

YENİLEME KİRA SÖZLEŞMESİ

Kiraya Veren

Mehmet Ekinici

Kiraya Veren'in Adresi

Kültür Mah. 2638. Sok. Ekinici Apt. No:3/11
MEKEKEZ/BATMANİletişim Bilgileri
(Telefon, e-mail vb.)

Kiraya Veren Vekili

Vekilin Adresi

İletişim Bilgileri
(Telefon, e-mail vb.)

Kiraçı

TT MOBİL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.

Kiraçı'nın Adresi

Gayrettepe Mh. Yıldız Posta Cd. No:40 Oda:13 34349 Beşiktaş/İstanbul

İletişim Bilgileri

0555 555 12 34 - kiralama@turktelekom.com.tr

Kira Süresi (Yıl)

7-411

Kira Bedeli

Aşağıdaki Taşınmazın Adresi ve Tapu Bilgileri:

Şehir: BATMAN
İlçe: MEKEKEZ
Köy:
Mahalle: Tilmes
Cadde:
Sokak:
Kapi No:

Tapu Dairesi

Mevkii

Pafta

Ada

Parsel

Vasfı

108

1

Makam

Kiraya Veren, Sözleşme konusu taşınmaz hakkında verdiği tüm bilgilerin; resmi kayıtların, belgelerin, tapu bilgilerinin, kişisel bilgiler de dahil olmak üzere Sözleşme kapsamında verilen tüm bilgi ve belgelerin doğru ve güncel olduğunu, Kiralanan Yer üzerinde işbu Sözleşme'nin tesis edilmesine ve yürütülmesine engel olabilecek ölçüde ipotek, haciz, işgıl, itifak, vb. herhangi bir takyidatın bulunmadığını, Sözleşme'yi imzalaymaya yetkili ve ehil olduğunu, işbu bilgi ve beyanların gerçek dışı olması halinde meydana gelebilecek tüm zarar ve ziyarı tazmin edeceğini, ayrıca ceza sorumluluğun kendisine ait olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

KİRAÇI
(imza)

KK

KİRAYA VEREN
(imza)

SÖZLEŞME GENEL HÜKÜMLERİ

SÖZLEŞME KONUSU

1. İşbu Sözleşme'nin konusu ses, görüntü, data vb. verileri aktarmak amacıyla kullanılan mobil haberleşme ve bilgi teknolojileri ekipmanlarından oluşan Anten, Mini Link, Wi-Max, Wi-fi, Fiber Optik Kablo, Konteyner, Seperasyon, Kabinet, Kule, Direk, Enerji Kaynağı, Muhtelif Kablo, Paratoner vb. ekipmanlar ile muhtelif kablo ve elektrik hatlarının (kısaca "Haberleşme Ekipmanları" olarak ifade edilecektir.) işletilmesi, kurulan ekipmanların gerektiğinde Kiracı'nın Grup Şirkelleri ile sabit ve/veya mobil elektronik haberleşme hizmeti sunan diğer işletmelere bedelini ya da bedelsiz olarak kullanılması amacıyla taşınmazın kiralanması ve buna bağlı olarak Taraflar arasında geçerli olacak teknik, ticari ve hukuki koşulların belirlenmesidir.

SÖZLEŞME SÜRESİ ve BAŞLANGIÇ TARİHİ

2. 03.04.2016 tarihli Kira Sözleşmesi işbu sözleşme ile yenilenmiş ve önceki Sözleşme yürürlükten kaldırılmış olup Taraflar arasında işbu Sözleşme hükümleri geçerli olacaktır.
3. Kiracı tarafından önceki yıllar kira bedelleri tümüyle ödenmiş olup Kiraya Veren önceki Sözleşme gereğince başkaca hiçbir hak ve alacağı kalmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.
4. İşbu Sözleşme (7) yıl süre ile geçerli olmak üzere 03.04.2021 tarihinde yürürlüğe girecektir. Süre sonunda Kiracı tarafından Sözleşme'nin sona erdiği yazılı olarak Kiraya Veren'e ihbar edilmedikçe sözleşme kendiliğinden aynı şartlara ve aynı süre ile uzanmış olacaktır.

KİRA BEDELİ ve ÖDEME ŞEKLİ:

Kira Bedeli (Yıllık Net)

* KDV mükellefiyeti bulunan mal satımları için kira bedeline KDV'nin dahil olup olmadığı belirtilmelidir.

