

SİTE NO

BTD806

SİTE NAME

VEYSEL KARANI

KİRA SÖZLEŞMESİ

KIRAYA VERENİN ADI SOYADI

Talat Kaya

KIRAYA VERENİN ADRESİ

Kismet mah. Veysel Karani?
Cad. No: 48
BATMAN / MERKEZ

İLETİŞİM BİLGİLERİ

KIRAYA VEREN VEKİLİNİN ADI SOYADI

Emel AYAN

VEKİLİNİN ADRESİ

1

İLETİŞİM BİLGİLERİ

KİRAÇININ ADI SOYADI

AVEA İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.

KİRAÇININ ADRESİ

Abdi İpekçi caddesi No:75 Maçka - İstanbul

KİRA SÜRESİ (YIL)

5 yıl

KİRA BEDELİ (YILLIK)

KİRALANAN GAYRİMENKULÜN ADRES VE TAPU BİLGİLERİ

ŞEHİR

BATMAN

TAPU DAİRESİ

İLÇE

MERKEZ

MEVKİİ

KÖY

SEMT - MAHALLE

KISMET MDH.

PAFTA

CADDE

VEYSEL KARANI CAD.

PARSEL

SOKAK

VAŞI

KAPI NO

48

Kiralayan tarafından, kiralanan yer hakkında verilmiş tüm bilgilerin, resmi kayıtların, belgelerin, tapu bilgilerinin doğru olduğu ve kiralanan Gayrimenkul'e ait olduklarını, kiralanan yer üzerinde iş bu sözleşmenin tesis edilmesine ve yürütülmesine engel olabilecek ipotek, işgal, irtifak v.b. herhangi bir takdiyatın bulunmadığı kabul ve taahhüt edilir. Bunların gerçek dışı olması halinde çıkabilecek tüm hukuki ve maddi zararların Kiralayan tarafından tazmin edileceği, cezai sorumluluğun Kiralayana ait olduğu beyan ve taahhüt edilmiştir.

KİRAÇI
(imza)KIRAYA VEREN
(imza)

SÖZLEŞME GENEL MÜKÜMLERİ

SÖZLEŞME KONUSU

1. Ses, görüntü, data vb. verileri aktarmak amacıyla kullanılan Haberleşme ve Bilgi Teknolojileri ekipmanlarından oluşan Anten, Mini Link, Konteyner, Separasyon, Kabinet, Kule, Direk, Enerji Kaynağı, Muhtelif Kablo, Paratoner v.b. ekipmanlar ile muhtelif kablolar ve elektrik hatlarının ("Haberleşme Ekipmanları") işletilmesi, kurulan ekipmanların diğer Avea Grup Şirketleri ile diğer operatörlere bedelli ya da bedelsiz olarak kullanılması amacıyla işbu sözleşmede belirtilen ve Kiralayan'ın kiraya vermek hususunda gerekli yetkiye haiz olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ettiği Gayrimenkul'ün kiralanması ile buna bağlı Teknik, Ticari ve Hukuki koşullar işbu sözleşmenin konusunu oluşturur.

SÖZLEŞME SÜRESİ BAŞLANGIÇ TARİHİ

2. İşbu Sözleşme, 06.01.2008 tarihinde yürürlüğe girecek ve 5 (Beş) yıl süre ile geçerli olacaktır. Sözleşme, yenilenmeyeceği Kiracı tarafından bu 5 (Beş) yıllık dönemin sona ermesinden önce Kiralayan'a yazılı olarak ihbar edilmeyecek olursa, işbu Sözleşme ayrıca herhangi bir işleme ya da bildirim gerektirilmeksizin kendiliğinden aynı şartlarla aynı süre uzamış olacaktır.

Taraflar arasında 06.01.2008 tarihinde ve bedelli olarak imzalanmış olan kira sözleşmesi işbu sözleşme ile yenilenmiştir. Önceki yıllar kira bedelleri Kiracı tarafından ödenmiş olup, Kiralayan/Kiralayanlar tarafından Kiracı ibra edilmiştir. Kiralayan/Kiralayanlar önceki sözleşme gereğince başkaca hiçbir alacağı kalmadığını kabul ederler.

