

DUDULLU OSB İLE YAPILACAK ELEKTRİK SÖZLEŞMESİ İÇİN EVRAK LİSTESİ

TÜZEL KİŞİLER (ŞİRKET)

- *OSB Taahhütname (Kiracı için gerekli) (OSB’de imzalanacak)
- *OSB Taahhütname (Tesis kiraya veren katılımcı)
- *OSB Taahhütname (OSB mevzuatı taahhütnamesi kiracı noter onaylı)
- *Ticaret Sicil tasdiknamesi
- *Tesisin Kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu kararı
- *Kira Kontratı
- *Tapu Fotokopisi + Mülk Sahibine ait Kimlik Fotokopisi
- *İmza Sirküleri + Sicil gazetesi + Faaliyet belgesi
- *Vergi Levhası
- *Vekaletname (Sözleşme vekil tarafından Yapılacak ise gerekli)
- *TC. Kimlik No’lu Kimlik Fotokopisi (Yetkilinin)
- *Güvence Bedeli DUDULLU O.S.B. ye yatırılacak
- *Kooperatif uygunluk yazısı
(İmes Yönetim Merkezi Genel Müdürü Onaylı olacak)

ŞAHİS FİRMASI

- * OSB Taahhütname (Kiracı için gerekli) ek’te
- *OSB Taahhütname (Tesis kiraya veren katılımcı)
- * OSB Taahhütname (OSB mevzuatı taahhütnamesi kiracı noter onaylı)
- *Kira Kontratı (Kiracı ise)
- *Tapu Fotokopisi + Mülk Sahibine ait Kimlik Fotokopisi
- *İmza Beyanı + Sicil gazetesi + Faaliyet belgesi
- * Vergi Levhası
- * Vekaletname (Sözleşme vekil tarafından Yapılacak ise gerekli)
- *TC. Kimlik No’lu Kimlik Fotokopisi (Yetkilinin)
- * Güvence Bedeli DUDULLU O.S.B. ye yatırılacak
- *Kooperatif uygunluk yazısı
(İmes Yönetim Merkezi Genel Müdürü Onaylı olacak)

NOT

KOOPERATİF UYGUNLUK YAZISI ALMAK İÇİN YUKARIDA BELİRTİLEN TÜM EVRAKLAR VE KAŞE İLE ŞİRKET YETKİLİSİ YA DA VEKÂLETNAMESİ VEKİLİN İMES YÖNETİM SEKRETERLİĞİNE BAŞVURMASI GEREKMEKTEDİR. **KOOPERATİFTEN ALINACAK UYGUNLUK YAZISI OLMADAN DUDULLU OSB EVRAK YA DA BAŞVURUNUZU KABUL ETMEYECEKTİR.**

TAAHHÜTNAME

(OSB mevzuat taahhütnamesi kiracı noter onaylı)

İstanbul Dudullu Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan ve kiracısı bulunduğum
..... adresindeki iş yerinde;
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği,
Dudullu OSB İç Talimatnamesi ve Sözleşmelerine uygun şekilde faaliyet göstereceğimi kabul,
beyan ve taahhüt ederim.

TAAHHÜTNAME

(Tesis kiralayan kiracı için)

Dudullu Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan pafta, ... ada, ... parsel no'lu taşınmaz üzerinde yer alan tesisi kiralamış bulunmaktayız. Kiraladığımız tesiste yapacağımız faaliyetimiz sanayi ve yan sanayi ürünleri üretimidir. Üretim dışında yapacağımız herhangi bir faaliyetten dolayı 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile Kanunun ikincil mevzuat hükümleri gereğince, Dudullu OSB Yönetimi tarafından uygulanacak yaptırımı ve oluşabilecek maddi ve manevi zararların tazminini ödemeyi kabul ve taahhüt ederim / ederiz.

...../...../.....

Tesisin Adresi:

İsim/Unvan

(İmza)

E posta:

Cep telefonu:

İSTANBUL DUDULLU OSB MÜDÜRLÜĞÜ'NE

..... adresinde faaliyetimize başlamış olup, işyerinin önünde, yanında veya arkasında malzeme, eşya vb. depolaması yapmayacağımızı, çalışma alanı olarak kullanmayacağımızı, işyeri kapalı alan harici proses çalışması yapmayacağımızı, izni alınmış "tip projeler" dışında (Basınçlı Kap ve Sundurma) herhangi bir eklenti yapmayacağımızı ayrıca işyerine otomatik kapı yaptırılmadan önce yangın güvenliği açısından Dudullu OSB' den onay alacağımızı, aksi takdirde Dudullu OSB Müdürlüğü'ne enerji kesilmesi de dahil olmak üzere gerekli yaptırımlarını uygulamasını kabul ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla.

Firma Yetkilisi:

Kaşe ve imza:

E posta:

Cep telefonu:

TAAHHÜTNAME

(Tesis kiraya veren katılımcı için)

Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti şahsıma / şahsımıza ait, ... pafta , ... ada, ... parsel no'lu taşınmaz üzerinde yer alan tesisimi / tesisimizi, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama ve Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde kişi / şirkete kiraya verdiğimden / verdiğimizden kiracının OSB Yönetimine elektrik enerjisi almasından kaynaklanan borçtan dolayı müşterek müteselsil sorumlu olduğumu / olduğumuzu taahhüt ederim. / /

Tesisin Adresi :

İsim / Unvan

E posta;

Cep telefonu;

	İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ ELEKTRİK ABONELİĞİ EVRAKLARI	Prosedür No	PR.08
		Revizyon No	00
	FAALİYET UYGUNLUK BAŞVURU FORMU	Yayın Tarihi	01.08.2016
		Form No	01

Tarih/...../.....

**İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE,**

..... Blok,.....Sokak..... numarada.....
üzerine faaliyet göstermekteyim.

İstanbul Dudullu Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğü'ne elektrik aboneliği başvurusu yapabilmem için tarafıma faaliyetimin site yönetimince uygun olduğunu belirtir yazının verilmesini arz ederim.

****Not: Tarafıma aylık olarak yansıtılacak Pronet Alarm hizmeti Faturalarını ödeyeceğimi taahhüt ederim.**

(Alarm Teminatı olarak 600 TL (altıyüztürklirası) SS.İMES Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi adına kayıtlı TR55 0006 4000 0011 1140 0001 52 İban numaralı hesaba ödememiz ve dekontu tarafımıza iletmeniz gerekmektedir.)

.....

**** Pronet aboneliği istenmiyorsa lütfen notun üzerini çizerek pronet istemiyorum yazınız.**

Saygılarımla,

KAŞE

İMZA

	İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ ELEKTRİK ABONELİĞİ EVRAKLARI	Prosedür No	PR.08
		Revizyon No	00
	KİRACI/MÜLK SAHİBİ BAŞVURU FORMU	Yayın Tarihi	01.08.2016
		Form No	02

Tarih/...../.....

İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ **GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

İMES Sanayi Sitesi Blok, ... Sokak, ... numaradaki m² lik işyerimi kiralayan firma bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Elektrik gider ve teminatlarının kiracımdan tahsili ile işyerimin Site Yönetim Planına göre kullanılmasının teminini arz ederim.

E- MAİL :

GSM TEL :

İŞYERİNİ KİRAYA VEREN
KOOPERATİF ORTAĞININ
ADI SOYADI

İMZA :

KİRALAYAN FİRMANIN ÜNVANI

.....

FİRMANIN YETKİLİSİ ADI SOYADI :

İŞ, TELEFON :

FAKS :

EV,TELEFON :

GSM, TEL :

E-MAIL :

VERGİ DAİRESİ :

VERGİ NUMARASI :

	İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ ELEKTRİK ABONELİĞİ EVRAKLARI	Prosedür No	PR.08
		Revizyon No	00
		Yayın Tarihi	01.08.2016
	KİRAÇI FİRMA TAAHHÜTNAMESİ	Form No	03

Tarih/...../.....

TAAHHÜTNAME

İmes Sanayi Sitesi Blok sokaktaki.....numaralı işyerini kiralamış bulunuyorum. Sözü edilen işyerinde faaliyete başladığım tarihten bu işyerini boşaltıp kiralayana teslim edeceğim tarihe kadar geçecek süre zarfında işyerimde meydana gelecek hırsızlık olaylarından dolayı S.S. İMES Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifini sorumlu tutmayacağımı, bu hususta kooperatif hakkında hiçbir yasal merciye başvurmayacağımı, dava açmayacağımı geri dönmek üzere kabul beyan ve taahhüt ederim.

Saygılarımla,

Taahhütte bulunan

KAŞE

İMZA

**KİŞİSEL VERİLERİN İŞLENMESİNE YÖNELİK
FİRMA AÇIK RIZA FORMU**

Açık rıza ilgili kişinin kendisiyle ilgili veri işlenmesi için verdiği, belirli bir konuya ilişkin, bilgilendirilmeye dayanan ve özgür iradeyle açıklanan onay beyanıdır.

Taraflarca imzalanan sözleşme gereği ve ilgili mevzuat çerçevesinde onay verdiğiniz takdirde aşağıda belirtilen kişisel verileriniz:

Aşağıda belirtilen kişisel verilerimin işlenmesine;	Açık Rızam Vardır.	Açık Rızam Yoktur.
Kimlik bilgilerinizin (sadece şahıs şirketleri için)(isim, soyisim), iletişim bilgilerinizin (telefon numarası, adres, e-posta, fax, web sitesi), imalat kalemleri bilgileriniz sunduğunuz hizmetlere ihtiyacı olan kişilerin firmanıza ulaşabilmesi amacıyla internet sitemizde yayınlanmak suretiyle, (şirketler için kimlik bilgilerinin dışında belirtilen diğer bilgilerin yayınlanması)	☐	☐
İletişim bilgileriniz, faaliyet bilgileriniz (sektör bilgisi), imalat kalemleri bilgileriniz firmanızın sağladığı hizmetlere ilişkin başka firmalardan talep gelmesi halinde, sizi bu firmalara yönlendirebilmemiz, aranızda iş bağlantısı kurabilmemiz ve firmanızın reklamını yapabilmemiz amacıyla bu kişilere aktarılmak suretiyle,	☐	☐
Bağlı olduğunuz meslek kuruluşuna ait bilgileriniz, konu ile ilgili bilgilendirmelerin tarafınıza yapılabilmesi amacıyla,	☐	☐
Fotoğraflarınız şirket içi işlemlerde kullanmak ve bilgi süreçlerini yürütmek amacıyla;	☐	☐

**Yukarıdaki işaretlemeler
tarafımca yapılmıştır.
İMZA**

İmes Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi tarafından işlenecektir.

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”) kapsamında hazırlanmış olan aydınlatma metninin tamamını okudum, anladım ve işbu açık rıza formu ile KVKK ve ilgili mevzuatlar kapsamında yukarıda “Açık Rızam Vardır” kutucuğunu imzaladığım kişisel verilerimin işlenmesine, kaydedilmesine, depolanmasına, muhafaza edilmesine, yayınlanmasına ve aktarılmasına **açıkça rıza gösteriyorum.**

AD-SOYAD İMZA

KİŞİSEL VERİLERİN İŞLENMESİNE İLİŞKİN FİRMA AYDINLATMA METNİ

Değerli Müşterilerimiz;

İşbu aydınlatma metni, veri sorumlusu sıfatıyla hareket eden İmes Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi (“İMES”) tarafından, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanununun (“KVKK”) 10. maddesi ile Aydınlatma Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesinde Uyulacak Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ çerçevesinde, kişisel verilerinizin işlenme amaçları, hukuki nedenleri, toplanma yöntemlerini, kimlere aktarılabileceğini ve KVKK kapsamındaki haklarınıza ilişkin olarak siz gerçek kişi kiracılarımızı ve/veya tüzel kişi kiracılarımızın yetkililerini bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. İşbu doküman kapsamında kiracı, İMES ortaklarının kiracıları, sanayi sitesi içinde ticari faaliyet sürdüren ortakları, İMES’in Sosyal Tesislerinde faaliyet gösteren kiracılarını anlamına gelmektedir.

1. Hangi Kişisel Verilerinizi İşliyoruz?

Veri Kategorileri	Bu Kategoride İşlenen Veri Tiplerine Örnekler
Kimlik Verisi	Adınız, soyadınız, kimlik fotokopiniz, fotoğraf, imza sirküleriniz ve imza beyanınız
İletişim Verisi	Telefon numaranız, e-posta adresiniz
Hukuki İşlem Verisi	Adli makamlarla yazışmalardaki bilgiler, dava dosyasındaki bilgiler
Faaliyet Verisi	Sektör bilgisi, imalat kalemi bilgisi, ihracat yapılan ülke bilgisi, ithalat yapılan ülke bilgisi, sahip olunan makine tür ve sayı bilgisi, çalışan sayısı bilgisi, sertifika bilgileri, üye olunan mesleki kuruluş bilgisi, kosgep kayıt bilgisi, destek alınan kurum bilgisi, sizin ayrıca iletebileceğiniz diğer bilgiler
Fiziksel Mekan Güvenliği Verisi	Güvenlik kamerası kayıtlarınız

2. Kişisel Verilerinizi Hangi Amaçlarla İşliyoruz?

Yukarıda yer alan Kişisel Verileriniz;

- Sizlerle iletişim faaliyetlerini yürütebilmemiz,
- Sizlerin talep ve/veya şikayetlerinizin takibini yapabilmemiz,
- Sözleşme süreçlerini yürütebilmemiz,
- Yürütülen ticari faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için ilgili iş birimlerimiz tarafından gerekli çalışmaları yapabilmemiz ve buna bağlı iş süreçlerini yürütebilmemiz,
- Ticari ve/veya iş stratejilerini planlanlayıp, uygulayabilmemiz, finans ve muhasebe işlerini yürütebilmemiz,

