**İZMİR ATATÜRK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**1 ADET FABRİKA AÇIK ARTIRMA İHALE İLANI**

600 fabrikanın üretim yaptığı, ülkemizin en modern ve en büyük Organize Sanayi Bölgelerinden biri olan İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesindeki (**İAOSB**) aşağıda adres, ada, parsel, arsa alanı, kapalı alanı, aylık kiralama muhammen bedeli ve ihale teminat tutarı yazılı 1 adet Fabrika Binası açık artırma ihalesi ile kiraya verilecektir.

- Kiralama başlangıç tarihi: 01.12.2026 tarihten itibaren başlayacaktır.
- Kiralama süresi: 5 Yıl
- Toplam net kapalı alanı: 1.770 $m^2$'dir. İdari bina zemin kat: 245 $m^2$, idari bina 1. kat: 265 $m^2$, güvenlik: 10 $m^2$, üretim alanı: 1250 $m^2$
- İmar bilgileri; Altyapısı ve inşaatı tamamlanmış, Emsal=1,00 parsel sınırlarından en az 10'ar metre, h (yükseklik) en çok: 15,50 metredir.

| Adres 10.052 Sokak | Ada No | Parsel No | Arsa Alanı $m^2$ | Brüt kapalı Alanı | Aylık kiralama Muhammen Bedeli | İhale Teminatı |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kapı no:30** | **22485** | **15** | **3.000** | **1.800 $m^2$** | **510.000 TL.** | **510.000 TL.** |

**İHALE ŞARTLARI:**

**1.** İhaleye iştirak etmek isteyenler aşağıdaki belgeleri getirmek zorundadırlar;

a) Sanayi Odası sicil kayıt sureti,

b) Sanayi Sicil Belgesi,

c) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler, (İş akış şeması ve açıklama raporu)

d) Açık artırma ihalesi ile kiralanacak olan fabrika binası için yukarıdaki tabloda gösterilen ihale teminatının (banka teminat mektubu ya da bloke çek),

f) Yetkililerce Ekte bulunan belgelerin imzalanması,

g) Noter tasdikli imza sirküleri veya yetki belgesi,

**En geç 16 Kasım 2026 Pazartesi günü saat 17.00'ye kadar İAOSB Bölge Müdürlüğüne elden teslim edilmesi gerekir.**

**2.** Birinci maddede yazılı belgeleri eksik getirenler ihaleye alınmaz.

**3.** İAOSB Yönetim Kurulu ihaleyi yapıp yapmama veya erteleme yetkisine sahiptir.

**4.** İhaleyi kazananın, en geç 24 Kasım 2026 Salı günü mesai bitimine kadar ihale neticesinde kesinleşen bir aylık kiralama bedelini İAOSB'nin bildireceği banka hesabına yatırması ve 3 (üç) aylık kiralama tutarındaki kira depozitosunu (teminat mektubu, nakit ya da bloke çek) İAOSB'ye teslim etmesi gerekmektedir. Aksi takdirde ihale şartı yerine getirilmemiş sayılarak ihale iptal edilecek, ihale teminatı İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesince irat kaydedilecektir.

**5.** Kiralanan fabrika üçüncü kişilere kiralanamaz, devredilemez veya kullandırılamaz.

**6.** OSB Uygulama Yönetmeliğinin 54. maddesi kapsamında alınan İAOSB Genel Kurul kararları doğrultusunda İAOSB 'de kurulmasında sakınca görülen tesislerin Bölgemizde üretim yapmalarına izin verilmez.

**7.** Söz konusu fabrikada doğalgaz şebekesi bulunmaktadır. Isınma ve üretim için doğalgaz dışında yakıt kullanılmayacaktır.

**İhale tarihi: 17 Kasım 2026 Salı Saati: 14.30 Yeri: İAOSB Bölge Müdürlüğü**

Yer görmek ve ayrıntılı bilgi için tel: (232) 376 7176 - **221** e-posta: acoskun@iaosb.org.tr

# "İZMİR ATATÜRK OSB'de KURULAMAYACAK TESİSLER"

**A-** İAOSB Kuruluş Protokolünün 6. maddesinde yer alan katılımcıların sektör grupları dışında yer alan tesislerin İAOSB'de kurulmasına izin verilmez. (İnşaat malzemeleri sektöründe yer alan tesislerin çimento fabrikası hariç, Muhtelif Yiyecek Sanayi sektöründe bulunan tesislerin Tuz İşleme Tesisleri hariç, Tekstilden Konfeksiyon Sanayi sektörlerinde bulunan tesislerin Kumaş Boyama – Yıkama Tesisi hariç olarak kurulmasına izin verilir.)

**B-** İAOSB'nin sınırlı olan su kaynaklarının korunması amacıyla 4.000 $m^3$ ve üzerinde su kullanacak ve/veya tekstil boyama, boyama ve apre tesisleri kurulamaz.

**C-** Fabrika niteliği arz etmeyen ve küçük sanayi sitesi kapsamına giren tamirci, depo ve ticari teşebbüslerle, belli bir imalat programı bulunmayan bölgede hurda lastiklerin imalat, LPG dolum tesisleri vb. çevre sağlığı ve bölge emniyeti açısından sakıncalı görülen iş kolları kurulamaz. (G maddesi hariç)

**D-** Atık bertarafı, dönüşüm, toplama, ayırma vb. tesisler kurulamaz.

**E-** Ayrıca;

**1)** Ham petrol rafinerileri,

**2)** Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plent tesisleri,

**3)** Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,

**4)** Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,

**5)** Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

**6)** Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

**7)** Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

**8)** Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

**9)** Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği ve dolumunun yapıldığı tesisler, (bu maddede belirtilenleri üretiminde kullananlar hariç)

**10)** Petrokimya kompleksleri,

**11)** Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama, kireç, alçı ve zımpara tesisleri,

**12)** Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları,

**13)** Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,

**14)** Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,

**15)** Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,

**16)** Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,

**17)** İAOSB tüzel kişiliği ve katılımcının kendi ihtiyacını karşılamak üzere kurulacak tesisler hariç olmak üzere güneş ve rüzgârdan elektrik enerjisi üreten tesisler,

kurulamaz.

Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin müracaat eden katılımcı tarafından alınması ve İAOSB Yönetimince alınan tedbirlerin onaylanması kaydıyla;

**a**) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,
**b**) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,
**c**) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması şartı ile OSB'nin, kendi katı atıklarını ve müşterek arıtma tesisinden çıkan çamurların bertarafı için kuracağı tesisler hariçtir.
İAOSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde Yönetim Kurulunca karar verilir.

