



ESKİŞEHİR
ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ

EOSB KİRALAMA SÜRECİ

Doküman No

İlk Yayın Tarihi

Rev. No / Rev. Tarihi

Sayfa No

BİV-FRM-006

01.09.2022

00/00

1 / 17



ESKİŞEHİR
ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ

EOSB Kiralama Süreci

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nde kiralama süreci Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğine istinaden gerçekleşir.

1. Tanımlar;

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi kiralama süreci içinde geçen ifadelerin kısa tanımları şu şekildedir;

- Abone:** OSB'de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcıyı veya diğer kişileri,
 - Bölge Müdürlüğü:** Eskişehir OSB Müdürlüğünü,
 - ÇED:** Çevresel Etki Değerlendirmesini,
 - İşyeri Açma İzni:** İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre alınan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını,
 - Kanun:** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,
 - Katılımcı:** OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile 6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,
 - Kiracı:** Katılımcının tesisini, Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,
 - Organize Sanayi Bölgeleri (OSB):** Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini,
 - Yönetmelik:** OSB Uygulama Yönetmeliğini,
 - Finansal Kiralama Şirketi:** 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,
 - Finansal Kiracı:** 6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,
- ifade eder.

2. Katılımcının Tesisini Kiralama Şartları ve İstenen Evraklar;

2.1 Kiralamanın yapılabilmesi için aşağıdaki şartların sağlanması gerekmektedir;

- 2.1.1 Kiralanacak tesisin tapusunun ve Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınmış olması,
- 2.1.2 Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,
- 2.1.3 OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması,
- 2.1.4 Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi olan projeler için "ÇED Olumlu Kararı" veya "ÇED Gerekli Değildir Kararı" nın eklenmesi gerekmektedir.

2.2 Kiralama halinde Kiralayandan;

- Kira Kontrat Fotokopisi
- Karar Defteri Fotokopisi
- İmza Sirküleri
- Dilekçe
- Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi
- Tapu ve Yapı Kullanma İzin Belgesi Fotokopisi
- Taahhütname (Noter Onaylı)

Evraklarını OSB 'ye sunmaları gerekmektedir.

2.3 Kiralama halinde Kiracıdan;

- Kira kontrat fotokopisi
- Karar defteri fotokopisi
- İmza Sirküleri
- Dilekçe
- Ticaret sicil gazetesi fotokopisi
- ÇED Görüşü Yazısı
- Kiralama talep formu doldurulacaktır (**Her sayfası kaşeli ve imzalı olacak şekilde**)
- Taahhütname (noter onaylı)

Evraklarını OSB'ye sunmaları gerekmektedir.

Not: Talep edilen işlemlerin EOSB Yönetim Kurulunca onaylanmasına müteakip İlgili firmalarca EOSB Muhasebesi tarafından belirlenecek Güvence Bedelinin EOSB Muhasebesine yatırılması veya teslim edilmesi gerekmektedir.

3. **Hak ve Yükümlülükler;**

- OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.
- Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.
- OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:
 - a. OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.
 - b. Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.
 - c. Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.
 - d. Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.
 - e. Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
 - f. Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden

satın alınabilir.

- OSB'den hizmet alan katılımcı veya kiracı şirketlerin, Su, Elektrik ve Doğalgaz bedelleri için güvence bedeli alınır. Güvence bedeli bir önceki yıl en yüksek ay tüketiminin 2 katı kadardır. Güvence bedeli Nakit, Döviz, Banka Teminat Mektubu ya da otomatik banka ödeme talimatı (DBS, OÖS) şekliinden birinin tercihi ile olabilir.
- Yeni abonelik ancak güvence bedelinin ödenmesi ile mümkündür. Yeni abonelikler için güvence bedeli hesabında geçmiş dönem tüketim bilgisi olmadığından güvence bedeli Elektrik Piyasası Düzenleme Kurulu'nun "Güvence Bedelleri ile Uygulamaya İlişkin Usul ve Esaslar" hakkındaki kararı çerçevesinde hesaplanır.
- Mevcut abonelerin güvence bedellerinin alınması konusu Yönetim Kurulunun uygun bulacağı tarihe kadar tamamlanır.
- Tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verilebilir. Bir adreste birden fazla firma faaliyet gösteremez.
- Kiracılar OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet göstereceklerdir.
- Aksi takdirde verilen hizmetler OSB Müdürlüğü tarafından durdurulacaktır.

