



# TOSB

## TAYSAD ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### TAPU VERME ESASLARI

(TOSB zaman içinde olabilecek mevzuat, karar ve uygulama değişikliklerine göre değişiklik veya yeniden düzenleme yapma hakkını saklı tutar)

## ÜYELERE TAPU VERME ESASLARI

### 4562 Sayılı Kanunu Tapu Verme Başlıklı

#### Madde 97-

#### **Altyapısı tamamlanmış OSB'lerde; arsa satışı yapılan katılımcılardan:**

Satış bedelini defaten ödeyenlere veya satış bedelinden kalan borcu için limit içi süresiz teminat mektubu verenlere,

OSB için yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünameyi,

#### **OSB'ye verenlere;**

Taahhütnamenin ve kalan borcun varsa teminat mektubunun bankaya ibrazını takiben;

- 1) Tesisini inşa edip Yapı Kullanım İzin Belgesi alarak üretime geçmeleri halinde "Vefa Hakkı" şerhi konulmadan,
- 2) Tesisin üretime geçmemesi ve Yapı Kullanım İzin Belgesi almamaları halinde "Vefa Hakkı" şerhi, 18. Madde Şerhi konularak ve taahhüname alınarak, tapusu verilir.

**18. Madde Şerhi:** Arsalar Katılımcılar ve Mirasçılar tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir.

**Vefa Hakkı:** Geri Alım Hakkı (Senet Örneği Ektedir)

## **YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALIP ÜRETİME GEÇENLER İÇİN**

### **ÖRNEK DİLEKÇE**

**Konu:** Tapu verilmesi hakkında.

TOSB – TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'ne,

Bölgeniz sınırları içinde tarafımıza (.....A.Ş.) tahsis edilmiş olan .....proje parsel no'lu arsada inşa ettiğimiz tesisimiz üretime geçmiş bulunmaktadır.

Bu çerçevede 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca Firmamıza tahsisli parselin tapusunun tarafımıza verilmesini talep ediyoruz.

Gerekli işlemlerin bildirilmesini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Firma Yetkili imzası / imzaları  
(İmzalar firma kaşesi üzerine atılacaktır)

**YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALMAYAN ÜYELER İÇİN,**

**ÖRNEK DİLEKÇE**

**Konu** : Tapu verilmesi hakkında.

TOSB – TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'ne,

Bölgeniz sınırları içinde tarafımıza (.....A.Ş.) tahsis edilmiş olan .....proje parsel no'lu arsa tapusunu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca Firmamıza verilmesini talep ediyoruz.

Gerekli işlemlerin bildirilmesini arz ederiz.

Saygılarımızla,

Firma Yetkili imzası / imzaları  
(İmzalar firma kaşesi üzerine atılacaktır)

## TAPU İÇİN ÜYEYE TOSB YAZISI

### ÖRNEK DİLEKÇE

#### YAPI KULLANIM İZİN BELGESİNİ ALIP ÜRETİME GEÇENLER

..... San. ve Tic. Ltd. Şti.

.....  
..... 81451 ..... / İSTANBUL

**Tel** \_\_\_\_ : (0216) ..... **Faks** \_\_\_\_ : (0216) .....

**Konu** : Tapu Devri için gerekli işlemler ve belgeler hk.

**İlgi** : ..... tarihli yazınız.

**Sayın Üyemiz,**

İlgi yazınız çerçevesinde ..... Proje No.lu parselin tapusunun Firmanıza Tahsis edilmesi için hazırlamanız gereken belgeler listesi ektedir.

İmar uygulaması sonucu .... Proje No.lu parselin Tapu Sicil Müdürlüğündeki kayıtları şöyledir:

İli	KOCAELİ
İlçesi	GEBZE
Köyü	ŞEKERPINAR
Pafta No	.....
Ada No	.....
Parsel No	....
Yüzölçümü	..... m <sup>2</sup>

Belgeler için **2 (iki) adet dosya** düzenlenmesini (1 Asıl + 1 Fotokopi) ve en kısa sürede TOSB Bölge Müdürlüğüne ulaştırılmasını rica ederiz.

Saygılarımızla,

**Ek** : Belge listesi

(1 sayfa)

## TAPU İÇİN ÜYEYE TOSB YAZISI

### ÖRNEK DİLEKÇE

#### YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ ALMAYAN ÜYELER

..... San. ve Tic. Ltd. Şti.

.....  
..... 81451 ..... / İSTANBUL

**Tel** \_\_\_\_ : (0216) ..... **Faks** \_\_\_\_ : (0216) .....

**Konu** : Tapu Devri için gerekli işlemler ve belgeler hk.

**İlgi** : ..... tarihli yazınız.

**Sayın Üyemiz,**

İlgi yazınız çerçevesinde ..... Proje No.lu parselin tapusu, Firmanıza Tahsis edilen arsa tapusunda yapı kullanım izin belgesi alıp üretime geçinceye kadar tapu üzerinde Vefa Hakkı, 18. Madde Şerhleri konup taahhüname alınarak verilecektir, talebiniz doğrultusunda hazırlamanız gereken belgeler listesi ektedir.

İmar uygulaması sonucu .... Proje No.lu parselin Tapu Sicil Müdürlüğündeki kayıtları şöyledir:

İli	KOCAELİ
İlçesi	GEBZE
Köyü	ŞEKERPINAR
Pafta No	.....
Ada No	.....
Parsel No	....
Yüzölçümü	..... m <sup>2</sup>

Belgeler için **2 (iki) adet dosya** düzenlenmesini (1 Asıl + 1 Fotokopi) ve en kısa sürede TOSB Bölge Müdürlüğüne ulaştırılmasını rica ederiz.