**F-** Bölgemize tesis kurmak için gelen taleplerden işbu karar kapsamına giren kurulamayacak tesisleri Yönetim Kurulu "başkaca bir araştırma ve/veya değerlendirmeye gerek kalmaksızın reddeder".

**G-** Yukarıdaki kabul edilemeyen sektörlerin tamamı Hizmet Destek Alanlarında da yapılamaz. Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörleri yalnızca Hizmet Destek Alanları içerisinde faaliyet gösterebilir. **08.09.2022**

**H-** İAOSB kanalizasyon şebekesinin sağlıklı bir şekilde bizlere uzun yıllar hizmet etmesini sağlayabilmek amacıyla; Bölgemizde hazır yemek imalatı yapmakta olan mevcut firmalar, söz konusu firmaların faaliyet gösterdikleri parsellere yeni gelebilecek firmalar ile yemek imalatı yapmak üzere Bölgemizden arsa satın almış katılımcılarımız haricinde, karar tarihimizden itibaren herhangi bir başka parselde gıda üretimi dışında hazır yemek üretimi yapılmasına izin verilmez. **18.03.2025**

**I-** Sanayi parsellerinde yer alan ve gıda ürünlerinin üretimini yapan işletmelerin kanalizasyon sistemine kontrolsüz atık yağ ve atık maddeler vermeleri sebebiyle Bölgemiz altyapı tesisleri zarar görmekte, kanalizasyon şebekesinde de tıkanmalara sebep olmaktadır. 18.03.2025 tarihli genel kurul kararımıza ilaveten mevcut işletmeler hariç, hazır yemek üretimi yapan işletmelerin yanı sıra gıda üretimi yapmak üzere Bölgemize yeni gelecek işletmelere (ekmek, simit, boyoz, börek, pide, pizza vb. her türlü unlu mamuller ile her nevi soğuk, sıcak meze ve sarma vb. gibi ürünlerinin üretimini yapan) Bölgemizde katılımcı ya da kiracı olarak üretim yapmalarına izin verilmez, **20.05.2026**

# KİRACI TAAHHÜTNAMESİ

İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesine ait **10.052 Sokak No:30 İAOSB Çiğli / İzmir** bulunan fabrika binasını 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde ve İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş protokolünün 6. maddesinde belirtilen ve İAOSB 'de faaliyet göstermesinde sakınca bulunmayan sektörde üretim yapmak amacıyla kiraladık ve kullanacağız.

**1-** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Parsel Tahsis Şartları Taahhütnamesi, elektrik, su, doğalgaz satış sözleşme hükümlerini kiracı olarak aynen kabul ediyoruz. Bu mevzuat ve belgelerin kira şartlarından olduğunu, ayrıca İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Yönetimine karşı bizzat taahhüt ederiz.

**2** - Kiralamış olduğumuz yer alan tesiste üretime geçebilmem için gerekli olan Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi olan projeler için "**ÇED Olumlu Kararı**" veya "**ÇED Gerekli Değildir Kararı**'nı en geç **3** (üç) **ay** içerisinde İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesine teslim edeceğimizi, söz konusu kararı teslim etmediğimiz takdirde Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi tarafından tesislerimizin elektrik, doğalgaz ve suyunun kesilmesine hiçbir itirazda bulunmayacağımızı kabul ve taahhüt ederiz.

**3 -** Kiralamış olduğumuz sanayi tesisinin Gayrı Sıhhi Müessese (işyeri açma ve çalışma) ruhsatını kiracılık kayıt tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde alacağımızı, 3 aylık süre sonunda kira sözleşmesini tek taraflı olarak feshetmesini kabul ve taahhüt ederiz.

**İZMİR ATATÜRK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**
**İŞ YERLERİNE AİT KİRA SÖZLEŞMESİ**

| | |
|---|---|
| **İAOSB Adı / Unvanı** | **İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi** |
| **İAOSB Adresi** | M. Kemal Atatürk Bulvarı No: 42 İAOSB Çiğli/ İzmir |
| **İAOSB İletişim Bilgileri** | Tel:(232) 376 71 76<br>E-Mail: iaosb@iaosb.org.tr<br>KEP: iaosb@hs02.kep.tr |
| **Kiracının Unvanı** | **.....** |
| **Kiracının V. Dairesi/ V. No** | **..... VD. Vergi No: .....** |
| **Kiracı iletişim bilgileri** | ..... |
| **Faaliyet Konusu** | **.....** |
| **Kiralama Süresi** | **5 (BEŞ)YIL** |
| **Kiranın Başlangıç /Bitiş Tarihi** | 01.12.2026 /30.11.2031 Tarihleri arası 5 (beş) yıldır. |
| **Aylık Kira Bedeli** | **Net ..... TL**<br>**(.....Türk Lirası)** |
| **Kira Bedeli Ödeme Şekli** | Aylık peşin olarak, ait olduğu ayın 10. gününe kadar İAOSB'nin banka hesabına ödenecektir. |
| **Kiralanan Yer** | **10.052 Sokak No:30 İAOSB Çiğli / İzmir** |
| **Kiralanan Yerin Alanı** | **Toplam 3.000 m² (1.770 m² kapalı alan + 1.230 m² açık alan)** |

Kiracı İzmir Atatürk OSB

**İZMİR ATATÜRK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**
**İŞ YERLERİNE AİT KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL HÜKÜMLER**

## 1. TARAFLAR

İşbu Kira Sözleşmesi Özel Hükümler metni, bir taraftan **M. Kemal Atatürk Bulvarı No:42 Çiğli İzmir** adresinde yerleşik olup Kiralananı mal sahibi sıfatıyla **İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi (İAOSB veya Kiraya Veren)** ile diğer taraftan ..... adresinde mukim, ..... Dairesi Müdürlüğünde ..... vergi kimlik numarasıyla kayıtlı ..... **(Kiracı)** arasında aşağıdaki hüküm ve şartlarda işbu kira sözleşmesi akdedilmiştir. İAOSB ve Kiracı bundan böyle ayrı ayrı "Taraf", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır. İşbu sözleşme ve uygulanmasında, taraflarca Türk Borçlar Kanunu ile birlikte, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu kanun uyarınca çıkarılan diğer düzenlemeler ile düzenlemeler uyarınca İAOSB Bölge yönetimine tanınan yetki ile alınan kararların geçerli olduğu taraflarca kabul edilmiştir.

## 2. KİRALANAN YER VE KONUSU

Kiralanan taşınmaz; İzmir İli, Çiğli İlçesi, İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi (İAOSB) sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi'ne ait **10.052 Sokak No:30 Çiğli İzmir** adresindeki fabrika binasıdır. İşbu sözleşmenin konusu, yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazın, Kiracı'ya imalat yapmak üzere kiralanmasıdır.

