

ÇATI KİRA SÖZLEŞMESİ

(Güneş Enerjisi Santralının
(GES) Kurulması İçin)

Kiraya Verenin Adı / Unvanı	
Kiraya Verenin Adresi	
Kiraya Verenin İletişim Bilgileri	
Ek Düzenleme	
Kiracının Adı / Unvanı	İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Kiracının Adresi	
Kiracının Vergi Dairesi – No / TC Kimlik No	
Kiracının İletişim Bilgileri	
Faaliyet Konusu	
Kiralama Süresi	
Kiranın Başlangıç Tarihi	
Kiranın Bitiş Tarihi	
Aylık Net Kira Bedeli	
Kira Bedeli Ödeme Şekli	
Depozito Bedeli ve Ödeme Şekli	
Kiralanan Yer	
Kiralanan Yerin Alanı	
Kiralananın Durumu	
Kiralananla Birlikte Teslim Edilen Demirbaşlar	
Sözleşme Tarihi	

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

Bir tarafta KİRAYA VEREN '.....' ile diğer tarafta KİRACI (Kiracı) arasında aşağıdaki şartlarla işbu Sözleşme akdedilmiştir. Sözleşme içinde KİRACI ve KİRAYA VEREN birlikte TARAFLAR olarak adlandırılmıştır.

1) Kira Akdinin Başlaması ve Süresi:

Kiranın başlangıç tarihi (Santralin devreye alındığı tarih) olup, 10(on) yıldır. **Sözleşmenin bitmesine 15 gün kala** taraflarca feshi ihbarda bulunulmadığı takdirde, sözleşme 1(bir) yıl daha uzamış sayılır.

2) Kira Bedeli ve Ödeme Şekli:

Kira bedeli santralin fatura döneminde ürettiği toplam elektrik miktarının % 20'sinin yine aynı fatura döneminde (İOSB) kiracının Elektrik Piyasasından bölge içerisindeki kullanıcılarına temin ettiği elektriğin birim fiyatı ile çarpılarak belirlenecektir.

Kiracı aylık net kira bedellerini kiraya verene aitno'lu banka hesabına yatırır.

3) Kiralanan Yer ve İşin Konusu:

Mülkiyeti kiraya verene ait çatıda/terasta yer alan ve ekli 1/200 ölçekli mimari projede işaretlenen alanın, kiracı tarafındankWe kapasitesinde projesine uygun olarak Lisanssız Elektrik Üretimi yapacak Şebeke Bağlantılı Fotovoltaik Panelli Güneş Enerjisi Santrali kurulumu için çatı kiralanasıdır. Sistem Kurulumu, şebekeyle senkronizasyonu, sistemin tüm elemanları ile devreye alınmasını, geçici kabulünün yapılmasını, işletilmesi ve bakımı, kiracı tarafından yapılacaktır.

4) Sözleşmenin Bozulması (Feshi):

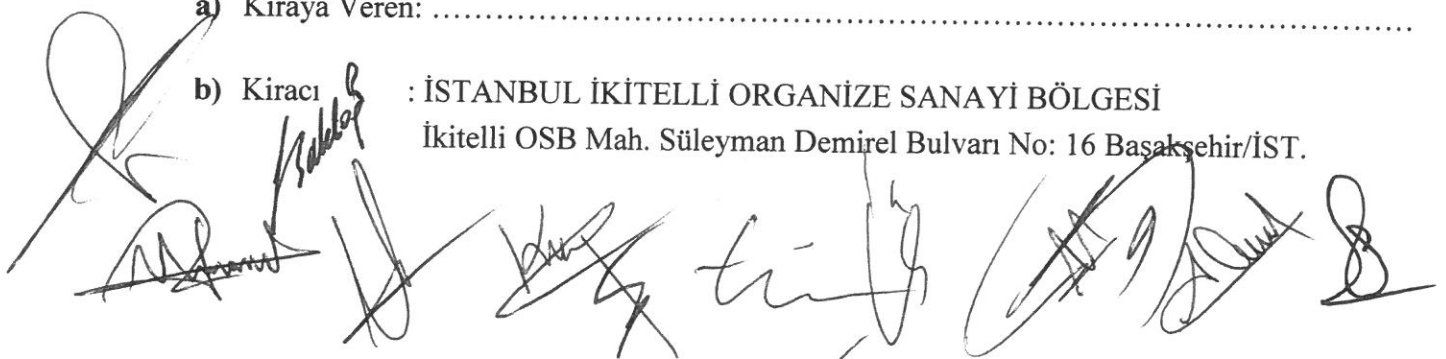
İşbu kira akdinde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun kira sözleşmesi hakkındaki hükümleri uygulanacak olup, ayrıca Kiracı, kirayı ve ödeme ile ilgili yükümlülüklerini belirtilen tarihte yerine getirmemesi veya santralin herhangi bir sebepten faaliyetinin durması halinde Kiralayan, Kiracının ödediği depozito ve katılım payından alacaklarını (kira bedeli + gecikme faizi + varsa kiralayana yönelik diğer borçları, stopaj, muhtasar vb. gibi) re'sen tahsil yoluna gider ve kiralanan alanı tahliye ettirir.

