde, firmanın ortaklarına veya varislere tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla EOSB yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma şeklinde birleşme veya yeni kuruluş şeklinde birleşme şeklindeki şirket birleşmelerinde, birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan şirketin parsel tahsisi, devralan şirkete devredilir. Bu durumlarda, Yönetmeliğin 60’ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında tasfiye edilen, verasete konu olan veya devrolunan, parsel tahsis sözleşmesi tahsis tarihi esas alınır.

PARSEL’in başkalarına devri ancak; PARSEL’in tahsis başvurusu esnasında yatırım bilgi formunda belirttiği yatırım konusunda üretime geçip işyeri açma çalışma ruhsatı alarak tapusunun FİRMA’ya devrinden sonra yapılabilir. PARSEL’in başkalarına satışından önce EOSB’ye bilgi verilerek, PARSEL SATIŞI yapılacak yeni FİRMA’nın katılımcı vasfını taşıyıp taşımadığı, Yönetmelikte geçen OSB’de Kurulamayacak Tesisler içerisinde olup olmadığı, PARSEL SATIŞININ yapılıp yapılamayacağı konusunda EOSB’un yazılı onayı alınacaktır.

EOSB’ye bilgi verilmeden ve katılımcı vasfını taşıyıp taşımadığı konusunda EOSB’nin yazılı onayı alınmadan tapu devir işlemi yapılamaz. Bu husus Kanunun 18’nci maddesi uyarınca tapuya şerh edilir.

FİRMA, işyeri açma çalışma ruhsatını ve tapusunu aldıktan sonra satış söz konusu olması halinde EOSB; yeni FİRMA’dan alacağı taahhütnamede ve FİRMA ile yapacağı sözleşmede ilk FİRMA ile yaptığı sözleşmede bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkını saklı tutar.

Yukarıda belirtilen yasaklara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde PARSEL kimin tasarrufunda olursa olsun Yönetmelik hükümleri çerçevesinde geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

1. **TAHSİS EDİLEN PARSELİN EOSB’YE İADE EDİLMESİ, TAHSİS İPTALİ**

FİRMA, istediği zaman PARSEL tahsis işleminden vazgeçebilir. Bu durumumda EOSB; Firmanın Tahsis Bedeline istinaden yatırmış olduğu tutarların iadesi ile ilgili olarak Yönetmeliğin 62’nci maddesi hükümlerine göre işlem yapar. FİRMA bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat talep edemez. Bu şekilde iade/iptal işlemi yapılarak paralarını alan sanayicilerin yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olmaz.

Geri alınan PARSEL üzerinde ilk tahsis sahibi tarafından yapılan harcamaların bedeli yeni tahsise kadar ödenmez. PARSEL’in yeni katılımcıya tahsisinden sonra taraflar arasında bir anlaşma sağlanamamış ise mahkeme marifeti ile değer tespiti yaptırılıp, EOSB tarafından satışı yapılarak, prensipleri ve ödeme şekli EOSB tarafından belirlenerek yeni katılımcının eski katılımcıya belirlenen prensipler dahilinde ödemesi sağlanacaktır.

FİRMA, inşaatını süresinde ya da EOSB tarafından makul görülmesi halinde verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile, EOSB, PARSEL’in tahsisini iptale yetkilidir. Bu durumumda EOSB; Firmanın Tahsis Bedeline istinaden yatırmış olduğu tutarların iadesi ile ilgili olarak Yönetmeliğin 62’nci maddesi hükümlerine göre işlem yapar.

FİRMA, Belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, iptal/iade tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB’den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya parselin tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından yapılır.

