

TAAHHÜTNAME **(Yatırımcılar İçin)**

İzmir İli, Dikili İlçesi Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunanada Parsel no'lu taşınmaz üzerinde Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde; adıma/adımıza tahsis edildikten sonra bahsi geçen parsel üzerinde altyapı inşaatının durumuna göre TDİOSB' nin duyuru tarihinden itibaren bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaaatı başlayacağımı, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimi, taşınmazı TDİOSB tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımı, taşınmazın üzerinde ipotek ve diğer sınırlı aynı hak bulunması halinde kısıtlılığın tarafımdan kaldırılacağını, çalışma ruhsatı alıncaya kadar veya taşınmazı teminat göstermeyeceğimi, bu yatırımı tamamlamadığım takdirde üçüncü şahıslara satış, devir, temlik işlemi yapmayacağımı; aksi takdirde, OSB Uygulama Yönetmeliği Hükümünce TDİOSB Yönetiminin tespit edilen bedel üzerinden taşınmazımı TDİOSB tüzel kişiliğine devredeceğimi gayrikabil/ rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim.

Ayrıca aşağıdaki tüm hususları KATILIMCI olarak yerine getireceğimi kabul ve taahhüt ederim.

1. **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 uymayı kabul ve taahhüt eder.
2. **KATILIMCI**, bu sözleşmenin yapıldığı tarihte mevcut veya sonra yürürlüğe girecek yasa, kararname, tüzük, yönetmelik vb. hususlar ile **TDİOSB** 'nin alacağı müteşebbis heyet ve yönetim kurulu kararlarına aynen uymayı kabul eder.
3. **TDİOSB** 'nin alt yapı yatırımları tamamlanmadan **KATILIMCI** tarafından yapılan tesislerin ortadan kaldırılması veya projeye uygun hale getirmek üzere tadilinin gerekmesi halinde; **KATILIMCI**, **TDİOSB** 'nin bu yolda vereceği karara uymakla yükümlüdür. Bu durumda her ne ad altında olursa olsun **TDİOSB** 'den hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamaz.
4. **KATILIMCI** projesini tasdik ettirmeden ve **TDİOSB** 'nin iznini almadan inşaaatı başlayamaz. Bu hususta 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve mevzuatı ile Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği'nin ilgili bütün hükümleri **KATILIMCI** tarafından yerine getirilecektir.
5. **KATILIMCI**, tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatını veya serasını **TDİOSB** tarafından verilen ruhsata ve verilen asgari nitelikteki sera tip 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. Aksi takdirde, kullanılmayan kısmın ifraz edilerek geri alınabileceğini, gerektiğinde parselin geri alınabileceği kabul ve taahhüt eder.

6. **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.
7. **KATILIMCI**, Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı çerçevesinde Yeşil OSB olmak için çalışmalarını yürüten **TDİOSB** 'nin bu amaçla belirleyeceği ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Yeşil OSB Kılavuzundaki kriterleri yerine getirecektir. Bu kapsamda **KATILIMCI** “Kurumsal Karbon Ayak İzi” raporlarını her yıl hazırlatacak ve **TDİOSB** karbon azaltım planlarını yıllık olarak yönetimin onayına sunacaktır. **KATILIMCI** sera parsellerinde parsel yüzey ve sera konstrüksiyon yüzeyindeki yağmur sularını toplayarak depolamak suretiyle kullanmak zorundadır. Yine **KATILIMCI** seralarda kullanmakta olduğu sulama suyunun deşarjından sonra toplayarak kendi arıtma sisteminden geçirerek arıtılmış oranı kadar tekrar kullanmak zorundadır. **KATILIMCI**, **TDİOSB** 'nin atık su sistemine deşarj edeceği atık suyu **TDİOSB** 'nin belirleyeceği su kriterlerine indirmek o şekilde ortak kanalizasyon alt yapısına deşarj etmek zorundadır. **KATILIMCI** faaliyete geçtiği yıl içerisinde “Sıfır Atık” Belgesine başvurarak tesisinde oluşacak atıkların ayrı toplanması ve tehlike atık özelliğinde atıkların ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda ayrı toplayarak sahasında geçici depolamak ve Bakanlığın yetkilendirdiği geri dönüşüm firmaları ile çevre dostu yönetimini yapmak zorundadır.
8. **KATILIMCI**, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa dahi **TDİOSB** arsa tahsisi bedelini, OSB Uygulama Yönetmeliği hükümleri ve OSB mevzuatı doğrultusunda, iade etmek suretiyle tahsisi iptale yetkilidir.
9. **KATILIMCI** belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçilmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından rıza en belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rıza en satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, **TDİOSB** tarafından yapılır.
10. **TDİOSB**, **KATILIMCI** ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu, jeotermal su ile atık su arıtma, çöp vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. Bu sözleşmeler, **KATILIMCI** 'nin kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, katılımcı bu sözleşmelere itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.
11. **KATILIMCI**; bu sözleşmeye konu taşınmazın kesin satışı esnasında, ödemiş olduğu bedel üzerinden ve **TDİOSB** tarafından istenilen sürede geçerli olacak resmi senede bağlı “Geri Alım Hakkı Sözleşmesi” yapmayı kabul ve taahhüt eder.
12. Arsa tahsisi veya satışı yapılan **KATILIMCI**; projesine uygun tesisini tamamlayıp, tapusunu aldıktan sonra, **TDİOSB** 'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere, Yönetmelikteki ve OSB Uygulama Yönetmeliğindeki şartlara uygun olarak, kiraya verebilir veya satabilir.

