

KİRA SÖZLEŞMESİ

("Sözleşme")

MADDE 1- TARAFLAR

- 1.1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(Bundan sonra kısaca "KİRACI" olarak anılacaktır.)
- 1.2. **DAMGA E TİCARET RADYO REKLAM VE KARGO HİZMETLERİ SAN.TİC.AŞ.**
Ünalan Mahallesi Ünalan Caddesi Boğaziçi Sitesi 3. Blok No:2/2 Üsküdar-İstanbul
(Bundan sonra kısaca "KİRALAYAN" olarak anılacaktır.)

KİRALAYAN, KİRACI bundan sonra ayrı ayrı "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

MADDE 2- KONUSU

İşbu Sözleşme'nin konusu, EK 1 Listede bulunan ve KİRALAYAN'ın kendisine ait olan veya kiralamış olduğu gayrimenkulde KİRALAYAN'ın belirleyeceği bir alanın, (Bundan sonra kısaca "KİRALANAN" olarak anılacaktır) KİRACI tarafından, EK 1 Listede bulunan her bir istasyona kendisine ait veya KİRALAYAN'ın temin edeceği FM anten sistemi, 1 adet EK 1 listede belirtilen güçte FM Radyo Vericisi ile FM yayınlarına ilişkin mevcut ve ileride ekleyebileceği her türlü teknik teçhizatın (İşbu Sözleşme'de kısaca "TEÇHİZAT" diye anılacaktır) montajının yapılması suretiyle kullanılması amacı ile beş (5) yıl süre ile KİRACI'ya kiralanmasına ilişkin Taraflar'ın hak ve yükümlülükleri ile Sözleşme'nin tatbik ve tefsirinden doğacak uyuşmazlıkların çözüm yollarının gösterilmesinden ibarettir.

MADDE 3- TARAFLAR'IN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- 3.1 KİRACI, TEÇHİZAT'ın kurulacağı gayrimenkulde kurulu bulunan diğer vericilere ve yayınlara zarar vermeyecek ve engellemeyecek şekilde, sorumluluğu ve masrafı kendine ait olmak üzere TEÇHİZAT'ın montajını yaparak kullanmayı kabul beyan ve taahhüt eder.
- 3.2 KİRALAYAN, KİRALANAN'da bulunan TEÇHİZAT'ın konum ve yerinde KİRACI'nın bilgisi ve yazılı onayı olmaksızın herhangi bir değişiklik yapmamayı; TEÇHİZAT'ın üçüncü şahıslar tarafından kullanımına ve TEÇHİZAT'a üçüncü şahısların müdahalesine hiçbir şekilde izin vermemeyi, TEÇHİZAT'a herhangi bir müdahalede bulunmamayı, aksi takdirde meydana gelebilecek her türlü zarar ve ziyanı ve/veya TEÇHİZAT'a zarar gelmesi halinde herhangi bir hükme ve ihbara gerek olmaksızın, ilk talep anında derhal nakden ve def'aten tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.3 KİRALAYAN, KİRACI tarafından TEÇHİZAT'ın tesisi ve kullanımında, yayın kalitesini arttırmak amacıyla ya da başka bir sebeple, kendi takdirinde olmak üzere, her türlü ilave ve değişikliklerin yapılabileceğini, bu durumda KİRACI'dan her ne nam altında olursa olsun herhangi bir bedel talep etmeyeceğini, KİRALANAN'ın KİRACI tarafından dileği surette kullanımına muvafakat ettiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.4 KİRALAYAN, KİRACI'nın KİRALANAN'daki TEÇHİZAT'ın montaj bakım ve onarımını ya da gerekli gördüğü diğer çalışmaları yapabilmesi için kendisine çalışmalar öncesinde bilgi vermek kaydı ile her gün ve günün her saatinde (Cumartesi – Pazar ve tüm resmi tatil günleri dahil) KİRALANAN'a geçişine izin vereceğini her türlü kolaylığı sağlayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

