



**ORTAKLAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İLE**

.....

**ARASINDA
İMZALANAN
KULLANIM SUYU SATIŞ SÖZLEŞMESİ**

Abone No :	Sözleşme Tarihi :
Firma Ünvanı :	
Adres :	
Takılacak Sayaç No.su :	
Talep Edilen Su Miktarı : m ³ /ay	

ORTAKLAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

❖ KULLANIM SUYU SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin Kapsamı

Madde 1 - Bu sözleşme, Ortaklar Organize Sanayi Bölgesinin temin etmiş olduğu suyun, bölge sınırları içerisinde bulunan özel ve tüzel kişilere dağıtım hizmeti yapılması ile hizmetlerden yararlanabilme koşullarını içermektedir.

İş bu sözleşmede su satışını yapacak olan **ORTAKLAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ** bundan böyle "**ORTAKLAR OSB**", su hizmetlerinden yararlanabilecek olan ise "**ABONE**" olarak anılacaktır.

OSB'nin Sorumluluğu

Madde 2 - ORTAKLAR OSB su temin edebileceği sürece, su sözleşmesi akdedilen ABONE'ye, talep miktarındaki suyu, su sayacına kadar ulaştırmakla görevlidir. Bunun için idari ve teknik gereken önlemleri alır, sözleşmeler yapar. ORTAKLAR OSB su deposu ile ABONE sayacına kadarki tesislerin bakım ve işletilmesini yapar, su sayacını mühürler ve mühür zaptı ile ABONE'ye teslim eder, suyu keser, kesilen suyun açılmasını temin eder, okumalarını yapar, temin etmiş olduğu suyun ve bu suyun dağıtımını için gerekli olan hizmet bedellerini ABONE'lere tahakkuk ettirir, tahsilatını yapar.

ORTAKLAR OSB, kusuru dışında su veremediği durumlarda ABONE'nin uğrayacağı hiçbir zarar ve ziyandan sorumlu değildir. ORTAKLAR OSB temin etmiş olduğu su için içme garantisi vermez.

Suyun Temin Edilmesi

Madde 3 - ORTAKLAR OSB, Bölgenin ihtiyacı olan suyu kendisi temin eder veya temin edilmesi için gerekli girişimlerde bulunarak, özel ve tüzel kişilerle anlaşmalar yapar, yeterli miktarda su temin edilemediği takdirde, temin edilebildiği oranda su dağıtılacağından, ABONE'nin su talebi kısmen veya tamamen karşılanamayabilir, bundan ötürü ABONE'ye karşı herhangi bir sorumluluğu yoktur. ORTAKLAR OSB, temin ettiği suyun içilebilecek nitelikte olacağı konusunda herhangi bir sorumluluk taşımamakta ve garanti vermemektedir.

Kullanım Suyunun Dağıtılması

Madde 4 - ORTAKLAR OSB , temin etmiş olduğu suyun depolara alınması, suyun dağıtım şebekesine verilmesi ve ABONE'nin parseli içerisindeki vana odasına konan su sayacına kadar iletilmesini temin eden şebekenin bakım-onarım ve işletilmesini yapar. Su deposu ile ABONE'nin su sayacına kadarki arızalardan ORTAKLAR OSB, su sayacı ve su sayacından sonraki arızalardan ise ABONE sorumludur. ABONE, su sayacına kadarki, (su sayacı dahil) su tesisatındaki arızaları derhal ORTAKLAR OSB'a haber vermek zorundadır. Su sayacından sonraki arızaları ise ABONE derhal onararak su kaybını gidermek zorundadır. Arızanın zamanında giderilmemesi nedeniyle ortaya çıkan yüksek su bedeli, ABONE tarafından ödenir. Kendi veya üçüncü şahısların işyerlerinde bu arızadan dolayı meydana gelen zararların sorumlusu da ABONE'dir.

