

OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
2 ADET DÜKKAN ALANININ (KAFETERYA/KAFE) KİRAYA VERİLMESİ İŞİ
SÖZLEŞME TASARISI

İhale Kayıt Numarası: 2026/1225095

Sözleşme Tarihi: ... / ... / 20...

MADDE 1- TARAFLAR

İşbu sözleşme, bir tarafta Ostim Teknik Üniversitesi (bundan sonra “İdare”, “Üniversite” veya “Kiraya Veren” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ihale üzerinde kalan (bundan sonra “Kiracı” olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlarla akdedilmiştir.

İdareye ilişkin bilgiler:

Adı: Ostim Teknik Üniversitesi, Ostim,

Adres: 100. Yıl Bulvarı No:55/F Yenimahalle/ANKARA; telefon: 0 312 386 10 92;

Tel:

e-posta: ihale@ostimteknik.edu.tr.

Kiracıya ilişkin bilgiler:

Ticaret unvanı/adı soyadı:

Adres:

Vergi dairesi/no:

MERSİS/TCKN:

Yetkili kişi:

e-posta/KEP:

MADDE 2- DAYANAK

Bu sözleşme; 14.06.2020 tarih ve 31155 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Ostim Teknik Üniversitesi İhale Yönetmeliği, 16.11.2018 tarih ve 30597 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümleri çerçevesinde, ihale dokümanı ve ihale kararı uyarınca düzenlenmiştir.

Mevzuatın emredici hükümleri saklı olup, bu sözleşmede açıkça düzenlenmeyen hallerde ihale dokümanı, ilgili mevzuat ve İdarenin eğitim kurumu niteliği gereği uyguladığı iç düzenlemeler esas alınır.

MADDE 3- TANIMLAR

Bu sözleşmede geçen; İdare/Kiraya Veren/Üniversite: Ostim Teknik Üniversitesini; Kiracı: ihale üzerinde kalan ve sözleşmeyi imzalayan gerçek veya tüzel kişiyi; İşletme: kiralanan alanda yürütülecek kafeterya/kafe faaliyetini; Kiralanan Alan: sözleşme kapsamında Kiracıya teslim edilecek B-Z-04 ve/veya B-Z-30 numaralı alanı; İhale Dokümanı: idari şartname, teknik şartname, sözleşme tasarısı, teklif cetveli, standart formlar, zeyilnameler ve açıklamaları ifade eder.

Teknik şartnamede “Yüklenici” olarak geçen ifadeler, işbu sözleşme bakımından “Kiracı” olarak anlaşılır.

MADDE 4- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu; Ostim Teknik Üniversitesi mülkiyetinde/tasarrufunda bulunan ve ihale dokümanında belirtilen 2 adet dükkân alanından ihale sonucu Kiracı üzerinde kalan kısım/kısımların, kafeterya/kafe faaliyeti yürütülmek üzere Kiracıya kiraya verilmesine ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir.

Kiracı, kiralanan alanı yalnızca ihale dokümanında ve teknik şartnamede belirtilen faaliyet konusu kapsamında kullanabilir. Kiralanan alanın amacı dışında kullanılması, üçüncü kişilere kullandırılması, devri, ortak kullanıma açılması veya alt kiraya verilmesi yasaktır.

MADDE 5- KİRALANAN ALANLAR VE KISIMLAR

İhale konusu alanlar aşağıda gösterilmiştir. Sözleşme yalnızca ihale üzerinde kalan kısım/kısımlar bakımından hüküm ifade eder.

Kısım	Kiralanan Alan	Faaliyet Konusu	Yaklaşık Kapalı Alan	Açıklama
1. Kısım	B-Z-04	Kafeterya / Kafe	56,48 m ²	A Blok Mühendislik Fakültesi binası içinde
2. Kısım	B-Z-30	Kafeterya / Kafe	55,83 m ²	A Blok Mühendislik Fakültesi binası içinde

Alan ölçüleri yaklaşık kullanım alanını ifade eder. Alanın kesin durumu, teslim sırasında düzenlenecek teslim tutanağı ile belirlenir. Kiracı, alanın ölçü, konum, teknik altyapı ve kullanım sınırlarına ilişkin nihai tespitlerde İdarenin kayıt ve tutanaklarının esas alınacağını kabul eder.

MADDE 6- SÖZLEŞMENİN EKLERİ VE ÖNCELİK SIRASI

Aşağıdaki belgeler sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır: İdari Şartname, Teknik Şartname, Kiracının teklif mektubu ve teklif cetveli, ihale kararı, teslim tutanağı, varsa zeyilnameler ve İdarece yapılan yazılı açıklamalar.

Belgeler arasında tereddüt veya çelişki bulunması halinde, mevzuatın emredici hükümleri saklı kalmak kaydıyla sırasıyla sözleşme, idari şartname, teknik şartname, zeyilnameler/açıklamalar, teklif mektubu ve teklif cetveli hükümleri uygulanır.

Kiracı, ihale dokümanının tamamını okuyup anladığını, kiralanan alanları yerinde gördüğünü, teklifini bu şartlar altında verdiğini ve sonradan bilgi eksikliği, alanın durumu veya teknik koşullar nedeniyle herhangi bir bedel indirimi, süre uzatımı, tazminat veya hak talebinde bulunmayacağını kabul eder.

MADDE 7- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Sözleşmenin süresi, alanın teslim tarihinden itibaren 5 yıl (60 ay) dır. Sözleşmenin başlangıç tarihi teslim tutanağının imzalandığı tarihtir. Teslim tutanağının imzalanmaması veya Kiracının teslim almaktan kaçınması halinde, İdarenin teslim için bildirdiği tarih sözleşme başlangıç tarihi sayılır.