- 3.5** KİRALAYAN, KİRACI'nın kullanımına sunduğu arazi, bina, direk, enerji ve benzeri KİRALAYAN'a ait tüm taşınmaz ve taşınırların, özel ve tüzel kişiler, her türlü resmi/resmi olmayan kurum ve kuruluş, Belediye, Orman Müdürlüğü, Milli Emlak müdürlüğü, Elektrik kurumları ve benzeri kişilerin talep edebileceği kira, ecrimisil, enerji bedeli veya benzeri istemlerden oluşacak bedellerden, emlak vergisi dahil ve fakat bununla sınırlı olmaksızın tüm vergilerinden, KİRALAYAN sorumlu olacaktır. Tüm bu bedelleri KİRALAYAN karşılayacaktır. Her ne nam adı altında olursa olsun, sonradan çıkacak ödemelerden KİRACI sorumlu tutulamayacak ve bu ödemelerin hiçbir suretle KİRACI'ya yansıtılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.6** KİRALAYAN, KİRALANAN dahilinde TEÇHİZAT'ın kurulması için gerekli olan her türlü yasal işlemlerin KİRACI tarafından yürütüleceğini; konu ile ilgili tüm idari izinlerin alınması konusunda gereken tüm yardımı yapacağını ve gerekli tüm evrakları derhal vereceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.7** KİRALAYAN, konu ile ilgili yasal mevzuat ve işbu Sözleşme hüküm ve koşulları çerçevesinde, TEÇHİZAT'ın çalışmasını, kendi kusurundan kaynaklanan nedenlerle kesintiye uğratmamakla yükümlüdür. Aksi halde; KİRALAYAN, kendi kusurundan kaynaklanan nedenlerle KİRACI'nın uğrayacağı tüm zarar ve ziyanı nakden ve def'aten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.8** KİRALAYAN, TEÇHİZAT'ın, kurulacağı gayrimenkulde kurulu bulunan diğer vericilerden yapılan yayınlarda herhangi bir bozulmaya sebep olduğu şüphesi halinde; KİRACI'nın yetkililerine en az yirmi dört (24) saat öncesinden yazılı ve sözlü olarak haber verilmesini, KİRACI'nın teknik elemanları nezaretinde, bozulmanın KİRACI'ya ait TEÇHİZAT'tan kaynaklanıp kaynaklanmadığının tespit edilmesini ve KİRACI tarafından kullanılan TEÇHİZAT'ın sebep olduğu bir bozulma söz konusu ise sorunu gidermek için her türlü kolaylığı sağlamayı ve bu hususta her türlü önlemi almayı kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 3.9** KİRACI, işbu Sözleşme hangi sebeple sona ererse ersin, KİRALANAN'ı tahliye ederken TEÇHİZAT'ı, KİRALANAN'a zarar vermeyecek şekilde ve özenle söküp götürmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. KİRACI, normal sayılabilecek aşınma/yıpranmalardan ve kendi kusurundan kaynaklanmayan hallerden sorumlu tutulamaz. KİRALAYAN bu hususu peşinen kabul etmiştir.
- 3.10** KİRALANAN'ı KİRACI'nın kullanımı için gerekli olan elektrik enerjisini, var olan aboneliğinden sağlayacaktır ve elektrik bedelini her ay KİRACI'ya fatura edecektir. KİRACI bu bedelin ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Abone olma imkânı varsa KİRACI kendisi abone olacaktır.
- 3.11** KİRALANAN' KİRACI'nın kullanımı için gerekli olan elektrik enerjisinin bedelini ödememesi ve KİRACI'nın enerjisiz kalması ve zarar görmesi durumunda KİRACI'nın KİRALANAN'dan tazmin edeceğini peşinen kabul etmiştir.
- 3.12** KİRALANAN' KİRACI'nın kullanımı için gerekli olan elektrik enerjisinin özel ve tüzel kişiler, her türlü resmi/resmi olmayan kurum ve kuruluş, Belediye ve benzeri kişi ve kişilerin talep edebileceği geçmişe dönük veya benzeri istemlerden oluşacak bedellerden, bununla sınırlı olmaksızın tüm borçlardan, KİRALAYAN sorumlu olacaktır. Tüm bu bedelleri KİRALAYAN karşılayacaktır. Her ne nam adı altında olursa olsun, sonradan çıkacak ödemelerden KİRACI sorumlu tutulamayacak ve bu ödemelerin hiçbir suretle KİRACI'ya yansıtılmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 4- MALİ HÜKÜMLER

