

KORKUTELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
ARSA ÖN TAHSİSİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME
NOTER ONAYLI

Madde 1- Taraflar

(1.1.) Arsa Tahsis Eden: Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı
(Bundan sonra 'İdare' olarak anılacaktır.)

Kanuni İkametgâh: Antalya OSB 1. Kısım Mah. 5. Cadde No:5 Döşemealtı/ANTALYA

Telefon: 0242 258 11 00 Faks: 0242 258 11 04 [e-mail: info@korkuteliosb.org.tr](mailto:info@korkuteliosb.org.tr)

Kep: korkuteliosb@hs02.kep.tr

(1.2.) Taşınmaz Ön Tahsis Edilen:

(Bundan sonra 'Yatırımcı' olarak anılacaktır.)

Kanuni İkametgâh:

Vergi Dairesi: Vergi Numarası:

Telefon:E-mail:..... KEP:.....

(1.3.) Taraflar, yukarıda yazılı adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Taraflar, adres değişikliklerine ilişkin bildirimleri daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da yapabilirler.

Madde 2-Konu

(2.1.) İşbu sözleşmenin konusu, sanayi tesisi kurmak üzere yer seçimi kesinleşmiş Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi içerisindekim² (.....mekrekare) alanlı taşınmazın ön tahsisidir.

Madde 3-Taşınmaz Yeri ve Yüzölçümü

(3.1.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmazın yerini taraflar, yer seçimi kesinleşmiş olan 115 hektarlık Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde taraflarca belirlenecekm² (.....) alan olarak kabul etmişlerdir. Taraflar, işbu alanın yüzölçümünün idarenin teknik zorunlulukları ve imar planı gereği azaltabileceğini veya artırabileceğini kabul etmişlerdir. Sanayi alanına ait yer seçimi kesinleşme haritası ve Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi ön tahsis duyurusu bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.

Madde 4-Bedel

(4.1.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmaz için Müteşebbis Heyetin 19.12.2023 Tarih, MH-2023/8 sayılı kararı ile belirlenen tahmini ön tahsis metrekare bedeli **3.730 TL/m²** olup; toplam ön tahsis bedeli ise.....**Tahsis Edilecek m² x 3.730 TL/m²=TL'dir** (.....**TürkLirası**).

(4.2.) Taşınmazın metrekare maliyetini belirleyen tüm giderler (kamulaştırma, altyapı, genel giderler, planlanan yatırımlar vb. faktörler) göz önünde bulundurularak arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması aşamasında, Yatırımcı; işbu sözleşmenin 4.1. maddesinde belirlenen bedelde artış olabileceğini ve Korkuteli OSB Müteşebbis Heyet veya Yönetim Kurulu kararlarının geçerli olduğunu kabul etmiş ve bu koşulu değerlendirerek işbu sözleşmeyi imzalamıştır.

Madde 5-Ödeme Şekli

(5.1.) Sözleşme konusu taşınmazın ön tahsis bedeli olan; **Müteşebbis Heyetin 19.12.2023 Tarih, MH-2023/8 sayılı kararıyla belirlenen ve işbu sözleşmenin 4.1. maddesinde yer alan toplam bedelin %30'u**, Yatırımcı tarafından; sözleşmenin imzalanması sırasında peşin olarak İdarenin **Ziraat Bankası Antalya Kurumsal Şubesi TR65 0001 0020 8492 4710 4750 10** nolu hesabına ödenecektir.

(5.2.) Taşınmazın metrekare maliyetini belirleyen tüm giderler (kamulaştırma, altyapı, genel giderler, planlanan yatırımlar vb. faktörler) göz önünde bulundurulması suretiyle kesinleşecek metrekare birim fiyatı ile belirlenecek toplam arsa tahsis bedelinin ödenmesi sırasında, Müteşebbis Heyet tarafından belirlenen arsa tahsis ve satış prensipleri kapsamında peşinat olarak ödenecek olan arsa tahsis bedeli ve gerekli ödeme evrakları, ön tahsis sırasından ödenen **%30'luk** kısım mahsup edilmek suretiyle belirlenecek olan arsa tahsis bedeli peşinatının eksik kalan kısmı ile ödemeye esas evraklarının, İdare tarafından Yatırımcıya tebliğ edildiği günden itibaren en geç 7 iş günü içinde, Yatırımcı tarafından peşinen ve nakden, İdarenin **Ziraat Bankası Antalya Kurumsal Şubesi TR65 0001 0020 8492 4710 4750 10** nolu hesabına ödenecektir.