- Şirketimizin emniyetini ve fiziksel mekan güvenliğinin temini ile bunlara ilişkin idari, teknik tedbirleri sağlayabilmemiz,
- Gerekli durumlarda kimlik bilgi ve belgelerinizi teyit edebilmemiz; suistimallerin, kayıp ve dolandırıcılığın önlenmesi için gerekli işlemleri yapabilmemiz,
- Firmanızın sağladığı hizmetlere ilişkin başka firmalardan talep gelmesi halinde, sizi bu firmalara yönlendirebilmemiz, aranızda iş bağlantısı kurabilmemiz ve firmanızın reklamını yapabilmemiz,
- Üye olduğunuz mesleki kuruluşlar ile ilgili bilgilendirmeleri tarafınıza yapılabilmemiz,
- İlgili mevzuat gereği saklanması gereken bilgilerinizi muhafaza edebilmemiz; bilgi kayıplarının önlenmesi için kopyalanması ve yedeklenmesi işlerini gerçekleştirmemiz; bilgilerinizin tutarlılığının kontrolünü sağlayabilmemiz; bilgilerinizin güvenliği için gerekli teknik ve idari tedbirleri alabilmemiz,
- Düzenleyici ve denetleyici kurumlara, yasal düzenlemelerin gerektirdiği veya zorunlu kıldığı hukuki yükümlülüklerimizi yerine getirebilmemiz, yasal takipleri ve hukuki süreçleri yürütebilmemiz,

amaçları ile elde edilecek, işlenecek, kaydedilecek, depolanacak, muhafaza edilecek, sınıflandırılacaktır.

3. Kişisel Verilerinizi Kimlere ve Hangi Amaçlarla Aktarıyoruz?

Kamu güvenliğine ilişkin hususlarda ve doğabilecek hukuki uyumsuzluklarda, talep halinde ve mevzuat gereği savcılıklara, mahkemelere ve ilgili kamu görevlilerine bilgi verebilmek için; ve gerektiğinde yukarıda belirttiğimiz amaçlar dahilinde yetkili kamu kurum ve kuruluşlarına, hukuki süreçlerin takibi için anlaşmalı olduğumuz avukatlık bürolarına evrak ve ürün gönderebilmemiz amacıyla kargo şirketlerine, bu yönde talepleri olması halinde firmanızın sunduğu hizmetlere ihtiyacı olabilecek şirketlere aktarılabilecektir.

4. Kişisel Verilerinizin Toplanma Yöntemleri Ve Bunlara İlişkin Hukuki Sebepler Nelerdir?

- Yukarıda belirtilen kişisel verileriniz 6698 sayılı Kanun'un 5. ve 6. maddelerinde belirtilen **(i)** kanunlarda açıkça öngörülmesi **(ii)** veri sorumlusunun hukuki yükümlülüğünü yerine getirebilmesi için zorunlu olması **(iii)** bir sözleşmenin kurulması veya ifasıyla doğrudan doğruya ilgili olması kaydıyla, sözleşmenin taraflarına ait kişisel verilerin işlenmesinin gerekli olması **(iv)** ilgili kişinin temel hak ve özgürlüklerine zarar vermemek kaydıyla veri sorumlusunun meşru menfaati için zorunlu olması hukuki sebepleriyle **(v)** doğum tarihiniz, açık rızanıza dayanarak, yaş grubunuza yönelik düzenlenen etkinliklerinizle davet edebilmek amacıyla, kimlik ve iletişim bilgileriniz ve faaliyet verileriniz, açık rızanıza dayanarak firmanızın sağladığı hizmetlere ilişkin başka firmalardan talep gelmesi halinde, sizi bu firmalara yönlendirebilmemiz, aranızda iş bağlantısı kurabilmemiz ve firmanızın reklamını yapabilmemiz amacıyla işlenecek, internet sitemizde yayınlanacak ve bu yönde talebi olan firmalara aktarılabilecektir.

İşbu Aydınlatma Metninde belirtilen amaçlar kapsamında ve aşağıda Kanun'un 4. Maddesinde sayılan Genel İlkelerle uygun olarak;

- a) Hukuka ve dürüstlük kurallarına uygun olmak,
- b) Doğru ve gerektiğinde güncel olmak kaydıyla,
- c) Belirli, açık ve meşru amaçlar ile,
- d) İşlendikleri amaçla bağlantılı, sınırlı ve ölçülü olarak,
- e) İlgili mevzuatta öngörülen veya işlendikleri amaç için gerekli olan süre kadar muhafaza edilmek üzere otomatik olan ya da herhangi bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla (e-mail, kağıt ortamında, formlarla, telefonla vb.) işlenecek, kaydedilecek, depolanacak, muhafaza edilecek, sınıflandırılacak ve gerektiğinde yukarıda belirtilen yerlere aktarılabilecektir.

5. Kişisel Verilerin İşlenmesine Dair Haklarınız Nelerdir ve Bu Haklara Nasıl Erişebilirsiniz?

Anayasa'nın 20. maddesinde herkesin, kendisiyle ilgili kişisel veriler hakkında bilgilendirilme hakkına sahip olduğu ortaya konulmuştur. KVKK'nın 11. maddesinde kişisel veri sahibinin kanun kapsamındaki hakları sayılmıştır.

KVKK kapsamındaki haklarınıza ilişkin taleplerinizi "Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ" Madde 5'e göre İMES'e yazılı olarak veya kayıtlı elektronik posta (KEP) adresi, güvenli elektronik imza, mobil imza ya da ilgili kişi tarafından veri sorumlusuna daha önce bildirilen ve veri sorumlusunun sisteminde kayıtlı bulunan elektronik posta adresini kullanmak suretiyle iletebilirsiniz.

Veri Sorumlusu: İmes Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi

Adres: Dudullu OSB Mah. İMES-504 Sok. E Blok No: 2 Ümraniye/İstanbul

Mail: kvkk@imes.org

AD-SOYAD İMZA

	İMES SANAYİ SİTESİ İŞLETME KOOPERATİFİ FİRMA/İŞLETME TANITIM FORMU	Prosedür No	PR11
		Revizyon No	02
		Yayın Tarihi	03.09.2020
		Form No	04

Tarih:.... / / 20

Firma :	_____			Firmanın kuruluş yılı :	_____
Yetkili Adı Soyadı :	_____			Kimlik no :	_____
Doğum Tarihi :	_____				
Adres-1(Firma Adresi) :	_____			Ev telefonu :	_____
Adres-2(İletişim Adresi) :	_____				
Vergi dairesi :	_____			Vergi numarası :	_____
İş telefonu-1 :	_____			İş telefonu-2 :	_____
Cep telefonu-1 :	_____			Cep telefonu-2 :	_____
E-mail-1 :	_____			E-mail-2 :	_____
				Fax :	_____
				Diğer telefon-1 :	_____
				Web adresi :	_____

Firmanızın bulundu mülkteki durumunuz:

☐ Mülk sahibi ☐ Kiracı ☐ Mülk Sahibi ve Şirket Oratğı

Mülk kullanımı:

☐ Merkez ☐ Şube ☐ Depo

NOT:Sitemizde ilk kayıtlı firmanız(merkez olarak seçilmiştir.)varsa şube yada depo seçiniz.
: Sitemizde ilk kayıtlı firmanız yoksa şube ve depo olarak tutsanız dahi merkez olarak işaretleyiniz.