## 3. KULLANIM AMACI

**3.1.** Kiracı, kiralanan yerde münhasıran ..... İşyeri unvanı ile ..... konusunda faaliyet gösterecektir.

**3.2.** Kiracı, İAOSB'nin önceden alınmış yazılı izni olmaksızın faaliyet konusunu değiştiremez. Bu hükme aykırı olarak gerçekleştirilen faaliyet konusu değişikliği, sözleşmeye aykırılık teşkil eder.

**3.3.** Kiracı, İAOSB mevzuatına, çevre mevzuatına, ruhsat hükümlerine ve faaliyet konusuna aykırı üretim ve faaliyetlerde bulunamaz.

**3.4.** Kiracı; çevreyi rahatsız eden, koku, gürültü, duman, tehlikeli kimyasal, yanıcı/patlayıcı madde kullanımı ve çevre kirliliğine sebep olacak faaliyetlerde bulunamaz.

**3.5.** Kiracı, işbu maddede belirtilen yükümlülüklerin Sözleşme'nin esaslı unsurlarından olduğunu peşinen kabul eder. İşbu hükümlere aykırılık halinde İAOSB Kiracı'ya yazılı bildirimde bulunarak 10 (on) takvim günü içerisinde aykırılığın giderilmesini talep eder. Aykırılığın giderilmemesi halinde İAOSB'nin sözleşmeyi tek taraflı fesih etme ve kiracıdan kiralananın tahliye edilmesini talep hakkı saklıdır.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

## 4. KİRA AKDİNİN BAŞLAMASI VE SÜRESİ

İşbu sözleşme uyarınca kira süresi 01.12.2026 tarihinden itibaren 5 (beş) yıl sürelidir.

## 5. KİRA BEDELİ, TEMİNATLAR.ÖDEME ŞEKLİ VE SAİR MASRAFLAR

**5.1.** Kira bedeli aylık NET **.....** TL. (..... Türk Lirası) olup + KDV uygulanmayacaktır.
Kira bedeli her ayın 10'uncu gününe kadar, peşin olarak İAOSB'nin aşağıda belirtilen banka hesabına ödenecektir.

**HESAP SAHİBİ : İZMİR ATATÜRK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**
**BANKA/ŞUBESİ : ZİRAAT BANKASI ATATÜRK OSB/İZMİR TİCARİ ŞUBE**
**İBAN : TR 9500 0100 1768 0707 2564 5001**

**5.2.** İşbu sözleşme uyarınca ödenecek olan kira bedelleri İAOSB'ye ait hesaba, hangi döneme ilişkin ödeme yapıldığı da belirtilerek açıklamalı şekilde ödenecektir. Kira haricinde kesilen faturalar fatura üzerindeki hesaba ödenecektir.

**5.3.** Her yıl kira sözleşmesinin yenilenmesinde durumunda uzayan her kira dönemi için mevcut net kira bedelinin **ARALIK** ayının ilk haftasında açıklanan "**Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen Tüketici Fiyatları Endeksi on iki aylık ortalama**" oranına göre arttırılacaktır. Artış kendiliğinden uygulanır ve Kiracı ayrıca bir bildirim beklemeksizin artırılmış kira bedelini ödemekle yükümlüdür.

**5.4.** Artış oranının çeşitli sebeplerle belirlenememesi durumunda ödenmesi gereken tutarın belirli olmasına müteakip aradaki farkın İAOSB tarafından fatura edilmesinden itibaren fark Kiracı tarafından bir hafta içerisinde ödenir.

**5.5.** Ödenmeyen kira bedelleri var iken, İAOSB'nin diğer aylara/yıllara ait kira bedellerini kabul etmiş olması, kira akdinde belirlenen haklarından vazgeçtiği anlamına gelmez.

**5.6.** İşbu kira sözleşmesinde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira sözleşmelerine ilişkin hükümleri uygulanacaktır. Kiracı'nın kira bedeli, aidat, genel gider, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve sair ödeme yükümlülüklerini süresinde yerine getirmemesi halinde İAOSB ödenmeyen kira bedeli, gecikme faizi, vergi, stopaj, aidat ve sair tüm alacaklarını Kiracı tarafından verilmiş bulunan depozito ve/veya tüketim teminatından mahsup ve tahsil etme hakkına sahiptir. Teminattan yapılan tahsilat nedeniyle eksilen tutarlar Kiracı tarafından en geç 15 (on beş) gün içerisinde tamamlanacaktır.

**5.7.** Kiracı, son ödeme tarihinde ödenmeyen faturalara (kira, elektrik, su, atık su, aidat) ertesi günden itibaren gecikme bedeli tahakkuk ettirilecektir. Faturaların ödemesinin gecikmeye düşmesi halinde İAOSB 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkındaki Kanunun 51. maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme cezasının, %50'den fazlasını İAOSB genel kurul veya İAOSB Yönetim Kurulu kararı ile tahakkuk ettirebilir.

**5.8.** Kiracı, üç aylık kira bedeli tutarında depozito verecektir.

**5.9.** Depozito; nakit, USD, EURO veya bankalardan alınmış süresiz, kesin ve ilk talepte ödemeli banka teminat mektubu şeklinde verilebilir.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

**5.10.** Kiracı, işbu Kira Sözleşmesi'nden doğan kira borçları, ortak giderler dâhil tüm mali yükümlülükleri ile kiralananda meydana gelebilecek her türlü hasar ve zararların teminatı olarak, sözleşmede belirlenen tutarda teminatı Kiraya Veren İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesine vermekle yükümlüdür. Teminat tutarı her kira döneminde kira artış oranında artırılacak olup, artış nedeniyle oluşan eksik teminat tutarı Kiracı tarafından yeni kira döneminin başlangıcından itibaren 15 (on beş) gün içerisinde tamamlanacaktır.
**5.11.** Kiracı ayrıca elektrik, su, atıksu, doğalgaz, aidat ve sair tüketim giderleri için ayrıca tüketim teminatı verecektir. Tüketim teminatı; son 12 ay içerisindeki en yüksek 4 aylık tüketim faturalarının toplamı esas alınarak İAOSB tarafından hesaplanacaktır. Tüketim teminatı; nakit, USD, EURO veya bankalardan alınmış süresiz, kesin ve ilk talepte ödemeli banka teminat mektubu şeklinde verilebilir.
**5.12.** İAOSB gerekli gördüğü hallerde tüketim teminatını yeniden hesaplayabilir ve artırabilir.
**5.13.** Teminatların eksik kalması halinde Kiracı eksik tutarı 15 (on beş) gün içerisinde tamamlamak zorundadır.
**5.14.** Elektrik, su, atıksu, doğalgaz, aidat ve tüm genel giderler İAOSB tarafından faturalandırılacaktır. Elektrik, su, atıksu, doğalgaz, aidat, genel giderler, çevre temizlik vergisi ve sair tüm işletme giderleri Kiracı'ya aittir.
**5.15.** Aidatlar İAOSB Yönetim Kurulu ve/veya Genel Kurul kararları doğrultusunda belirlenecektir.
**5.16.** Kiracı'nın elektrik, su, atıksu, doğalgaz, aidat, kira, genel gider ve sair faturalara ilişkin borçlarını süresinde ödememesi halinde İAOSB; elektrik, su, doğalgaz ve altyapı hizmetlerini tamamen durdurma veya kesme hakkına sahiptir. Kiracı, bu nedenle üretim kaybı, ticari zarar, kar kaybı, müşteri kaybı ve sair hiçbir talepte bulunamayacağını peşinen kabul eder.