(5.3.) İşbu sözleşmenin 4 üncü ve 5 inci maddelerinde belirlenen ön tahsis bedeli ve/veya Müteşebbis Heyet tarafından belirlenen arsa tahsis ve satış prensipleri kapsamında peşinat olarak ödenecek olan arsa tahsis bedelinin, İdare tarafından Yatırımcı'ya tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içerisinde peşinen ve nakden İdarenin **Ziraat Bankası Antalya Kurumsal Şubesi TR65 0001 0020 8492 4710 4750 10** nolu hesabına ödenmesi esastır. 7 gün içerisinde İdare'nin belirlediği bu bedeller ödenmediği takdirde; İdare işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih hakkına sahiptir.

Madde 6-Taşınmazın Ön Tahsisine İlişkin Bedellerin Zamanında Ödenmemesi

(6.1.) İşbu sözleşmenin 5.2'nci maddesine göre belirlenecek olan bedelin vadesinde ödenmemesi durumunda herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın Yatırımcı'ya yapılan ön tahsis iptal edilir.

(6.2.) Ön tahsis iptali nedeniyle Yatırımcı, İşbu sözleşme ve sözleşmeden kaynaklanan ilişki nedeni ile İdare'den hiçbir surette her ne ad altında olursa olsun doğrudan veya dolaylı zararları ile faiz ve tazminat talebinde bulunamaz.

Madde 7-Hak ve Yükümlülükler

(7.1.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmazın yeri taraflarca belirlenmiş olsa dahi yer seçimi kesinleşmiş olan Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi'nin ve/veya yeri taraflarca belirlenmiş olan taşınmazın bulunduğu kısmın parselasyon planı (uygulama imar planına uygun olarak imar parsellerinin oluşturulduğu, parselasyon planı açıklama raporu, parselasyon paftaları ile tescile esas belgeleri içeren uygulama dosyası ile bir bütün olan plan) tüm resmi süreçler tamamlanarak gerekli mercilerce onaylanmadan herhangi bir inşai faaliyette bulunulmayacaktır.

(7.2.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmaz başka amaçlar ve işler için kullanılamaz, taşınmazın ön tahsis hakkı başkasına devredilemez, kiraya verilemez, ortak alınamaz, mevcut zeminden malzeme çıkarılıp, malzeme eklemesi yapılamaz, satılamaz.

(7.3.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmazın yeri taraflarca belirlenmiş olsa dahi Yatırımcı söz konusu taşınmazın topoğrafyasını değiştirecek herhangi bir faaliyette bulunamaz. Taşınmaz üzerinden toprak taşınması, malzeme depolanması ve/veya tesviye edilmesi vb. işlemlerin tamamı parselasyon planının 7 nci maddenin birinci fıkrasına belirtildiği gibi onaylanmasını müteakiben İdarenin vereceği izinler doğrultusunda başlatılır.

(7.4.) Yatırımcı, yapılmak istenilen yatırımın üretim iş akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler, hedeflenen ithalat ve ihracat tutarları, yatırım tutarı, istihdam ve ileri teknoloji olup olmadığına ilişkin bilgileri ve mer'î mevzuatın belirlediği diğer bilgileri içeren fizibilite raporunu işbu sözleşmenin imzasına müteakip 30 gün içerisinde İdareye teslim etmekle yükümlüdür.

(7.5.) İdare, Yatırımcı'nın gerçekleştirmeyi planladığı yatırım için gerekli olan nihai fizibilite raporunu, raporun teslim tarihi itibarıyla 1 (bir) ay içerisinde inceler ve yatırımın gerçekleşmesine ilişkin uygunluğu/imkansızlığı katılımcıya bildirir.

(7.6.) İdare, Yatırımcı tarafından gerçekleştirilmesi planlanan yatırımın faaliyete geçebilmesi için gerekli olan ve 7 nci maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen ihtiyaçların, Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi'nin teknik altyapı sistemlerinin mevcut durumu ile sisteminin gelişmesine ilişkin planları ve yapılabirlik analizleri neticesinde karşılanamayacağını belirlenmesi durumunda yatırımın faaliyete geçmesine ilişkin imkânsızlığı gerekçeleri ile Yatırımcı'ya bildirir. Ancak; İdare yatırımların gerçekleşebilmesi için gerekli altyapının sağlanması konusunda her türlü gayreti ve desteği sağlayacaktır.