Firmanın Türü:

☐ Ltd. Şirket ☐ Anonim Şirket ☐ Şahıs Şirketi ☐ Komandit Şirket ☐ Diğer _____

Bağlı olunan meslek kuruluşu adı:

☐ Ticaret Odası ☐ Sanayi Odası ☐ Esnaf ve Sanat. Oda. ☐ Biryere Bağlı Değil ☐ Diğer _____

İTO Meslek Komite Kodu : _____ **İSO Meslek Komite Kodu:** _____

İTO Sicil No: _____ **İSO Sicil No** : _____

Firmanın ana faaliyet türü:

☐ İmalat ☐ Perakende Satış ☐ Toptan Satış ☐ Hizmet ☐ Servis/Tamir ☐ Diğer _____

Ana Sektör: **NACE kodu:** _____

☐ Ajans Ve Reklam	☐ Elektrik Elektronik Sanayi	☐ Kağıt Baskı Ve Kırtasiye	☐ Model Sanayi	☐ Silah Sanayi
☐ Ambalaj Sanayi	☐ Endüstri Sanayi	☐ Kalıp Sanayi	☐ Otomotiv Sanayi	☐ Teknik Malzeme Ve Ekipmanlar
☐ Asansör Sanayi	☐ Gemi Sanayi	☐ Kaynak Sanayi	☐ Metal Sanayi	☐ Teknoloji Ve Bilişim
☐ Aydınlatma Sanayi	☐ Gıda Sanayi	☐ Lojistik ve Taşımacılık	☐ Otomotiv Sanayi	☐ Yapı Ve İnşaat
☐ Banka Ve Finans	☐ Hidrolik Pnömatik Sanayi	☐ Makine Ve Makine Ekipmanları	☐ Plastik Sanayi	
☐ Boya Ve Kimyasal Sanayi	☐ Hizmet	☐ Medikal Sanayi	☐ Plastik Sanayi	
☐ Demir Çelik Sanayi	☐ Isıl İşlem Sanayi	☐ Metal Ve Metal İşleme	☐ Restaurant Lokanta	
☐ Döküm Sanayi	☐ Isıtma / Soğutma Sanayi	☐ Mobilya Sanayi	☐ Savunma Sanayi	

Firmanın ana imalat kalemleri:

İhracat Yapıyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

İhracat Yaptığınız Ülkeler:

☐ ABD	☐ Çin	☐ İran	☐ Libya	☐ Diğer _____
☐ Almanya	☐ Fransa	☐ İspanya	☐ Mısır	☐ _____
☐ BAE	☐ Hollanda	☐ İsrail	☐ Romanya	☐ _____
☐ Belçika	☐ Irak	☐ İsviçre	☐ Rusya	
☐ Cezayir	☐ İngiltere	☐ İtalya	☐ Yunanistan	

İhracat Yapmayı Planladığı Ülkeler:

İthalat Yapıyor musunuz?

☐ Evet

☐ Hayır

İthalat Yaptığınız Ülkeler:

☐ ABD	☐ Çin	☐ İran	☐ Libya	☐ Diğer	_____
☐ Almanya	☐ Fransa	☐ İspanya	☐ Mısır	☐	_____
☐ BAE	☐ Hollanda	☐ İsrail	☐ Romanya	☐	_____
☐ Belçika	☐ Irak	☐ İsviçre	☐ Rusya		
☐ Cezayir	☐ İngiltere	☐ İtalya	☐ Yunanistan		

İthalat Yapmayı Planladığı Ülkeler:

Sahip olduğunuz makinaların sayısı:

☐ Üniversal torna tezgahı sayısı	☐ CNC torna tezgahı sayısı	☐ CNC Freze tezgahı sayısı	☐ Vibrasyon Makinesi sayısı
☐ Kuşlama makinesi sayısı	☐ Tel erezyon sayısı	☐ Hidrolik Pres sayısı	☐ Plastik enjeksiyon mak. sayısı
☐ CNC Satış taşlama tezg. sayısı	☐ CNC delik delme tezgahı-punch sayısı	☐ Dik freze tezgahı sayısı	☐ Ekzantrik pres sayısı
☐ Dalma Erozyon sayısı	☐ Gilyotin makası sayısı	☐ Pantograf sayısı	☐ CNC silindirik taşlama tezg. sayısı
		☐ Diğer	☐ Toplam tezg. sayısı

Firmanızda çalışan sayısı:

☐ Yönetici/beyaz yakalı sayısı	☐ İşçi/mavi yakalı sayısı	☐ Toplam çalışan sayısı
---	--	--

Firmanızda mühendis çalışan sayısı:

☐ Makine mühendisi sayısı	☐ Elektrik-elektronik mühendisi sayısı	☐ Kimya mühendisi sayısı	☐ Metalurji mühendisi sayısı
☐ Bilgisayar mühendisi sayısı	☐ İnşaat mühendisi sayısı	☐ Diğer	☐ Toplam çalışan mühendis sayısı

Firmanızı Sahip olduğu belgeler:

☐ TSE Belgesi	☐ ISO Belgesi	☐ CE Belgesi	☐ HACCP Belgesi	☐ Diğer	_____
--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	--	--------------------------------	-------

Kosgeb Kaydınız var mı?

Varsa güncel mi?

☐ Evet	☐ Hayır	☐ Güncel
-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

Herhangi bir destek aldığınız kurum:

☐ Tübitak	☐ Kosgeb	☐ DTM-İGEME	☐ Diğer	
Destegin adları:			☐ Alındı	☐ Devam ediyor
			☐ Alındı	☐ Devam ediyor

İstek, dilek ve öneriler.

GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMESİ

KİRALANAN YER	
KİRALANAN YERİN CİNSİ	
KİRALAYAN	
KİRALAYANIN TEBLİGAT ADRESİ	
KİRACI	
KİRACININ TEBLİGAT ADRESİ	
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI	
KİRANIN NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	
KİRA MÜDDETİ	
KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ	
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU	
KİRALANAN YERİN NE İÇİN KULLANILACAĞI	Mecur, KİRACI'nın, OSB mevzuatına ve S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ ANA SÖZLEŞMESİ ve İMES SANAYİ SİTESİ YÖNETİM PLANI'na uygun olmak kaydı ile vb işgal konusu ile ilgili sınai ve ticari nitelikteki faaliyetlerinin icrası için kiralanmıştır.
KİRALANAN YERDE BULUNAN EŞYANIN BEYANI	Mecurda, ...mevcuttur.

İŞBU KİRA SÖZLEŞMESİ KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI VE EKLERİ İLE BİRLİKTE BİR BÜTÜNDÜR.

KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL ŞARTLARI

KİRALANAN YERE İLİŞKİN MUTABAKATLAR:

MADDE 1.- Kiralanan yer, OSB mevzuatına ve S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ ANA SÖZLEŞMESİ ve İMES SANAYİ SİTESİ YÖNETİM PLANI'na uygun olmak kaydı ile şirket işgal konusunun belirlediği sınırlar içerisinde, ... ve benzeri üretim, ticari ve sınai faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla, işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Kiralanan yer, bu amaçtan başka bir amaçla kullanılamaz, kısmen veya tamamen boş bırakılamaz. KİRACI, kiralanın yerde, bu sınırlar içerisinde ve OSB mevzuatı ile sair yasal mevzuatların izin verdiği şekilde, gerekli yasal müsaadelerin alınması şartıyla faaliyet gösterecektir.

KİRACI mecuru amacına uygun kullanmak için gerekli olan tüm izin, ruhsat ve Risk Analiz Raporu ve benzerlerini kendisi almakla mükelleftir. Söz konusu izin, ruhsat ve/veya raporların alınamamış olması hiçbir şekil ve surette sözleşmenin ademi ifası, kira bedellerinin ödenmemesi, geç ödenmesi ve/veya kira bedellerinde indirim yapılması talebinin gerekçesi olamaz.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

KİRACI, kiralanan yeri **KİRALAYAN**’ın yazılı onayı olmaksızın, sözleşmede belirtilen amaç ve faaliyet konusu dışında kullanamaz. İşbu maddede yazılı hükümlere aykırılık, müstakil bir akde muhalefet ve tahliye sebebi oluşturur.

KİRACI, İMES SANAYİ SİTESİ’nin kuruluş tarihindeki teknik ve idari mevzuatlara uygun biçimde inşa edildiğini, ancak zaman içinde başta inşaat işleri olmak üzere ilgili mevzuatlarda yapılan değişikliklerin SİTE’nin tamamının yoğun iş hacmi ve insan sirkülasyonuna ne bağlı olarak tatbik edilemediğini, bu itibarla kiralanan yerin ve İMES SANAYİ SİTESİ’nin işbu mevcut fiziki durumunu bildiğini, buna ilişkin riskleri üstlendiğini ve nihayetinde mevcut durumun, Deprem Yönetmeliği ve sair mevzuata uygun hale getirilmesine yönelik olarak ilgili ve yetkili merciler tarafından verilecek kararlara itirazsız olarak uyacağını, müdebbir tacir sıfatıyla kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

ALT KİRALAMA VE DEVİR TEMLİK YASAĞI:

MADDE 2.- KİRACI, **KİRALAYAN**’ın yazılı muvafakatı olmaksızın taşınmazı ve işbu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini kısmen veya tamamen başkasına devir ve ciro edemez, başkasına kiralayamaz, herhangi bir şekilde veya herhangi bir nedenle başkalarının istifadesine sunamaz. Mecurda **KİRACI**’nın dışında üçüncü bir özel veya tüzel kişinin fiili ikametgahı akde muhalefet halini ve **KİRACI**’nın akde muhalefet nedeni ile mecurdan tahliyesi sebebini oluşturur.

KİRA BEDELİ, ARTIŞ ORANI, ÖDEME YERİ VE ZAMANI:

MADDE 3.- Mecurun aylık kira bedeli NET TL(KDV/Stopaj)’dır. İşbu sözleşmenin akdinden kaynaklanan, kira stopajı ve/veya KDV ve sair her türlü ödemeler kira parasından ayrı olarak, **KİRACI**’ya aittir. İşbu net kira bedelinden ayrı olarak ödenmesi gereken meblağlar, **KİRACI** tarafından, yasal süreleri içinde ilgili mercilerine ödenecek olup, ödeme makbuz suretleri, ödemeyi müteakip 7 gün içinde **KİRALAYAN**’a verilecektir. Söz konusu ödemelerin hiç yapılmaması ve/veya geç yapılmasından doğan mali ve hukuki sorumluluk doğrudan **KİRACI**’ya ait olup, söz konusu bedellerin ve/veya bu bedellere işleyecek her türlü fer’ilerin, tediyesinin **KİRALAYAN**’dan talep edilmesi halinde, **KİRACI**, söz konusu meblağları, **KİRALAYAN**’ın ilk yazılı talebini müteakip **İKİ GÜN İÇİNDE** kayıtsız ve şartsız **KİRALAYAN**’a veya ilgili merciiye ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedellerin **KİRALAYAN** tarafından ödenmesi halinde, bu meblağlar avans işlemlerine uygulanan reeskont faizi oranında akdi temerrüt faizi tatbik suretiyle **KİRACI**’dan talep ve tahsil edilir.

MADDE 4.- Süresinde ödenmeyen kira bedelleri, kira bedelinin muaccel hale geldiği tarih itibarıyla avans işlemlerine uygulanan en yüksek reeskont faiz oranı ve artan oranlarda akdi temerrüt faizi tatbik olunmak suretiyle, **KİRACI**’dan talep ve tahsil edilir.

MADDE 5.- İşbu sözleşmenin birinci kira dönemi/..../2026 -/..../2027. tarihlerini (bu tarihler dahil) kapsamak üzere bir yıldır. Kira bedelleri, en geç ait oldukları ayın (5.) günü akşamına kadar **KİRALAYAN** hesabına defaten ödenecektir.

MADDE 6.- Kira bedeli, her yıl, “*bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı kadar*” arttırılacaktır.

Yasal mevzuat gereği belirlenen zorunlu artış oranının mevzuattan kaldırılması şeklinde bir değişiklik yapılması halinde kira bedeli, yapılacak olan yeni yasal düzenleme ile belirlenecek oranın altında kalmamak kayıt ve şartı ile her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak TÜİK tarafından açıklanan ÜFE ve TÜFE’nin oniki aylık ortalamalarının toplamının yarısı kadar arttırılacaktır.

TEMİNAT VE KEFALETE DAİR HÜKÜMLER:

MADDE 7- KİRACI, iş bu sözleşmenin akdi ile eş zamanlı olarak aylık net kira bedeli karşılığı TL (..... Türk Lirası) tutarındaki depozito bedelini **KİRALAYAN** hesabına defaten yatıracaktır. Söz konusu depozito bedeli, birinci kira yılını takip eden dönemlerde, kira bedellerindeki artış miktarı ölçüsünde ve yenilenen kira dönemini takip eden 10 gün içinde, yenilenen bir aylık kira bedeline karşılık gelecek şekilde tamamlanacaktır. **KİRACI**, depozito bedelinden faiz ve/veya her ne nam altında altında olursa olsun herhangi bir nemalandırma talebinde bulunmayacaktır.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

Söz konusu depozito bedeli, akdin feshi ve mecurun tahliyesini takip eden 7 gün içinde, işbu kira sözleşmesinden kaynaklanan borç ve yükümlülüklerle ilişkin olarak, hesap mutabakatının sağlanması ve taraflar arasında akt edilecek ibranameyi müteakip **KİRACI**'ya iade edilecektir. Hiçbir şekil ve şartta, kira bedelleri ile genel giderler, aidatlar ve mecurdan kaynaklanan sair gidenlerin, teminattan tenzili talep edilemez, teminatların varlığı, iş bu meblağların ödenmemesinin veya geç ödenmesinin gerekçesi sayılamaz.

