

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, 267 ada 1 parsel numarasında kayıtlı bulunan 3870 m² arsa ve üzerindeki akaryakıt istasyonunun,'ne kiralanmasıdır.

MADDE 2- KİRA BEDELİ :

2.1. Kiralanan akaryakıt istasyonunun 1 yıllık toplam kira bedeli KDV hariç.....TL/Ayx 12 ay= -TL/Yıl (yazıyla.....)'dir. Yıllık kira bedeli 12 aya bölünecek ve aylık ödemeler halinde, sözleşmenin imzalanmasını müteakip TPAO'ya peşinen ve nakden her ayın 1-5 (bir ile beş)'i arasında TPAO'nun 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.

MADDE 3- KİRA SÜRESİ:

Bu sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girer ve süresi 15 (beş) yıldır. Sözleşme süresi sonunda herhangi bir bildirim gerek kalmaksızın sözleşme kendiliğinden sona erecektir.

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

Sözleşme konusu alan içerisindeki mevcut akaryakıt istasyonunun 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.

Ahmet Eren HACIOĞLU

Yürütme Sefi-1




Serdar YAMAN
İç Satın Alma Müdürü

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, bayilik sözleşmesinin süresinin en az kira sözleşmesinin süresi kadar olacağını kabul ve taahhüt eder.

6.2.KİRACI, Bu Sözleşme şartları dahilinde taşınmazda bizzat kendisi ticari faaliyette bulunacaktır. Kiralanacak alan, akaryakıt istasyonu ve market alanı olarak kullanılacak olup, 6.4 maddesine göre izin verilen tesisler dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

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

6.4.KİRACI, taşınmazda Madde-1’de belirtilen şarta göre yapacağı ticari faaliyete uygun olarak iş yerinde market alanı açabilecektir. TPAO'nun yazılı muvafakatini almak kaydıyla, istasyon alanında, restoran, lastikçi, oto yıkama vb. tesisler kurabilecek, dizayn ve dekore ettirebilecektir. **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.

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

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

6.7.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.

6.8.KİRACI, kendi veya personeli ile müşteri veya mal sevkiyatı yapan aracılarının, taşıeronlarının 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.


Ahmet Eren KIRACIOĞLU
Yurtiçi İhale Şefi-1


Serdar YAMAN
İç Satın Alma Müdürü

6.9. KİRACI' nın çalıştırdığı personelin TPAO ile hiçbir idari, mali ve hukuki bağlantısı bulunmamaktadır. Çalıştırılan personelin SGK ve diğer kamu kurumları ile olan ilişkileri nezdinde muhatap işveren sıfatıyla KİRACI' dır.

6.10. 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.

6.11. 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, 15 yıllık kira bedeli toplamının %10'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 akaryakıt istasyonu ve tesislerinin "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.

Ahmet Eren HACIOĞLU
Yatırım İhale Seki, 1


Serdar YAMAN
İç Satış Alınma Müdürü


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 ihtar 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 ihtar 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 olacağından hiçbir ihtar 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 haline BATMAN 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 ikametgah 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.

Ahmet Emin HACIOĞLU
Yürürlük Şefi-1

Serdar YAMAN
İç Satış Alma Müdürü

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

KIRACI

TÜRKİYE PETROLLERİ
A.O. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ


Ahmet Kren HACIOĞLU
Yatırıçı İhale Şefi-1


Serdar TAMAN
İç Satın Alma Müdürü