5) Tarafların İkametgâhları:

Taraflar aşağıdaki adresleri; birbirlerine yapılacak tebligatlarda kanuni ikametgah adresi olarak kabul eder. Adres değişikliklerini noter kanalı ile değişikliği takip eden iki iş günü içinde diğerine bildireceklerini ve adres değişikliklerinin belirtilen şekilde bildirilmemesi halinde de aşağıdaki belirtilen ikamet adreslerine Tebligat Kanununun 35. md.'sine göre yapılacak tebligatların yasal tebligat sayılacağını kabul etmişlerdir.

a) Kiraya Veren:

b) Kiracı : İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İkitelli OSB Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No: 16 Başakşehir/İST.



6) **Kiralanın Yerin Devri:**

Kiralanın yerin 3. şahıslara devri yapılamaz.

7) **Ekler:**

- a) İOSB Kiracılar Yönetmeliğı
- b) Özel Hükümler
- c) Kiralanın alanın yerleşim planı
- d) Kiralanın çatıya ait bina yapı kullanım belgesi
- e) Kiralanın çatıya ait bina mülkiyeti ile ilgili belge
- f) Kiralayan yetki belgesi, imza sirküleri vs.

8) **İhtilaf Halinde Yetkili Mercii:**

Bu sözleşmeden doğabilecek her türlü ihtilaflarda yetkili merci İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri'dir. Sözleşme 2 (iki) nüsha halinde hazırlanmış ve imzalanmıştır.

KİRALAYAN

.....
.....

(Yetkili Kaşe ve imza)

KİRACI

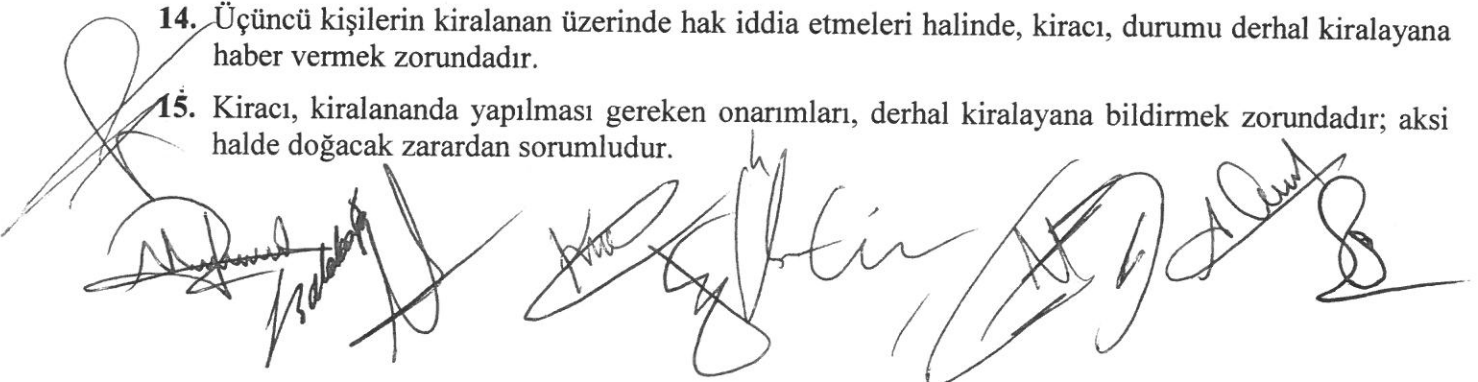
İSTANBUL İKİTELLİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

(Yetkili Kaşe ve imza)

The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several smaller signatures and stamps, including one that appears to be a circular stamp with text inside. On the right, there are more signatures and a large, stylized signature that looks like 'B'. The overall impression is that of a formal document with multiple signatures and stamps.

