

KİRA SÖZLEŞMESİ

Bir tarafta Söğütözü Mah. Nizami Gencevi Caddesi No: 10 06530 Çankaya/ ANKARA' da kain mal sahibi Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı ile diğer taraftan adresini kanuni ikametgah olarak gösteren arasında aşağıdaki şartlar dahilinde iş bu Kira Sözleşmesi akit ve imza edilmiştir.

Sözleşme metninde Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı "TPAO" ve "KİRACI") olarak ifade edilecektir.

MADDE 1- SÖZLEŞME KONUSU:

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO)' na ait olan tapuda Batman İli, Merkez İlçesi, İluh Mahallesi/Köyü, 26 Pafta 789. parsel numarasında kayıtlı bulunan yer alan iki katlı betonarme yapının, 5+5 yıllık olarak "sportif faaliyetler ile ilgili kullanılmak kaydıyla",'ne kiralanmasıdır.

MADDE 2- KİRA BEDELİ :

2.1. Kiralanan iki katlı betonarme 1 yıllık toplam kira bedeli KDV hariç..... TL/Yıl (yazıyla.....)'dir. Yıllık kira bedeli sözleşmenin imzalanmasını müteakip TPAO'ya peşinen ve nakden aşağıda belirtilen banka hesap numarasına ödenecektir.

Banka Bilgileri:

TÜRKİYE PETROLLERİ A.O.

Banka Adı: T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.

Banka Adresi: Atatürk Bulvarı no:207 Kavaklıdere/ANKARA Hesap Numarası: #

00158007290224965 - TL

IBAN # TR9700015 00158007290224965

2.2. Kira bedeli yıllık artırımını, kiralamanın başladığı ay ile müteakip yılın aynı ayı arasındaki, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) (12 aylık ortalama yüzde değişim oranı esas alınacaktır) oranında yapılacaktır. Kira bedeli süresinde ödenmemesi durumunda gecikilen her gün için TCMB tarafından ilan edilen kısa vadeli avanslar için faiz oranı uygulanacak, yapılan geç ödemeler öncelikle işlemiş faize mahsup edilecektir.

2.3. Ortaklığımıza ait yerleşkede bulunan çim ve sentetik saha ve müştemilatının kullanılması ile ilgili her yıl Resmî Gazete ile yayınlanan 'Kamu Sosyal Tesislerine İlişkin Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslar ile birim fiyatlar &kullanılacak saatler dikkate alınarak hesaplanacak olan parasal tutar kira faturasına eklenerek faturalandırılacak olup İdare'nin hesabına yatırılacaktır.

MADDE 3- KİRA SÜRESİ VE YER TESLİMİ

Bu Sözleşme iki katlı betonarme teslim edildiği tarihten itibaren yürürlüğe girer ve süresi 5+5 yıldır. Sözleşme süresi sonunda herhangi bir bildirim gerek kalmaksızın Sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

Sözleşme konusu iki katlı betonarme hâlihazırdaki kiracısı kira süresi dolmasına, fesih ve tahliye bildirimlerine rağmen taşınmazı tahliye etmediğinden kiracı ile TPAO arasında taşınmazın tahliyesi hususunda hukuki uyuşmazlık devam etmektedir. Bu nedenle Kiracıya ihale konusu

taşınmaz, taşınmazın tahliyesinin sağlanmasını müteakiben teslim edilecektir. Taşınmaz tahliye edilip Kiracıya teslim edilene kadar geçen süre içinde Kiracı, TPAO'dan herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder. TPAO işbu Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 4 (dört) ay içerisinde taşınmazı Kiracıya teslim etmezse, Kiracı Sözleşmeyi feshetme ve kesin teminatını geri almak hakkına sahip olacaktır.