BANKA HESAP BİLGİLERİ

Adı Soyadı / Unvanı

T.C. Kimlik No / Vergi No

Banka Adı

Şehir

Şube

IBAN No/Hesap Cinsi

Kiraya Veren, yukarıda bulunan hesap bilgilerinde oluşabilecek değişiklikleri derhal Noter vasıtasıyla Kiracı'ya bildirecektir. Hesap bilgilerindeki değişiklikler kendisine ihbar edilmiş olmadıkça Kiracı, bu nedenle gecikmiş ödemeler yahut yaptığı bildirimler için temerrüde düşmüş sayılmayacaktır. Aynı şekilde Kiraya Veren'in birden fazla kişiden oluşması ve/veya Kiracı'ya birden fazla hesap numarasının bildirilmesi halinde, Kiracı'nın herhangi bir Kiraya Veren'e ve/veya kendisine bildirilen/Sözleşme'de yazılı olan herhangi bir hesaba ödeme yapması halinde kira borcu ödenmiş olacaktır. Bu durumda birden fazla Kiraya Veren aynı aynı talepte bulunamaz. Kiracı'nın temerrüdünden söz edilemez.

5. İlk 5.000.000 yıllık kira bedeli, işbu sözleşmenin tarafı rca imzasından sonra, Kiracı tarafından belirlenecek olan ödeme haftasında yukarıda belirtilen banka hesap numarasına "peşin olarak" ödenecektir. Peşin ödemeden sonraki kira bedelleri her bir kira yılının başlangıcında Kiracı tarafından belirlenecek olan ödeme haftasında "yıllık peşin" olarak ödenecektir. İlk ödemede birden fazla yılı kapsayan peşin ödeme yapılmış ise Sözleşme'nin uzaması halinde ödemeler yıllık peşin olarak yapılacaktır.
6. Kira Bedeli Döviz cinsinden belirlenmiş ise kira bedeline herhangi bir artış yapılmayacaktır. Kira bedeli fiili ödeme tarihindeki Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Döviz Alış Kuru üzerinden hesaplanarak Kiraya Veren'in hesabına yatırılacaktır. Kiraya Veren, peşin ödeme durumlarında kur artışı, kur farkı v.b. taleplerle bulunmayacaktır.
7. Kira Bedeli Türk Lirası olarak belirlenmiş ise yıllık kira artışı %5 oranında gerçekleştirilecektir. Birden fazla yılı kapsayan peşin ödeme durumunda kira artışı peşin ödeme süresi kadar yapılmayacak olup şayet sözleşme devam edecek olur ise kira artışı peşin ödenen yılların dönem sonundan itibaren yine %5 oranında yapılacaktır. Söz konusu artış oranı Kiraya Veren tarafından kabul edilmiş olup, Kiraya veren söz konusu artış bedelinden daha yüksek bir artış oranı talep etmeyeceğini kabul, beyan taahhüt etmiştir. Kiracı'nın ise söz konusu oranın düşürülmesini talep etme hakkı saklıdır.
8. İşbu Sözleşme konusu Haberleşme Ekipmanları'nın faaliyette bulunabilmesi için Kiraya Veren'in malik, intifa hakkı, zilyet vs. sıfatlarıyla sahip olduğu şahsi ve/veya aynı hak konusu başka bir taşınmazdan Enerji Nakil Hattı (ENH) geçecek olursa Kiraya Veren'e ayrıca bir bedel ödenmeyecek olup işbu Sözleşme konusu tutar anılan yerleri de ihtiva edecek şekilde ödenmiş sayılacaktır. Bu konuda üçüncü kişilerin her türlü talebi de Kiracı'ya rücu edilmeden Kiraya Veren tarafından karşılanacaktır.
9. İşbu Sözleşme ile ilgili doğabilecek stopaj, resim ve harçlar Kiracı'ya aittir. Bunların dışında yer alan sair vergi mükellefiyetleri hakkındaki konuları hükümler geçerlidir. Kiraya Veren'in fatura veya serbest meslek mabuzu kesme mükellefiyeti var ise, yukarıda belirtilen ödeme tarihinden en az 15 (Onbeş) gün önce ilgili belge aslı Kiracı'ya teslim edilmiş olacak, Kiracı'nın ödeme yükümlülüğü bundan sonra başlayacaktır.