Saygılarımızla,

**Ek** : Belge listesi (1 sayfa)  
Taahhüname (Noterden)

## **TAPUYA HAZIRLANACAK EVRAKLAR**

TOSB üyelerine parsellerin satış ve devredilmesi konusunda Tapu Sicil Müdürlüğünde yapılacak devir işlemlerinde OSB Müdürlüğü ve üye firmaların sunması gereken belgeler aşağıda açıklanmıştır.

## **(TOSB) İSTENİLEN BELGELER**

- a)** Satılması istenilen taşınmaz mala ait tapu senedi,
- b)** Tapu işlemleri açısından Sanayi ve Ticaret Bakanlığında alınan temsile ilişkin Yetki Belgesi,
- c)** Satıcı temsilcilerin fotoğraflı nüfus cüzdanları veya pasaportları,
- d)** Temsilcilerin birer adet son altı ay içinde çekilmiş 6\*4 cm büyüklüğünde vesikalık fotoğrafları,
- e)** Kanunda öngörülen temsilcilerin tapu dairelerine gelememeleri halinde, gelen kişiyi gösteren ve öngörülen temsilci tarafından verilmiş noterden alınan vekaletname,
- f)** Arsaların satış, devir ve vefa hakkı konusunda belirlenecek prensipler içerisinde alınacak Müteşebbis Heyet kararı,
- g)** Satıcı temsilcilerin vergi kimlik numaralarını gösterir Vergi Dairesinden alınmış belgeleri,

## **ALICI FİRMADAN İSTENİLEN BELGELER**

## **TAPU İŞLEMLERİ İÇİN HAZIRLANACAK BELGELER:**

**2 dosya halinde** (1 Asıl + 1 Fotokopi) düzenlenecek ve **TOSB'a verilecektir.**

- 1- Ticaret Sicil Memurluğundan alınacak faaliyet (tapu için yetki) belgesi
- 2- Vergi Levhası Fotokopisi
- 3- İmza Sirküleri
- 4- İşlemler vekil kanalı ile yapılacaksa noterden tasdikli (resimli) vekaletname (vekaletname için parselin tapu kayıtları yazımızda belirtilmiştir)
- 5- Tapu'da işlem yapacak Firma yetkilisinin ve/veya vekilinin (ayrı ayrı) son altı ayda çekilmiş 4 X 6 cm boyutlarında vesikalık fotoğrafları (2 'şer Adet )
- 6- Firma yetkilisinin veya vekilinin fotoğraflı nüfus cüzdanı aslı
- 7- Firma yetkilisinin veya vekilinin fotoğraflı nüfus cüzdanı fotokopisi (2 adet)
- 8- Tapu'da işlem yapacak kişinin TC kimlik numarasını içeren bilgisayar çıktısı
- 9- Tapu'da işlem yapacak kişinin vergi kimlik belgesi fotokopisi
- 10- Tapu harcı ve diğer masraflar için nakit olarak yaklaşık ..... - YTL



**TAAHHÜT VE BEYANI (TESİS KURULMASI)**  
**(Noter tasdikli olacaktır)**

---

**TAAHHÜT VE BEYAN**

**TOSB – TAYSAD ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE,**

TOSB – TAYSAD Organize Sanayi Bölgesince Firmamıza tahsis edilen Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Şekerpınar Köyü, ..... Pafta, ..... Ada, .... Parselde kayıtlı ..... m<sup>2</sup> alanlı (proje parsel No :....) imar parseline, tahsis işleminin gerçekleştirilme tarihinden itibaren 1 (bir) yıl içinde gerekli formaliteleri yerine getirerek inşaat ruhsatı alacağımızı ve inşaaata başlayacağımızı, tahsis işleminin gerçekleştirilmesi tarihinden itibaren en geç 2 (iki) yıl içinde söz konusu parselde tesis kurarak otomotiv sanayine yönelik üretim yapacağımızı beyan ve taahhüt ederiz.

Bu taahhüdümüzü yerine getirmedığımız ve yukarıda belirtilen sürede üretime geçmediğimiz takdirde parsel tahsis hakkımızın iptal edileceğini ve söz konusu parselin Firmamıza tahsisi için TOSB'a ödenmiş olan bedelin (arsa tahsis bedeli ve alt yapı katılım payı toplamı) TOSB'un muhasebe kayıtlarına intikal eden YTL karşılığı üzerinden hesap edilerek iade edileceğini gayrı kabili rücu beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

**FİRMA/KAŞE/ÜNVAN**

## ÖRNEK DİLEKÇE

### TAPU DAİRESİNE BAŞVURU

**Konu** : Taşınmaz mal devri hakkında.

#### **1. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NE** **GEBZE**

Mülkiyeti TOSB – TAYSAD Organize Sanayi Bölgesi'ne ait bulunan Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Şekerpınar köyü . ..... pafta, ..... ada, ... parsel sayılı ..... m2 yüzölçümlü taşınmazın, ..... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmesi hakkında Yönetim Kurulumuzdan alınan ..... tarih ve ..... sayılı kararı ekte bilgilerinize sunulmaktadır.

Yönetim Kurulu kararına istinaden yukarıda belirtilen söz konusu taşınmazın, ..... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devir işlemlerinin;

a) Vergi, resim ve harçlarının (asgari beyan değeri) .....-YTL üzerinden,

b) Devir ve Tescil işlemlerinin ise .....-YTL,

üzerinden yapılmasını arz ederiz.

Saygılarımızla,