MADDE 4- MEVCUT TESİSATIN OLAĞAN ve PERİYODİK BAKIMI ve ONARIMI :

4.1. Sözleşme konusu alan içerisindeki iki katlı betonarme olağan ve periyodik bakımları **KİRACI** tarafından yaptırılacaktır. Bu maddede belirtilen yükümlülükleri ifa etmekte **KİRACI** temerrüde düşer ve TPAO bu yükümlülükleri yerine getirmek zorunda kalırsa TPAO'nun yaptığı tüm masraflar **KİRACI'** dan tahsil edilir.

MADDE 5- VERGİLER VE ÖDEME :

5.1. Madde 2'de belirtilen Sözleşmeye esas kira bedeline KDV ve Stopaj dahil olmayıp belirtilen bedel net kira bedelidir. İş bu Sözleşmeden doğan tüm vergiler (damga vs.), resim ve harç bedelleri ile sigorta primleri **KİRACI'** ya aittir., Bu maddede belirtilen yükümlülükleri ifa etmekte **KİRACI** temerrüde düşer ve TPAO bu yükümlülükleri yerine getirmek zorunda kalırsa TPAO'nun ceza, faiz ve yargılama giderleri de dahil tüm ödemeler **KİRACI'** dan tahsil edilir.

5.2. Emlak vergisi **TPAO** tarafından ödenecektir.

MADDE 6- KİRACININ YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

6.1.KİRACI, Bu Sözleşme şartları dâhilinde taşınmazda bizzat kendisi bulunacaktır. Kiralanacak alan, iki katlı betonarme yapı sportif faaliyetler ile ilgili olarak kullanılacak olup, 6.4 maddesine göre izin verilen tesisler dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

6.2.KİRACI, TPAO'nun belirtilen adresteki taşınmazını mevcut haliyle gördüğünü, incelediğini ve aynen kabul edip teklifini verdiğini kabul ve taahhüt eder.

6.3.KİRACI, taşınmazda Madde-1'de belirtilen şarta göre yapacağı sportif faaliyete uygun olarak kullanacaktır. **KİRACI,** Taşınmazda TPAO'nun yazılı muvafakati olmadan ilave değişiklik yapamaz. Bu anlamda her türlü yeni tesis, tadilat, onarım, tesisat, elektrik, ısıtma vb. gibi işlerin yapımı ve masrafları **KİRACI'** ya aittir. **KİRACI,** yapacağı ilave ve değişiklik nedeniyle her ne nam altında olursa olsun bir alacak talebinde bulunamaz. **KİRACI,** iş bu Sözleşme kapsamındaki tüm faaliyetlerini 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu, söz konusu kanunla ilgili yönetmelik, tebliğ, kriter ve Kurul Kararları ile diğer yasal mevzuatlar kapsamında yürütecek olup, bunları yapmamasından dolayı TPAO'nun uğrayacağı her türlü maddi ve manevi zararı karşılamakla yükümlüdür.

6.4.Yürüteceği ticari faaliyet için gerekli her türlü ruhsat, izin ve belgeler **KİRACI** tarafından alınacaktır,

6.5.KİRACI, kesinlikle binanın taşıyıcı sistemini tehlikeye sokacak tadilat ile binanın genel görünümünü ve bütünlüğü bozacak değişiklik yapamaz. Aksi halde tüm sorumluluk kendisine aittir.

6.6.KİRACI, her ne sebeple olursa olsun taşınmazda 6.4.maddesi kapsamında yaptırmış olduğu inşaat, tesisat, elektrik ve dekorasyona yönelik değişiklikleri hiçbir masraf ve ücret talep etmeksizin muhafaza ederek Sözleşme süresinin sonunda TPAO'ya teslim edecektir.

6.7. KİRACI, kendi veya personeli ile müşteri veya mal sevkiyatı yapan araçlarının, taşıyonlarının ve/veya bunların elemanlarının, tutum ve davranışlarının veya fiillerinin neden olacağı zararlardan ve hukuka aykırılıklardan **TPAO**'ya ve üçüncü kişilere karşı sorumludur. Bu davranış ve eylemlerin hukuki, mali veya cezai müeyyidelerinin muhatap ve sorumlusu **KİRACI** dır.