KK

BAKIM ve ONARIM

10. Kiraya Veren, Kiracı'nın personeli ile Kiracı tarafından yetkilendirilen kişilerin taşınmaza giriş yetkisine sahip olup olmadığını Kiracı'nın bildirim doğrultusunda kontrol edeceğini, yetkisiz erişimleri önleyeceğini; bu kişilerin Haberleşme Ekipmanları'nın montajı, çalıştırılması, bakımı, onarımı, kontrolü, test ve uyarlanması gibi vb. işlemler için gerekli göreceği her türlü malzeme, teçhizat, aletler vs. ekipmanla birlikte dilediği zaman ve dilediği sıklıkta (7 gün/24 saat) Kiralanan Yer'e ve gerekli olan ortak yerler, müşteriler, bahçe ve benzeri gibi yerlere girme ve hazır bulunma hak ve yetkileri olduğunu peşinen kabul etmiştir.
11. Kiracı, Haberleşme Ekipmanları'nın yerleştirilmesinde mevcut ve/veya alınacak lisans, teknik-ticari gereklilikler doğrultusunda hareket ederek ekipmanların montajını dilediği zaman Kiralanan Yer'in gerekli yerlerine yapabilecektir. Bunun yanında Kiracı Sözleşme süresince, her türlü ilave Haberleşme Ekipmanları'nın montajını yapabileceği gibi yer değişikliği de yapabilecektir/yaptırabilecektir. Kiracı ilave Haberleşme Ekipmanları için Kiraya Veren'e ayrıca ücret ve/veya kira bedeli ödemeyecektir.
12. Kiralanan Yer'de yapılacak montaj, demontaj, bakım ve onarım esnasında Kiracı tarafından verildiği kesin olan her türlü zarar ve ziyan Kiraya Veren tarafından zararın meydana geldiği tarihten itibaren ve her halükarda Sözleşme'nin sona ermesini müteakip 15 (Onbeş) gün içerisinde Kiracı'ya mülaka yazılı olarak bildirilecektir. İki tarafın mutabakatı sonucu hazırlanacak tutanak ile işbu zarar ve ziyan tespit edilecektir. İşbu madde gereği bildirim yükümlülüğünü zamanında yerine getirmeyen Kiraya Veren hakkından vazgeçmiş sayılacaktır.

KAMU KURUMLARI İLE YASAL İLİŞKİLER

13. İşbu Sözleşme, Kiracı tarafından gerçekleştirilecek başvurular için, Kiraya Veren'in izin ve muvafakati yerine geçmek üzere kullanılacaktır. Kiraya Veren, şahsi müracaatı gereken durumlarda Kiracı'ya her türlü yardımı gösterecek, müracaatları gerçekleştirecektir.
14. Kiraya Veren, kamu kurum ve kuruluşlarından (Bakanlıklar, Savcılıklar, Mahkemeler, vb.), mahalli idarelerden, üçüncü kişilerden Haberleşme Ekipmanları ile ilgili olarak gelen, ihbar, ihtarnama, encümen kararı, tüm yazılı ve sözlü bildirimler ile tebliğ ve kararları derhal ve her halükarda tebliğ tarihinden itibaren en geç 3 (Üç) gün içerisinde Kiracı'ya bildirmek ve teslim etmekle mükelleftir. Kiraya Veren işbu yükümlülüğüne uymadığı takdirde doğabilecek zararlardan, adli, idari yaptırım ve para cezaları ve sair müeyyidelerden ilgili kişi, kurum, kuruluş, üçüncü kişiler ve Kiracı'ya karşı bizzat sorumludur.
15. Kiraya Veren, Kiracı tarafından gerekli görülmesi ve masrafların karşılanması halinde işbu Sözleşme'nin Tapu Sicil'ine şerh edilebileceğini, şerh işlemine rıza gösterdiğini, başkaca muvafakate gerek kalmaksızın Kiracı'nın şerh işlemlerini yapmaya mezun ve yetkili bulunduğunu, işbu Sözleşme'nin muvafakatname olarak da kullanılabileceğini kabul etmiştir.