Şirket Yetkili İmza ve Kasesi

Ortaklar OSB Yetkili İmza ve Kaşesi

Su Sayaçları / Ölçü Sistemleri

Madde 5 - ABONE'nin su tüketimi, her ayın ilk 5 iş günü içinde ABONE tarafından takılan su sayaçlarından okunur. Su sayacı, ABONE tarafından montajı yapıldıktan sonra, Bölge Müdürlüğü tarafından mühürlenerek tutanakla teslim edilir. Sayaç, ORTAKLAR OSB yetkili elemanlarının ölçüm yapabileceği şekilde ABONE'ye ait parsel içinde, kapalı yapılar dışında (bahçe içinde) kapalı bir kutuda ve kilitli olarak ABONE tarafından muhafaza edilecektir. Su sayacına Bölge Müdürlüğü tarafından takılan mührün korunmasından ve okunmaya hazır halde tutulmasından ABONE sorumludur. Hiçbir şekilde mühür ve su sayacı ABONE tarafından sökülemez, arıza anında ABONE derhal Bölge Müdürlüğü'ne haber vermek zorundadır. Sayaç her zaman Bölge Müdürlüğü yetkilileri tarafından kontrol edilebilir. Sayacın her hangi bir arızası durumunda, onarımına, bakımına, değiştirilmesine ya da yerinden başka bir yerde denemesine Bölge Müdürlüğü'nce karar verilmesi halinde, ABONE bu karara uymak zorundadır.

ORTAKLAR OSB gerekli gördüğünde sayaca emniyet, ölçü ya da kontrol cihazları monte eder ve bunları mühürler. ABONE sayacı ve bu cihazları korumak ve her ne sebeple olursa olsun bunlara gelen her türlü zararı ORTAKLAR OSB'a derhal bildirmek ve bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

Artezyen Kuyusunun Kullanımı

Madde 6 - ABONE, artezyen kuyu suyunu kullanma ve kira bedeli ile ilgili olarak Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nca alınan ve alınacak karara uygun hareket edeceğini aksi takdirde ABONE tesis ve işletmelerine ORTAKLAR OSB tarafından verilen sudan yararlanmasının kısmen yada tamamen engelleyecek tüm tedbirleri almayı yetkili olduğunu şimdiden kabul eder. Sözleşmenin kendisine düşen edimlerini yerine getirmeyen ABONE'nin suyunun kesilmesi nedeniyle uğramış olduğu zararlardan dolayı ORTAKLAR OSB Yönetiminin hiçbir maddi ve manevi sorumluluğu yoktur.

Su Bedelinin Tahakkuk ve Tahsilinin Yapılması

Madde 7 - Su bedeli, ABONE'ye ait mühürlü su sayacının, ORTAKLAR OSB'nin yetkili kıldığı kişilerce okunması ile bulunacak su sarfiyatı üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m³ suyun bedeli, 1 m³ su alışı veya maloluş bedeline su hizmetleri payı eklenerek hesaplanır. Su hizmetleri payı ise, ORTAKLAR OSB 'un su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel, su kayıpları v.b. giderlerin, birim m³'e yansıtılması esas alınır. Su bedeli sayaç okuma süreleri Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir. Su sayacı okuma zamanı ORTAKLAR OSB tarafından belirlenir.

Su bedeli (su alışı bedeli+su hizmetleri payı), ORTAKLAR OSB Yönetim Kurulunca veya ilgili su idaresinin yaptığı zamlar çerçevesinde yıllık veya 6 aylık olarak belirlenebilir. Yönetim Kurulunca belirlenen su bedeli, ABONE'nin su sayacındaki su tüketim miktarı ile çarpılarak ABONE'ye tahakkuku yapılır. ABONE, tahakkuku yapılarak kendisine yazılı olarak tespit edilen su bedelini tahakkuk belgesindeki son ödeme tarihine kadar bildirilen banka hesap numarasına nakit olarak ödemeyi kabul eder su bedeline yapılacak itiraz ödemeyi durdurmaz. Su bedelinin son ödeme tarihinde ödenmemesi halinde bedele gecikme cezası uygulanır. Gecikme cezasını arttırma azaltma yetkisi ORTAKLAR OSB Yönetim Kuruluna aittir.

Fatura bedellerinin süresi içinde ödenmediğinin tespit edilmesi üzerine, fatura bedelinin ödenmesi için abone'ye 5(beş) günlük süre verilir. Bu süre zarfında gecikme cezası ve bunun KDV'si de dahil olmak üzere tüm borcun ödenmemesi halinde ABONE'ye suyunun kesileceği ihtar yapılır. İhtarın yapılmasından itibaren 3(üç) tam gün sonunda gerekli ödeme yapıp belgenin Bölge Müdürlüğü'ne ibraz edilmemesi halinde ABONE'nin suyu kesilir. ABONE'nin suyunun kesilmesi nedeniyle gördüğü zararlardan ORTAKLAR OSB hiçbir sorumluluk kabul etmez. ABONE, ORTAKLAR OSB aleyhine maddi ve manevi tazminat davası açmayacağını şimdiden kabul eder. ABONE ödediği faturaları 10(on) yıl müddetle saklamak zorundadır. Herhangi bir döneme ait su bedelinin ödenmiş olduğunun ispatı daha önceki dönemlere ait su bedellerinin ödendiği anlamına gelmez. ABONE her döneme ait su bedelini ödediğini ayrı ayrı ispat etmekte yükümlüdür.