3. KİRA BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ:

BANKA HESAP BİLGİLERİ :

Adı Soyadı	
Banka Adı	
Şehir	
Şube	
IBAN No	
Tic. Sic. No	
Vergi Dairesi - No	

Kiralayan, yukarıda bulunan hesap bilgilerinde oluşabilecek değişiklikleri Noter vasıtasıyla Avea'ya bildirecektir. Hesap bilgilerindeki değişiklikler, Kiralayan tarafından noter vasıtasıyla önceden kendisine ihbar edilmiş olmadıkça Kiracı, bu nedenle gecikmiş ödemeler için temerrüde düşmüş sayılmayacaktır.

4. İlk 2 (iki) yıllık kira bedeli, işbu sözleşmenin taraflarca imzasından sonra, Avea tarafından belirlenen ilk ödeme haftasında yukarıda belirtilen Banka Hesap Numarasına peşin olarak ödenecektir. İlk yıldan sonraki Kira Bedelleri her bir kira yılının başlangıcından itibaren 15 iş günü içinde Yıllık Peşin olarak ödenecektir. Kiralayan'ın fatura veya serbest meslek makbuzu kesme mükellefiyeti var ise, yukarıda belirtilen ödeme tarihinden en az 15 gün önce ilgili belge aslı AVEA'ya teslim edilmiş olacaktır.
5. Kira bedeli Döviz cinsinden belirlenmiş ise yıllık herhangi bir artış yapılmayacaktır. Kira bedeli fiili ödeme tarihindeki TCMB (Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası) Döviz Alış Kuru üzerinden hesaplanarak Kiralayan'ın hesabına yatırılacaktır.

KIRACI
(imza)



KIRAYA VEREN
(imza)



6. Kira Bedeli Türk Lirası olarak belirlenmiş ise yıllık kira artışı TÜİK'in belirlediği son bir yılın TÜFE ile ÜFE toplamının yarısı oranında belirlenecektir. TÜFE, ÜFE Endeks Tipi olarak Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre Değişimi baz alınacaktır. Birden fazla yılları kapsayan peşin ödeme durumunda kira artışı peşin ödenen yılların dönem sonundan itibaren yapılacaktır.
7. İş bu sözleşme ile ilgili doğabilecek (Gelir vergisi hariç) stopaj vergisi, resim ve harçlar Avea'ya aittir. Bunlar dışında yer alan sair vergi mükellefiyetleri hakkındaki kanuni hükümler saklıdır.

BAKIM VE ONARIM

8. Kiralayan, Avea personeli ile Avea tarafından kendi sistemlerinin kurulumuna yetki verilen kişiler Haberleşme Ekipmanları'nın montajı, çalıştırılması, bakımı, onarımı ve uyarlanması için gerekli göreceği her türlü malzeme, teçhizat, aletler vs. ekipmanla birlikte dilediği zaman Kiralanan Yere (binaya ve binanın ortak kullanım yerlerine) girme hak ve yetkisini peşinen kabul etmiştir.
9. Avea, Sözleşme süresince, her türlü ilave Haberleşme Ekipmanı montajını yapabileceği gibi yer değişikliği de yapabilecektir. Avea ilave Haberleşme Ekipmanları için Kiralayana ayrıca ücret ve/veya kira bedeli ödemeyecektir.