ELEKTRİK KULLANIMI

16. Kiraya Veren, elektrik enerjisinin alınacağı yer konusunda Kiracı'ya her türlü kolaylığı sağlamak, gerekli muvafakatleri hiçbir bedel talep etmeden vermekle yükümlüdür.
17. Sisteme ait elektrik tüketim giderleri, abonelik olmayan durumlarda ilgili elektrik idaresi tarafından Kiraya Veren'e gönderilen elektrik faturasının toplam tutarının toplam kWh'a bölünmesi suretiyle, birim fiyat hesaplanarak tespit edilecektir. Haberleşme Ekipmanları'nın tükettiği toplam enerji bedeli, tespit edilen birim fiyat ile çarpılarak ödenecek bedel hesaplanacaktır. Harcanan elektrik enerjisi, karşılıklı olarak mutabık kalınarak, Kiraya Veren'in hesabına "hizmet bedeli" açıklamasıyla ödenecektir. Bunun dışında herhangi bir bedel ödenmeyecek/istenmeyecektir.

KİRALAMA YETKİSİ

18. Kiraya Veren taşınmazın tamamını ve/veya işbu Sözleşme kapsamında Kiracı'nın kullanım yetkisine verilen bölümlerini Kiracı'nın yazılı muvafakatini almaksızın başkasına kiraya veremez, bedelli veya bedelsiz olarak kullandırılamaz. İşbu şart Sözleşme'nin ilk 5 (Beş) yılı için geçerlidir.
19. Kiraya Veren, Kiracı'nın bizzat muhatabıdır. Bu kapsamda Kiraya Veren; Sözleşme'nin kurulması, uzatılması, tadil edilmesi, feshedilmesi, Sözleşme görüşme ve müzakerelerinin yapılması, hüküm ve koşullarının değerlendirilmesi gibi işlemleri şahsen ifa ile yükümlü olduğunu, özellikle Kiracı'nın masraf ve ödemelerini arttıracak şekilde komisyoncu, aracı, emlakçı, tefal, danışman, eksper vs. kullanmayacağını, işbu yükümlülüklerinin Sözleşme'nin imzalanması ile başlayacağını, Sözleşme'nin yürürlükte olduğu uygulama döneminde olduğu gibi uzama dönemlerinde de geçerli olduğunu/olacağını, aksi halde bu işlemlerden doğabilecek masrafları karşılayacağını ve Kiracı'nın bu sebeple uğrayabileceği zararları tazmin edeceğini, ayrıca Kiracı'nın dilerse Sözleşme'yi bu sebeple haklı nedene dayalı ve tazminatsız olarak feshedebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

HABERLEŞME EKİPMANLARINA ve ELEKTRİK ENERJİSİNE MÜDAHALE

20. Kiraya Veren, Sözleşme konusu hizmetin bir kamu hizmeti olduğunu ve Haberleşme Ekipmanları'nın Yasa ve Yönetmeliklere uygun olarak kurulduğunu, Haberleşme Ekipmanları'na ve/veya elektrik enerjisine Sözleşme kapsamında gerçekleştirilecek bakım, kurulum, işletim, bakım, onarım, ilave ekipman montajı/demontajı, sistem montajı/demontajı gibi faaliyetler sırasında hiçbir şekilde Kiracı ve/veya Kiracı'nın yetkilendireceği kişiler dışında müdahalede bulunulamayacağını, yetkili kişilerin çalışmalarının engellenemeyeceğini, aksi davranışların suç teşkil edeceğini bilmekte olup bu nedenle Haberleşme Ekipmanları'na doğrudan veya dolaylı olarak hiçbir surette müdahale etmeyeceğini ve üçüncü şahısların müdahalesine engel olacağını/bu durumları derhal Kiracı'ya bildirerek yardım etmeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

CEZAİ ŞART

21. Kiraya Veren,
 - a) Herhangi bir nedenle Haberleşme Ekipmanları'nın standart periyodik bakımını veya anıza tamirlerini, sistem kurulum ve değişikliklerini yapacak kişilerin Kiralanan Yer'e ve/veya ilgili alana ulaşmak için gerekli olan müşteriler, bahçe gibi yerlere girisine ve/veya çalışmasına engel olduğu takdirde,
 - b) Herhangi bir nedenle Haberleşme Ekipmanları'na ve/veya sistemin çalışmasını sağlayan elektrik enerjisine doğrudan veya dolaylı, açık ya da örtülü şekilde müdahale ederek çalışmasını durdurduğunu/aksattığını ve/veya üçüncü şahısların bu tür müdahalelerine engel olmadığı/mümkün sağladığı ve/veya elektrik aboneliği işlemleri için gerekli izin ve belgeleri vermediği takdirde,
 - c) Herhangi bir şekilde Haberleşme Ekipmanları'nın çalışmasına daimi veya geçici surette engel olduğu takdirde,

