

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

Bir tarafta PARSEL tahsisi yapan Konya 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 Organize Sanayi Bölgesi "KOSB", katılımcı "FİRMA", 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu "KANUN" Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği "YÖNETMELİK", Türkiye İstatistik Kurumu "TÜİK" olarak ifade edilmiştir.

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bu sözleşmenin konusu, Organize Sanayi Bölgesi kurmak amacıyla mülkiyeti KOSB'a ait olan arazide, Organize Sanayi Bölgesi imar planına göre oluşmuş parsellerin üzerinde İmar Kanunu, KOSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim Kurulu kararları ile bu sözleşmede belirtilen diğer şartlara uygun olarak SANAYİ TESİSİ KURMAK üzere, 3'ncü maddede belirtilen PARSEL'in tahsisinin yapılmasıdır.

Firmaya tahsis edilen parsel hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

3. SÖZLEŞME KONUSU PARSELİN YERİ VE YÜZÖLÇÜMÜ

Konya Organize Sanayi Bölgesi içinde, Konya ili, Selçuklu İlçesi, Selçuklu Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde, 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.

4. TAHSİS BEDELİ

Tahsis fiyatı OSB mevzuatı doğrultusunda KOSB Müteşebbis Heyetinin belirlediği prensiplere göre 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.

5. ÖDEME ŞEKLİ

5.1. 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 KOSB'un banka hesaplarına defaten yatırılacaktır.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

5.2. 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 % 20'si, FİRMA tarafından KOSB'un banka hesaplarına defaten yatırılacak ve bakiye kalan % 80'lik kısım 18 eşit taksit halinde, 6 yılda ödenecektir. FİRMA II nolu tabloda yer alan ödeme planındaki taksitleri gösteren tutarlar için firma çeklerini düzenleyip KOSB'a vermek zorundadır.

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 güncelleme yapılarak fiyat farkı hesaplanır. KOSB, 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 KOSB'a teslim etmekle yükümlüdür.

5.3. GEÇERLİLİK

Peşin Ödeme Tercihinde tahsis bedelinin tamamının FİRMA tarafından KOSB'un banka hesabına EFT/Havale yapılması ile sözleşme geçerlilik kazanır.

Vadeli Ödeme Tercihinde ise % 20'lik peşinatın FİRMA tarafından KOSB'un banka hesabına EFT/Havale yapılması ve II Nolu Tabloda vadesi ve miktarları yazılı firma çeklerinin düzenlenerek KOSB'a teslim edilmesi ile sözleşme geçerlilik kazanır. Taraflar sözleşme ekinde yer alan ve sözleşmenin ayrılmaz parçası olan ödeme planını aynen kabul etmişlerdir.

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

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

(4) 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.

6. İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİRME

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

Tahsis edilen PARSEL ile ilgili olarak FİRMA'nın:

a) PARSEL tahsis tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde, gerçekleştireceği yapıya ait projeleri KOSB'a tasdik ettirerek yapı ruhsatı alması,

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

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

c) Bölgede parsellere sağlanacak hizmetler için yapımı devam eden alt yapı inşaatı, yönetmelik ile belirlenmiş olan 6.a ve 6.b maddelerindeki sürelerin aşılmasına sebep gösterilemez, belirlenen süreler içerisinde şartların yerine getirilmesi gerekmektedir.

c) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir", "Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu" kararı alması zorunludur.

Aksi takdirde Yönetmeliğin 60'ncı maddesi gereğince FİRMA'ya yapılan PARSEL tahsisi KOSB tarafından iptal edilir.

Makul sebeplerin varlığı halinde a bendinde belirtilen süre toplamda 6 ayı, şayet yapılaşma seviyesi % 50'nin üzerinde ise b bendinde belirtilen süre minimum 3 ay olmak kaydıyla toplamda 2 yılı geçmemek üzere KOSB Yönetim Kurulu tarafından uzatılabilir. İlave edilen her yıl için tahsis dönemine ait baz peşin tahsis bedelinin %5'i süre uzatım bedeli tahsil edilir. Tahsisin iptali durumunda parsel üzerinde yapılaşma mevcut ise Yönetmeliğin 62'nci maddesine göre işlem yapılacaktır. KOSB; FİRMA'nın yukarıdaki koşullardan herhangi birini yerine getirmemesi durumunu sözleşmenin feshi ile PARSEL'i geri almak için yeterli sebep sayar. FİRMA bu hallerde hiçbir faiz ve tazminat isteyemez. Taraflar bu hususu kabul ve taahhüt eder.