Kiralama Yapacak Olan Firma İçin Dilekçe Örneđi

Tarih:

ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

..... ait Bulvar / Cadde No
adresindeki fabrika binasını,

..... amaçlı üretim yapmak için kiralamak istiyoruz.

Bilgilerinize arz ederiz.

Yetkilinin Adı ve Soyadı :

İletişim Tel :

Kaşe / İmza :

EKLER :

A. BAŐVURU SIRASINDA :

- Dilekçe
- İmza Sirküleri
- Kiralama Talep Formu (Her sayfası kaşeli ve imzalı olacak şekilde)
- Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi
- İş Akım Şeması ve Proje Özeti

B. ÖN ONAYDAN SONRA :

- Kira Kontrat Fotokopisi
- Karar Defteri Fotokopisi
- ÇED Görüşü Yazısı
- Taahhütname (Noter Onaylı)

Not: Talep edilen işlemlerin EOSB Yönetim Kurulunca onaylanmasına müteakip ilgili firmalarca EOSB Muhasebesi tarafından belirlenecek Güvence Bedelinin EOSB Muhasebesine yatırılması veya teslim edilmesi gerekmektedir.

Kiraya Veren Firma İçin Dilekçe Örneđi

Tarih:

ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

EOSB Bulvar / Cadde No..... adresindeki fabrika binamı, Firmasına kiraya vermek istiyorum.

Bilgilerinize arz ederiz.

Yetkilinin Adı ve Soyadı :

İletişim Tel :

Kaşe / İmza :

EKLER :

A. BAŐVURU SIRASINDA :

- Dilekçe
- İmza Sirküleri
- Tapu
- Yapı Kullanma İzin Belgesi

B. ÖN ONAYDAN SONRA :

- Kira Kontrat Fotokopisi
- Karar Defteri Fotokopisi
- Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi
- Taahhütname (Noter Onaylı)

Not: Talep edilen işlemlerin EOSB Yönetim Kurulunca onaylanmasına müteakip İlgili firmalarca EOSB Muhasebesi tarafından belirlenecek Güvence Bedelinin EOSB Muhasebesine yatırılması veya teslim edilmesi gerekmektedir.

KİRALAMA TALEBİNDE BULUNAN FİRMA BİLGİLERİ

“Bu bilgiler yetkili görevliler dışında KVKK çerçevesinde üçüncü kişilerle paylaşılmayacaktır”

1. GENEL BİLGİLER:

1.1. KURULUŞ ÜNVANI:

(Ticaret Siciline Tescili)

1.2. KURULUŞUN İLETİŞİM BİLGİLERİ

Adres :

Bilgilendirme İçin E-posta :

(Buraya yazacağınız e-posta adresi KVKK çerçevesinde EOSB'nin bilgilendirmelerinde kullanılacaktır)

Varsa KEP Adresi :

Bilgilendirme Mobil No :

(Buraya yazacağınız telefon numarası KVKK çerçevesinde EOSB'nin SMS bilgilendirmelerinde kullanılacaktır)

1.3. FİRMANIN TESİS TARİHİ

:

1.4. KAYITLI OLDUĞU ODA VE TİCARET NO.SU

:

1.5. FİRMANIN OSB İÇİNDE YAPACAĞI FAALİYETİN NACE (FAALİYET KODU)

:

1.6. TESCİL EDİLMİŞ HUKUKİ ŞAHSİYETİN NEV'İ (KOLL., KOM., LTD., A.Ş.)

:

