**ELMADAĞ MOBİLYACILAR İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**SANAYİ PARSELİ YATIRIM TAAHHÜTNAMESİ**

**MADDE 1-** 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18. inci maddesine istinaden 333 Sicil nolu Elmadağ Mobilyacılar İhtisas Organize Sanayi Bölgesi tarafından Yönetim ve Müteşebbis heyet kararı ile yatırımcıya ilgili sanayi parseli tahsis edilecektir. Bu taahhütname, taahhütname verenin ön katılımcısı veya katılımcısı olacağı tüm parseller için geçerlidir.

**MADDE 2-**

**YATIRIMCININ UNVANI :**

**VERGİ DAİRESİ:**

**VERGİ NO:**

**İLETİŞİM ADRESİ:**

**YETKİLİ KİŞİ :**

**GÖREVİ: SAHİBİ**

**YETKİLİ KİŞİ TC:**

**YETKİLİ KİŞİ GSM:**

**MADDE 3- YATIRIMIN KONUSU**

**Ticaret veya esnaf sicil gazetesinde yazılı tüm yetkili kişilerin bilgileri girilecektir, (BİLGİLERİN DOĞRULUĞUNU NOTER İNCELER)**

**İŞ BU BELGE** [**https://mobilyacilarosb.com/arsa-tahsis-islemleri/**](https://mobilyacilarosb.com/arsa-tahsis-islemleri/) **sayfasından indirilmiştir.**

**(BU BELGEDE KIRMIZI ALANLAR HARİÇ HİÇ BİR DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ. DEĞİŞİKLİK YAPILMADIĞINA DAİR ISLAK İMZALI TAHHÜTNAME BELGE TESLİMİNDE ALINACAKTIR.) KIRMIZI ALANLAR NOTER TARAFINDAN TAHHÜTNAME AŞAMASINDA SİLİNİR.**

Mobilya, Dekorasyon ve tamamlayıcı sektör grupları üretimi, (Müteşebbis heyet ve Bakanlık izni ile, kuruluş protokolüne uygun diğer sektör grupları dahil)

**MADDE 4- YATIRIMA BAŞLAMA TARİHİ**

Arsa Tahsis itibaren 1 yıl içinde yapı ruhsat izni alıp inşaata başlayacağımı ve 2 yıl içinde İnşaatı tamamlayarak İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alacağımı, aksi takdirde Osb kanununca ve Uygulama Yönetmeliğince ve Osb Yönetim Kurulunca belirlenen tüm yaptırımlara uyacağımı taahhüt ederim

**MADDE 5- YATIRIMIN FAALİYETE GEÇECEĞİ TARİH**

Yapı ruhsatını aldığım tarihten itibaren 2 yıl içinde işletme ruhsatımı alıp faaliyete

Geçeceğimi ve ilgili kanun gereği faaliyete geçmeden tapu talep edemeyeceğimi bildiğimi taahhüt ederim.

**MADDE 6-** **İSTİHDAM DARALTICI PLAN VE PROJE TADİLATI YAPMAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

Yatırımcı, istihdamı daraltacak plan ve proje tadilatına gidemez.

**MADDE 7-** **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. Parsel değişikliği olması durumunda bu bu taahhütname tüm parseller için geçerlidir.