KK

1

- d) İşbu Sözleşme'nin "Kiralama Yetkisi" başlıklı hükmüne aykırı davrandığı takdirde,

Bir yıllık kira bedeli tutarını cezai şart olarak ödemeyi, Kiracının cezai şart haricinde, Haberleşme Ekipmanları'nın işlemlerinden kaynaklanan gelir kaybı ve ticari zararlar başta olmak üzere doğmuş ve doğabilecek tüm menfi ve müspet zararlarını da ayrıca talep edebileceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Kiracının cezai şart talep etmesi ayrıca zararlarının tazminini isteme ve fesih hakkını ortadan kaldırmayacaktır.

TADİLAT ve YENİDEN İNŞA

22. Kiraya Veren, Kiralanan Yer'de, binada ve/veya Haberleşme Ekipmanları ve unsurlarının bulunduğu yerlerde, sistemin olağan çalışmasını aksatabilecek ya da engelleyebilecek hiçbir onarım ya da sair amaçlı çalışma yapmayacak, yaptırmayacaktır. Bir tadilat ya da yeniden inşaat söz konusu ise Kiraya Veren, yapacağı tadilat/inşaatı 90 (Doksan) gün önceden Kiracı'ya bildirecek ve yazılı onay olacaktır. Tadilatın sisteme zarar verebileceğine karar verildiği takdirde Kiraya Veren, bu tadilatı Haberleşme Ekipmanları'na zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirecektir. Tadilat ya da inşaat nedeniyle Haberleşme Ekipmanları'nın sökülmesi veya yer değişimi gerekirse bu işlem, Kiracı veya tayin edeceği yetkili şirket/kişiler tarafından gerçekleştirilecektir. Tadilat ya da inşaat yapılması halinde Taraflar'ın Sözleşme'den doğan hak ve yetkileri tadilat/yeniden inşaat süresince dondurulacak olup tadilat ya da inşaatın tamamlanmasını müteakip kullanılabilir hale gelecektir. Tadilat ya da inşaatın 1 (Bir) yıldan fazla sürmesi halinde Kiracı dilerse kalan süreyi kullanma hakkından vazgeçerek Sözleşme'yi tazminatsız olarak sona erdirebilecek ve (varsa) kalan süreye tekabül eden kira bedelinin iadesini isteyebilecektir.

Kiracının kalan süreye ilişkin haklarını kullanmak istemesi halinde Kiraya Veren taşınmazdaki fiili ve hukuki değişimleri de gözetenek Kiracı'ya Haberleşme Ekipmanları'nın teknik olarak aynı işlevi sağlayacak şekilde tekrar kurulmasını sağlama/ kurulmasına izin verme yükümlülüğü altında olacaktır. Bu durumda Kiracı, Haberleşme Ekipmanları'nın taşınmasından kaynaklanan her türlü masrafı Kiraya Veren'den talep edebilecektir.

SÖZLEŞME FESHİ

23. İşbu Sözleşme'de ayrıca belirlenen hususlar saklı kalmak kaydıyla; aşağıda belirtilen durumlarda Kiracı, Kiraya Veren'e 7 (Yedi) gün önceden bildirimde bulunarak işbu Sözleşme'yi tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

- Kiracının elinde bulundurduğu elektronik haberleşme hizmeti sunma imtiyazı veya Haberleşme Ekipmanları işletme yetkilerinin sona ermesi, elinden alınması veya değişikliğe uğraması,
- Kiralanan Yer veya çevresinde yapılan tadilat ve/veya değişiklikler neticesinde Haberleşme Ekipmanları'nın mobil telefon servisi işletimi için gerekli özelliklerini veya avantajlarını kaybetmesi,
- Radio frekans ve transimiyon planlaması bakımından, daha etkin ve efektif bir şebeke tasarlanması amacıyla tesis paylaşımı ve benzeri nedenler ile Haberleşme Ekipmanları'nın çalışma şartlarının/ihtiyacının ortadan kalkması ve/veya mobil telekomünikasyon alanındaki gelişmelerin, teknik ve teknolojik ilerlemelerin ve/veya başta Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu kararları ve özel mevzuatı olmak üzere, mevzuatın/fidarı kararların işbu Sözleşme'nin konusu olan istasyonların kurulması/işletilmesi bakımından diğer saha veya yerleri tercih edilir konuma getirmesi, mevcut sahaların kapatılmasını gerektirmesi,
- Halk tepkisi ve/veya üçüncü şahısların müdahalesi nedeniyle Haberleşme Ekipmanları'nın kurulamaması/işletilememesi,
- Mahkeme kararları, adli mercilerin işlemleri, kamu kurum ve kuruluşlarının kararları, talepleri, tasarrufları ve sair sebepler ile Haberleşme Ekipmanları'nın kurulamaması/işletilememesi,
- Kiraya Veren'in işbu Sözleşme'de belirlenen yükümlülüklerini tam ve gereği gibi ifa etmemesi, Sözleşme'ye aykırı davranması, Haberleşme Ekipmanları'nın faaliyetine müdahalede bulunması.

