**I. TARAFLAR**

**Kiralayan:** Aydın Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (Sözleşmede YİKOB olarak anılacaktır).

Tebligat adresi: Efeler Mahallesi, Numara:2275. Sokak:17, 09020 Efeler/ AYDIN.

**Kiracı:** ………………………………………………….. (Sözleşmede kiracı olarak anılacaktır).

Tebligat adresi; ………………………………………………

**II. KONU**

Aydın ili Bozdoğan içesi Madran Dağında bulunan 2011/20 numaralı Doğal Mineralli Su ruhsat sahası üzerinde bulunan koordinatları şartnamede belirtilmiş 18, 19, 20 ve 21 numaralı kaynakların kiraya verilmesine ilişkin düzenlemeler sözleşmenin konusunu oluşturmaktadır.

**III. DAYANAK**

İşbu sözleşme, 6360 sayılı Kanunun, 3. maddesinin 2. ve 6. fıkraları, Geçici 1. maddesine göre verilen, Devir Tasfiye Paylaştırma Komisyonu'nun 31.03.2016 tarih ve 64 sayılı mülga Aydın İl Özel İdaresi malvarlığının devir ve paylaştırma kararı ile Aydın 1. İdare Mahkemesinin, 10.03.2017 tarih 2016/729E., 2017/25914. sayılı Mahkeme Kararlarına dayanarak düzenlenmiştir.