- 4.1.** KİRACI, KİRALANAN'ın işbu Sözleşme'de belirlenen şekilde kiralanması karşılığında kira bedeli olarak aylık EK 1 listedeki istasyon bedeli kadar **(ENERJİ+KİRA+BAKIM BEDELİ DAHİL)** + KDV'yi KİRALAYAN'ın keseceği fatura karşılığında her ayın ilk yirmi (20) iş günü içerisinde KİRALAYAN'ın

DAMGA E TİCARET RADYO REKLAM VE KARGO HİZMETLERİ SAN.TİC.A.Ş. adlı Garanti Bankasına ait TR82 0006 2000 7590 0006 2970 55 IBAN numaralı hesabına yatırmayı kabul, beyan ve taahhüt eder. EK 1 listede yapılacak her türlü değişiklik sonrası yeni bedeller güncellenerek fatura edeceğini ve faturalarını KİRACI'nın bilgisi dahilinde keseceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.2. Kira bedeli, ilk olarak 01.01.2018 tarihinde Devlet İstatistik Enstitüsü'nün (DİE) açıkladığı Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") ve Üretici Fiyat Endeksi ("ÜFE") oranlarının ortalaması üzerinden arttırılacak olup, Sözleşme'nin takip eden yıllarda yenilenmesi halinde her yıl bu uygulama ile kira bedelinde artış yapılacaktır.

MADDE 5- SÜRE VE FESİH

5.1 İşbu Sözleşme imzalandığı tarihten itibaren KİRACI ve KİRALAYAN arasında beş (5) yıl süreyle geçerli olup, kira dönemi de imza tarihinden itibaren başlayacaktır. Taraflar'dan herhangi biri Sözleşme'nin bitimine bir (1) ay kala yazılı fesih ihbarında bulunmadığı takdirde, Sözleşme'nin süresi aynı şartlarla bir (1) yıl süreyle daha uzayacaktır. Bu durum takip eden yıllar için de geçerlidir.

5.2 KİRACI, Sözleşme süresi içinde iki (2) ay önceden yazılı bildirimde bulunmak kaydı ile işbu Sözleşme'yi her zaman, herhangi bir sebep ileri sürmeksizin, tek taraflı olarak feshedebilir. Bu durumda KİRALAYAN, KİRACI'dan, kalan Sözleşme süresine ilişkin kira bedelini veya başkaca bir ödemeyi, hiçbir nam altında talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.3 KİRACI ve KİRALAYAN, kira ilişkisinin yasal düzenlemeler, Radyo Televizyon Üst Kurulu veya bir başka kuruluşun ve idari makamların kararı ile sona ermesi ve söz konusu gayrimenkulü terk etmek durumunda kalmaları halinde işbu Sözleşmenin kendiliğinden fesih edilmiş olacağını ve işbu maddede sayılan durumlarda birbirlerinden herhangi bir nam altında tazminat talep etmeyeceklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler. KİRALAYAN, KİRACI'dan herhangi bir nam altında tazminat talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 6 - GİZLİLİK

6.1 KİRALAYAN, Sözleşme'nin ifası dolayısıyla öğrendiği, yasal yollarla bilinen ya da bilinebilecekler dışındaki, gizli olduğu bildirilsin ya da bildirilmesin tüm bilgileri, Gizli Bilgi veya Ticari Sır olarak kabul etmeyi ve bu bilgileri, yasal zorunluluklar hariç KİRACI'nın yazılı izni olmadan, üçüncü kişilere ya da kuruluşlara vermemeyi, açıklamamayı, kamuya duyurmamayı veya bu şekilde sonuçlanacak davranışlardan kaçınmayı ve istihdam ettikleri kişilerin de bu hususa uymalarını sağlamayı taahhüt eder.