7. 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.

8. 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 spekülasyon amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta KOSB 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 almakta KOSB 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'uncü 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 KOSB'a 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 KOSB'un yazılı onayı alınacaktır.

KOSB'a bilgi verilmeden ve katılımcı vasfını taşıyıp taşımadığı konusunda KOSB'un yazılı onayı alınmadan tapu devir işlemi yapılamaz. Bu husus Kanunun 18'nci maddesi uyarınca tapuya şerh edilir.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

FİRMA, işyeri açma çalışma ruhsatını ve tapusunu aldıktan sonra satış söz konusu olması halinde KOSB; 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.

9. TAHSİS EDİLEN PARSELİN KOSB'A İADE EDİLMESİ, TAHSİS İPTALİ

FİRMA, istediği zaman PARSEL tahsis işleminden vazgeçebilir. Bu durumda KOSB; 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, KOSB tarafından satışı yapılarak, prensipleri ve ödeme şekli KOSB tarafından belirlenerek yeni katılımcının eski katılımcıya belirlenen prensipler dahilinde ödemesi sağlanacaktır.

FİRMA, inşaatını süresinde ya da KOSB tarafından makul görülmesi halinde verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile, KOSB, PARSEL'in tahsisini iptale yetkilidir. Bu durumda KOSB; 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.

10. HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

10.1. 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 KOSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim Kurulu Kararlarına FİRMA kayıtsız şartsız, hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın uymayı kabul ve taahhüt eder.

10.2. FİRMA, PARSEL tahsis talebinde bulunurken KOSB'a verdiği yatırım bilgi formunda sunduğu bilgilerin doğruluğundan mesul olup aksi durumların tespitinin cezai yaptırımlarını veya sözleşmenin feshini gerektirdiğini kabul eder.

10.3. 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 KOSB'un kararlarına uymayı kabul eder.

10.4. FİRMA, projesini tasdik ettirmeden ve bölgenin iznini almadan inşaatla başlayamaz. FİRMA bu hususta yönetmelik ve İmar mevzuatının bütün hükümlerine uymakla yükümlüdür.

10.5. FİRMA, inşaatını KOSB tarafından verilen ruhsata aykırı yapamaz. Yapının mevzuata ve plana aykırı yapıldığının tespit edilmesi durumunda; FİRMA, KOSB tarafından OSB ve diğer meri mevzuattaki hükümlere göre uygulanacak her türlü cezai müeyyideyi kabul eder.

10.6. FİRMA, KOSB'un sözleşmenin uygulanması için sözleşme ve ekleri çerçevesinde isteyeceği hususlara harfiyen uyacaktır.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

10.7. 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 KOSB, 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.

10.8. KOSB, FİRMA ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu, doğalgaz vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. 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, KOSB'a ibraz ettikten sonra, yeni sözleşme yapabilecek, sanayi tarifesine geçebilecek ve sanayi tarifesinden elektrik alabilecektir.

10.9. 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 KOSB'a ödenecektir. Firma, stoklarını, malzeme, müstemilat, 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 KOSB tarafından tespit edilecektir.

10.10. FİRMA ancak, KOSB kuruluş protokolünde belirtilen ve tahsis kriterlerine uygun sanayi tesisi kurmak zorundadır. KOSB kuruluş protokolüne ve PARSEL tahsis şartlarına aykırı tesis kurulması halinde FİRMA, KOSB tarafından uyarılarak tahsis şartlarına uyması istenir. FİRMA, uyarıyı dikkate alarak makul süre içinde tesisinde yapacağı ve yaptığı üretimin KOSB kuruluş protokolünde belirtilen şartlara uygun hale getirmemez ise tahsis iptal edilir ve PARSEL kimin tasarrufunda ve kimin mülkiyetinde olursa olsun tapusu KOSB tarafından geri alınır.