KİRALAYAN, işbu sözleşmede yazılı her ne nam altında olursa olsun, her türlü alacağını **KİRACI**'dan cebri icra yolu ile tahsil etmek veya söz konusu alacak tutarı ile sınırlı olmak kaydı ile depozito bedelinden tahsil etmek seçimlik hakkına sahiptir.

MADDE 8.- İşbu sözleşmede **KİRACI**'nın kefili, işbu sözleşme ile **KİRACI**'ya atfedilebilecek niteliği havi olmak kaydı, ilk kira yılı için TL (.....Türk Lirası) ve sözleşmenin takip eden kira dönemlerinde ait olduğu kira dönemi on iki aylık brüt kira bedeli tutarı ile sınırlı olmak üzere, sözleşmenin, tarafların müşterek iradesi veya yetkili ve görevli mahkemeler tarafından verilen kira sözleşmesinin feshine ilişkin kararının kesinleşmesine kadar, nihayetinde 10 yıl süre ile sınırlı olmak üzere, **KİRACI**'nın müşterek borçlusu ve müteselsil kefilidir.

ABONELİK TESİSLERİ, RUHSAT VE İZİNLER:

MADDE 9.- KİRACI, iş bu kira sözleşmesinin teslim alındığı tarihten en geç on beş gün içinde, elektrik, su ve doğalgaz abone sözleşmelerini kendi üzerine yeniden akt edecek, gerek OSB Tüzel Kişiliği ve gerekse sair idari merciler nezdinde yapılması lazım gelen sözleşmeleri ve gerekli müracaatları ve izinleri tamamlayacaktır. **KİRACI**'nın faaliyet konusuna ilişkin her türlü ruhsat ve izinlerin alınması yükümlülüğü ile bunlardan kaynaklanan tüm masrafları bütünü ile **KİRACI**'ya aittir. **KİRACI**'nın işgal konusu ile ilgili olarak faaliyet izni alamaması akdin feshi sebebi olarak ileri sürülemez.

İŞYERİ GÜVENLİĞİ:

MADDE 10.- KİRACI, kiralanan yerin ve kiralanan yerdeki emtialar ile her türlü menkul mal ve kıymetlerin güvenliğinden, çalınmasından, hasar görmesinden ve benzeri rizikolardan doğrudan sorumludur. **KİRACI**, S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ tarafından İMES sınırları içinde verilen güvenlik hizmetinin genel kontrol amaçlı olduğunu bildiğini beyanla, hiçbir şekilde **KİRACI**'ların veya İMES'de faaliyet gösteren diğer işyerlerinin güvenliğinden, hırsızlık ve benzeri eylemlerden S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'nin veya işbu sözleşme kapsamında **KİRALAYAN**'ın sorumlu olmadığını, **KİRALAYAN**'a hiçbir şekil ve şartta güvenlik zaafiyeti iddiasına dayalı herhangi bir hak ve alacak iddiasında bulunmayacağını, ayrıca bu hakkından da feragat ettiğini, **KİRALAYAN**'a ve/veya S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ'ne karşı rücu tazmin yoluna müracaat edilmesi halinde, adı geçenlerin uğrayacağı/ödeyeceği zararları tazmin edeceğini müdebbir tacir sıfatıyla kabul, beyan ve taahhüt eder.

KİRALANANDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER:

MADDE 11.- KİRACI, **KİRALAYAN**'ın yazılı izni olmaksızın, kiraladığı yerde veya taşınmazın bir kısmında yahut tamamında herhangi bir tadilat, inşaat, binanın ana bölmelerinde değişiklik ve sair yapısal değişiklikler veya ilaveler yapamaz. Şu kadar ki, binanın proje ve statğine, genel imar mevzuatına, İMES SANAYİ SİTESİ YÖNETİM PLANI ve OSB mevzuatına aykırı olmamak şartı ile binanın iç kısmında, cephe vitrininde tadilat, inşaat, değişiklikler, bölmeler vs. yapılabilecektir.

KİRACI'nın bu maddeye aykırı inşaat ve tadilat işlemleri yapması halinde taşınmazı eski durumuna getirmeye veya meydana gelecek zarar ve ziyanı ayrıca, kendisine yapılacak ilk talepte, nakden ve peşin olarak ödemeye mecburdur. Bu şekilde yapılacak tadilat veya ilavelerden kaynaklanacak, inşaat vergisi ve diğer vergiler **KİRACI**'ya aittir. **KİRALAYAN**'ın yazılı izniyle yapılacak tadilat veya ilaveler, (**KİRACI**'nın zilyetlik ve mülkiyetten doğan hakları saklı kalmak kaydı ile) tahliye sırasında hiçbir hak ve masraf talep edilmeksizin olduğu gibi **KİRALAYAN**'a bırakılacaktır.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

KİRALAYAN, iş bu emvale ilişkin olarak dilerse tahliye sırasında taşınmazın eski durumuna getirilmesini veya bu talebinin kabul görmemesi halinde taşınmazın eski haline getirilerek doğacak zarar ve ziyan ile her türlü masrafın ödenmesini, **KİRACI**'dan talep edebilir. Şu kadar ki, mecurun bulunduğu yer sebebiyle, OSB mevzuatına aykırı herhangi bir inşai iş ve işlemin yapılması ve bu sebeple **KİRALAYAN**'ın OSB mevzuatından kaynaklanan idari bir yaptırım ile karşı karşıya kalması halinde, her türlü yaptırım **KİRACI** tarafından karşılanacaktır.

GENEL GİDERLERDEN SORUMLULUK:

MADDE 12.- KİRACI, kiralanan yerde bulunan bina, tesis ve her türlü müştemilata ilişkin olarak, **S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ** genel kurul ve yönetim kurulu kararları ile **İMES YÖNETİM PLANI**, OSB mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine göre, alınmasına karar verilebilecek olan çevre temizlik vergisi, aidat, yönetim giderleri ve benzeri nitelikteki genel giderlerden doğrudan sorumlu olup, bunların, **KİRALAYAN**'ın ilk talebi halinde nakten, defaten ve itirazsız biçimde ödenmesi gerekir. Bu giderler kira bedelinden tenzil edilemez, teminat mektubundan tenzil edilmesi talep edilemez. Bunların ödenmemesi, akde muhalefet teşkil eder ve akdin feshini gerektirir. Söz konusu ödemeler, avans işlemlerine uygulanan en yüksek reeskont faiz oranı nispetinde akdi temerrüt faizi tatbik olunmak suretiyle **KİRACI**'dan talep ve tahsil edilir.

MADDE 13.- KİRACI, kiralanan yer dışında, hiçbir alanı, kullanamaz, işgal edemez her ne surette olursa olsun kiralamış bulunduğu alanı, müşterek yerlere eşya ve benzeri emtia koymak suretiyle fiili olarak genişletemez.