**MADDE 8-** **DİĞER** **YÜKÜMLÜLÜKLER**

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, yönetim giderleri, altyapı masrafları, aidat gibi OSB yönetimi tarafından karar verilecek tüm diğer masrafları karşılamak zorundadır. Yatırımcı, kendisine tahsis olunan parselde kayıtlı gayrimenkul üzerinde, mevzuatta öngörülen süreler içerisinde yatırıma başlanılacağını, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatının alınacağını, 4562 Sayılı Kanunun 18. OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58/1-b maddeleri gereğince, bölgede yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını, tesisin kiralanması halinde OSB Uygulama Yönetmeliği’nin 63 üncü maddesine uygun olarak Bölgeye gerekli başvuruyu yapacağını, OSB Yönetim Kurulunun uygunluk kararı alınmadan kiralama yada satış yapamayacağını, buna aykırılık halinde Bölge tarafından uygulanacak elektrik, su, doğalgaz kesintisi dahil her türlü yaptırımlardan sorumlu olacağını, istinat duvarları ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin 43/f-3 maddesi gereğince, parseller arasındaki mevcut ortak ve/veya münferid duvar bedelini hissemiz oranında ilgililere ödeyeceğini, duvar yapımından önce duvar projelerinin Bölgeye onaylatacağını, tahsis edilen parselin; 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna ilişkin yönetmelikler uyarınca düzenleme ortaklık payı çerçevesinde hesaplanan ortak kullanım alanları (yeşil alan, sağlık koruma bandı, ağaçlandırılacak alan, park, teknik altyapı alanı, yol, trafo, vb.) cephesine bakan kısımlarda yapılacak istinat duvarlarının yapımını ve bedelini karşılayacağını, inşaat aşamasında altyapı ve üstyapılara verilecek tüm zarar ve ziyanları, Bölgenin belirleyeceği bedeller üzerinden itirazsız ödeyeceğini, söz konusu sanayi parselindeki faaliyetlerle ilgili olarak Sanayi Bölgesi’nin trafik akışının ve düzeninin aksamaması, trafikte can ve mal güvenliğinin tam olarak sağlanması, Bölge bünyesinde çalışanlara veya üçüncü kişilere madden ve bedenen herhangi bir zarar ve ziyana sebebiyet verilmemesi amacıyla Bölge tarafından alınacak her türlü tedbire uyacağını, lojistik hizmetlerinde kullanılan tüm araçların Bölge tarafından gösterilen alana park edilmesini sağlayacağını, bu park alanının kullanılması ile ilgili Bölge tarafından kira bedeli ödenmesi öngörülmesi halinde, karşılıklı anlaşma neticesinde bu kira bedelini Bölgeye ödeyeceğini, bu konuyla ilgili Bölge Yönetimi ve Bölge Müdürlüğü tarafından alınan kararlara uygun hareket edeceğini, faaliyet konusu dışında veya faaliyet konusu ile ilgili olarak, parselde bulundurulması zaruri yanıcı, patlayıcı, parlayıcı, yangına yol açabilecek malzemeler ilgili mevzuat ile uluslararası standartlara ve Bölge tarafından belirlenecek kriterlere uygun şekilde depolayacağını, kullanacağını, kullanıma hazır tutacağını, yangın ve diğer acil durum planları hazırlayarak, mevzuat ve standartlar kapsamında gerekli tüm önlem ve izinleri alacağını, bu tür malzemeleri bulundurması ve/veya kullanması sebebiyle parselde meydana gelebilecek her türlü felaket nedeniyle doğacak zarar ve ziyandan sorumlu olduğunu, doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan dolayı herhangi bir şekilde Bölge Müdürlüğü’nü ve Yönetim Kurulu’nu sorumlu tutmayacağını ve Bölgeden her ne nam altında olursa olsun hak, alacak ve/veya tazminat talebinde bulunmayacağını, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereğince; faaliyete ilişkin olarak ÇED Yönetmeliği Kapsamında değerlendirme yazısını sunacağını, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereğince; faaliyete ilişkin olarak Çevre İzni/Muafiyet Yazısı’ nı sunacağını, Tesisten çıkan endüstriyel atık suyun Bölge kanalizasyon sistemine verilmeksizin tesis içinde yeniden kullanılabilirliğine ilişkin teknik çalışmayı yapacağını ve atık suyun yeniden kullanımı durumunda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 2014/7 sayılı Atıksu Arıtma /Derin Deniz Deşarjı Tesisi Proje Onayı Genelgesi gereğince, “Teknik Uygunluk Raporu” hazırlatarak onayına sunacağını, Endüstriyel atık suyun yeniden kullanımı mümkün değilse; ön arıtma tesisi kuracağını ve OSB Kanalizasyon Sistemine Deşarj Standartlarını sağlayarak atıksuyu deşarj edeceğini ve ön arıtma tesisine ilişkin proje raporunu bölge yönetimi onayına sunacağını, ayrıca tesisten kaynaklanan atıksuyun debi ve kirlilik yükünün izlenebilmesi amacıyla bölge yönetimince gerekli görülen izleme ve ölçüm sistemlerini kuracağını, tesisten çıkacak sıvı atıkları hiçbir koşulda kanalizasyon sistemine deşarj etmeyeceğini bu atıkları lisanslı bertaraf tesislerine göndereceğini, Atık Yönetimi Yönetmeliği çerçevesinde, tesisten çıkan tüm atıkların lisanslı bertaraf/ geri kazanım tesislerine göndereceğini ve buna ilişkin beyan ve taşıma formlarının düzenli olarak Bölge Müdürlüğünüze ibraz edileceğini, Yürütülecek faaliyetten kaynaklanan emisyonu uygun filtre sistemlerinden geçirerek emisyon değerlerinin Sanayi Kaynaklı Hava Kirliğinin Kontrolü Yönetmeliği’ne ve Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Yönetmeliği’ne uygunluğunu sağlayacağını, çevre mevzuatına uygunluğun sağlanması ve sürekli takibi için Çevre Danışmanlık Hizmeti alacağını ya da Çevre Yönetim Birimi kuracağını, çevre mevzuatı kapsamında yürütülen tüm iş ve işlemleri bölge yönetimine aylık olarak yazılı raporlayacağını, üstyapı, harfiyat, şev, istinat duvarı, gibi üstyapı giderlerini karşılayacağını, ön tahsis bedeli haricinde, kamulaştırma sonucunda çıkabilecek farkları ödemeyi, yapılan yatırımın sonucunda ihtiyaç duyulan osb bünyesinde yeterli görülmeyen elektirik, su, arıtma gibi ihtiyaçlarının tamamını kendisinin karşılayacağını, Osb2den alacağı hizmetler için, mobilyacilarosb.com’da her yıl yayınlanan Hizmet cetveli fiyat tarifesinde ki ücretleri tam ve eksiksiz ödeyeceğini, altyapı inşaat bedelinin bakanlık kredisi veya osb uhdesinde yapılan işlerin osb tarafından rücu edilen ödemelerini tam ve eksiksiz yapacağını kabul beyan ve taahhüt etmektedir.