1.7. KURULUŞUN HAKİKİ ŞAHİS OLMASI HALİNDE;

ŞİRKETİN ADI

İŞTİRAKİ%

a) İştiraki Bulunduğu Şirketler

1.8. KURULUŞUN ŞİRKET OLMASI HALİNDE NİSBETLERİ%;

ADLARI

SERMAYE

a) Şirket Ortaklarının

b) Şirketin Devam Müddeti

2. MALİ BİLGİLER

- 2.1. Kuruluşun Tescilli Sermayesi:
- 2.2. Kuruluştaki Yabancı Sermaye Ortaklığı Varsa Nispeti %? :

3. KURULMASI DÜŞÜNÜLEN TESİS HAKKINDA BİLGİLER:

- 3.1. Tesisinizin Hangi Sanayi Dalına Girdiği:
- 3.2. Mamullerinizin Cinsi ve Çeşitleri:
- 3.3. Üretimde Kullanılan Hammadde ve Yardımcı Maddelerin Çeşitleri ve Nereden Temin Edilebileceği:
.....
- 3.4. 3 Yıllık Tahmini Üretim Programı
-Yılı :
-Yılı :
-Yılı :
- 3.5. Yıllık Üretim Durumuna Göre Tesisin İstihdam Durumu

	İdari Personel	Teknik Personel	Kalifiye ve Düz İşçi	Toplam (Adet)
.....Yılı

- 3.6. Kurulu Gücünüz: kVA

- 3.7. Tesisatın Tüketeceği Elektrik Miktarı:

.....Yılı:kWh/yıl

- 3.8. Tesisin Tüketeceği Yakıt Durumu:

	Cinsi	BirimiYılıYılıYılı
a) Üretimde:
b) Isıtmada:

- 3.9. Tesisin Tüketeceği Su Miktarı:

.....Yılı: m³/yıl

- 3.10. Tesisin Çalışacağı Gün ve Vardiya Sayısı:

	Gün	Vardiya
.....Yılı:



EOSB KİRALAMA SÜRECİ

Doküman No

İlk Yayın Tarihi

Rev. No / Rev. Tarihi

Sayfa No

BIV-FRM-006

01.09.2022

00/00

9 / 17

3.11. Tesisinizin Gaz, Toz ve Sıvı Atıklarla Bir Çevre Kirliliği Yaratıp Yaratmayacağı:

.....

3.12. Evsel Nitelikli Atıkların Dışında Üretim Atığının Olup Olmayacağı:

.....

3.13. Tesisinizin İşletmeye Açıldıktan Sonra Yüksek Ses, Patlama ve Yangın Olayı Ya Da Darbeli Akım Çekmek Suretiyle Komşu Tesislerde Bir Zarar Ya Da Kaliteli Mal İmaline Mâni Olacak Durum Yaratıp Yaratmayacağı:

.....

3.14. Tesisteki Ana Üretim Birimleri:

.....

PROJE ÖZETİ

1. TESİSİN KURULMASI PLANLANAN ADRES BİLGİSİ VE ALANI

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi mevkiinde, tapunun pafta, ada, parsel numarasında kayıtlı, m² yüzölçümlü alan üzerinde, m² yüzölçümlü kapalı alanda tesisi faaliyet göstermesi planlanmaktadır.

2. PROJENİN TÜRÜ (Bu bölüm detaylı açıklanmalıdır)

Tesiste kullanılacak hammaddeler, yardımcı maddeler, kullanılan makine ve ekipmanlar, üretim yöntemi, hammaddenin girişinden ürün olarak çıkışına kadar aşamalar, üretilen ürün ve yan ürünlerle birlikte açıklanmalıdır. Tesisin kapasitesi ve çalışacak personel sayısı belirtilmelidir. Eğer varsa makineler veya üretime ait katalog vb. belgeler eklenmelidir.