1. **HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**
   1. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği ile sözleşme konusuna ilişkin olarak çıkmış veya çıkacak olan genel ve özel düzenlemelere, mevcut ve ileride alınacak EOSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim Kurulu Kararlarına FİRMA kayıtsız şartsız, hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın uymayı kabul ve taahhüt eder.
   2. **FİRMA, PARSEL tahsis talebinde bulunurken EOSB’ye verdiği yatırım bilgi formunda sunduğu bilgilerin doğruluğundan mesul olup aksi durumların tespitinin cezai yaptırımlarını veya sözleşmenin feshini gerektirdiğini kabul eder.**
   3. **Bölgede altyapı ile ilgili hizmetler bitirilmeden önce yapılmış olan tesislerin iptali, değiştirilmesi, tadili ve genel projeye uygun hale getirilmesi gibi hususlardan dolayı FİRMA hiçbir bedel ya da hak talep etmeksizin EOSB’nin kararlarına uymayı kabul eder.**
   4. **FİRMA, projesini tasdik ettirmeden ve bölgenin iznini almadan inşaata başlayamaz. FİRMA bu hususta yönetmelik ve İmar mevzuatının bütün hükümlerine uymakla yükümlüdür.**
   5. FİRMA, inşaatını EOSB tarafından verilen ruhsata aykırı yapamaz. Yapının mevzuata ve plana aykırı yapıldığının tespit edilmesi durumunda; FİRMA, EOSB tarafından OSB ve diğer meri mevzuattaki hükümlere göre uygulanacak her türlü cezai müeyyideyi kabul eder.
   6. FİRMA, EOSB’nin sözleşmenin uygulanması için sözleşme ve ekleri çerçevesinde isteyeceği hususlara harfiyen uyacaktır.
   7. OSB’den parsel tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul süre içinde kurması için gerekli tedbirleri alan EOSB, parsellerin tapu kayıtlarına Yönetmeliğin 57’nci Maddesi hükmü gereğince “geri alım hakkı” şerhi koydurur. Parsel üzerine, katılımcı tarafından kurulacağı önceden beyan olunan tesis üretime geçmedikçe geri alım hakkı şerhi tapu kayıtlarından kaldırılmaz.
   8. EOSB, FİRMA ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu, doğalgaz vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapabilecektir. Bu sözleşmeler, FİRMA’nın kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, FİRMA bu sözleşmelere itiraz etmeksizin uymak zorundadır.

Firma yapı kullanma izin belgesini aldıktan ve Bölgede faaliyette olduğu yer ile ilgili, Bölgede üretimde olduğu parselin adresini gösterecek şekilde sanayi sicil belgesini alıp, EOSB’ye ibraz ettikten sonra, yeni sözleşme yapabilecek, sanayi tarifesine geçebilecek ve sanayi tarifesinden elektrik alabilecektir.