**MADDE 9**- **TAHSİSLERİN İPTALİ**

Yatırımcının, iflas hali dahil yatırıma devam etmediğinin, mücbir sebepler hariç organize sanayi bölgesi tarafından öngörülen sürede yatırımı tamamlamadığının, tahsis edilen parsel ile ilgili olarak yapılan denetimler ve düzenlenen raporlar sonucunda, 4562 sayılı Kanunun geçici 9 uncu maddesi kapsamında, ilgili mevzuatta, OSB Yönetim ve Müteşebbis Kurulu kararlarında 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 10- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK KÜLTÜR VARLIKLARININ MÜLKİ AMİRLİĞE BİLDİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

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

**MADDE 11-** **DİĞER HÜKÜMLER**

Bu taahhütnamede yer almayan hususlarda Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Yatırımcı, işbu taahhütnamede mevcut ve mevzuattan kaynaklanan tüm yükümlülüklerini herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın ifa edeceğini, işbu yükümlülüklerin herhangi birinin yerine getirilmemesi halinde OSB yönetimi tarafından elektrik, su, doğalgaz kesintisi yapılabileceğini kabul, beyan ve taahhüt ettiğini ve arsa tahsisinin iptali dahil OSB tarafından mevzuat gereği her türlü cezai ve hukuki yaptırımın uygulanabileceği hususunda bilgi sahibi olduğunu beyan ve kabul etmektedir.

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

ELMADAĞ MOBİLYACILAR İHTİSAS Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti şirketimize veya osb ye ait  ön tahsis kesin tahsis veya tapusunu aldığımız taşınmaz üzerinde Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bütün yükümlülüklerimi yerine getireceğimi; Yönetmelikte belirlenen süre ve koşullarda ekte yer alan yatırım taahhütnamesinde belirtilen yatırımı gerçekleştireceğimi, parselasyon planının onaylanması ile 60 ncı maddede belirlenen sürelerin başlayacağını, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak üretime geçmeden taşınmazımı üçüncü şahıslara satış, devir, temlik etmeyeceğimi; Bakanlık onayı alınmadan toplam % 49’dan fazla şirketin payların devredilmeyeceğini, kısmi bölünme, birleşme gibi yollarla taşınmazın devrine yönelik spekülatif amaçlı işlemler yapılmayacağını,

            Aksi takdirde, taşınmazımın kamulaştırılacağını gayrikabil-i rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim.

İş bu taahhütname, Elmadağ Mobilyacılar İhtisas OSB ‘nin web sitesi olan; <https://mobilyacilarosb.com/arsa-tahsis-islemleri/> adresinden indirilmiş olup karşılıklı anlaşılıp, görüşülüp mübabık kaldığımı orijinal metinde hiçbir değişiklik yapmadığımı ve yapılmadığını taahhüt ve beyan ederim.

**TAAHHÜT EDEN**

**(Kişi veya Yetkili Temsilcisi Tüzel Kişilerin Unvanı)**

**İmza/Kaşe**