Ayrıca Kiracı, herhangi bir sebep göstermeksizin tazminatsız olarak Kira Sözleşmesi'nin 30 (Otuz) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle herhangi bir zamanda feshedebilir.

Kiracının Kira Sözleşmesi'nin yukarıda belirtilen sebeplerle/şekillerde feshetmesi halinde Kiraya Veren, geriye kalan kira süresi bakımından kira bedeli, hak, alacak, ecrimisil, zarar, işgal bedeli, kar yoksunluğu, tazminat, münzam zarar vb. her ne nam altında olursa olsun hiçbir bedel talep etmeyecektir. Haberleşme Ekipmanları'nın söküm tarihinden itibaren kira bedeli ödenmeyeceği gibi Kiraya Veren, ödenmiş olan kira bedellerinin kullanılmayan döneme ait kısmını Kiracı'ya iade edecektir.

Aynı şekilde Kira Sözleşmesi imzalanırsa dahi Haberleşme Ekipmanları'nın her ne sebeple olursa olsun kurulamaması ve/veya devreye alınamaması halinde Kiraya Veren, ödenmiş olan kira bedellerinin tamamını Kiracı'ya iade edecektir.

Kira Sözleşmesi'nin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde Kiracı, haberleşme kamu hizmetinin kesintiye uğramadan devam edebilmesi ve teknik gereklilikler mülhazasıyla 90 (Doksan) güne kadar Haberleşme Ekipmanları'nı demonte ederek Kiralanan Yer'i teslim edebilecektir. 90 (Doksan) günlük olağan demontaj süresi Sözleşme'nin uzatıldığı, yenilendiği şeklinde yorumlanamaz. Teknik sebepler ve operasyonel koşulların 90 (Doksan) günü aşan bir süre gerektirmesi halinde, ancak Kiraya Veren'in muvafakatı ile süre uzatılabilir. Kiracı her durumda son ödenen kira bedeli üzerinden hesaplanacak fiili kullanımlı tutarından sorumlu olacaktır. Anılan hallerde, Kiraya Veren hiçbir surette Haberleşme Ekipmanları'na ve/veya enerjiye müdahale etmeyecek, Haberleşme Ekipmanları'nı demonte etmeyecek/ettirmeyecektir.

MÜLKİYET DEĞİŞİKLİĞİ BİLDİRİMİ

24. Kiraya Veren, işbu Sözleşme süresi içerisinde Kiralanan Yer'i satmaya karar vermesi halinde bu durumu veya mülkiyetle ilgili her türlü değişikliği önceden yazılı olarak Kiracı'ya derhal bildirmekle yükümlüdür. Kiraya Veren işbu Sözleşme'nin yeni malik/hak sahibiyle aynı şart ve koşullarla devami için Kiracı'ya gerekli yardım ve desteği sağlayacaktır. Aksi takdirde, Kiracının doğacak her türlü zararı ile Haberleşme Ekipmanları'nın sökülmesi, yeniden kiralama yapmak suretiyle kurulumu ve işletilmesinden kaynaklanabilecek her türlü masraf, taşınma maliyeti, yeniden kurulum gideri, gelir kaybı gibi zararlar ve masraflardan da Kiraya Veren sorumlu olacaktır.