## 6. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

**6.1.** Kiracı, işbu Sözleşme 'de yazılı tüm mali, teknik ve idari yükümlülüklerini süresinde yerine getirmekle yükümlüdür.
**6.2.** Kiracı; yangın, su baskını, kaçak, sızıntı, nem, mücbir sebep, resmi kurum işlemleri ve benzeri nedenlerle oluşabilecek zararlardan dolayı İAOSB'ye sorumlu tutmayacağını peşinen kabul eder.
**6.3.** Kiralananın bulunduğu taşınmaza ait tüm aidatlar ve ortak giderler Kiracı tarafından ödenecektir.
**6.4.** İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı İAOSB tarafından verilecektir. Kiracı faaliyet konusu ile ilgili tüm izin, uygunluk ve yasal yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır.
**6.5.** Ruhsata aykırı kullanım, çevreyi rahatsız eden faaliyetler, tehlikeli üretim, kaçak kullanım ve mevzuata aykırı işlemler tahliye sebebidir.
**6.6.** Kiracı, işbu sözleşmenin Genel Hükümlerinin 7. maddesinde belirtilen kapsam ve şartlarda yangın, mali sorumluluk, üçüncü şahıs mali sorumluluk ve diğer zorunlu sigortaları yaptırmak, poliçeleri ile primlerin ödendiğini gösterir belgeleri kira sözleşmesinin imzalanmasından itibaren 1 (bir) hafta içinde İAOSB'ye ibraz etmek ve sözleşme süresince kesintisiz olarak yenilemekle yükümlüdür. Sigortaların yaptırılmaması, süresinde

yenilenmemesi veya poliçelerin ibraz edilmemesi halinde İAOSB, bu sigortaları Kiracı adına yaptırmaya veya yeniletmeye yetkilidir. Bu nedenle doğacak tüm prim, vergi, masraf ve diğer giderler Kiracı tarafından derhal ödenir.

**6.7.** Çevre temizlik vergisi dahil Kiralananın kullanımından doğan her türlü vergi, resim, harç ve gider Kiracı'ya aittir.

**6.8.** Kiracı, Kiralananı mevcut haliyle teslim aldığını, tüm teknik ve fiziki durumunu bildiğini kabul eder.

**6.9.** Sözleşme süresince Kiralananda meydana gelecek her türlü hasar ve arıza Kiracı tarafından giderilecektir.

**6.10.** Kiracı, Kiralananı özenle kullanmayı, gerekli bakım ve onarımları yapmayı ve tüm güvenlik tedbirlerini almayı kabul eder.

**6.11.** Kiracı; kaçak enerji, kaçak su, ruhsata aykırı üretim, çevre mevzuatına aykırı faaliyet, İAOSB altyapısına zarar verilmesi halleri dahil olmak üzere çevreyi kirletici, koku veren, havayı bozan ve rahatsız edici faaliyetlerde bulunamaz. İşbu hususlara aykırılık doğrudan tahliye sebebidir.

**6.12.** Kiracı, ticari teamüllere, komşuluk hukukuna ve iyi niyet kurallarına uygun hareket edeceğini kabul eder.

**6.13.** Kiracı, yapılması gereken bakım ve onarımları derhal İAOSB'ye bildirmekle yükümlüdür.

**6.14.** Sözleşme'nin sona ermesi veya tahliye gerektiren durumlarda Kiracı, Kiralananın gösterilmesine ve incelenmesine izin verecektir.

**6.15.** Kiracı, İAOSB'nin veya yetkilendireceği kişilerin Kiralananı önceden bildirim yapmak suretiyle incelemesine izin verecektir.

**6.16.** Garantör, Türk Borçlar Kanunu m.128 kapsamında garantör olmayı kabul etmiş olup Kiracı'nın işbu Sözleşmeden doğan tüm borç ve yükümlülüklerinden süre ve miktar sınırlaması olmaksızın sorumludur.

**6.17.** Kiraya Veren tarafından Samsung marka VRF klima sistemi (1 adet 50 kW dış ünite ile buna bağlı 12 adet iç ünite; 3 adet 2,5 kW, 5 adet 4,0 kW, 2 adet 5,0 kW ve 2 adet 6,0 kW), modüler paslanmaz çelik kullanım suyu deposu, modüler galvanize çelik yangın ve bahçe suyu deposu, Mass marka 12 $m^3/h$ – 70 mss elektrikli yangın pompası, Mass marka 12 $m^3/h$ – 70 mss dizel yangın pompası, bahçe suyu hidroforu ve kullanım suyu hidroforu, işbu Sözleşme'nin eki niteliğindeki Demirbaş Teslim Tutanağı ile çalışır, eksiksiz ve kullanılabilir durumda Kiracı'ya teslim edilecektir. Kiracı, teslim tarihinden itibaren söz konusu demirbaşların her türlü periyodik bakım, koruyucu bakım, işletme, onarım, yedek parça değişimi ve bunlara ilişkin tüm giderlerden sorumlu olacaktır. Kira süresinin sona ermesi veya kiralananın herhangi bir nedenle tahliye edilmesi halinde Kiracı, kendisine teslim edilen tüm demirbaşları teslim tutanağına uygun olarak çalışır, eksiksiz ve kullanılabilir durumda Kiraya verene iade etmekle yükümlüdür. Olağan kullanımdan kaynaklanan yıpranmalar dışında meydana gelen eksiklik, hasar, arıza veya çalışmama nedeniyle oluşacak tüm bakım, onarım, yenileme ve tamamlama giderleri Kiracı tarafından karşılanacaktır.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

## 7. KULLANIM ŞARTLARI, MÜDAHALE YASAĞI, TAHLİYE VE GERİ TESLİM

**7.1.** Kiracı, Kiralananı özenli ve amacına uygun kullanmak, taşınmazın fiziki bütünlüğünü korumak ve teslim aldığı haliyle iade etmekle yükümlüdür.