6.8. KİRACI, yapacağı ticari faaliyet sırasında çevreye kesinlikle zarar vermeyecek (ses, gürültü, koku, duman, zararlı atık vb.) ve bulunduğu binayı tehlikeye sokmayacak (yangın, patlayıcı-yanıcı madde vb.) olup gereken her türlü tedbiri alacaktır. Vukua gelecek bu tür hadiselerden dolayı maddi, manevi ve hukuki tüm zarar, ziyan ve yükümlülükler **KİRACI** ya aittir.

6.9. İdare tarafından taşınmazda bulunan demirbaşlar yer teslimi ile birlikte Kiracıya tutanakla teslim edilecektir.

6.10. KİRACI, kira süresi sonunda söz konusu taşınmazı, teslim edilen demirbaşlar ve varsa ilave edilen tesisler ile birlikte sözleşme süresi sonunda tutanakla **TPAO**'ya teslim edecektir.

MADDE 7- VERGİ RESİM VE DİĞER MASRAFLAR:

Sözleşme damga vergisi **KİRACI** ya aittir. Bu vergiye ait tutarlar sözleşmenin imzalanmasını takip eden 7 iş günü içerisinde **KİRACI** tarafından **TPAO**'nun TR970001500158007290224965 no'lu banka hesabına defaten yatırılır. **TPAO**, beyanda bulunarak komisyon / ihale karar damga vergisi ile sözleşme damga vergisi tutarlarını ilgili vergi dairesine öder.

Kiralanan iş yerinin işletme, personel ve kullanımından dolayı doğacak her türlü masraf ve giderler, hasar ve zararlar, tamir, tadil, bakım, onarım (inşaat, tesisat, elektrik) ile vergi, stopaj, resim ve harçlar vs. **KİRACI** ya ait olacaktır. İş yerinin, elektrik, su ve telefon masrafları **KİRACI** ya aittir. **KİRACI**, kullanacağı elektrik, su, telefon ve diğer abone kayıtlarını kendi adına yaptıracaktır.

MADDE 8- KESİN TEMİNAT:

8.1. Kesin teminat, yıllık kira bedeli toplamının %100'u oranında olup, **KİRACI** teminat tutarını nakit veya teminat mektubunu kesin teminat olarak **TPAO**'ya yatırmıştır/vermiştir. Teminat tutarı her yıl yıllık kira artışı oranında arttırılacak ve **KİRACI** tarafından **TPAO**'ya nakit olarak verilecektir veya teminat mektubu güncellenecektir.

8.2. KİRACI, işbu Sözleşmede yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde yükümlülüğün yerine getirilmesini sağlamak için **TPAO** tarafından kesin teminat nakde çevrilerek kullanılabilir. Bu durumda **KİRACI**, kullanılan kesin teminat miktarı kadar yeni kesin teminatı **TPAO** tarafından talep edildiği tarihten itibaren 10 gün içinde verecektir.

8.3. Sözleşmenin haklı sebeplerle **TPAO** tarafından feshedilmesi halinde kesin teminat **TPAO**'ya gelir kaydedilir. **TPAO**'nun fesihten kaynaklanan zararları talep etmesi hakkı saklıdır.

8.4. Kesin teminat, sözleşmenin sona erdiği tarihten itibaren **KİRACI**' nın **TPAO**'ya herhangi bir borcunun bulunmadığının tespit edilmesinden sonra tarafların mutabakatı halinde imzalanacak Teslim Tutanağından sonra 15 (on beş) gün içinde **KİRACI** ya iade edilecektir.

MADDE 9-SİGORTA:

9.1. Arsa üzerindeki iki katlı betonarme yapının "All-Risk (Bütün Riskler) Sigortası" **KİRACI** tarafından yaptırılacak ve 30 gün içerisinde TPAO'ya ibraz edilecektir.