25. Kiraya Veren ayrıca, Sözleşme'nin kurulmasından sonra Kiralanan Yer'in her ne sebeple olursa olsun el değiştirmesi ve/veya kamulaştırma dâhil herhangi bir nedenle Kiralanan Yer'in kira bedellerini tahsil etme yetkisini kaybetmesi halinde, söz konusu değişikliğin meydana geldiği tarihten sonraya tekabül eden döneme ait kira bedelini, ilgili bedelin kendisine fiili olarak ödendiği

Kr

Öz

günden itibaren hesaplanacak olan kanuni faizi ile birlikte Kiracı'ya ayrıca bir bildirim gerek olmaksızın iade edecek veya yeni malik/hak sahibinin Kiracı'dan herhangi bir talepte bulunmaması için gerekli tedbirleri alacak, mahsuplaşma işlemini yeni malik/hak sahibi ile gerçekleştirecektir, aksi halde Kiracı'nın bu sebeple uğrayacağı tüm zararlardan sorumludur.

26. Kiraya Veren ayrıca, Kiracı tarafından talep edilmesi halinde, ödemelerin yapılması ve mülkiyet/ayni haklar durumunun kontrolü için gerekli olan evrakı/takyidatı, yeniden ve güncel olarak teslim edilecektir.

ORTAK GİDERLER

27. Kiracı'nın Kiralanan Yer'in olağan ya da olağanüstü ortak giderlerine katılma yükümlülüğü bulunmamaktadır.

MÜŞTEREK HÜKÜMLER

28. Kiraya Veren, İşbu Sözleşme'yi imzalamaya yetkili ve ehil olduğunu taahhüt etmekte olup bu konuda üçüncü kişiler, hak sahipleri, kurum ve kuruluşların talep ve iddiaları nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklardan Kiracı'yı an tutacağını ve aynı zamanda bu sebeple Kiracı'nın uğrayabileceği zararlardan da karşılayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
29. İşbu Sözleşme'nin imzalanmasını müteakip Kiraya Veren, Kiralanan Yer'i İşbu Sözleşme'de belirtilen hükümler çerçevesinde Haberleşme Ekipmanları kurulumuna uygun bir şekilde Kiracı'ya teslim edecek ve Sözleşme süresince söz konusu alanı, İşbu Sözleşme'de belirtilen şartlar dahilinde Kiracı'nın kullanımına hazır bulunduracağını ve söz konusu reklam alanı ile ilgili olarak kamu kurumları ve/veya belediyelerce talep edilebilecek vergi, ceza ve idari tutum muayyide ile üçüncü şahıs ve kuruluşlardan gelebilecek her türlü talep ve şikayetten kendisinin sorumlu olacağını, Kiracı'yı an tutacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
30. Kiralanan Yer'in reklam/ilan panosu, totem ve benzeri bir yer olması halinde Kiraya Veren, İşbu Sözleşme konusu reklam/ilan alanını kiralamaya hak ve yetkisinin münhasıran kendisine ait olduğunu ve Sözleşme süresince söz konusu alanı, İşbu Sözleşme'de belirtilen şartlar dahilinde Kiracı'nın kullanımına hazır bulunduracağını ve söz konusu reklam alanı ile ilgili olarak kamu kurumları ve/veya belediyelerce talep edilebilecek vergi, ceza ve idari tutum muayyide ile üçüncü şahıs ve kuruluşlardan gelebilecek her türlü talep ve şikayetten kendisinin sorumlu olacağını, Kiracı'yı an tutacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
31. Kiralanan Yer'in İşbu Kira Sözleşmesi'ne konu olmayan ve Kiracı tarafından kullanılmayan kısımlarının (Kiracı'nın onayıyla) Kiraya Veren tarafından üçüncü şahıs ve kuruluşlara kirayla verilmesi/kullanılması halinde bu kişi ve kuruluşların kullanımı sırasında Haberleşme Ekipmanları'na zarar verilmesi halinde, Kiraya Veren'den Kiracı'ya karşı müştereken/müteselsilen sorumlu olacaktır.
32. Tarafların İşbu Sözleşme'de yazılı adresleri (bu adreslerdeki değişiklik diğer Tarafa yazılı olarak bildirilmedikçe) yasal tebligat adresleridir. Kiraya Veren, tebligat adresinin değişmesi durumunda, bu değişikliği 10 (On) gün içinde Kiracı'ya yazılı olarak bildirecektir. Aksi halde, Sözleşme'de belirtilen adrese gönderilen tüm tebligatlar geçerli kabul edilecektir.