**7.2.** Kiralanan üzerinde hiçbir surette yapısal, sabit veya yarı sabit nitelikte müdahalede bulunulamaz. Bu kapsamda tadilat, değişiklik, ilave, sabit tesis kurulumu, ankraj, delme, kesme, kaynak ve benzeri tüm işlemler kesin olarak yasaktır. Kiralananın kapalı alanı hiçbir şekilde genişletilemez; açık alanlar kapatılarak kapalı alana dönüştürülemez. Sundurma, gölgelik, tente, çatı uzatması, platform, ek yapı, prefabrik yapı ve benzeri hiçbir unsur eklenerek kullanım alanı artırılamaz. Zemin, çatı, cephe, duvarlar, kolonlar, kirişler, taşıyıcı sistemler ve tüm altyapı tesisatlarında (elektrik, su, doğalgaz vb.) hiçbir müdahale yapılamaz. Prefabrik yapı, bölme duvar, asma kat, baca, havalandırma sistemi, tabela ve sabit makine montajı kurulamaz. Tüm makine ve ekipmanlar yalnızca taşınabilir ve sökülebilir nitelikte olacaktır. Bu maddeye aykırılık sözleşmenin esaslı ihlali ve doğrudan fesih sebebidir. İAOSB; ihtarsız fesih, derhal tahliye, eski hale getirme, söküm, teminatın iradı ve tüm zararların tazminini talep etme hakkına sahiptir.

**7.3.** Kiracı, kira süresinin sona ermesi, sözleşmenin feshi veya herhangi bir nedenle tahliye yükümlülüğünün doğması halinde Kiralananı; tamamen boşaltılmış, temizlenmiş, kullanımına bağlı olarak oluşan olağan yıpranmalar dışında hasarsız, çalışır durumda ve teslim aldığı haliyle İAOSB'ye teslim etmek zorundadır. Kiracı tarafından Kiralanan içine getirilen makine, ekipman, emtia, raf sistemi, ofis bölmeleri, tabela, reklam unsurları ve sair tüm malzemeler tahliye tarihine kadar kaldırılacaktır. Kiracı, Kiralanan üzerinde yaptığı her türlü ilave, değişiklik, montaj ve uygulamayı İAOSB'nin talebi üzerine kendi masrafıyla kaldırarak taşınmazı eski hale getirmekle yükümlüdür. Tahliye sırasında Kiralanan ile birlikte teslim edilen anahtarlar, sayaçlar, demirbaşlar, ekipmanlar ve diğer unsurlar eksiksiz olarak iade edilecektir. Taraflar arasında düzenlenecek teslim-tesellüm tutanağının imzalanması ile teslim işlemi tamamlanmış sayılır. Anahtarın bırakılması, fiilen terk edilmesi veya kullanımın durdurulması tek başına teslim anlamına gelmez. Kiralananın eksik, hasarlı veya sözleşmeye aykırı şekilde teslim edilmesi halinde İAOSB; eski hale getirme, temizlik, söküm, nakliye, depolama, bertaraf ve benzeri tüm giderleri Kiracıdan talep etmeye ve mevcut teminatlardan mahsup etmeye yetkilidir.

## 8. YENİLEME VE FESİH TAHLİYE HÜKÜMLERİ

**8.1.** İşbu kira sözleşmesinin süresinin sona ermesinden en az 2 (iki) ay önce Taraflar kira bedeli, süre, teminatlar ve diğer sözleşme koşulları hakkında görüşme yapabilir. Sözleşmenin yenilenmesi ancak Tarafların yazılı mutabakatı ile mümkündür. Taraflar arasında yazılı yenileme mutabakatı bulunmaması halinde Kiracı, sözleşme bitim tarihinde Kiralananı tahliye etmekle yükümlüdür.

**8.2.** Kiracının bu sözleşme hükümlerine aykırı hareket etmesi halinde ve kanunda yazılı sebeplerle, İAOSB'nin kira sözleşmesinin feshi ile kiralanan yerin tahliyesini talep veya dava edebileceğini, kiracı şimdiden kabul eder.

**8.3.** Kiracı, sözleşme süresinin sona ermesine, sözleşmenin herhangi bir nedenle feshedilmesine veya tahliye yükümlülüğünün doğmasına rağmen Kiralananı tahliye etmemesi

halinde; fiili tahliye tarihine kadar geçen süre boyunca mevcut aylık net kira bedelinin 2 (iki) katı tutarında kullanım bedelini ve bu süreye ilişkin tüm işletme giderlerini (elektrik, su, doğalgaz, aidat ve benzeri) ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Kiracı ayrıca, İAOSB'nin uğradığı doğmuş ve/veya doğacak tüm zararları ile bu bedelleri aşan zararlarını talep etme hakkının saklı olduğunu kabul eder.

**8.4.** Kiracı'nın sözleşme süresi dolmadan Kiralananı tahliye etmek istemesi halinde, bu durumu en az 2 (iki) ay önceden İAOSB'ye yazılı olarak bildirmesi zorunludur. Kiracı erken tahliye halinde; Kiralananın yeniden kiraya verilmesine kadar geçecek süreye ilişkin kira bedellerinden sorumlu olacağını, bu sürenin her hâlükârda 6 (altı) aydan az olamayacağını kabul eder. Kiralananın yeniden kiraya verilmesi halinde mükerrer kira tahsil edilmez. Ancak İAOSB'nin uğradığı ilan, pazarlama, teknik hazırlık, bakım, boş kalma süresi ve benzeri tüm doğrudan giderler Kiracı tarafından ayrıca karşılanır. İAOSB'nin mahrum kaldığı kazanç dahil tüm zararları saklıdır.

## 9. KİRALANAN YERİN DEVRİ, ALT KİRALAMA VE ŞİRKET YAPISI DEĞİŞİKLİĞİ

**9.1.** İAOSB'nin yazılı izni olmaksızın Kiracı, kiralanan yeri ve işbu Sözleşmeden doğan kullanım hakkını tamamen veya kısmen üçüncü kişilere devredemez, temlik edemez, kullandıramaz veya ortak kullanıma bırakamaz.

**9.2.** Kiracı, Kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiralanan yerin tamamı veya bir kısmını; ortaklara, iştiraklere, bağlı şirketlere veya sonradan kurulacak şirketlere dahi kullandırılamaz.

**9.3.** Kiralanan yer hiçbir surette alt kiraya verilemez ve kullanım hakkı herhangi bir şekilde üçüncü kişilere devredilemez.