Su sayacının ABONE'nin kusuru olmaksızın arızalanması halinde, sayacın devre dışı olduğu süredeki su tüketim miktarı ORTAKLAR OSB tarafından re'sen belirlenir. Bu belirlemede, daha önceki ve/veya sonraki ay veya ayların ortalaması dikkate alınarak hesaplanır. Ancak bu halde faturalamanın durmaması için, su sayacının durduğu veya su sayacının tam olarak işlemediği aydan bir önceki ayın değerleri esas alınarak geçici fatura düzenlenir.

Bu geçici faturalar sayacın çalışır duruma gelmesini izleyen ay veya ayların sonunda, yukarıdaki yönteme göre hesaplanacak ortalama değerlere göre düzenlenir ve tahakkuku yapılarak ABONE'den tahsil edilir. ABONE "talep miktarı (m³ /ay)" belirtilen miktardan fazla su kullanamaz. Talep ettiği aylık su miktarını sözleşme imzalanırken ORTAKLAR OSB'a yazılı olarak bildirir. ORTAKLAR OSB bu miktarı karşılayamadığı takdirde tahsis edeceği su miktarı ABONE'ye bildirilir. ABONE, mutabık kalınan bu miktarın üzerinde su kullandığı takdirde, fazla kullanılan su bedeli zamlı olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Ancak, ABONE kullanmak istediği su miktarını artırma talebinde bulunabilir. ORTAKLAR OSB 'nin olanakları imkan verdiği takdirde, ABONE'nin ek su istemi karşılanır. Bu ek talep sürekli oabileceği gibi belirli süreli de olabilir.

Fatura ve Diğer Hususlar

Madde 8 -

A- Fatura Bedeli

Kullanılan su miktarları her ayın ilk 10 iş günü içinde faturalandırılır. ABONE' nin ORTAKLAR OSB'a olan su borçlarının son ödeme tarihleri Bölge Müdürlüğü tarafından kesilen fatura üzerinde belirtilir. ABONE, faturada belirtilen son ödeme tarihine kadar faturada belirtilen ORTAKLAR OSB'a ait banka hesap numaralarına fatura bedelini yatırmak zorundadır.

B- Fatura Bedelinin Ödenmemesi

ABONE' nin vadesinde ödenmeyen borç miktarına Müteşebbis Heyet kararı ile belirlenen gecikme faizi uygulanır. Aylık gecikme faizi gecikilen gün sayısı üzerinden hesap edilir ve fatura edilir. Gecikme cezası hiçbir ihtar ve ihbara hacet kalmaksızın vadenin dolmasıyla uygulanır. Gecikme faizi oranı ORTAKLAR OSB tarafından her zaman değiştirilebilir.

ABONE tarafından faturaların ödenmesindeki gecikme 2 ayı geçtiği takdirde verilen su satış hizmeti ile atıksuların sisteme bağlantısı kesilir.

Hizmetlerin kesilmesinden doğacak her türlü zarar, ziyan ve sorumluluk tümüyle ABONE'ye aittir. ABONE'nin tekrar hizmet alabilmesi için, borcu ile birlikte gecikme cezasının tamamını ORTAKLAR OSB hesabına yatırmış olması ve Bölge Müdürlüğü'nün hizmet kesilmesi için yaptığı ve tekrar hizmet verilmesi için yapacağı bütün masrafları da ödemesi gerekir.

Faturanın düzenlenmesinde yanlışlık yapılmış olsa bile, ABONE fatura tutarını ödemek zorundadır. Yanlışlık olması, faturanın ödenmemesine neden olamaz. ABONE, faturanın kendisine tebliğ edildiği tarihten itibaren 7 gün içinde Bölge Müdürlüğü'ne itirazda bulunabilir. İtirazlar 30 gün içinde Bölge Müdürlüğü tarafından sonuçlandırılır. İtiraz sonunda yapılan değerlendirme de fazla veya eksik tahsil edilen tutar var ise, takip eden ilk fatura dönemindeki faturadan mahsup/ilave edilir. ABONE 7 günlük süre içinde faturaya itiraz etmediği takdirde, faturayı kabul etmiş sayılır.