3. TESİSTEN KAYNAKLANACAK SIVI ATIKLAR

Tesiste evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atık suların kaynaklanacağı üniteler belirtilecek, bertaraf yöntemleri yazılacaktır.

4. TESİSTEN KAYNAKLANACAK EMİSYONLAR

Tesiste ısınma ve sanayi amaçlı yakıt kullanılıp kullanılmayacağı belirtilecek. Tesiste yakıt kullanımı dışında emisyon kaynakları (gaz, toz, buhar vs.) varsa onlar da belirtilecek. Emisyonlara karşı alınacak önlemler belirtilecektir.

5. TESİSTEN KAYNAKLANACAK ATIKLAR

Tesisten oluşacak evsel ve/veya endüstriyel nitelikli katı atıklar ve bu atıkların nasıl bertaraf edileceği hakkında bilgiler yazılacak. Tesiste oluşacak tehlikeli atıklar ve bertaraf yöntemleri hakkında bilgi verilecek.

6. TESİSTEN KAYNAKLANACAK GÜRÜLTÜ

Tesisteki gürültü kaynakları ve alınacak tedbirler belirtilecektir.

FAALİYET SAHİBİ

HAZIRLAYAN

(İmza, Kaşe)

.....

.....

.....

.....

.....

.....



EOSB KİRALAMA SÜRECİ

Doküman No

İlk Yayın Tarihi

Rev. No / Rev. Tarihi

Sayfa No

BİV-FRM-006

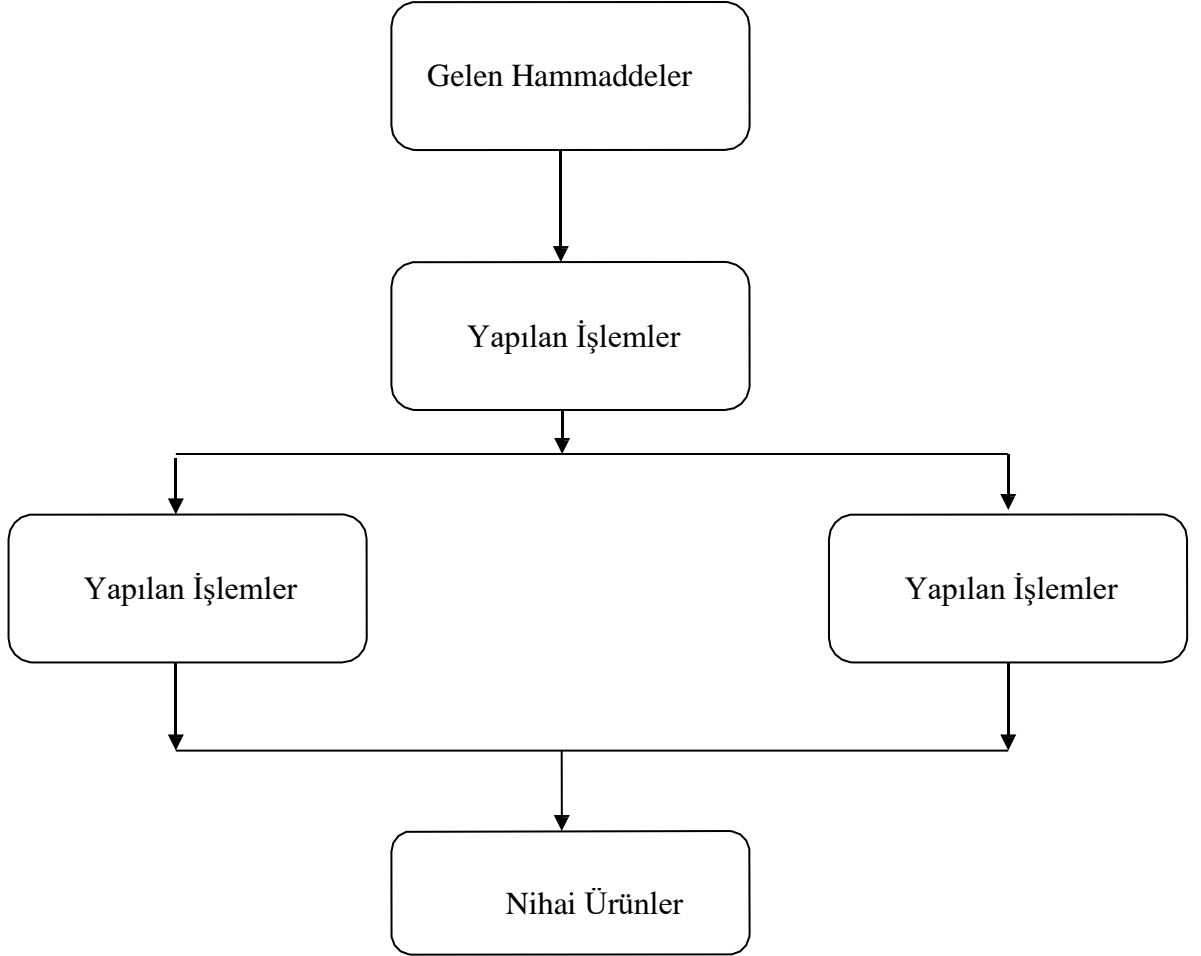
01.09.2022

00/00

11 / 17

İŞ AKIM ŞEMASI

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi mevkiinde, tapunun pafta, ada, parsel numarasında kayıtlı,m² yüzölçümlü alan üzerinde, m² yüzölçümlü kapalı alanda faaliyet göstermesi planlanan tesisine ait iş akım şeması aşağıda gösterilmiştir.



FAALİYET SAHİBİ

HAZIRLAYAN

(İmza, Kaşe)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kiralama Taahhütnamesi (Kiraya Veren)

-TAAHHÜTNAME-

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki Ada Nolu m²lik parsel üzerinde bulunan ait Fabrika Binasını teslim tarihinden bir yıl sonraki tarihine kadar tamamen /m²lik kısmının kiraya vermemiz Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nca aşağıdaki koşullarla uygun görülmüştür.