**9.4. Ortaklık Yapısı Değişiklikleri**; Kiracının doğrudan veya dolaylı ortaklık yapısında meydana gelecek her türlü değişiklik; hisse devri, pay devri, yeni ortak girişi, ortak çıkışı, birleşme, bölünme, nev'i değişikliği veya işletmenin devri gibi şirket kontrolünü etkileyebilecek tüm işlemler İAOSB'nin önceden alınmış yazılı iznine tabidir.

**9.5 Kontrol Değişikliği ve Fesih Hakkı**; Kiracı şirketin doğrudan veya dolaylı ortaklık yapısında meydana gelen değişiklikler sonucunda, şirket sermayesinin veya oy haklarının %50'sinden fazlasını etkileyen bir kontrol değişikliği, yönetim hâkimiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya fiili yönetimin herhangi bir surette üçüncü kişilerce kullanılabilir hâle gelmesi durumunda İAOSB'nin yazılı izni zorunludur. Bu tür bir kontrol değişikliğinin İAOSB'nin yazılı izni olmaksızın gerçekleşmesi halinde İAOSB; Sözleşmeyi herhangi bir ihtar veya süre vermeksizin tek taraflı feshetme, Kiralananın derhal tahliyesini talep etme, Teminatları nakde çevirme, uğradığı tüm doğrudan ve dolaylı zararların tazminini isteme haklarına sahiptir.

**9.6 Bildirim Yükümlülüğü**; Kiracı, ortaklık yapısında meydana gelen her türlü değişikliği, değişiklik tarihinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içinde İAOSB'ye yazılı olarak bildirmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğe aykırılık esaslı sözleşme ihlali sayılır.

**9.7 Yönetim ve Temsil Değişiklikleri**; Kiracı şirketin yönetim kurulu üyeleri, müdürleri, imza yetkilileri ve şirketi temsile yetkili kişilerde meydana gelen her türlü değişiklik, değişiklik tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde İAOSB'ye yazılı olarak bildirilecektir.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

**9.8 Esaslı Aykırılık ve Genel Fesih Yetkisi**; İşbu madde hükümlerine aykırılık sözleşmeye esaslı aykırılık teşkil eder ve İAOSB'ye herhangi bir ihtar veya süre vermeksizin sözleşmeyi feshetme, Kiralananın tahliyesini talep etme, teminatları nakde çevirme ve doğmuş ve/veya doğacak tüm zararlarını talep etme hakkı verir.

**9.9 Ticari Kimlik Değişiklikleri;** Kiracının ticaret unvanı, faaliyet konusu, vergi kimlik yapısı, vergi dairesi değişikliği veya benzeri kurumsal kimlik unsurlarında meydana gelecek her türlü değişiklik, İAOSB'ye yazılı olarak bildirilmek zorundadır. İAOSB, bu tür değişikliklerin sözleşmenin ekonomik dengesini veya kullanım amacını etkilemesi halinde sözleşmeyi feshetme hakkını saklı tutar.

## 10. MÜCBİR SEBEPLER VE BEKLENMEYEN HALLER

**10.1** Yangın, deprem, sel, salgın hastalık, savaş, resmi makam kararları, grev, lokavt ve benzeri Tarafların kontrolü dışında gelişen durumlar mücbir sebep olarak kabul edilir.

**10.2** Mücbir sebep nedeniyle Kiralananın kullanılamaması halinde Taraflar durumun devam süresine göre Sözleşme'nin devamı veya sona erdirilmesi hususunda karşılıklı görüşme yapacaktır.

## 11. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ ÇEŞİTLİ VE SON HÜKÜMLER

**11.1.** İşbu sözleşmeden doğabilecek her türlü ihtilaflarda yetkili merci İzmir Karşıyaka Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

**11.2.** İşbu Sözleşmede yapılacak değişiklikler ancak yazılı ve Tarafların yetkili temsilcilerince imzalanmış olması halinde geçerli olacaktır.

**11.3.** Damga vergisi dahil işbu Sözleşme den doğan tüm vergi, harç ve masraflar Kiracı'ya aittir.

**11.4.** Taraflar, işbu sözleşmede yazılı adreslerinin yasal tebligat adresi olduğunu kabul ederler.

**11.5.** Taraflar, KVKK ve ilgili mevzuat kapsamında edindikleri kişisel verileri gizli tutacaklarını kabul ederler. Tarafların işbu Sözleşme hükümlerini bir süre uygulamaması, ilgili hükümlerden feragat edildiği anlamına gelmez.

## 12. CEZAİ ŞART

Sözleşmeye aykırılık halinde İAOSB' nin uğrayacağı zararlar dışında ayrıca cezai şart talep etme hakkı saklıdır.

## 13. DENETİM HAKKI

İAOSB ve/veya İAOSB yetkilileri, Kiralananı önceden haber vermek suretiyle her zaman denetleme hakkına sahiptir. Kiracı bu denetimlere engel olamaz.

## 14. RUHSAT BAŞVURUSU VE FAALİYETE BAŞLAMA

**14.1.** Kiracı, işbu sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı başvurusu yapmak yükümlüdür.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

**14.2.** Kiracı, ruhsat sürecini geciktiremez, askıya alamaz ve idari işlemleri sürüncemede bırakamaz. Ruhsat başvurusunun süresinde yapılmaması, eksik evrak nedeniyle işlemin ilerlememesi veya Kiracı kaynaklı herhangi bir sebeple ruhsat sürecinin aksaması sözleşmeye aykırılık teşkil eder.

**14.3.** Kiracı'nın 30 günlük süre içinde ruhsat başvurusu yapmaması halinde İAOSB; sözleşmeyi tek taraflı feshetme, kiralananın tahliyesini isteme, teminatı irat kaydetme, doğmuş ve doğacak tüm zararlarını talep etme haklarına sahiptir.

## 15. TARAFLARIN İKAMETGAHLARI

Taraflar sözleşmede belirtilen adresleri; birbirlerine yapılacak tebligatlarda kanuni ikametgâh adresi olarak kabul eder. Adres değişikliklerini noter kanalı ile değişikliği takip eden iki iş günü içinde diğerine bildireceklerini ve adres değişikliklerinin belirtilen şekilde bildirilmemesi halinde de aşağıdaki belirtilen ikamet adreslerine Tebligat Kanunu'nun 35. maddesine göre yapılacak tebligatların yasal ve geçerli tebligat sayılacağını kabul etmişlerdir.

## İZMİR ATATÜRK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İŞ YERLERİNE AİT KİRA SÖZLEŞMESİ GENEL HÜKÜMLER

**1)** İşbu sözleşme, İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi İş Yerlerine ait kira sözleşmesinin ayrılmaz parçasıdır.

**2)** Kiracı, Kiralanan yerin iç taksimat, dekorasyon, tesisat ve benzeri hiçbir fiziksel düzenlemesini yapamaz. Her türlü müdahale yasaktır.