Depozito Bedeli

Madde 9 - Depozito bedeli, sözleşmede belirtilen "talep miktarı (m³ /ay)"ın üç ile ve o tarihteki ORTAKLAR OSB 'un su bedeli ile çarpılması sonucu bulunur. Bir başka ifadeyle, o tarihteki üç aylık su bedeli, depozito tutarıdır. Depozito bedeli nakit veya teminat senedi olarak alınır. Su bedelinin sözleşme tarihinden sonra artması durumunda depozito yeni bedel üzerinden hesaplanarak, depozito farkı ABONE'nin ilk su faturası ile birlikte nakit veya eski senet iade edilerek yeni bedel üzerinden düzenlenecek bono senedi alınır. Su bedelleri süresi içinde ödenmediği takdirde, hiçbir uyarıya gerek olmadan ORTAKLAR OSB bu senetleri tahsil için gerekli işlemleri başlatma yetkisine sahiptir.

Yedek Depo Bulundurulması

Madde 10 - ABONE en az 24 saat süreli ihtiyacını karşılayacak şekilde yedek su depo yapacaktır. ORTAKLAR OSB şebekede meydana gelebilecek arızaları, en kısa zamanda giderecektir. Ancak ORTAKLAR OSB iradesi dışında meydana gelecek arızalardan sorumlu olmayıp, ABONE böyle bir durumda kendi deposundan su kullanacak ve herhangi bir zarar ve ziyan talebinde bulunmayacaktır.

Kullanım Suyunun Dağıtılması

Madde 11 - ORTAKLAR OSB, temin etmiş olduğu suyun depolara alınması, suyun dağıtım şebekesine verilmesi ve ABONE'nin parseli içerisine konan su sayacına kadar iletilmesini temin eden şebekenin bakım-onarım ve işletilmesini yapar. Su deposu ile ABONE'nin su sayacına kadar olan arızalardan ORTAKLAR OSB, su sayacı ve su sayacından sonraki arızalardan ise ABONE sorumludur. ABONE, su sayacına kadarki, (su sayacı dâhil) su tesisatındaki arızaları derhal ORTAKLAR OSB'a haber vermek, su sayacından sonraki arızalarda ise, ABONE derhal onararak su kaybını gidermek zorundadır.

Bölge Müdürlüğü, ABONE'nin hizmetlerini aksatmamak koşulu ile mülkiyeti ABONE'nin olan branşman hattından yararlanarak başka abonelere su verebilir.

Bölge Müdürlüğü'nün, acil su arızalarına müdahalesi aşamasında, su kesimi ile ilgili ABONE'yi haberdar etme konusunda herhangi bir yükümlülüğü olmayıp, yapılan çalışmalar esnasında ABONE tesislerinde doğabilecek insan sağlığı, mal ve can güvenliği dâhil kaza ve hasarlardan ORTAKLAR OSB sorumlu tutulamaz.

Bölge Müdürlüğü, ORTAKLAR OSB su dağıtım tesislerinde yapacağı bakım çalışmaları ile ilgili su kesintisi ihbarını yazılı veya sözlü olarak ABONE'ye bildirir.

Kaçak Kullanım

Madde 12 - Kuyu açılması, sayaca ve/veya sayaçların bağlantı sistemlerine müdahale edilmesi, ölçü sistemine zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak veya kısmen çalıştıracak bir düzenekle su kullanılması, numaratorle oynandığı durumda kaçak kullanım bedeli uygulanır. Bu bedel ABONE' nin hizmeti kullanımının 1 yılın altında olması halinde ortalama tüketiminin, 1 yıldan fazla olması halinde son yıla ait ortalama tüketiminin 10 katı tutarındaki su bedeli ceza olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Kaçak kullanımı gerektiren aykırılık giderilinceye kadar cezai şart uygulanmaya devam eder.