KAMU KURUMLARI İLE YASAL İLİŞKİLER

10. Bu tesisin kurulması ve işletilmesi nedeniyle, Kamu Kurum ve Kuruluşları ile ilgili her türlü yasal ilişki, Avea tarafından veya yetki verilen kişiler tarafından yürütülecektir. Ancak Kiralayan'ın mülk sahibi olarak şahsi müracaatı gereken durumlarda Avea'ya her türlü yardımı göstereceğini kabul ve taahhüt eder.
11. Kiralayan, gerek Kamu Kurum ve Kuruluşlarından (bakanlıklar, savcılıklar, mahkemeler, il enoümen kararları v.b.) gerekse mahalli idarelerden (belediye, belediye enoümen kararları v.b.) Haberleşme Hizmeti Ekipmanları ile ilgili olarak gelen tüm tebliğat, inbar, ihtamame ve tüm kararları tebliğ tarihinden itibaren en geç 3 gün içerisinde Avea'ya bildirmekle mükelleftir. Buna aykırılıktan doğan sorumluluk Kiralayan'a aittir.
12. İşbu kira sözleşmesi Avea'nın gerekli görmesi halinde ve masrafı kendisine ait olmak üzere Tapu Sicili'ne şerh edilebileceği, Kiralayan şerh işlemine rıza gösterdiğini, başkaca muvafakata gerek kalmaksızın Avea'nın şerh işlemlerini yapmaya mezun ve yetkili kılındığı Kiralayan tarafından kabul edilmiştir.

ELEKTRİK KULLANIMI

13. Kiralayan, elektriğin alınacağı yer konusunda Avea'ya her türlü kolaylığı sağlayacak, gerekli Muvafakatları verecek ve elektrik bedelleri Avea tarafından karşılanacaktır. Avea elektrik ihtiyacını temin etmek için, mevcut iletkenleri kullanabilecek ya da gerektiğinde yeniden (yer üstü ve yer altı veya havalı) hat tesis edebilecek, bunun için gerektiğinde ortak yerleri kullanabilecektir. Kiralayan, kendisine ait olan araziler üzerinden Elektrik Hattı'nın geçişi ile ilgili her türlü onayı bedel talep etmeden vereceğini kabul ve taahhüt eder. Avea Elektrik Kurumu'na müracaat ederek Elektrik Aboneliği yaptırabilecektir. Ayrıca Kiralayan, kendisine ait Trafo ve Kofradan elektrik aboneliği için gerekli onayı ve/veya vekaletnameyi bedel talep etmeden vereceğini kabul ve taahhüt eder.

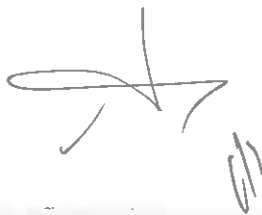
MÜNHASİR TAHSİS

14. Kiralayan, kiraladığı Gayrimenkul'ün Avea'ya Kiralanan kısımları ya da başka bir bölümünü Avea'nın yazılı izni olmaksızın aynı amaçla başka şirket veya kuruluşlara kira, intifa ya da başka bir ed altında bedelli ya da bedelsiz olarak kullanıramaz.

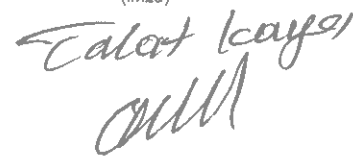
HABERLEŞME EKİPMANLARINA VE ELEKTRİK ENERJİSİNE MÜDAHALE

15. Kiralayan, sözleşme konusu hizmetin bir kamu hizmeti olduğunu ve Haberleşme Ekipmanları'nın Yasa ve Yönetmeliklere uygun olarak kurulduğunu, bu nedenle Haberleşme Ekipmanları'na ve bunu çalıştıran elektrik enerjisine müdahalede bulunmayacak ve 3. Şahısların müdahalesine engel olacaktır.