1. Kiralama işleminden sonra kiracı, Bölgece tahakkuk edecek elektrik, doğalgaz, su vb. faturaların ödenmemesi halinde söz konusu borçlarını aynen kabul edip, Bölgece belirlenecek süre içerisinde ödeyeceğimizi,
2. Yükümlülüklerimize ve taahhütlerimize uymadığımız takdirde Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliklerindeki ve tüm sözleşmelerdeki hükümlerin aleyhimize tatbik edilmesini,
3. Hakkımızda icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
4. Her türlü yazışma, adli ve icrai tebligat adresimizin olduğunu
5. Aynı parsel üstünde bulunan sanayi yapılarını birden fazla kiracıya kiralanmayacağını, birden fazla kiracının faaliyet gösterdiğinin tespiti durumunda alınan hizmetlerin Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi tarafından kesileceğini; bu durumda kiracıların uğrayacağı zarardan sorumlu olacağımızı ve Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinden hak talep etmeyeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.
6. Kısmi kiralamada kiracının, Yükümlülüklerine ve taahhütlerine uymadığı takdirde;
 - a) Kira işleminin Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca feshedileceğini, bu durumda en geç üç ay içerisinde binayı tam ve eksiksiz olarak boşalttıracacağımızı,
 - b) Kısmi kiralamaya konu tesis için, Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi yönetmelik ve sözleşmedeki hükümlerin aleyhimize tatbik edileceğini, ayrıca elektrik, doğalgaz ve suyun kesilmesine muvafakat ettiğimizi,
 - c) Hakkında icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
 - d) Kısmi kiralamaya konu tesis için, 3 Ay içinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, alınmaz ise Bölge Müdürlüğü tarafından verilen hizmetlerin kesilmesini, kabul ve taahhüt ederiz.

...../ / 202...