Usulsüz Kullanım

Madde 13 - ABONE'nin, ORTAKLAR OSB 'un yazılı izni olmaksızın kendi su tesisatından üçüncü şahıslara doğrudan veya süzme sayaç üzerinden su vermesi, kendi adına ABONE olmadan daha önce, o yerde ABONE olan adına düzenlenen faturaları ödeyerek su kullanması, sayaç veya ölçü hücresinin düzgün çalışmasına rağmen mühürsüz olduğunu görerek, ORTAKLAR OSB'a haber vermeden su kullanması, sayacı yanmış, hasarlı veya arızalı olmasına rağmen ORTAKLAR OSB'a haber vermeden kullanımına devam etmesi durumunda, ABONE usulsüz kullanım yapmış sayılır. Bu durumda ABONE, hizmeti kullanımının 1 yılın altında olması halinde ortalama tüketiminin, 1 yıldan fazla olması halinde son yıla ait ortalama tüketiminin 10 katı tutarındaki kararlaştırılacak cezayı ödemekle mükellef olacaktır.

Diğer Yaptırımlar

Madde 14 - ABONE, bu sözleşme hükümlerine uymadığı, Ortaklar Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti veya Yönetim Kurulu'na alınan ve alınacak kararları, Bölge Müdürlüğü'nce yapılacak yazılı tebligata rağmen yerine getirmediği, yine Bölge Müdürlüğü'nce yapılacak yazılı talimatlara, OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanununa istinaden çıkan ve çıkacak tüm mer'i mevzuata ve Gayri Sıhhi Müessese Yönetmeliğine, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere ve Bölge Müdürlüğü'nce vize edilmiş projelere ve proje vize şartlarına uymadığı, Bölge Müdürlüğü'ne katılım payı, elektrik bedeli, gecikme cezaları v.b. bedelleri, yapılacak yazılı uyarıya rağmen ödemediği takdirde, Bölge Müdürlüğü'nce ABONE'nin suyu ve elektrik enerjisi kesilir. ABONE, su ve elektrik enerjisinin kesilmesinden dolayı hiçbir hak ve talepte bulunamaz. ABONE, bu hususları peşinen kabul ve taahhüt eder.

Devir

Madde 15 - ABONE, sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini ORTAKLAR OSB'un yazılı muvafakati olmadan üçüncü bir kişiye devir veya temlik edemez. Aksi takdirde, verilen bütün hizmetler kesilir.

Sözleşmenin Feshi

Madde 16 - ABONE'nin bu sözleşme hükümlerine uymadığı, ORTAKLAR OSB Yönetim Kurulu'na alınan kararları ifa eden ORTAKLAR OSB Bölge Müdürlüğü'nün talimatlarını yerine getirmediği, kaçak su kullanımı tesbit edildiği ve su bedelini ve diğer borçlarını ödemediği takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın iptal edilir. Depozito bedeli ORTAKLAR OSB lehine irat kaydedilir.

Tebliğat

Madde 17 - Tarafların, sözleşmenin kapak sayfasında belirtilen, adresi, tebliğat adresi olarak kabul edilir. Bu adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa aynı gün yapılmış sayılır. Bu sözleşmeye ilişkin yazılı bildirimler, ilgili tarafın adresine, elden imza karşılığı verilecek ya da taahhütlü mektupla veya kargoyla gönderilecektir. Taraflar yazışma adresi değişikliklerini yazılı olarak bildireceklerdir.

Vergi, Resim ve Harçlar

Madde 18 - Sözleşmenin yapılmasıyla ilgili her türlü vergi, resim, harç, fon vb. her ne ad ve nam altında olursa olsun yasal ödemeler ve bunlardan doğabilecek cezalar tümüyle ABONE'ye aittir.

Gizlilik

Madde 19 - Sözleşme hükümleri, taraflar arasında gizli olup üçüncü şahıs ve kuruluşlara bu şartlarla ilgili hiçbir bilgi, doküman v.b. verilemez.

Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 20 - ABONE ile ORTAKLAR OSB arasında çıkacak anlaşmazlıkları öncelikle Müteşebbis Heyetin verdiği yetkiye istinaden Yönetim Kurulu çözmeye çalışır. ORTAKLAR OSB ile ABONE arasındaki anlaşmazlıkların çözümünde Aydın Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Sözleşmenin Süresi

Madde 21 - ORTAKLAR OSB ile ABONE arasında imzalanan bu Sözleşme taraflar arası imza altına alındığı tarihten itibaren geçerlidir.

Sözleşmenin Yürürlüğü

Madde 22 - İş bu sözleşme 22 maddeden ibaret olup, taraflarca ... / ... / tarihinde 2 nüsha olarak tanzim ve imza edilmiş ve yürürlüğe girmiştir.

ABONE

**ORTAKLAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**