**3)** Kiracı, kiralamış olduğu mecurun önüne satış, sergi, stant, depolama vb. amaçlarla herhangi bir malzeme koyamaz. Bu şarta uyulmaması sözleşmeye muhalefet teşkil eder ve kesin tahliye sebebidir. İAOSB bu hususta ayrıca ceza ve işgal bedeli uygulayabilir. Bu bedeller kira akdi ile ilgili taleplerden bağımsızdır.

**4)** Kira, genel gider katılım bedeli, aidat, elektrik, su, atık su, doğalgaz, evsel katı atık bedeli, reklam bedeli, vb. faturalara ilişkin ödeme ve taahhütlere uyulmaması halinde işbu kira akdi İAOSB tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın feshedilerek, Kiracının tahliyesi talep edileceği gibi İAOSB'nin bu sebeple uğrayacağı zarar, kiracı ve kiracı adına işbu kira sözleşmesine imza atandan da müşterek ve müteselsil sorumluluk kapsamında tahsil edilecektir.

**5)** Kiralanan yer, kiracının faaliyet konusu işlerle ilgili kullanılacak olup, başka hiçbir amaç için kullanılamaz. İAOSB, kiracıyı sözleşme yükümlülüklerine aykırılıktan tahliye etme hakkına sahiptir.

**6)** Kiracının meslek veya sanatını icra maksadıyla kiralanan yeri kullanabilmesi için resmi makamlardan alınması gerekli izin veya ruhsat mükellefiyeti kiracıya aittir. Kiracının söz konusu izin veya ruhsatı resmi makamlardan alamaması veya kanun ve nizamlara aykırı hareketi nedeni ile meslek ve sanatı icradan men edilmesi grev veya lokavt gibi sair olaylar, kira bedelinin ödenmemesi veya geciktirilmesine sebep teşkil etmez.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

**7)** Kiracı, Sözleşme süresi boyunca, Kiralanan yerin amacına uygun faaliyetlerinin oluşturacağı riskler ile her türlü riske karşı taşınmazı, tüm tesisat, ekipmanlarıyla birlikte uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyana karşı dain-i mürtehini İAOSB olan ve içeriğini İAOSB'nin uygun göreceği ve onaylayacağı bir sigorta poliçesi ile sigorta yaptıracaktır. Bu kapsamda kiracı, İAOSB'nin lehtar olacağı şekilde, yangın vb. risklere karşı kiralanan yeri sigorta ettirecektir. Kiracı ayrıca, kiralanan yer ve içerisindeki makine ve teçhizatın yangın, hırsızlık, elektronik cihaz ve benzeri sigortalarını yaptırmakla yükümlüdür. Kiracının sözleşme süresi içinde bu sigortaları İAOSB'ye haber vermeden iptal ettirmesi akde aykırılık teşkil eder ve İAOSB'ye, her türlü hakkı mahfuz kalmak kaydıyla, tek taraflı fesih hakkı verir. Kiracı, işbu maddede belirtilen söz konusu sigortaları her yıl eksiksiz olarak yenileyecek, sigortanın yapıldığını ve primlerinin ödendiğini gösterir makbuzları derhal İAOSB'ye teslim edecektir. İşbu sigorta poliçelerinde, kiralanan taşınmazın bina, yapı, sabit tesisat ve İAOSB'ye ait demirbaşlarında meydana gelebilecek hasarlara ilişkin sigorta tazminatlarının hak sahibi ve lehtarı münhasıran İAOSB olacaktır. Kiracı, bina, yapı ve sabit tesisata ilişkin hasarlar nedeniyle sigorta şirketinden doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz ve ödeme alamaz. Bu tazminatlar yalnızca İAOSB'ye ödenir ve taşınmazın onarımı, eski hale getirilmesi veya İAOSB'nin uğradığı zararların karşılanmasında kullanılır. Kiracının kendisine ait makine, ekipman, emtia, stok, demirbaş ve diğer taşınır malları için yaptıracağı sigortalardan doğacak tazminatlar ise Kiracıya aittir.

**8)** Kiracı, eylem, olay, kaza, haksız fiil, hırsızlık, sel, su basması, yangın, grev, lokavt, halk hareketleri benzer nedenlerle kendisine, personeline veya kiraladığı bölüm içinde veya dışında bulanan emtia veya mala zarar gelmesi sonucu kısmen veya tamamen İAOSB'ye hiçbir şekilde sorumlu tutamaz ve İAOSB'ye karşı hukuki ve/veya cezai kusur atfedemez.

**9)** Elektrik, su, doğalgaz ve sair tüketimlere ilişkin sayaçlar İAOSB tarafından temin edilerek uygun görülen yerlere takılacaktır. Sayaç bedelleri ile montaj, bakım, değişim ve ilgili tüm giderler Kiracı'ya fatura edilerek tahsil edilecektir.

**10)** Kiracının işbu sözleşmede yazılı hükümlerden herhangi birine uymaması halinde, İAOSB'nin istediği anda, hiçbir merasime gerek kalmaksızın teminatı paraya çevirebilir ve zararını tahsil edebilir

**11)** Kiralanan yer ile ilgili emlak vergisi hariç sözleşme başlangıç tarihinde yürürlükte olan ve daha sonra çıkabilecek her türlü vergi, stopaj, harç ve cezalar kiracıya aittir.

**12)** Kiralanan yerin bir tesisin parçası olması ve tesis bütünlüğünün korunmasının ehemmiyeti nedeniyle kiracı, kiraladığı işyerini işletmemesi, kısmen veya tamamen kapatması ve bu durumun İAOSB tarafından yazılı tutanakla tespit edilmesi halinde taşınmazı tahliye edeceğini, tahliye etmez ise, İAOSB'nin tahliye ile ilgili tüm yasal yollara başvurabileceğini şimdiden kabul eder ve bu şarta uyulmaması akde muhalefet teşkil eder.

**13)** İşbu Sözleşmenin yürütülmesi sırasında kiracı, vâkıf olduğu bilgi, gizli bilgi ve belgeleri 3. kişilere açıklamayacak, yetkisiz kimselerin bu bilgilere ulaşmasını engelleyecek ve bunların izinsiz kullanımına karşı önlem alacaktır.

**14)** Kiracı, İAOSB ile arasındaki hukuki ilişkinin ifası sırasında edindiği veya edinebileceği her türlü kişisel veriyi kişisel verilerin korunması kanunu ("**KVKK**"), ilgili mevzuat ve kişisel

verileri koruma kurulu kararları çerçevesinde muhafaza etmekle yükümlü olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**15)** İşbu sözleşmenin Özel Hükümleri ile Genel Hükümleri arasında çelişki bulunması halinde Özel Hükümler öncelikli olarak uygulanacaktır. Taraflar arasında bu sözleşme öncesinde yapılmış yazışma, teklif, görüşme ve mutabakatlar işbu sözleşme hükümlerinin yerine geçmez.