(7.7.) Yatırımcı talebi üzerine veya sözleşmede belirtilen şartların yerine getirilmemesi, mevzuattan/uygulamadan kaynaklı nedenler ve 7 nci maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen ihtiyaçların karşılanamamasından dolayı ön tahsis işlemi İdare tarafından tek taraflı olarak her zaman iptal edilebilir. Yatırımcı'nın iptalden dolayı herhangi bir talep veya dava hakkı mevcut değildir. Ön tahsisin İdare tarafından iptali durumunda yatırımcının ödediği tutar kendisine 90 gün içinde geri ödenir. Yatırımcı'nın talebinden vazgeçmesi sebebiyle iptal veya iade işleminin gerçekleştirilmesi durumunda herhangi bir fark bedel ödenmez. İdare hiçbir halde mahrum kalınan kâr dahil gelir kaybı, kullanım kaybı, üretim kaybı, yatırım maliyetleri, bilgi ve veri kaybı, faiz kaybı ve buna benzer herhangi bir dolaylı zarar veya ziyandan sorumlu tutulamaz.

(7.8.) Arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması aşamasında İdare'nin belirleyeceği şartların Yatırımcı tarafından kabul edilmemesi veya imzaya davet edildiği halde verilen süre içerisinde arsa tahsis sözleşmesini imzalamak için hazır olmaması halinde İdare işbu sözleşmeyi herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı olarak fesih hakkına sahiptir.

(7.9.) Yatırımcı'nın talebi üzerine veya sözleşmede belirtilen şartların yerine getirilmemesi durumunda ön tahsis işlemi her zaman iptal edilebilir. Arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması aşamasına kadar olan süre içerisinde olması kaydıyla Yatırımcı her zaman tek taraflı fesih hakkına sahiptir.

(7.10.) Ön tahsisi yapılan taşınmazın ön tahsisinin iptal edilmesi halinde, yatırımcı tarafından ön tahsise ilişkin yapılan ödemeler 90 gün içinde kendisine iade edilir. Bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat talep edilemez. Bu şekilde taşınmazın ön tahsisinden vazgeçerek ödediği tutarları geri alan Yatırımcı'nın yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakkı olmaz.

(7.11.) İşbu sözleşmenin konusunu teşkil eden taşınmaza ilişkin arsa tahsis sözleşmesi ve ekleri, İdare'nin parselasyon planı işlemlerini tamamlamasına müteakip, Yatırımcı'nın arsa talep başvurusunu aldıktan sonra yapılacak ilk toplantıda Yönetim Kurulunca tahsis veya satış yapılması yönünde karar alınması üzerine imzalanacaktır.

(7.12.) İşbu sözleşmenin hükümleriyle karşılanamayan konularda; Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Kararları, Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Kararları, İdare tarafından yayımlanan yönerge, talimatname hükümleri ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(7.13.) İdare taşınmazın yerini belirlemeye ilişkin iradeyi göstermekle yükümlüdür.

(7.14.) Yatırımcı; Korkuteli Organize Sanayi Bölgesi ile ilgili gereken incelemeleri yapmış, şartlarını ehil sıfatıyla tetkik ve tahkik etmiş, imkanlarını araştırmış, değerlendirme yapmış olmakla bir itirazı olmadığı ilerde herhangi bir nedenle bir talepte bulunmayacağını peşinen kabul etmiştir.