KİRAYA VEREN FİRMA ADI

Ek: İmza Sirküleri

Yetki Belgesi

Kiralama Taahhütnamesi (Kiracı)

TAAHHÜTNAME

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki Ada Nolu
..... m²'lik parsel üzerinde ait fabrika binasını
..... tarihine kadar kiralama talebi Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki
koşullarla uygun görülmüştür.

1. Bundan sonra kiracı sıfatıyla tarafımıza tahakkuk edecek cari borçlarımızı zamanında ödeyeceğimizi,
2. Yürürlükteki ekli Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliği ve alınacak Yönetim Kurulu Kararlarına aynen uyacağımızı,
3. Çevreyi ve komşu parselleri kirletmeyeceğimizi, açık alanda çalışma yapmayacağımızı, her türlü faaliyetimiz sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek için Çevre Mevzuatına ve OSB Çevre Yönetim Sistemine uyacağımızı ve gerekli tedbirleri alacağımızı,
4. Organize Sanayi Bölgesi Atıksu altyapı sistemine bağlantı için, Organize Sanayi Bölgesi Kanalizasyona deşarj standartlarına uyacağımızı, bu standartların dışında atıksuya sahip olmamız durumunda 6 (altı) ay içerisinde ön arıtma tesisi inşa ederek kanalizasyona deşarj standartlarını sağlayacağımızı,
5. Faaliyetimizde değişiklik yapma ve/veya kapasite artışı planlandığında Bölge Müdürlüğünü haberdar edeceğimizi,
6. Her türlü yazışma, adli ve icrai tebligat adresimizin olduğunu,
7. Organize Sanayi Bölgesi tarafından uygun görülen miktarlarda elektrik, gaz, su ve katılım payı için güvence bedeli olarak nakit veya kat'ı, süresiz, limit içi banka teminat mektubu vermeyi, rızaen kabul ve taahhüt ederiz.
8. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından sağlanmış olan hakların 3.kişilere devredilemeyeceğini ve paylaşılmayacağını,
9. Parselin kısmi olarak kiralınması durumunda; kiraya veren ve kiralayanın en az 750 m²'lik kısmının bulunması ve en az 750 m²'lik yüz ölçüme sahip en fazla 4 adet farklı şirketin üretim yapabileceğini bildiğimizi, kiralınacak kısımdaki sanayi yapısının 01/07/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni belgesini aldığını, kiralama işlemine konu parsel üzerinde sanayi yapısının tamamı /m²'lik kısmının kiralandığını, bu maddede belirtilen beyanın yanlış, eksik vs. olması durumunda hizmetlerin Organize Sanayi Bölgesi tarafından kesileceğini, bu durumda oluşacak zarardan, ziyandan sorumlu olacağımızı ve Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nden hak talep etmeyeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Yükümlülüklerimize ve taahhütlerimize uymadığımız takdirde;

- a. Kira işleminin Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca feshedileceğini, bu durumda en geç üç ay içerisinde binayı ve tam ve eksiksiz olarak bırakacağımızı,
 - b. Eskişehir Sanayi Odası Organize Sanayi Bölgesi yönetmelik ve sözleşmedeki hükümlerin aleyhimize tatbik edileceğini, ayrıca elektrik, doğalgaz ve suyumuzun kesilmesine muvafakat ettiğimizi,
 - c. Hakkımızda icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
 - d. 3 Ay içinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, alınmaz ise Bölge Müdürlüğü tarafından verilen hizmetlerin kesilmesi;
10. Kiralama süreciyle, ilgili olarak Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünce istenen kiralama evraklarının, güvence bedelinin, ilgili taahhütnamelemlerin, Hizmet Sözleşmelerinin kiralama kararının alınmasına müteakiben en geç 10 (On) iş günü içinde Müdürlüğe teslim edeceğimizi, aksi takdirde verilen alt yapı