KIRACI
(imza)



KIRAYA VEREN
(imza)



CEZAI ŞART**12. Kiralayan,**

- a) Herhangi bir nedenle Haberleşme Ekipmanlarının standart periyodik bakımı veya arıza tamirleri, sistem kurulum ve değişiklikleri yapacak kişilerin kiralaan alana girişine ve çalışmasına engel olduğu takdirde,
- b) Herhangi bir nedenle Haberleşme Ekipmanlarına ve/veya bunların çalışmasını sağlayan elektrik enerjisine müdahale ederek çalışmasını durdurduğu ve aksattığı takdirde veya 3. kişilerin bu tür müdahalelerine engel olmadığı takdirde,
- c) Veya diğer başka herhangi bir surette Haberleşme ekipmanlarının çalışmasına daimi veya geçici surette engel olduğu takdirde,
- d) Avea'nın yazılı rızasını almaksızın Kiralanan Gayrimenkulü aynı amaçla faaliyet gösteren başka bir şirket, kişi ve kuruluşlara kiraya verdiği takdirde,

yıllık kira bedelinin 2 katı oranındaki ceza bedelini ödemeyi, ceza müeyyide haricinde Kiralayan, Avea'nın doğmuş ve doğabilecek tüm menfi ve müspet zararını karşılayacağını gayrikabili rücu, kabul, beyan ve taahhüt eder. Cezai müeyyidenin uygulanacak olması Avea'nın fesih hakkını ortadan kaldırmamaktadır.

GAYRİMENKUL'DE YAPILACAK TADİLAT

17. Kiralayan, Kiralanan Yerde, binada ve/veya Haberleşme Ekipmanları ve unsurlarının bulunduğu yerlerde, Haberleşme Ekipmanları'nın olağan çalışmasını aksatabilecek ya da engelleyebilecek hiçbir onarım ya da sair amaçlı çalışma yapmayacak, yaptırmayacaktır. Bir tadilat söz konusu ise Kiralayan, yapacağı tadilatı 90 gün önceden Avea'ya yazı ile bildirecektir. Tadilatın sisteme zarar verebileceğine karar verildiği takdirde Kiralayan bu tadilatı yapmayacaktır. Kurulmuş olan Haberleşme Ekipmanları'nın yer değişimi ancak Kiracı veya tayin edeceği yetkili bir şirket tarafından yapılacaktır.

SÖZLEŞME FESHİ

18. Aşağıda belirtilen durumlarda Avea, Kiralayana ihbarda bulunmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tazminatsız feshetme hakkına sahip olacaktır:

- a. Avea'nın elinde bulundurduğu mobil telefon servis imtiyazı veya Haberleşme Ekipmanları yetkilerinin sona ermesi, elinden alınması veya değişikliğe uğraması.
- b. Bina veya çevresinde yapılan tadilat ve/veya değişiklikler neticesinde Haberleşme Ekipmanları'nın, konumu açısından mobil telefon servisi amaçlı işletimi için gerekli özelliklerini kaybetmesi.
- c. Haberleşme Ekipmanları'nın teknik olarak radyo frekans ve transmisyon planlaması bakımından Avea'nın çalışma şartlarının ortadan kalkması veya mobil telekomünikasyon alanındaki koşullar ile teknik ve teknolojik ilerlemelerin, bu sözleşmenin konusu olan istasyonların kurulması açısından diğer saha veya yerleri tercih edilir konuma getirmesi.
- d. Halk tepkisi sebebi ile Haberleşme Ekipmanları'nın işletilememesi,
- e. Kamu kurum ve kuruluşlarının kararları sebebi ile Haberleşme Hizmeti Ekipmanları'nın işletilememesi,
- f. Kiralayanın işbu sözleşmede belirlenen yükümlülüklerini tam ve gereği gibi ifa etmemesi.
- g. Ayrıca Kiracı, herhangi bir sebep göstermeksizin tazminatsız olarak kira sözleşmesini feshedebilir.

Kiracının Kira Sözleşmesini feshetmesi halinde Kiralayan, geriye kalan kira süresi bakımından hiçbir kira bedeli, hak, alacak, edimisi, zarar, kar yoksunluğu, tazminat vb. her ne nam adı altında olursa olsun herhangi bir bedel talep etmeyecektir. Haberleşme Ekipmanlarının söküm tarihinden itibaren kira bedeli ödenmeyecek, ödenmiş olan kira bedellerinden kullanılmayan aylara ait kira bedeli kısmı Avea'ya iade edilecektir. Haberleşme Hizmeti Ekipmanlarının devreye alınamaması halinde kira bedeli ödenmeyecek, ödenmiş olan kira bedelleri tamamı Avea'ya iade edilecektir.