9.2. KİRACI, "3. Şahıs Mali Sorumluluk Sigortası" nı muteber bir sigorta şirketine masrafları kendisine ait olmak üzere **TPAO** adına yaptırarak, 30 gün içerisinde TPAO'ya ibraz edilecektir.

9.3. Bu sigorta teminatlarının yetersiz olması halinde **TPAO**'nun uğradığı zararların hukuki ve mali sorumluluğu **KİRACI**' ya ait olacaktır.

MADDE 10- SÖZLEŞMENİN DEVRİ:

KİRACI, sözleşme konusu taşınmazı TPAO'nun izin ve onayı olmaksızın kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez ve kiralayamaz. TPAO'nun izin ve onayı olmaksızın üçüncü kişiye devrettiği veya kiraladığı takdirde hiçbir ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan **TPAO** sözleşmeyi feshe yetkilidir.

MADDE 11- SÖZLEŞMENİN FESHİ:

11.1. KİRACI, bu Sözleşmede hüküm altına alınan vecibelerini yerine getirmemezse, **TPAO** bu durumu yazılı olarak **KİRACI**' ya bildirecek ve durumun 30 gün içerisinde tashih edilmesini isteyecektir. Aksaklığın verilen süre içerisinde tashih edilmemesi halinde, **TPAO** sözleşmeyi derhal ve hiçbir ihtara gerek kalmadan feshedebilecek, teminat irad kaydedilecek, varsa **TPAO**'nun tüm zararları ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**' dan tahsil edilecektir.

11.2. Bu Sözleşme süresince **KİRACI**, Taşınmazı **TPAO**'nun yazılı muvafakatını almadan devrettiği veya kiraladığı takdirde 10. Madde' ye uymamış olduğundan hiçbir ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan, **TPAO** sözleşmeyi tek taraflı feshe yetkilidir. Bu durumda **KİRACI**, sözleşmedeki bütün yükümlülüklerini 30 gün içinde yerine getirecek, aksi halde teminat irad kaydedilecek, varsa zarar, ziyan ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**' dan tahsil edilecektir.

11.3. Kira bedelinin 2. Madde' de belirtildiği şekilde ve zamanda ödenmemesi sebebiyle cezalı sürenin iki haftayı geçmesi halinde, **TPAO** sözleşmeyi derhal feshedebilecek ve teminat irad kaydedilerek, varsa **TPAO**' nun tüm zararları ve alacakları genel hükümlere göre **KİRACI**' dan tahsil edilecektir.

MADDE 12- İHTİLAFLARIN HALİ VE SÖZLEŞMEDE HÜKÜM BULUNMAMASI:

12.1. İşbu kira sözleşmesinde hüküm bulunmayan hallerde, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 299-338 maddelerinde düzenlenen hükümleri ve diğer genel hükümler uygulanacaktır.

12.2. İşbu Kira Sözleşmesinin tatbikinden doğabilecek her türlü ihtilafların hallerine **ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri** yetkilidir.

MADDE 13- KANUNİ İKAMETGAH:

Tarafların Adresi

TPAO

: Türkiye Petrolleri A.O. Söğütözü Mah.
Nizami Gencevi Caddesi No:10 06530
Çankaya/ANKARA

KİRACI

:

Kanuni ikametgâh olarak onaylanmıştır. Taraflar bu adreslere yapılacak her türlü tebligatın veya yazışmanın kendilerine yapılmış olacağını şimdiden kabul ederler. Taraflar yazılı bildirimde bulunarak adresini her zaman değiştirme hakkına sahip olacaklardır. Yazılı bildirimde bulunulmadığı takdirde yukarıdaki adresler geçerli olacaktır.

İř bu Sözleşme 13 (onüç) maddeden ibaret olup tarihinde 1(bir) asıl olarak taraflarca imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

KİRACI

TÜRKİYE PETROLLERİ

A.O. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