* 1. FİRMA, inşaat ve işletme sırasında bölgeye ait tesisleri koruyacaktır. Bölgeye ait altyapı tesisleri, yol, kaldırım ve bordürleri vb. tahrip etmeyecektir. Yapılan tahribatların tahakkuk edecek tamirat masrafları FİRMA tarafından EOSB’ye ödenecektir. Firma, stoklarını, malzeme, müştemilat, araç vb. gibi yer ve alan gerektiren taşınırları için kendi parsel sınırları içerisindeki uygun olan alanları kullanacak, yol, kaldırım, park, yeşil alanlar vb. gibi ortak kullanım alanlarını hiçbir şekilde kullanmayacaktır. Fabrikaların giriş yeri EOSB tarafından tespit edilecektir.
  2. FİRMA ancak, EOSB kuruluş protokolünde belirtilen ve tahsis kriterlerine uygun sanayi tesisi kurmak zorundadır. EOSB kuruluş protokolüne ve PARSEL tahsis şartlarına aykırı tesis kurulması halinde FİRMA, EOSB tarafından uyarılarak tahsis şartlarına uyması istenir. FİRMA, uyarıyı dikkate alarak makul süre içinde tesisinde yapacağı ve yaptığı üretimin EOSB kuruluş protokolünde belirtilen şartlara uygun hale getirmez ise tahsis iptal edilir ve PARSEL kimin tasarrufunda ve kimin mülkiyetinde olursa olsun tapusu EOSB tarafından geri alınır.
  3. FİRMA, Yönetmeliğin 61’inci Maddesinde belirtilen şartları yerine getirmeden başkasına devir yapamaz. Bu hususlardan herhangi birinin ihlal edilmesi durumunda PARSEL tahsis sözleşmesi EOSB tarafından hiçbir uyarıya gerek kalmadan tek taraflı olarak feshedilir.
  4. FİRMA, inşaat sırasında kendisine ait olmayan parsellerden toprak almayacak ve temel hafriyatından çıkan artıkları ve diğer molozları ancak, EOSB’den izin almak şartıyla EOSB tarafından gösterilecek yerlere dökecektir.
  5. FİRMA, EOSB’nin belirlediği veya belirleyeceği şekilde, her dönemde (işletme döneminde tapu almış olsa bile) bölgede yapılacak her türlü (yeşil alan, çevre temizliği, itfaiye, bölge personelinin ücreti, yol, cami, kanalizasyon bakım ve onarımı, temizlik, aydınlatma vb. gibi ortak giderler) cari ve personel giderlerine iştirak edecektir.
  6. FİRMA, bu sözleşme ile EOSB’ye bildirmiş olduğu adresini değiştirdiği takdirde, adres değişikliğini 20 iş günü içinde EOSB’ye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, sözleşmede bildirmiş olduğu adrese yapılacak her türlü tebligat FİRMA’ya yapılmış sayılır.
  7. FİRMA, bu sözleşme kapsamında kendisine yüklenen mükellefiyetlere ve ileride EOSB yetkili kurullarınca alınacak kararlar ile getirilen mükellefiyetlere hiçbir itiraz ileri sürmeksizin istisnasız uyacaktır. FİRMA’nın bu mükellefiyetlerin herhangi birini yerine getirmemesi veya uymaması halinde bu husus bir tutanakla tespit edilerek, EOSB’nin ilk Yönetim Kurulu toplantısında gündeme alınarak, PARSEL tahsisinin iptali de dâhil olmak üzere sözleşme ve ilgili mevzuat gereğince öngörülen ve FİRMA’nın davranışına uygun müeyyidelerin uygulanması yönünde karar alınır.
  8. İş bu sözleşmeye ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve katılma payı ile diğer masraflar FİRMA tarafından karşılanır.
  9. Üretim konusu gereği yapılacak yatırımın Bölgenin, elektrik, su ve doğalgaz ile kanalizasyon bağlantı hatları, alt yapı hizmetlerinin maksimum değerlerinden fazla olması durumunda, böyle bir talebin karşılanabilmesi için FİRMA oluşacak ilave yatırım bedellerini ödemeyi peşinen kabul etmiştir.
  10. FİRMA, kur’a çekilmesi / EOSB’un tahsis kararı ile Katılımcı vasfı kazandığından; iş bu PARSEL tahsis sözleşmesinin 15’nci maddesindeki şartlar firmaca sağlanmış bir şekilde imzalandığı tarih itibariyle, aynı zamanda Bölgede uygulanmakta olan hizmet ve yaptırım bedellerini bildiğini beyan etmiş olarak, tüm masraflara, katılım bedellerine ve yönetim aidatlarına itirazsız katılacaktır.
  11. OSB’de yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, kiralamaya ilişkin bu kısıtlamalardan muaftır. Bu kapsamda oluşturulacak bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.
  12. Katılımcının, OSB’deki işletmesinde, belirlenmiş prensip ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunması ve OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen bu hareketlerinde ısrar etmesi halinde; OSB, bu durumları engellemek için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür. Katılımcı, OSB’nin almış olduğu engelleyici tedbirlerden dolayı her ne sebeple olursa olsun, zarara uğradığı iddiası ile OSB’den hak ve alacak talebinde bulunamaz.
  13. Katılımcı Konya Ereğli OSB’ nin 26. 08.2020 Atıklar ve Çevre Uygulama Talimatı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının çevre mevzuatı ile ilgili çıkarttığı her türlü hükme uymakla mükelleftir.

**10.22.**Müteşebbis Heyetimizce , Konya Ereğli Organize Sanayi Bölgesinde kurulmayacak tesislere dair aldığımız 30.06.2021 tarih ve 2021-006 sayılı kararımızın 18.maddesinin '' Her türlü geri dönüşüm tesisleri kurulamaz'' olarak değiştirmesine karar verilmiştir.

1. **SÖZLEŞMEYE AYKIRILIK**

EOSB tarafından Parsel tahsisi yapılan firma, tahsis edilen PARSELİ hiçbir şekilde tahsis amacı dışında ve sözleşme hükümlerine aykırı şekilde kullanamaz. Kendisine sanayi tesisi kurmak ve işletmek amacıyla tahsis edilen PARSEL’de, FİRMA’nın süresinde yapı ruhsatı alarak inşaatını tamamlamaması, üretime geçerek İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almaması; kendisine tahsis edilen PARSELİ spekülatif amaçlar için devir, temlik ve satış gibi herhangi bir sebeple başkasına devretmesi, Yatırım Bilgi Formunda bildirilen üretim ve faaliyet konusu dışında kullanıldığının, Sözleşmenin 2’nci Maddesinde belirtildiği şekli ile sanayi tesisi dışında tesis kurulduğunun tespiti halinde EOSB her türlü tedbiri almakta yetkilidir.

1. **HİZMETLERDEN YARARLANMA HAKKININ KALDIRILMASI**

FİRMA’nın, bölgedeki kuruluşunda; prensiplere, özellikle bu sözleşme ve eklerinde uymayı kabul ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunulduğunun tespiti halinde, EOSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; EOSB, alıcı FİRMA’ya ait tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen elektrik, içme ve kullanma suyu, atıksu, doğalgaz, haberleşme, çevre temizlik, yol, kanalizasyon vb. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.