6.2 İşbu Sözleşme nedeniyle öğrenilen bilgilerin, işbu Sözleşme maddelerine ya da iyi niyet kurallarına aykırı kullanımı durumunda, KİRACI, KİRALAYAN'dan her türlü zarar ve ziyanını talep etme hakkına sahiptir. İşbu Sözleşme sona erse dahi, gizlilik yükümlülüğü süresiz olarak yürürlükte kalmaya devam edecektir.

6.3 Bu Sözleşme ve işbu Sözleşme'nin içeriği dahi KİRALAYAN tarafından üçüncü kişilere hiçbir suretle ifşa edilemez.

MADDE 7 – CEZAI ŞART

KİRALAYAN'ın, işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerine yükümlülüklerle aykırı hareket etmesi halinde KİRACI'nın, aynen ifaya ek olarak cezai şart talep etme hakkı vardır. Taraflar, KİRACI'nın işbu Sözleşme'de yer alan ve yerine getirilmeyen her bir madde için birbirinden bağımsız olarak sözleşme

tutarının 5 katı cezai şart tutarının ödenmesini talep etme hakkı olduğunu gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler. KİRACI'nın cezai şartı aşan zararının tazminini talep hakkı saklıdır.

MADDE 8 - DEVİR

KİRACI ve KİRALAYAN işbu Sözleşme'yi diğer tarafın yazılı onayını almaksızın, üçüncü kişi ve/veya kuruluşlara devretmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 9 - TEBLİGAT ADRESLERİ

- 9.1.** Taraflar'dan herhangi birinin, tebligat adresini veya şirket merkezini değiştirmesi halinde, diğer Taraf'a yedi (7) gün içinde yazılı olarak noter aracılığıyla bildirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Aksi takdirde Taraflar, yukarıda 1. maddede gösterilen adreslere yapılacak tebligatların geçerli olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.
- 9.2.** Yukarıdaki 9.1 maddesinde yer alan zorunluluğa uyulmaması halinde, Sözleşme'yi imzalayan Taraflar'dan birinin, diğer tarafın bu Sözleşme'de yazılı olan, ya da daha sonra yazılı olarak bildirilen adresine göndereceği tebligatlar muhataba tebliğ edilemese bile, tebligatı göndereni sorumluluktan ve muhatabın gerçek adresini araştırma yükümlülüğünden kurtaracak, muhatap bu tebligatlar kendisine tebliğ edilmiş gibi sorumlu olacaktır.

MADDE 10 - UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Taraflar işbu Sözleşme'den doğacak uyuşmazlıklarda Türk hukukunun uygulanacağını ve İstanbul Bakırköy Mahkeme ve İcra Daireleri'nin yetkili olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

MADDE 11 - DAMGA VERGİSİ

İşbu Sözleşme nedeni ile doğacak damga vergisi KİRALAYAN tarafından ödenecektir.

MADDE 12 - İMZA

12 maddeden ibaret işbu Sözleşme 01.03.2017 tarihinde Taraflar arasında mutabık kalınmak suretiyle bir (2) nüsha olarak tanzim edilerek imzalanmıştır.

Sözleşmenin aslı KİRACI tarafından muhafaza edilecektir.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**DAMGA E TİCARET RADYO REKLAM
VE KARGO HİZMETLERİ SAN.TİC.AŞ.**

Ek: 1. İstasyon listesi

2. Taraflar'ın imza sirküleri