Madde 8- Gizlilik

Taraflar, birbirleri hakkında işbu sözleşmenin ifası dolayısıyla öğrendikleri, yasal yollarla bilinen ya da bilinecekler dışındaki, Taraflar arasında gizli olduğu bildirilsin ya da bildirilmesin tüm bilgileri, bunu yanı sıra birbirleri hakkındaki her türlü bilgi, belge, gözlem, kayıt ve yapılan görüşmeleri gizli bilgi veya ticari sır olarak kabul etmeyi ve bu bilgileri, yasal zorunluluklar hariç birbirlerinin yazılı izni olmadan, üçüncü kişilere ya da kuruluşlara vermemeyi, açıklamamayı, kamuoyuna duyurmamayı veya bu şekilde sonuçlanacak davranışlardan kaçınmayı, işbu sözleşme ve içeriği Taraflarca üçüncü kişilere hiçbir suretle ifşa etmemeyi, herhangi bir başka surette bilgi ve belge aktarması yapılmayacağını ve bu hususların kendi çalışanları, yöneticileri ve danışmanları tarafından da yapılmamasını sağlayacağını ve diğer Taraf'ın uğrayabileceği herhangi bir zararı önlemek için gerekli tüm tedbirlerin alınması konusunda azami çabayı göstereceğini; söz konusu bilgilerin, tarafları bir araya getiren amaç için bu bilgileri bilmesi gereken çalışanları, yöneticileri ve/veya danışmanları dışında, kendi çalışanlarına ya da iştiraklerine, bağlantılı teşebbüslerine, iş ilişkisinde bulunduğu diğer kişilere ya da herhangi bir üçüncü kişiye açıklamayacağını; bu bilgilerin gizliliğinin korunması ve sır olarak tutulması için gerekli tüm önlemlerin alınması için azami çabayı göstermeyi, amacı dışında, gerek kendi işleri için gerekse başkaca hiçbir amaçla kullanmamayı ya da kullandırmamayı; ilk istem üzerine, bu gizli bilgileri ihtiva eden tüm dokümanı kopyalarıyla birlikte iade veya derhal yok edeceğini; Taraflar arasındaki ticari ilişki nedeniyle edindikleri bilgilerin, doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak herhangi bir şekilde kendisine lisans veya benzeri bir hak tesis etmeyeceğini, işbu Sözleşme'nin sona erme tarihinden itibaren bütünüyle gizlilik hükümlerinin yürürlükte kalmaya devam edeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 9- Kişisel Verilerin Korunması

Taraflar, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında işledikleri, birbirleriyle paylaştıkları, birbirlerine aktardıkları (24/3/2016 tarih ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile tanımlanan) temsile yetkili yöneticisi, ortağı veya çalışanına ait kişisel verileri korumak amacıyla gerekli güvenlik tedbirlerini alacaklarını, kendi kuruluşlarında bu tedbirlere uyulmasını sağlayacaklarını, tarafların birbirlerine aktardıkları/paylaştıkları kişisel verilerin korunması hakkında 6698 sayılı kanun kapsamında güvenlik tedbirlerinin alınıp alınmadığı konusunda bilgi alabileceğini, kişisel verilerin ve kanuna aykırı olarak işlenmesi, paylaşılması, aktarılması halinde doğabilecek her türlü idari, mali, hukuki ve cezai yaptırımların uygulanabileceğini ve ihlali gerçekleştiren tarafın diğer tarafın tüm zararlarını karşılayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.

Madde 10- Sözleşme ve Eklerindeki Çelişki

(10.1.) İşbu sözleşme ve eklerinde uygulamaya esas konularda birbirine ters düşen maddeler ve hükümlerin var olması halinde, söz konusu maddeler ve hükümlerin incelenerek gerekli kararın verilmesi yetkisi İdareye aittir. Yatırımcı, İdarenin bu açıklamasına ya da kararına itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır. Karar ve uygulamalara ilişkin olarak Yatırımcının hukuki hakları saklıdır.

Madde 11-Anlaşmazlıkların Çözümü

(11.1.) Uygulamada çıkacak anlaşmazlıkların çözümü İdare tarafından alınacak kararlarla sağlanacaktır. Bu surette anlaşmazlıkların giderilememesi halinde çözüm mercii Antalya Mahkemeleri ve/veya İcra Daireleridir.

Madde 12-Sözleşmenin Masrafları

(12.1.) İşbu sözleşmenin işlemleri ile ilgili tüm harcamalar (vergi, resim, harç, vs.) her ne ad altında olursa olsun Yatırımcı'ya aittir.

Madde 13-Sözleşmenin Geçerlilik Süresi

(13.1.) İşbu sözleşme, söz konusu taşınmazın Yatırımcı'ya tahsis edileceğini belirlemekle birlikte arsa tahsis sözleşmesi imzalanması halinde hükümsüz kalacaktır.

Madde 14-Sözleşmenin Düzenlenmesi

(14.1.) İşbu sözleşme tarafların anlaşması sonucu imza altına alınmıştır. Taraflar on üç maddeden ibaret işbu sözleşme hükümlerini okuduklarını, yükümlülüklerini tam olarak anladıklarını ve mutabık kaldıklarını kabul etmiştir. İşbu sözleşme .../.../2024 tarihinde iki nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

YATIRIMCI**İDARE**

**Yatırımcı tarafından el yazısı ile 'İşbu sözleşmenin tüm maddelerini okudum, anladım, kabul ediyorum.' yazılacaktır.*