**16)** İAOSB Yönetim Kurulu tarafından yapılacak her türlü tahakkukun kira bedeli niteliğinde olduğu, kira bedeli ödeme yükümlülüğüne aykırı davranılması ile aynı hukuki sonuçları doğuracağı, Kiracı tarafından kabul edilmiştir.

**17)** İAOSB tarafından yapılan denetim ve kontroller sonucunda sözleşmeye, İAOSB mevzuatına, çevre mevzuatına veya teknik şartlara aykırılık tespit edilmesi halinde Kiracı'ya yazılı bildirim yapılarak aykırılığın giderilmesi için 10 (on) gün süre verilir. Verilen süre içerisinde aykırılığın giderilmemesi halinde İAOSB; herhangi bir ikinci ihtara gerek olmaksızın işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme, Kiralananın tahliyesini talep etme, teminatları nakde çevirme ve uğradığı tüm zararların tazminini isteme hakkına sahiptir. Aynı aykırılığın tekrarı halinde ayrıca ihtar şartı aranmaz.

**18)** İşbu Sözleşme 15 (on beş) madde Özel Hüküm ve bu madde dâhil 18 (on sekiz) madde Genel Hüküm ve toplam 11 (on bir) sayfa teşkil edecek şekilde .../...../2026 tarihinde imzalanmış olup; bir adedi Kiracıda, bir adedi İAOSB 'de kalmak üzere toplam 2 (iki) nüsha halinde, tarafların yetki ve ehliyet yönünden tam kabiliyetli şahısları vasıtasıyla tanzim, teati ve imza olunmuştur.

**Kiracı** **İzmir Atatürk OSB**

# GARANTÖR SÖZLEŞMESİ

## 1. Taraflar

İşbu Garantör Sözleşmesi ("**Sözleşme**"), [...] adresinde mukim [...] Vergi Kimlik numaralı/T.C. Kimlik Numaralı **("Müteselsil Garantör")**, diğer tarafta [...] adresinde mukim [...] **("Kiraya Veren")** ile [...] adresinde mukim [...] Vergi Kimlik Numaralı [...] **("Kiracı")** arasında akdedilmiştir.

## 2. Hükümler

**2.1.** İşbu Sözleşme'nin konusu, Kiracı ile Kiraya Veren arasında imzalanan [...] başlangıç tarihli Kira Sözleşmesinde taahhüt edilen yükümlülüklerin yerine getirilemediği durumda Kiracı ve Kiraya Veren arasında doğacak tüm borçların 10 yıllık süre boyunca Müteselsil Garantör tarafından yerine getirileceği hususunun garanti edilmesidir.
**2.2.** Müteselsil Garantör, Kiracı Borçlu'nun [...] kira başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi gereğince doğan tüm yükümlülüklerine ve ancak Alacaklı Kiraya Veren tarafından beri kılınana kadar 10 yıl boyunca geçerli olmak kaydı ile müşterek borçlu ve müteselsil garantör olduğunu, Borçlu Kiracı'nın vadesinde ödenmeyen aylık kira bedeli, ortak genel gider ve tüketim giderlerine ilişkin taahhütlerine uygun hareket edeceğini, Alacaklı Kiraya Veren ile imzaladığı işbu Sözleşme'nin Borçlu Kiracı ile Alacaklı Kiraya Veren arasındaki mevcut olan borçlara halel getirmediğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
**2.3.** Müteselsil Garantör, Kiracı'nın ödenmemiş borcunun kendisi tarafından ödeninceye kadar işleyecek temerrüt faizi ile birlikte ödemeyi, borç ve ferileri ile masraf ve vekalet ücretini nakden ve defaten ödemeyi kabul eder. Müteselsil Garantör, borcun her nedenle olursa olsun Borçlu için muaccel olması durumunda garantör borcunun muaccel olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmektedir. Ayrıca bu sözleşme tahtındaki haklarının yerine getirilmesi için Kiraya Veren'in burada imzası bulunan Müteselsil Garantör hakkında yasal işleme başvurması halinde bu işlemlerle ilgili olarak Kiraya Veren tarafından yapılan tüm masrafları, icra ve mahkeme masrafları ile avukatlık ücretlerini ödemeyi taahhüt eder.
**2.4.** İşbu Sözleşme'den doğan uyuşmazlıkların çözümünde Karşıyaka Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
**2.5.** İşbu Sözleşme'nin imzalanmasından doğacak her türlü vergi, resim, harç ve sair masraflardan Müteselsil Garantör ile Kiracı birlikte sorumludur.

2 (iki) maddeden oluşan işbu Sözleşme, [...] tarihinde Taraflardan her birinde birer asıl kalmak üzere 3 (üç) asıl nüsha olarak imzalanmıştır.

MÜTESELSİL GARANTÖR Eşi (Varsa)

| | |
|---|---|
| | |

**Şahsın garantör olması durumunda, el yazısıyla "<u>10 yıl boyunca müştereken ve müteselsilen kefil oldum</u>." ibaresinin yazılması gerekmektedir.**

# TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

**Taahhüt Eden / Kiracı :**

**Vergi Dairesi/ Vergi Nosu :**

**Mal Sahibi / Kiralayan :** İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi (İAOSB)

**Tahliye Edilecek Mecurun Adresi :** 10.052 Sokak No:30 İAOSB Çiğli İzmir

**Tahliye Tarihi :**

**Taahhüt Tarihi :**

Hâlen kiracı olarak kullanmakta olduğum yukarıda açık adresi yazılı taşınmazı, hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 352/1. maddesi uyarınca kira sözleşmesine uygun, boş ve kullanıma hazır şekilde, yukarıda belirtilen tahliye tarihinde tahliye edeceğimi kabul ve taahhüt ederim.

Belirtilen tarihte taşınmazı tahliye etmemem hâlinde, mal sahibinin icra takibine geçmesi durumunda doğacak tüm yargılama giderleri, takip masrafları ve tahliyenin gecikmesinden kaynaklanan zarar ve ziyanları, hiçbir ihtar, ihbar ve hükme gerek kalmaksızın derhâl, nakden ve peşinen ödeyeceğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim.

İşbu tahliye taahhütnamesi, serbest irademle düzenlenmiş olup tarafımdan okunarak imza altına alınmıştır.

**Taahhüt Eden (Kiracı)**

**Adı Soyadı :**

**İmza :**