**IV. ESASLAR**

1. İş bu sözleşme, 31.03.2022 tarihinde yapılan ihale ile Aydın ili Bozdoğan ilçesi Madran Dağı eteklerinde 2011/20 numaralı DMS ruhsatı üzerine kayıtlı 18, 19, 20 ve 21 numaralı kaynakları kiralanması ihalesi sonucu düzenlenmiştir.
2. İhale sonucu YİKOB tarafından ilimiz Bozdoğan ilçesi Madran Dağındaki 2011/20 numaralı DMS üzerindeki 18, 19, 20 ve 21 numaralı 4 adet kaynağın ………………… kiralanmasına karar verilmiştir.
3. Kaynaklar, sözleşme tarihinde kiracıya teslim edilecektir.
4. Kaynakların kira süresi ………………… tarihinden itibaren 5 yıldır.
5. Kaynakların debileri ekli şartnamede belirtilmiştir. Kaynakların tamamının kullanılması esastır.
6. Kullanılan akışkanın miktarının tespiti kiracının işletmesine girişte takacağı saat ile yapılacaktır. İdare gerek görmesi halinde kiracıya kaynakların çıkışına da saat taktırabilir
7. Kiralamada yıllık en az 100.000m3 kullanım şartı vardır. Bu miktar altında kullanımda, bu miktar kadar kira alınır.
8. Kira bedeli yıllık en az 100.000m3 kullanım şartı ile 1 m3 birim fiyatı ………..TLdir
9. Birinci üç aylık kira; ihale 1 m3 bedeli olan ………TL ile minimum kullanım miktarı olan yıllık 100.000m3 ün dörde bölünmesi ile bulunan 25.000 m3 miktar ile çarpılması ile bulunan …………………TL iş bu sözleşme tarihinden önce birinci üç aylık kira bedeli peşin olarak yatırılmıştır.
10. Ödemeler 3 er aylık dönemler halinde peşin olarak yapılacaktır. Sözleşme tarihinden itibaren ilk üç aylık kira, minimum kullanım miktarı üzerinden peşin olarak yatırılacak, takip eden üçüncü ay başlangıcında, eğer minimum kullanım miktarı aşılmışsa aşılan miktar minimum kullanım miktarına (25.000m3) ilave edilerek, kira peşin olarak yatırılacaktır.
11. Kiraya yıllık TÜFE+ÜFE/2 oranında zam yapılacaktır. Şöyle ki; 4 dönem halinde 3 er aylık kiralar yatırıldıktan sonra Devlet İstatistik Kurumu tarafından geçen yılın aynı ayına göre belirlenen TÜFE ve ÜFE oranlarının toplamının ikiye bölünmesi sonucu bulunacak rakam oranında artış sağlanır. (TÜFE+ÜFE/2)
12. Kira bedeli YİKOB'un T.C. Vakıflar Bankası Aydın Şubesi TR 72 0001 5001 5800 7305 4493 71 IBAN numaralı hesabına ödenecektir.
13. İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle üçer aylık dönemin en geç 10. günü ödenir.
14. Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı VUK’nda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.
15. Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.
16. Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya üst üste iki taksitin vadesinde ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.
17. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesi gereğince belirlenen oranda **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** gecikme faizi uygulanır.
18. Kira bedeli iki dönem üst üste ödenmediği takdirde, YİKOB en az (10) en çok (30) günlük bir süre tayin etmek suretiyle biriken kira alacağının bu süre içinde ödenmesini ister. Ödenmemesi halinde süre sonunda kira sözleşmesinin feshedilir.
19. Kira alacağı, tespit edilen süre içerisinde ödenmediği takdirde, sürenin sonunda YİKOB tarafından kira sözleşmesi tek taraflı olarak feshedilir. Fesih bildirimini takiben kaynaklar teslim alınır ve kira alacağı var ise ödenmeyen süre için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesi uyarınca gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilir.
20. YİKOB tarafından kiracıya alt kiralama yetkisi verilmiştir. Kaynaklar alt kiracıya kiralandığı takdirde kiralama sözleşmesi, kiralama şartları, kiralama ücreti artış oranları açıklayıcı bir şekilde YİKOB a bildirilecektir.
21. Sözleşmeye konu kaynakların kiracı tarafından üçüncü kişilere kiraya verilmesi durumunda, kiracı tarafından yapılacak kiralamada kira bedelinin iş bu sözleşmeye konu yıllık kira bedelinin %40 aşması halinde aşan kısmın %50 si kiracı tarafından YİKOB'a ödenecektir.
22. Kaynakların üzerine kayıtlı olduğu 2011/20 numaralı DMS ruhsatı hukuku gereği, 5686 sayılı sayı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunun 10. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğin 20/1 maddesine göre, kiracı kaynakları üçüncü kişilere kiralamak suretiyle elle ettiği geliri gösterir bilançoyu her yıl Nisan ayı sonuna kadar idaremize verir ve gayrisafi hasıla üzerinden %1 idare payını Haziran ayı sonuna kadar Başkanlığımız hesaplarına yatırır.
23. Kaynakların üzerine kayıtlı olduğu 2011/20 numaralı DMS ruhsatı hukuku gereği, 5686 sayılı sayı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunun 7. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğin 10. maddesine göre, Kiracı bir “Teknik Sorumlu” ataması yapacaktır.
24. Kaynakların üzerine kayıtlı olduğu 2011/20 numaralı DMS ruhsatı hukuku gereği, 5686 sayılı sayı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunun 14. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliğin 23. maddesine göre, Kiracı “Kaynak Koruma Etüd Raporu” hazırlayacaktır.
25. Sözleşmeye konu kaynakların bakımı ve temizliğinden Kiracı sorumludur. YİKOB her zaman kaynakları kontrol etmeye yetkilidir.
26. Kiracı, kendi kusurundan doğan bir zarardan dolayı, kaynakları kullanamadığı veya sınırlı olarak kullandığı takdirde kira taksitlerinin tamamını vermekle yükümlüdür. Kiracının kusurundan kaynaklanmayan, doğal afet nedeniyle kaynakların uğradığı zararlardan Kiracı sorumlu değildir.
27. Kiracı, 2872 sayılı Çevre Yasası ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür. Kiracı, kış aylarında sel ve su taşkınlarına karşı önlem almakla yükümlüdür. Kaynakların ve geçtiği güzergahın doğal durumunu bozacak, kaynağın akış istikametini değiştirecek bent, baraj, kanal, köprü vb. yapılaşmaya gidilmeyecek, kaynakları kimyevi madde, atık su, ve moloz gibi atıklarla kirletilmeyecektir. Kiracı bu konuda her türlü tedbiri almayı kabul ve taahhüt eder.
28. Kiracı, kullanmakta olduğu kaynakların gerekli tahlil ve analizlerini yasal süreleri içinde yaptırmakla yükümlüdür. Yaptırmadığı takdir de bu hususta doğacak zarar, ziyan ve sorumluluk bizzat Kiracıya aittir.
29. İş bu sözleşmede Kiracıya getirilen yükümlülükler, alt kira sözleşmesi yapılması durumunda alt kiracıya da bağlayacaktır. İş bu sözleşmenin uygulanması sırasında Kiracı ya da alt kiracı üçüncü kişinin kusurları nedeniyle YİKOB aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyan Kiracı tarafından tazmin edilecek ve böyle bir halin vuku bulması sonucunda YİKOB sözleşmeyi tek taraflı olarak hiçbir ihtara gerek kalmaksızın feshedebilecektir.

**V. DİĞER HÜKÜMLER**

1. Kaynaklar YİKOB ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması halinde kiracı YİKOB’dan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde Kaynakları tahliye edecektir.
2. Bu sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda Aydın ilinde bulunan icra daireleri ve mahkemeler yetkilidir.
3. Bu sözleşme iki nüsha düzenlenmiş olup YİKOB Başkanlığı ve Kiracı tarafından imza altına alınmıştır.
4. Sözleşmenin normal sona erme süresi olan ……………… tarihinde veya diğer sebeplerle sona erdiğinde, hiçbir kayda bağlı olmaksızın kaynakların YİKOB tarafından yeniden ihaleyle kiralama hakkı mevcuttur.
5. İhale şartnamesi bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.
6. Bu sözleşme ve şartnamede hüküm bulunmayan konular için 2886, 5686, 6183 Sayılı Kanunlar, Uygulama Yönetmelikleri, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer ilgili mevzuatlarda yer alan hükümlere yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri geçerlidir.
7. İşbu sözleşme (2) sayfadan ibaret olup imza ve yürürlük tarihi, tanzim tarihidir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiracı  …./04/2022 |  | Kiralayan  …./04/2022  Mustafa Hulusi ARAT  Vali Yardımcısı  YİKOB Başkanı |