

İSTANBUL DERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
GEÇİCİ KİRACILIK İŞLEMLERİ EVRAK KONTROL FORMU
İletişim:0216 394 14 80 info@ideriosb.org.tr

KATILIMCI PARSEL NO		
KİRACI ÜNVANI / İLGİLİSİ / İLETİŞİM		
YAPILACAK İŞ KONUSU		
1	KİRA KONTRATI FOTOKOPİSİ, DAMGA VERGİSİ MAKBUZU, KİRA SÖZLEŞMESİ EK MADDESİ	
2	KATILIMCI VE KİRACI BAŞVURU DİLEKÇE TARİHİ	
3	TAAHHÜTNAME (KİRACIYA AİT) NOTER ONAYLI	BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAKTIR.
4	TEMİNAT 3 Aylık (Elk.+ Su + Y.Gideri) Tüketimleri karşılayacak "Doğrudan Borçlandırma Sistemi (DBS)" Anlaşması	TEMİNAT BEDELİ FİNANS BÖLÜMÜNDEN ÖĞRENİLECEKTİR. DAHİLİ 163-164-170
5	MUVAFAKATNAME (Parselde birden fazla hissedar varsa diğer katılımcıların kiralamaya Muvafakat Belgesi)	BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAKTIR.
6	VERGİ LEVHASI	
7	TİCARET SİCİL GAZETESİ	
8	FAALİYET BELGESİ	
9	ELEKTRİK SÖZLEŞMESİ VE DAMGA VERGİSİ MAKBUZU	BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINACAKTIR.
10	SGK SİCİL NUMARASINI BELİRTEN DİLEKÇE	
11	KEP ADRESİNİ GÖSTEREN DİLEKÇE	
12	ACİL EYLEM PLANI – RİSK ANALİZİ	
13	İSGB VEYA OSGB SÖZLEŞMESİ (HİZMET SÖZLEŞMESİ, İSG-KATİP SİSTEMİNDEN PERSONEL GÖREVLENDİRME DETAY RAPORU VE İMZA SİRKÜLERİ)	
14	İNCELEME RAPORU	
15	İMZA SİRKÜLERİ (TÜZEL KİŞİ İÇİN)	
16	a) 2010 / 190 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARINA GÖRE TEHLİKELİ MADDELER, TEHLİKELİ ATIKLAR VE TUP GAZ ZORUNLU SORUMLULUK SİGORTASI KAPSAMI DAHİLİNDE OLMANIZ HALİNDE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI SÜRECİNDE SİGORTA POLİÇESİ b) GEREK OLMASI HALİNDE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI SÜRECİNDE KİMYA MÜHENDİSLERİ ODASI UYGUNLUK RAPORU	
17	BEKRA BİLDİRİMİ (BÜYÜK ENDÜSTRİYEL KAZA RİSKLERİNİN AZALTILMASI)	ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
18	KİRACI ŞİRKET İSE; KİRALAMA YAPILDIĞINA DAİR – NOTER ONAYLI DEFTERDEN FOTOKOPİ	
19	KATILIMCI ŞİRKET İSE; KİRAYA VERİLDİĞİNE DAİR – NOTER ONAYLI DEFTERDEN FOTOKOPİ	
20	TAPU (CİNS TASHİHLİ)	
21	İSKAN BELGESİ ÖRNEĞİ	
22	BORCU YOKTUR YAZISI (PARSEL BAZINDA)	

- Mevzuat değişiklikleri ve **İDOSB** Yetkili organlarının aldıkları kararları gereği yeni işlem ve uygulamalara, kiracı kayıtsız ve şartsız uymayı kabul etmiştir.

NOT: Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 63. madde metni arka sayfadadır.

Katılımcının tesisini kiralama şartları

MADDE 63 – (1) Kiralamanın yapılabilmesi için;

- a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,
- b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,
- c) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması, gerekmektedir.

(2) Kiralama halinde;

a) Kiralayandan;

1) (**Değişik:RG-6/8/2019-30854**) Tapu belgesi,

2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,

3) Ticaret sicili tasdiknamesi,

4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

5) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan.

b) Kiracıdan;

1) Ticaret sicili tasdiknamesi,

2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralınmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,

3) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,

4) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,

5) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

6) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname, istenir.

(3) OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.

(4) Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.

(5) Sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, Kanunun geçici 1 inci ve geçici 2 nci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerde, tesisin (**Mülga ibare:RG-16/4/2020-31101**) (...) bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan aranmaz. Bu kapsamda (**Değişik ibare:RG-16/4/2020-31101**) bağımsız bölüm oluşturulmaması kaydıyla, kiralanan bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir.

(6) Katılımcının, 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirket niteliğinde olması durumunda, katılımcının parselde üretim faaliyetini sürdürmesi şartıyla, şirketler birliğinde yer alan diğer şirket/şirketlere, ana faaliyet konusunun herhangi bir aşamasında faaliyet göstermesi için kiralama yapılabilir.

(7) 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.

ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.

d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur. (**Değişik cümle:RG-6/8/2019-30854**) Alt kiralama yapılması halinde, finansal kiracıdan tapu belgesi istenmez.

e) 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.