EOSB KİRALAMA SÜRECİ

Doküman No

İlk Yayın Tarihi

Rev. No / Rev. Tarihi

Sayfa No

BIV-FRM-006

01.09.2022

00/00

14 / 17

hizmetlerinin kesilmesini ve konuyla ilgili olarak hiçbir mal ve tazminat talebinde bulunmayacağımızı;

11. Üretim prosesinde meydana gelebilecek olan koku ve toz emisyonu için kullanılacak/kullanılan filtre sistemlerini, ilgili ekipmanlarını faaliyete başlamadan önce EOSB 'ye yazılı beyan edeceğimi, EOSB tarafından koku ve toz emisyonu oluşan noktaların kontrolü için haberli/habersiz denetimleri kabul ettiğimi, yapılacak denetimlerde oluşabilecek tarafımıza yansıtılacak laboratuvar/analiz bedellerini karşılayacağımı taahhüt ederim.

Kabul ve taahhüt ederiz.

...../ / 202....

KİRALAYAN FİRMA İSMİ

Ek: İmza Sirküleri
Yetki Belgesi

Kiralama Taahhütnamesi (Kısmi Kiraya Veren)

-TAAHHÜTNAME-

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki Ada Nolu m²lik parsel üzerinde bulunan

ait Fabrika Binasını teslim tarihinden bir yıl sonraki tarihine kadar
..... tamamen/..... m² kiraya vermemiz Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nca aşağıdaki koşullarla uygun görülmüştür.

1. Kiralama işleminden sonra kiracı, Bölgece tahakkuk edecek elektrik, doğalgaz, su vb. faturaların ödenmemesi halinde söz konusu borçlarını aynen kabul edip, Bölgece belirlenecek süre içerisinde ödeyeceğimizi,
2. Yükümlülüklerimize ve taahhütlerimize uymadığımız takdirde Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliklerindeki ve tüm sözleşmelerdeki hükümlerin aleyhimize tatbik edilmesini,
3. Hakkımızda icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
4. Her türlü yazışma, adli ve icrai tebligat adresimizin olduğunu,
5. Kısmi kiralamada kiracının, Yükümlülüklerine ve taahhütlerine uymadığı takdirde;
 - a) Kira işleminin Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca feshedileceğini, bu durumda en geç üç ay içerisinde binayı tam ve eksiksiz olarak boşalttıracağımızı,
 - b) Kısmi kiralamaya konu tesis için, Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi yönetmelik ve sözleşmedeki hükümlerin aleyhimize tatbik edileceğini, ayrıca elektrik, doğalgaz ve suyun kesilmesine muvafakat ettiğimizi,
 - c) Hakkında icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
 - d) Kısmi kiralamaya konu tesis için, 3 Ay içinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, alınmaz ise Bölge Müdürlüğü tarafından verilen hizmetlerin kesilmesini, kabul ve taahhüt ederiz.

...../...../20....

KİRAYA VEREN FİRMA ADI

Ek: İmza Sirküleri
Yetki Belgesi

Kiralama Taahhütnamesi (Kısmi Kiracı İçin)

TAAHHÜTNAME

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki Ada Nolu m²'lik parsel üzerinde firmasına ait fabrika binasında, kiracı olarak bulunan tarihine kadar tamamen / kısmen kiralama talebimiz Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki koşullarla uygun görülmüştür.