KIRACI
(imza)

KIRAYA VEREN
(imza)

MÜLKİYET DEĞİŞİKLİĞİ BİLDİRİMİ

19. Kiralayan, işbu sözleşme süresi içerisinde gayrimenkulünü satmaya karar vermesi veya mülkiyet durumunda olacak her türlü değişikliği Avea'ya bildirmekle yükümlüdür. Kiralayan yeni malik ile kira sözleşmesini aynı şart ve koşullarla sürdürmek için gerekli yardım ve desteği Avea'ya sağlayacaktır. Haberleşme Hizmeti Ekipmanında, Kiralanan alanın satışından veya kiralanması sebebiyle oluşacak her türlü masraf ve zarardan Kiralayan sorumlu olacaktır. Ayrıca taşıma masraflarından Kiralayan ilk 3 yıl sorumlu tutulacaktır.

ORTAK GİDERLER

20. Avea'nın, Kiralanan alanın (Binanın) olağan ya da olağanüstü ortak giderlerine katılma yükümlülüğü bulunmamaktadır.

TEBLİGATLAR

21. Tarafların bu Sözleşmede yazılı adresleri (bu adreslerdeki değişiklik diğer tarafa yazılı olarak bildirilmedikçe) tarafların yasal tebligat adresleridir. Kiralayan, tebligat adresinin değişmesi durumunda, bu değişikliği Avea'ya noter vasıtasıyla bildirecektir. Aksi halde eski adrese gönderilen tüm tebligatlar geçerli kabul edilecektir.

DELİL SÖZLEŞMESİ

22. Kiralayan, işbu sözleşmenin ifasından doğacak her türlü uyuşmazlıklarda Avea ticari defter ve kayıtlarının geçerli, bağlayıcı ve kesin delil teşkil edeceğini ve HMK gereği münhasır delil olduğunu şimdiden kabul ve taahhüt etmiştir.