33. İşbu Sözleşme kapsamında yer alan her türlü bilgi ve teknik veri, know-how, fiyat bilgisi, teknik detay, yazışmalar vs. ticari sır ve gizli bilgi olarak kabul edildiğinden Taraflar, bu bilgileri yasal zorunluluklar dışında açıklamayacaklar, başkalarının kullanımına sunmayacaklar ve Sözleşme kapsamındaki iş ve faaliyetleri dışında kullanmayacaklardır. Gizlilik yükümlülüğü Sözleşme'nin devamı süresince ve Sözleşme'nin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, sona ermeyi müteakip 5 (Beş) yıl süreyle geçerli olmaya devam edecektir.
34. Kiraya Veren, İşbu Sözleşme'yi ve/veya Sözleşme'den doğan alacak, hak ve yetkilerini kısmen veya tamamen, Kiracı'nın yazılı onayı olmadan yasal mirasçıları dışında üçüncü kişilere devir, temlik ve ciro edemez. Kiracı ise idari tasarruflar, mevzuat, ticari anlaşmalar vs. mutahazalarla İşbu Sözleşme'yi her türlü hak, alacak ve yükümlülükleri ile birlikte üçüncü şahıslara kısmen veya tamamen devir ve temlik edebileceği gibi, Kiralanan Yer'i ve/veya üzerinde kurulacak tesisleri alt kira, hizmet sözleşmesi veya benzer yollarla kısmen veya tamamen bir ya da birden fazla üçüncü kişiye devrelime, tahsis etme ve kiralamaya hakkına sahip olup bu kapsamda teknik ekipmanda değişiklik ve/veya ekler/olcılara yapabilecek/yaptırabilecekler. Bu durumda, İşbu Sözleşme'nin Kiracı ve/veya Kiracı'nın yetkili kıldığı kişiler için geçerli olan ve Kiracı, Kiraya Veren tarafından ifa edilecek olan yükümlülükleri devir, temlik, ciro, alt kiralamaya ve sair işlemlerle yetkili olarak denetleyen kişiler, temsilcileri için de hüküm ifade edecektir. Kiraya Veren, arızalı alt kiralamaya ve sair işlemler nedeniyle Kiracı ya da Alt Kiracı'lardan İşbu Sözleşme'de belirtilen kira bedeli dışında herhangi bir ek bedel talep etmeyecektir. Kiracı, taşınmazı veya taşınmaza kurulacak ekipmanları diğer işletmecilere ortak yerleşimi veya tesis paylaşımı kapsamında ücretli veya ücretsiz olarak kullanma hakkına sahiptir.
35. Kiracı, İşbu Sözleşme'den doğabilecek her türlü alacağını Kiraya Veren'in gerek bu Sözleşme'den gerekse Taraflar arasındaki diğer hukuki ilişkilerden doğmuş/doğabilecek hak ve alacaklarından herhangi bir onay almaksızın ve/veya Mahkeme kararı vs. belge ve kesinleşmeye ihtiyaç olmaksızın takas/mahsup edebilecektir. Kiraya Veren bu hususu peşinen kabul ve taahhüt eder.
36. Taraflar İşbu Sözleşme'nin uygulanmasından kaynaklanan temerrüt hali dahil faiz borcu doğurabilecek her türlü durumda kanuni faiz oranı doğrultusunda talepte bulunulabileceğini ve yalnızca kanuni faiz oranının geçerli olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
37. İşbu Sözleşme'den kaynaklanan uyuşmazlıklarda, İstanbul (Cağlayan Adliyesi) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

6 Sayfa 37 maddeden ibaret İşbu Sözleşme 05 Ocak 2021 tarihinde Taraflar ca 2 (iki) asıl nüsha olarak imzalanmış olup Taraflara birer nüsha verilmiştir.

KIRACI
TT Mobil İletişim Hizmetleri A.Ş.
(imza)

KK

KIRAYA VEREN
(imza)

KİRA SÖZLEŞMESİ ÖZEL HÜKÜMLERİ

Empty box for special clauses of the lease agreement.

İşbu Sözleşme, [6] sayfa 37 madde Genel Hükümler ve [] madde Özel Hükümlerden ibaret olup, Taraflarca okunduktan ve üzerinde mutabakata varıldıktan sonra 2 (iki) asıl nüsha olarak imzalanmıştır.

KİRACI

TT Mobil İletişim Hizmetleri A.Ş.

(imza)

Kemal HORUL
Saha Kiralama ve Çözümleri

Hasan YURTOĞLU
Kiralama Operasyonları
Grup Müdürü

KİRAYA VEREN

(imza)

Mehmet EKİNCİ