MADDE 14.- KİRACI, **İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ ANA SÖZLEŞMESİ**, **İMES SANAYİ SİTESİ YÖNETİM PLANI** ve OSB Kanunu ile mecuru doğrudan ilgilendiren, kanun, yönetmelik, sözleşme ve idari kararlarına uymak zorunda olup, aksi halin varlığı müstakilen akde muhalefet halini teşkil eder ve akdin feshini gerektirir.

Bu anlamda anılan yasa ve sair mevzuatın tatbiki, işbu sözleşmede değişiklik yapılmasını veya feshini gerektirdiği takdirde, **KİRACI** bu halin varlığını sözleşmenin geçersizliği ya da ademi ifasının sebebi olarak ileri süremez. Ancak, söz konusu hukuki mevzuatta sonradan yapılabilecek değişiklikler nedeni ile mecurda, kira sözleşmesinde ön görülen faaliyetlerin yapılabilmesi imkansız hale gelirse, **KİRACI** tarafından iş bu sözleşme haklı nedenlerle fesh edilebilecektir.

SORUMLULUK, SİGORTA VE BİLDİRİM YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

MADDE 15.- KİRACI; mecurdaki faaliyetlerinden dolayı, kendisinin, personelinin ve/veya her ne sebeple olursa olsun, zararın meydana gelmesine sebep olan üçüncü kişinin mecura verebileceği zararlardan dolayı, doğrudan sorumludur. Bu hususta, her ne sebeple olursa olsun, **KİRALAYAN**'dan talep edilebilecek her türlü meblağ, **KİRALAYAN**'ın ilk talebi halinde **KİRACI** tarafından nakden veya defaten, **KİRALAYAN**'a veya talep edene ödenir.

KİRACI'nın mecuru kullanımı sırasında mecurdaki faaliyetlerinden dolayı, kendisine, personeline ve/veya her ne sebeple olursa olsun 3. Kişilere bir zarar verilmesinden dolayı ödediği veya ödeyeceği tazminatlardan **KİRALAYAN** sorumlu değildir. **KİRACI**, mecurla ilgili açılan dava, icra takibi veya herhangi bir idari bildirim en geç 3 gün içinde **KİRALAYAN**'a yazılı olarak bildirecektir. Gecikmeden kaynaklanan zarar, faiz, gecikme cezasını **KİRACI** tazminle yükümlüdür.

Mecurda **KİRACI** tarafından, **KİRALAYAN**'ın bildireceği bina inşaat değeri üzerinden, "Meydana gelebilecek hasarların ve sigorta tarafından yapılacak ödemelerin tazmini talebiyle hiçbir şekilde **KİRALAYAN**'a rücu edilmeyeceği şartını havi" "Tam rizikolu yangın sigortası" yaptırılacaktır. Mecur içindeki **KİRACI**'ya ait her türlü emvalin, deprem, fırtına, sel, su baskını gibi doğal afetler ile yangın ve sair her türlü rizikolara karşı sigorta yaptırma ve prim ödeme yükümlülüğü **KİRACI**'ya aittir. **KİRACI**, bu tür rizikolara karşı yaptıracığı sigorta poliçelerini, düzenli olarak **KİRALAYAN**'a tevdi edecektir. Sigorta poliçelerinin yukarıdaki şartları ihtiva etmemesi ve/veya poliçe süresi sonunda, poliçelerin yenilenmemesi ya da yukarıdaki şartları havi yeni sigortaların yaptırılmamış ve poliçelerinin **KİRALAYAN**'a ibraz edilmemiş olması, müstakil bir akde muhalefet hali oluşturur. **KİRALAYAN** dilerse bu sigortaları kendisi yaptırıp, **KİRACI**'dan talep edebilir ve/veya depozitodan mahsup edebilir.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

Bu halde de depozitonun eksik kalması akde muhalefet hal oluşturur. **KİRACI** mecurda kaldığı sürece, yangın yönetmeliğı ve kurallarına uymak ve yangına karşı mal ve can güvenliğini sağlamak zorundadır.

KİRACI, mecurun işbu elektrik tesisatının hali hazır durumu hakkında tam ve kesin olarak bilgi sahibi olduğunu, mecurda iş bu elektrik sistemine göre hareket edeceğini ve/veya bu sistemin masrafları kendisine ait olmak üzere değıştirileceğini, bu itibarla elektrikten kaynaklanan bir problem olması durumunda **KİRALAYAN**’ın bir sorumluluğunun olmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

KİRACI, taşınmaz içindeki kendisine ait emtianın ya da demirbaşın, doğal afetler, yangın, hırsızlık ve benzeri sigorta risklerinden kaynaklanan bir zarara uğramasından, **KİRALAYAN**’ın ve mecurun bulunduğu **İMES SANAYİ SİTESİ**’nin işleticisi konumunda bulunan **S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**’nin hiçbir sorumluluğı olmayacağını ve uğradığı zarar ile ilgili olarak **KİRALAYAN**’dan herhangi bir maddi talepte bulunmayacağını, yaptıracığı sigorta poliçesinde **KİRALAYAN**’a rücu edilemeyeceğı şerhinin bulunacağını, müdebbir tacir sıfatıyla kabul ve taahhüteder. **KİRACI**, iş bu hususu gösterir sigorta poliçesinin bir örneğini **KİRALAYAN**’a ve kendisinden talep edilmesi ile birlikte **KİRALAYAN**’a tevdi edecektir. Bu şekilde bir sigorta poliçesinin tanzim edilmemiş olması, sözleşmenin haklı nedenle feshinin hukuki gerekçesi olarak kabul edilmiştir.

SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİ VE SONA ERMESİ HALLERİ:

MADDE 16.- Kira döneminin bitiminden 3 (üç) ay önce akdin feshi taraflarca ihbar edilmediğı taktirde, sözleşme, kira bedelleri hariç olmak üzere birer yıllık dönemler itibariyle yenilenmiş sayılacaktır. Beş yıllık sürenin sonunda, kira sözleşmesi ancak, tarafların karşılıklı mutabakatına bağılı olarak uzatılabilir. Kira sözleşmesinin altıncı kira dönemini kapsayacak biçimde yenilenmesi, tarafların kira bedeli hususunda mutabakat içinde olmaları şartına bağılıdır.

MADDE 17.- Sözleşmenin birinci kira dönemi içinde, **KİRACI** tarafından fesih edilmesi yada sözleşme süresi içinde yetkili ve görevli mahkemeler tarafından, iş bu sözleşmenin **KİRACI**’dan kaynaklanan sebeplere binaen, akde aykırılık nedeni ile feshine ilişkin olarak hüküm ittihazı hallerinde, **KİRACI** üç aylık bürüt kira bedeli tutarı kadar nakdi cezai şartı **KİRALAYAN**’ın ilk talebi ile birlikte nakten ve defaten ödemeyi kabul ve taahhüt eder. **KİRALAYAN**, işbu cezai şart tutarını **KİRACI**’dan ayrıca tahsil etmek veya teminatına müracaatla işbu meblağ kadarını irat kaydetmek seçimlik hakkına sahiptir.