GENEL KOŞULLAR

1. Kiracı işyerini faaliyet konusu dışında herhangi bir amaçla kullanamaz.
2. Kiracı, kendisine teslim edilen işyerini hasar yapmadan kullanacaktır.
3. Kiracı, kiraladıkları işyerinin cephesinde herhangi bir değişiklik, tadilat, düzenleme ve düzeltme de bulunamazlar. Bu yöndeki taleplerini yönetime yazılı ve gerekçeli olarak bildirerek, kabul edilmesi halinde bu işlerden doğacak bedeli de kabul etmiş sayılacaktır.
4. Kiracı, kiralanda dilediği yere, yasal ölçülerde Kiraya verenin onayını almak şartı ile tabela, firma logosu veya başka ışıklı veya ışısız panoyu ve her türlü reklamı yasa ve mevzuata uygun olarak koyma hakkına sahiptir. Kendi sınırları dışına çıkamaz.
5. Kiracı, işyeri açmak için gereken ruhsat vs. gibi kanuni mevzuatı Kiracı yerine getirecektir. Bu işler için gereken her türlü masraf kiracıya aittir.
6. İşyerinde meydana gelebilecek her türlü zarar, ziyan ve hasarlardan doğan hukuki, mali ve cezai sorumluluk Kiracıya ait olacaktır.
7. Kiracı'nın dışarıdan alacağı her türlü mal ve hizmet (elektrik, su, temizlik, internet erişimi, telefon, doğalgaz vb.) ile ortak giderlerin (ısıtma, aydınlatma, çevre temizlik, çevre düzenlemesi ve bakımı vb.) bedelleri kiracıya ait olacaktır.
8. Kiralanan alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; devir ve temlik edilemez. Kiracı, iş sahibinin bilgisi ve onayı olmadan işyerini üçüncü bir gerçek veya tüzel kişiliğe devredemez, kiraya veremez, ortak olamaz, işgal ettiremez ve faaliyet dışında kullanamaz. Şirket Ortaklık yapısındaki değişiklikler, Kiraya verenin onayı alındıktan sonra yapılır. Ortaklık yapısının onaylanmaması durumunda Kiracı, Kira Sözleşmesinin feshedileceğini kabul ve beyan eder.
9. 7126 sayılı sivil savunma kanunun ve ilgili yönetmeliklerinin hükümleri gereği kiracı tarafından yerine getirilememesinden dolayı vuku bulacak yangın, patlama vb. gibi olaylardan kiracı sorumlu olup, zarar-ziyan tazmininden de yükümlüdür.
10. Kiracı, kiraladığı alanı yangın, su baskını, zelzele, sabotaj, hırsızlık vb. rizikolara karşı sigorta ettirecek ve sigorta poliçe örneğiyle, sigorta primlerini ödediğine dair belgeleri iş sahibine ibraz etmekle yükümlüdür.
11. Kiracı, kiraladığı işyerine giren çıkan bütün mallardan dolayı kiralayana karşı doğrudan sorumludur. Ayrıca, işyerinde çalıştırdığı personelin hal ve davranışlarından ve verdiği zarardan (gerek 3. şahıslara ve gerekse kiralayana karşı) kiracı sorumludur.
12. Kiracı, kiralamadan doğan her türlü, vergi, katma değer vergisi, muhtasar, stopaj vb. gibi yasal yükümlülükleri süresi içinde yerine getirmekle yükümlüdür.
13. Kiracı, kirayı ve depozitoyu belirtilen sürede ödemek zorundadır. Kiranın ve depozitonun ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.
14. Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır.
15. Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.



16. Kiracı, kendisine tebliğ edilen hususları, kiralayana haber vermek zorundadır.
17. Kiracı, kiralananındaki onarımlara katlanmak ve kiralananındaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
18. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir.
19. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır. Keza kiralananla birlikte teslim edilen demirbaşlar da alındığı şekilde, kiralanan teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiraya verene ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
20. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumludur.
21. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
22. Kiracı, kiralanda ve çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmak zorundadır.
23. Kiracı, genel ahlak ve genel meslek kurallarına uymayı kabul ve taahhüt eder.
24. Kiracı çıkan çöplerin uygun görülen alanda toplanmasından sorumludur.
25. Kiracının, kiraya veren tarafından yapılan ihtarlara uymaması ve yapması gereken hizmetleri aksatması durumunda sözleşmeyi tek taraflı olarak fesih ederek kiralanan alanları tahliye ettirebilir. Bu durumda kiracı hiçbir hak talebinde bulunamaz.
26. Kiracı kiralanan alanlar dışında (GES) santralin elektrik şebekesine bağlantısı için güzergâhı kiralayan ile birlikte belirlenerek projesine uygun tesis edilecek elektrik hatlarının tesis edilmesini kabul ederek izin verecektir. Kiracı elektrik üretimi dışında kiralayanın yazılı izni olmadan hiçbir faaliyette bulunamaz. Kalıcı veya Geçici yapı inşa edemez; hiçbir şekilde kullanamaz ve işgal edemez.

KİRALAYAN

.....
.....

(Yetkili Kaşe ve imza)

KİRACI

İSTANBUL İKİTELLİ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

(Yetkili Kaşe ve imza)

The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature with a large 'H' or 'G' mark. On the right, there is a signature with a large 'S' or 'Q' mark. Below these, there are several smaller signatures and stamps, including one that appears to be a circular stamp with text inside. The overall impression is of a formal document with multiple signatures and stamps.