

## 1. Amaç

Katılımcıların kredi kullanması için gereklilik ve yöntemlerin tanımlanmasıdır.

## 2. Tanımlar, Uygulama, Sorumluluk

Kredi başvurusunda bulunarak arsanın ipotek edilmesini talep eden katılımcıların uyması gereken esaslar prosedürü Bölge Müdürü ve Yönetim Kurulu sorumluluğundadır.

### Arsaların İpotek Edilmesi Şartları:

1. Tahsis edilecek arsanın altyapısının tamamlanmış olması
2. Arsanın katılımcıya tahsis edilmiş olması
3. Yatırıma ait ÇED görüşünün alınması
4. Projelerin onaylanarak yapı ruhsatına bağlanması
5. Katılımcının OSB 'ye ödemesi gereken arsa teslimi bedelinin ( kuruluşun bugüne kadar tahmin edilen bedeldir. İlave olarak istenebilecek diğer katılım payları hariç) tamamının ödenmiş olması
6. İnşaatın başlamış olması.


### **Sadece bina inşaatı için kullanılacak kredilerde:**

Kredi Garanti Fonu ya da bankaların sadece bina inşaatı için uyguladığı kredi işlemlerinde katılımcıya ait inşaatın subasmanın tamamlanması ve bankanın hakediş usulüne uygun şekilde krediyi serbest bırakmasına yönelik, banka ile mutabakat sağlanması ilk koşuldur. Bu usulde inşaat için alınacak kredinin özel koşulları ile katılımcının özel koşulları , Yönetim Kurulu tarafından değerlendirmeye alınacaktır.

Bina inşaat hakedişleri yapı denetim firması, OSB ve banka tarafından onaylanır.


### **Bina inşaatı ve makina/ ekipman teminini kapsayan proje kredilerinde:**

İnşaatın %40 seviyesine ulaşması. Yapı denetim sisteminde yer aldığı şekli ile Çevre Şehircilik Bakanlığı portalından onaylanması koşulu ile. (subasmanın tamamlanarak kolonların ve kirişlerin imal edilmesi) halinde kredi başvurusunda bulunulabilir ve ipotek işlemi yapılabilir.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	25.01.2016	-	0	

### Uygulama

1. Katılımcı gerekli koşulları sağladığını ve kredi kullanmak istediğini yazılı olarak beyan eder,
2. Kredi miktarını, ipotek oranını ve ilgili bankayı tarifler
3. Başvuru OSB Yönetim Kurulu'nda görüşülerek değerlendirilir.
4. Katılımcı, OSB hukuk müşavirinin hazırladığı taahhütnameyi noter onaylı olacak şekilde hazırlar ve OSB ye sunar.
5. Tüm evraklar hazır olduğunda yönetim kurulu karar alır.
6. Bankanın tapu ile yapacağı görüşmelerde OSB Bölge Müdürlüğü konuyu takip eder,
7. İpotek işlemi OSB imza yetkililerinin uygun olduğu tarihte yapılır.
8. Katılımcı krediyi kapattığında OSB'yi bilgilendirir
9. Tapu talep edilmesi halinde OSB mevzuatına göre talep tekrar değerlendirilir.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	25.01.2016	-	0	