10.11. FİRMA, Yönetmeliğin 61'inci Maddesinde belirtilen şartları yerine getirmeden başkasına devir yapamaz. Bu hususlardan herhangi birinin ihlal edilmesi durumunda PARSEL tahsis sözleşmesi KOSB tarafından hiçbir uyarıya gerek kalmadan tek taraflı olarak feshedilir.

10.12. FİRMA, inşaat sırasında kendisine ait olmayan parsellerden toprak almayacak ve temel hafriyatından çıkan artıkları ve diğer molozları ancak, KOSB'dan izin almak şartıyla KOSB tarafından gösterilecek yerlere dökülecektir.

10.13. FİRMA, KOSB'un 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.

10.14. FİRMA, bu sözleşme ile KOSB'a bildirmiş olduğu adresini değiştirdiği takdirde, adres değişikliğini 20 iş günü içinde KOSB'a yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, sözleşmede bildirmiş olduğu adrese yapılacak her türlü tebligat FİRMA'ya yapılmış sayılır.

10.15. FİRMA, bu sözleşme kapsamında kendisine yüklenen mükellefiyetlere ve ileride KOSB 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, KOSB'un 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.

10.16. 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.

10.17. FİRMA, kur'a çekilmesi / KOSB'un tahsis kararı ile Katılımcı vasfı kazandığından; iş bu PARSEL tahsis sözleşmesinin 15'nci maddesindeki şartlar firmaca sağlanmış bir şekilde imzalandığı tarih itibarıyla, aynı zamanda

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

Bölgede uygulanmakta olan hizmet ve yaptırım bedellerini bildiğini beyan etmiş olarak, tüm masraflara, katılım bedellerine ve yönetim aidatlarına itirazsız katılacaktır.

10.18. 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 bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.

10.19. 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.

10.20. İş bu sözleşmeye ilişkin her türlü vergi, resim, harç ve katılma payı ile diğer masraflar FİRMA tarafından karşılanır.

11. SÖZLEŞMEYE AYKIRILIK

KOSB 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 KOSB her türlü tedbiri almakta yetkilidir.

12. 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, KOSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; KOSB, 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.

13. 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 KOSB şimdiden kabul ve taahhüt eder.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

14. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü KOSB Yönetim Kurulu kararlarıyla sağlanacaktır. Bu surette çözümün mümkün olmaması halinde anlaşmazlıkların çözümünde Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

15. 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.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	

PARSEL TAHSİS SÖZLEŞMESİ

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

I NOLU TABLO – PEŞİN TAHSİS ÖDEME PLANI⁽¹⁾

SN	AÇIKLAMA	TUTAR
1.	ADA	
2.	PARSEL	
3.	METREKARE	
4.	TAHSİS BİRİM FİYAT	
5.	PEŞİN TUTAR	

II NOLU TABLO – VADELİ TAHSİS ÖDEME PLANI⁽²⁾

SN	AÇIKLAMA	TUTAR
1.	TOPLAM TAHSİS BEDELİ	
2.	% 20 PEŞİNAT TUTARI	
3.	KALAN TUTAR	

II NOLU TABLODA YER ALAN VADELİ TAHSİS ÖDEME PLANI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA

BAKİYE KALAN % 80'LİK KISIM İÇİN VERİLMESİ GEREKEN FİRMA ÇEKLERİNİN TARİH VE TUTARLARI

SN	TARİH	TUTAR	SN	TARİH	TUTAR
1.	05.12.2021		10.	05.12.2024	
2.	05.04.2022		11.	05.04.2025	
3.	05.08.2022		12.	05.08.2025	
4.	05.12.2022		13.	05.12.2025	
5.	05.04.2023		14.	05.04.2026	
6.	05.08.2023		15.	05.08.2026	
7.	05.12.2023		16.	05.12.2026	
8.	05.04.2024		17.	05.04.2027	
9.	05.08.2024		18.	05.08.2027	

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 olduğundan, 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. KOSB, 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 KOSB'a teslim etmekle yükümlüdür.

FİRMA ÜNVANI	KONYA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