1. **MEVZUATA UYMA ZORUNLULUĞU**

Bu sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlükte olan veya daha sonra yürürlüğe girecek meri mevzuat (Kanun, KHK, Yönetmelik, Genelge vb.) hükümleri kendiliğinden bu sözleşmedeki hükümler yerine geçer. Bunu FİRMA ve EOSB şimdiden kabul ve taahhüt eder.

1. **ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ**

Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü EOSB Yönetim Kurulu kararlarıyla sağlanacaktır. Bu surette çözümün mümkün olmaması halinde anlaşmazlıkların çözümünde Ereğli / KONYA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

1. **EK YÜKÜMLÜLÜKLER**

İş bu sözleşme ile FİRMA aynı zamanda 4562 Sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği hükümlerini şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Yazılan bu sözleşme okunmak üzere kendilerine verildi. Ayrı ayrı okudular. Yazılanların gerçek istekleri olduğunu beyan etmeleri üzerine ilgililer ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PARSEL TAHSİSİ YAPAN** | | **PARSEL TAHSİSİ YAPILAN** |
| KONYA EREĞLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

……./……/2022…..

Konya Ereğli Organize Sanayi Bölgesi içinde, sözleşmeye konu parselin tahsis bedelinin ödenmesine ilişkin ödeme planı aşağıdaki şekildedir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **SN** | **AÇIKLAMA** | **TUTAR** |
| 1. | …… ADA |  |
| 2. | ….. PARSEL |  |
| 3. | …... METREKARE |  |
| 4. | ……TL / m2 |  |
| 5. | ….. ada, …. parsel numarasıyla kayıtlı, ……… m2 yüzölçümlü parsel m2 si ……..TL’den olmak üzere toplam **………. TL ( …………… TL )** bedelle tahsis edilecek, tahsis bedeli…………. ödenecektir. | **…………… TL** |
| **II NOLU TABLO – VADELİ TAHSİS ÖDEME PLANI(2)** | | |
| **SN** | **AÇIKLAMA** | **TUTAR** |
| **1.** | **TOPLAM TAHSİS BEDELİ** |  |
| 2. |  |  |
| 3. | **KALAN TUTAR** |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **II NOLU TABLODA YER ALAN VADELİ TAHSİS ÖDEME PLANI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA**  BAKİYE KALAN % 75’LİK KISIM İÇİN VERİLMESİ GEREKEN FİRMA ÇEKLERİNİN TARİH VE TUTARLARI | | | | | |
| **SN** | **TARİH** | **TUTAR** | **SN** | **TARİH** | **TUTAR** |
| **1.** |  |  | **13.** |  |  |
| **2.** |  |  | **14.** |  |  |
| **3.** |  |  | **15.** |  |  |
| **4.** |  |  | **16.** |  |  |
| **5.** |  |  | **17.** |  |  |
| **6.** |  |  | **18.** |  |  |
| **7.** |  |  | **19.** |  |  |
| **8.** |  |  | **20.** |  |  |
| **9.** |  |  | **21.** |  |  |
| **10.** |  |  | **22.** |  |  |
| **11.** |  |  | **23.** |  |  |
| **12** |  |  | **24.** |  |  |

1.Yukarıdaki **I Nolu** Tabloda yazılı olan bedel peşin geçici tahsis bedelidir.

2. **II Nolu Tablonun** tercih edilmesi durumunda Vadeli Tahsis Ödeme Planı tercih edilmiş olacağından, Sözleşmenin 5.2 maddesi gereğince; peşinat dışında kalan bakiye taksitler için fiyat farkı uygulanacaktır. Kalan taksit tutarlarının ödenmesi ile ilgili olarak peşinat yatırma/tahsis sözleşme dönemine ait (TÜFE+Yİ-ÜFE)/2 endeksi ile taksit ödeme dönemlerine ait (TÜFE+Yİ-ÜFE)/2 endeksi değişim oranınca (TÜİK parasal değerleri güncelleme aracı sayfasındaki hesaplama şekline göre) güncelleme yapılarak fiyat farkı hesaplanır. EOSB, her yılın Ocak ayında; bir önceki yılın Nisan-Ağustos-Aralık taksitlerine istinaden TÜİK tarafından açıklanan endekslere göre hesaplanan fiyat farkı tutarlarını FİRMA’ya bildirecektir. FİRMA ilgili tutarlara ait firma çeklerini ilgili yılın Nisan-Ağustos-Aralık aylarına düzenleyerek EOSB’ye teslim etmekle yükümlüdür.