SÖZLEŞMENİN DEVRİ

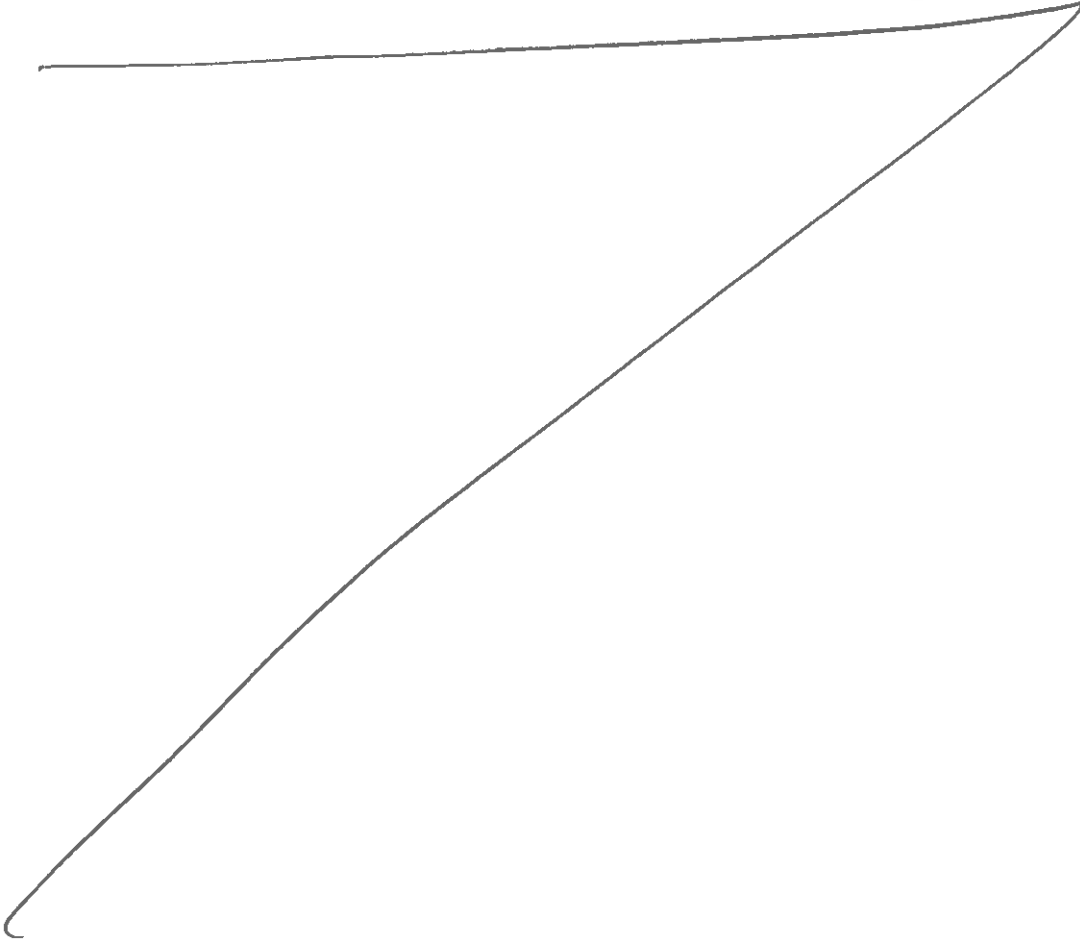
23. Kiracı, işbu sözleşmeyi her türlü hak, alacak ve yükümlülükleri ile birlikte üçüncü şahıslara kısmen veya tamamen devir ve temlik edebileceği gibi, kiralanın yeri ve/veya üzerinde kurulacak tesisleri ait kira, hizmet sözleşmesi ve benzeri yollarla kısmen veya tamamen bir ya da birden fazla üçüncü kişiye devretme, tahsis etme ve kiralama hakkına sahip olup, bu kapsamda Avea teknik ekipmanda değişiklik ve ekleme yapabilir.
24. Bu sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıklarda, İstanbul Merkez mahkemeleri ve icra daireleri yetkili olacaktır.

İşbu Sözleşme S. sayfa 24 maddeden ibaret olup, taraflarca okunduktan ve üzerinde mutabakata varıldıktan sonra 1 (bir) orijinal nüsha olarak imzalanmıştır. Kiralayanın talep etmesi üzerine İşbu Sözleşmenin 2 (iki) nüsha imzalanması halinde, taraflar kendi nüshalarına ilişkin damga vergisini kendileri ödemek yükümlülüğündedirler. Kiracı'nın Kiralayan tarafından damga vergisinin ödenmemesi durumunda rücu hakkı saklıdır.

KIRACI
(imza)

KIRAYA VEREN
(imza)

KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL HÜKÜMLERİ



İşbu Sözleşme 7 sayfa 24 madde Genel Hükümler ve ... madde Özel Hükümlerden ibaret olup, taraflarca okunduktan ve üzerinde mutabakata varıldıktan sonra i (bir) orijinal nüsha olarak imzalanmıştır. Kiralayanın talep etmesi üzerine işbu Sözleşmenin 2 (iki) nüsha imzalanması halinde, taraflar kendi nüshalarına ilişkin damga vergisini kendileri ödemek yükümlülüğündedirler. Kiracı'nın Kiralayan tarafından damga vergisinin ödenmemesi durumunda rücu hakkı saklıdır.

KİRAÇI

Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.

ABDULLAH TÖKİN

AVEA

İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.

Abdülpekçi Cad. No.75

34376 Marmara Evi 7. KATI İSTANBUL

Tic. Sic. No. 270900 / V. D. : 8590380320

11.07.2016

KİRALAYAN

(imza)

Talat Kaya