13. **KATILIMCI**, **TDİOSB** tarafından, parsel çeşidine ve büyüklüğüne göre belirlenen yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıklarını ödemekle yükümlüdür. Belirtilen hizmetlerden yararlanılmadığı gerekçesi ile yönetim aidatları ve hizmetleri karşılıklarının ödenmesinden kaçınılamaz. **TDİOSB** 'nin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.
14. Ayrıca **TDİOSB**, Bölgenin alt ve üst yapı imalatı, bakım ve onarımı açısından gerekli gördüğü takdirde **KATILIMCI** 'ya tahsis edilen parsel içerisinde çekme mesafelerinde altyapı imalatı yapabilir, altyapı bacası inşa edebilir, bu imalatlara ulaşmak amacıyla parsel içerisine gerekli duyulan her an girebilir, iş ve işlem yapabilir, **KATILIMCI** bu alanlara yapı vb. bir imalat yapamaz, **TDİOSB** tüm bu hususları tapu kayıtlarına şerh ettirebilir. **KATILIMCI** bu hususları kabul ve taahhüt eder.
15. **KATILIMCI** iş bu sözleşme ve eklerinde uymayı kabul ettiği esaslara ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlere **TDİOSB** tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen devamda ısrar ettiği takdirde; **TDİOSB**, **KATILIMCI** 'nın firma tesis ve işletmelerinin bölge genel tesislerinden üretilen veya iletilen su, elektrik, jeotermal enerji, doğalgaz ve yol, kanalizasyon vb. genel hizmetlerden yararlanmasından kısmen veya tamamen yoksun bırakacak önlemleri alır ve uygular.
16. **KATILIMCI** kendi parseli içinde hiçbir şekilde soğuk su veya sıcak su sondajı açamaz.
17. **KATILIMCI** kendisine tahsis edilen parsel içerisindeki tüm imalatları, sera veya binasına göre tesviye ve ilave istinat duvarı imalatları ile parsel altı drenajlarını kendisi yapacaktır. **TDİOSB** 'nin her bir parselde koyacağı altyapı bacalarına parsel içi bağlantıları **KATILIMCI** yapacaktır. **KATILIMCI** her bir altyapı bağlantı ve kullanımı için **TDİOSB** 'nin koyacağı tüm kurallara riayet edeceğini kabul ve beyan eder.
18. **TDİOSB** Dağıtım ve Trafo merkezlerinde altyapılar; katılımcı elektrik bağlantı gücü ve gerilimine göre hazırlanmıştır. Parsel büyüklüğüne bağlı olarak bazı katılımcılar alçak gerilim seviyesinden enerji alırken, bazı katılımcılar kendi parsellerine trafo tesisi yapacaktır. Alçak gerilimden enerji alacak veya kendi trafosunu tesis edecek katılımcıların projelerine uygun olarak parsellerine kadar kablo tesis etmeleri gerekmektedir. Ayrıca **KATILIMCI** 'nın elektrik gereksinimi artması veya **TDİOSB** tarafından öngörülen güce bağlı tesis edilmiş altyapının yetersiz kalması durumunda, **TDİOSB** 'ye ait Dağıtım Merkezleri içine ilave hücre ve trafo güç artışı veya hattı revizyonu vb. tüm imalatlar ile maliyetler **KATILIMCI** 'ya ait olacaktır.
19. **KATILIMCI**, **TDİOSB** 'nin sözleşmenin uygulanması için sözleşme ve ekleri çerçevesinde isteyeceği hususlara aynen uyacaktır.