1. Bundan sonra kiracı sıfatıyla tarafımıza tahakkuk edecek cari borçlarımızı zamanında ödeyeceğimizi,
2. Yürürlükteki ekli Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliği ve alınacak Yönetim Kurulu Kararlarına aynen uyacağımızı,
3. Çevreyi ve komşu parselleri kirletmeyeceğimizi, açık alanda çalışma yapmayacağımızı, her türlü faaliyetimiz sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek için Çevre Mevzuatına ve OSB Çevre Yönetim Sistemine uyacağımızı ve gerekli tedbirleri alacağımızı,
4. Organize Sanayi Bölgesi Atık su altyapı sistemine bağlantı için, Organize Sanayi Bölgesi Kanalizasyona deşarj standartlarına uyacağımızı, bu standartların dışında atık suya sahip olmamız durumunda 6 (altı) ay içerisinde ön arıtma tesisi inşa ederek kanalizasyona deşarj standartlarını sağlayacağımızı,
5. Faaliyetimizde değişiklik yapma ve/veya kapasite artışı planlandığında Bölge Müdürlüğünü haberdar edeceğimizi,
6. Her türlü yazışma, adli ve icra tebligat adresimizin olduğunu,
7. Organize Sanayi Bölgesi tarafından uygun görülen miktarlarda elektrik, gaz, su ve katılım payı için güvence bedeli olarak nakit veya kat'ı, süresiz, limit içi banka teminat mektubu vermeyi, rıza en kabul ve taahhüt ederiz.
8. Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından sağlanmış olan hakların 3.kişilere devredilemeyeceğini ve paylaşılmayacağını,
9. Üretim prosesinde meydana gelebilecek olan koku ve toz emisyonu için kullanılacak/kullanılan filtre sistemlerini, ilgili ekipmanlarını faaliyete başlamadan önce EOSB'ye yazılı beyan edeceğimi, EOSB tarafından koku ve toz emisyonu oluşan noktaların kontrolü için haberli/habersiz denetimleri kabul ettiğimi, yapılacak denetimlerde oluşabilecek tarafımıza yansıtılacak laboratuvar/analiz bedellerini karşılayacağımı taahhüt ederim.
10. Parselin kısmi olarak kiralanması durumunda; kiraya veren ve kiralayanın en az 750 m²'lik kısmının bulunması ve en az 750 m²'lik yüz ölçüme sahip en fazla 4 adet farklı şirketin üretim yapabileceğini bildiğimizi, kiralanacak kısımdaki sanayi yapısının 01/07/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni belgesini aldığını, kiralama işlemine konu parsel üzerinde sanayi yapısının tamamı /m²'lik kısmının kiralandığını, bu maddede belirtilen beyanın yanlış, eksik vs. olması durumunda hizmetlerin Organize Sanayi Bölgesi tarafından kesileceğini, bu durumda oluşacak zarardan, ziyandan sorumlu olacağımızı ve Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nden hak talep etmeyeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Yükümlülüklerimize ve taahhütlerimize uymadığımız takdirde;

- a. Kira işleminin Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunca feshedileceğini, bu durumda en geç üç ay içerisinde binayı ve tam ve eksiksiz olarak bırakacağımızı,

EOSB KİRALAMA SÜRECİ

Doküman No	İlk Yayın Tarihi	Rev. No / Rev. Tarihi	Sayfa No
BIV-FRM-006	01.09.2022	00/00	17 / 17

- b. Eskişehir Sanayi Odası Organize Sanayi Bölgesi yönetmelik ve sözleşmedeki hükümlerin aleyhimize tatbik edileceğini, ayrıca elektrik, doğalgaz ve suyumuzun kesilmesine muvafakat ettiğimizi,
- c. Hakkımızda icra takibi yapılmasına muvafakat ettiğimizi,
- d. 3 Ay içinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, alınmaz ise Bölge Müdürlüğü tarafından verilen hizmetlerin kesilmesi;
11. Kiralama süreciyle, ilgili olarak Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünce istenen kiralama evraklarının, güvence bedelinin, ilgili taahhütnamelerin, Hizmet Sözleşmelerinin kiralama kararının alınmasına müteakiben en geç 10 (On) iş günü içinde Müdürlüğe teslim edeceğimizi, aksi taktirde verilen alt yapı hizmetlerinin kesilmesini ve konuyla ilgili olarak hiçbir mal ve tazminat talebinde bulunmayacağımızı;

Kabul ve taahhüt ederiz.

...../ / 202...

KİRALAYAN FİRMA İSMİ

Ek: İmza Sirküleri

Yetki Belgesi