MADDE 18.- İş bu sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde **KİRACI** mecuru boşaltmak ve **KİRALAYAN**’ın kullanımına hazır bırakmak zorundadır. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde, **KİRACI** mecurun usulsüz işgali süresindeki zararlar için, günlük olarak, aylık kira bedelinin otuzda birinin dört katı tutarında nakdi cezai şartı **KİRALAYAN**’a ödemek zorundadır. Hiçbir koşulda işbu nakdi cezai şart kira bedelinden sayılmaz.

EKLER:

MADDE 19.- **S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ**’nin 03/01/2024 tarih ve 2024/6 sayılı **GENEL BİLGİLENDİRME YAZISI** iş bu kira sözleşmesinin ayrılmaz parçası hükmünde olup, söz konusu **GENEL BİLGİLENDİRME YAZISI**’nda yer alan kurallar, hükümler ve benzeri nitelikteki tüm düzenlemeler kira sözleşmesi gibi hüküm ifade eder ve **KİRACI** bunlara uymakla yükümlüdür. **KİRACI**, işbu kira sözleşmesinin devamı süresinde, **S.S. İMES SANAYİ SİTESİ SİTE İŞLETME KOOPERATİFİ** tarafından yayınlanacak olan, **İMES SANAYİ SİTESİ** içinde faaliyet gösteren işyerlerinin uymaları gereken genel kurallara ve yaptırımlara ilişkin sair bildirim ve düzenlemelerin de aynı şekilde kira sözleşmesinin ayrılmaz parçası niteliğinde olduğunu ve bunların kira sözleşmesi gibi hüküm ifade edeceğini, bunlara itirazsız biçimde uyacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

BİLDİRİMLER

MADDE 20.- Taraflar bu Sözleşme’de yazılı adreslerinin kanuni tebligat adresleri olduğunu, adres değışikliği 10 gün önceden yazılı olarak diğer tarafa bildirilmediğı sürece bu adreslere yapılacak bildirimlerin Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılmış bir tebligatın bütün hukuki sonuçlarını haiz olacağını beyan ve kabul etmişlerdir.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

İHTİLAFLARIN HALLİ:

MADDE 21.- İşbu sözleşmenin, eklerinin, tadillerinin uygulanmasından ve yorumundan doğan ihtilaflarda İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

DAMGA VERGİSİ:

MADDE 22.- İş bu sözleşmeden kaynaklanacak olan damga vergisi **KİRACI** tarafından ödenecek olup, ödemeye ilişkin makbuz sureti sözleşmenin akdini müteakip 7 gün içinde **KİRALAYAN**'a tevdi edilecektir.

YÜRÜRLÜK:

MADDE 23.- Altı sayfa ve yirmiüç maddeden ibaret iş bu **GAYRİ MENKUL KİRA SÖZLEŞMESİ**, .../...../2026 tarihinde, 2 (iki) nüsha olarak taraflarca birlikte ve huzurda imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

KİRACI	KİRACININ MÜŞTEREK BORÇLUSU VE MÜTESELSİL KEFİLİ	KİRALAYAN

SÖZLEŞMENİN KEFİLİ MEVCUT İSE:

Not: İsim/soyisim/TCKN/ meblağ/kefil olunan süre/ tarih/adres kısımlarının kefilin kendi el yazısı ile doldurması kefalet taahhüdünün geçerlilik şartıdır.

**KİRA AKDİNE
MÜŞTEREK BORÇLULUK VE MÜTESELSİL KEFALET TAAHHÜDÜ**

İstanbul Dudullu OSB Mah. İMES SANAYİ SİTESİ Blok, ... Sokak No:..... Yukarı Dudullu ÜMRANIYE İSTANBUL adresinde kain taşınmazın kiralanmasına ilişkin olarak, **KİRACI** sıfatıyla ile **KİRALAYAN** sıfatıyla arasında akt edilen .../.../2026 başlangıç tarihli 6 sayfa ve 23 maddeden ibaret **GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMESİ**'nin tüm hükümlerine ve kiralanın yerin tüm vasıflarına vakıf olduğumu, kira sözleşmesinin tarafların müşterek iradeleri ile feshi veya yetkili ve görevli mahkemelerin vereceği fesih kararının kesinleşmesine kadar, nihayetinde yıl müddetle, **KİRACI**'nın söz konusu kira sözleşmesinden ve mecurun kullanımından kaynaklanan, her ne nam altında olursa olsun, **KİRALAYAN**'a olan, tüm borç ve yükümlülükleri için, kira sözleşmesinin uzayan dönemleri de dahil olmak üzere, ... TL (..... Türk Lirası) ve sözleşmenin takip eden kira dönemlerinde ait olduğu kira dönemi on iki aylık brüt kira bedeli tutarı ile sınırlı olmak üzere, sözleşmenin, tarafların müşterek iradesi ile feshi veya yetkili ve görevli mahkemeler tarafından verilen kira sözleşmesinin feshine ilişkin kararının kesinleşmesine kadar, nihayetinde yıl süre ile sınırlı olmak üzere, **KİRACI**'nın müşterek borçlusu ve müteselsil kefil olduğumu, **KİRALAYAN**'ın, **KİRACI**'nın ödemedi aczine ilişkin, her hangi bir belge almak zorunda olmaksızın **KİRACI**'nın borçları için tarafıma rücu edebileceğini, aksini yazılı şekilde 10 gün öncesinden bildirmediğim takdirde, işbu taahhüdüm altında yer alan adresime yapılacak tebligatların Tebligat Kanunu hükümlerine uygun olarak yapılmış bir tebligatın kanuni neticelerini doğuracağını kabul, beyan ve taahhüt ederim.

Adı-soyadı

TCKN

Adresi

İmza

TEMİNAT MEKTUBU (KESİN TEMİNAT MEKTUBU)

Tarih :.....
Mektup No

İSTANBUL DUDULLU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
3. CAD. NO:18/2
ÜMRANIYE / İSTANBUL

Kurumunuz ile Aboneniz arasında imzalanmış Elektrik Enerjisi Satış Sözleşmesi gereği güvence bedelinin teminatı olarak TL-(..... TÜRKLİRASI) 'nı bankamız garanti ettiğinden, yukarıda adı geçen abonenin borcunu kısmen veya tamamen yerine getirmediği tarafınızdan yazılı olarak Bankamıza bildirildiği takdirde protesto çekmeye, hüküm elde etmeye ve borçlunun rızasını almaya gerek olmaksızın garanti edilmiş olan yukarıda yazılı azami TL- (..... TÜRKLİRASI)'na kadar talep edilen miktarı ilk yazılı isteğiniz üzerine derhal tamamen ve nakden ödeyeceğimizi, Bankamızın imzaya yetkili ve sorumlu temsilcileri sıfatıyla ve Bankamız nam ve hesabına beyan ve taahhüt ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.