Sözleşme süresinin sona ermesiyle Kiracının alanı derhal tahliye ederek teslim etmesi esastır. Sözleşme süresinin dolması, kendiliğinden uzama hakkı doğurmaz.

MADDE 8- KİRA BEDELİ

Kiracı, ihale sonucu üzerinde kalan her bir kısım için teklif ettiği aylık kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Aylık kira bedelleri KDV hariç olup aşağıda gösterilmiştir:

- 1. Kısım B-Z-04 için aylık kira bedeli: TL + KDV
- 2. Kısım B-Z-30 için aylık kira bedeli: TL + KDV

Kiracının her iki kısmı birlikte kiralaması halinde, her bir kısma ilişkin kira bedeli ayrı ayrı takip edilir. Bir kısma ilişkin borç veya aykırılık, İdarenin diğer kısım bakımından sahip olduğu hakları kullanmasına engel değildir.

Kira bedeli, her ayın 5. (beşinci) günü mesai bitimine kadar İdarenin bildireceği banka hesabına peşin olarak ödenir. Banka masrafları, işlem ücretleri ve ödeme nedeniyle doğabilecek tüm mali yükümlülükler Kiracıya aittir.

MADDE 9- KİRA BEDELİNİN ARTIŞI

Sözleşmenin bir yıldan uzun süreli olması halinde kira bedeli, her kira yılı sonunda, Türk Borçlar Kanunu'nun emredici hükümleri ve yürürlükteki mevzuat sınırları saklı kalmak kaydıyla, bir önceki kira yılında uygulanan aylık kira bedeline TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak artırılır.

Mevzuatta kira artışına ilişkin farklı veya emredici bir sınırlama öngörülmesi halinde, ilgili emredici hüküm uygulanır. Artış oranının sıfır veya negatif çıkması, İdarenin mevcut kira bedelinden düşük kira kabul ettiği anlamına gelmez; bu durumda mevcut kira bedeli uygulanmaya devam eder.

MADDE 10- KDV, VERGİ, RESİM, HARÇ VE SÖZLEŞME GİDERLERİ

Kira bedeline KDV dahil değildir. KDV, yürürlükteki mevzuata göre ayrıca Kiracı tarafından ödenir.

Sözleşmenin imzalanmasından, uygulanmasından ve kiralama ilişkisinden doğan damga vergisi, karar pulu, noter masrafı, harç, resim, ilan, banka masrafı ve benzeri tüm giderler Kiracıya aittir.

Kiracı, bu giderlere ilişkin tahakkuk ve ödeme belgelerini İdareye sunmakla yükümlüdür. Bu belgelerin sunulmaması veya giderlerin süresinde ödenmemesi sözleşmeye aykırılık oluşturur.

MADDE 11- ELEKTRİK, SU, DOĞALGAZ, İNTERNET, ATIK VE DİĞER GİDERLER

Kiralanın alanın kullanımından doğan elektrik, su, doğal gaz, internet, haberleşme, atık, temizlik, ortak gider, sayaç, abonelik, bağlantı, bakım, onarım ve benzeri tüm giderler Kiracıya aittir.

Kiralanın alanda bağımsız sayaç bulunması halinde giderler sayaç tüketimine göre; bağımsız sayaç bulunmaması halinde İdarenin belirleyeceği ölçüm, paylaşım, alt sayaç, metrekare, kullanım yoğunluğu veya teknik birim değerlendirmesine dayalı yöntemle tahakkuk ettirilir. Kiracı, İdarenin bu yöndeki hesaplama ve tahakkuk sistemine itiraz etmeksizin uymayı kabul eder.

Kiracının bu giderleri süresinde ödememesi halinde İdare, ilgili tutarları kira alacağı gibi tahsil edebilir, teminattan mahsup edebilir veya sözleşmede öngörülen yaptırımları uygulayabilir.

MADDE 12- KESİN TEMİNAT

Kiracı, sözleşmenin imzalanmasından önce, sözleşme bedelinin %6' sı oranında kesin teminatı İdareye sunmak veya yatırmak zorundadır. Kesin teminat tutarı TL'dir.

Kesin teminat; banka teminat mektubu veya İdarenin kabul edeceği diğer teminat türlerinden oluşabilir. Banka teminat mektubunun süresi, sözleşme süresinin bitiminden itibaren en az 1 (bir) ay sonrasını kapsayacak şekilde düzenlenir. İdare gerekli görürse teminat süresinin uzatılmasını veya teminatın yenilenmesini isteyebilir.

Kiracının kira, gecikme bedeli, ceza, tazminat, hasar, vergi, gider, eksik ödeme, tahliye, temizlik, onarım, eski hale getirme veya sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun bulunması halinde İdare, ayrıca ihtar veya hüküm almaksızın kesin teminatı tamamen veya kısmen gelir kaydedebilir ya da alacaklarına mahsup edebilir.

Kesin teminatın kısmen veya tamamen paraya çevrilmesi/mahsup edilmesi halinde Kiracı, İdarenin yazılı bildirimi üzerine 5 (beş) gün içinde teminatı eski seviyesine tamamlamak zorundadır. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi fesih sebebidir.

MADDE 13- ÖDEMEDE GECİKME VE MUACCELİYET

Kiracı kira bedelini, KDV'yi, ortak giderleri ve sözleşmeden doğan diğer borçlarını vadesinde ödemek zorundadır. Vadesinde ödenmeyen tutarlar için, ödeme gününden tahsil tarihine kadar yürürlükteki mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla ticari temerrüt faizi uygulanır.

Bir kira dönemine ilişkin borcun kısmen ödenmesi, borcun tamamen ifa edildiği anlamına gelmez. İdare, kısmi ödemeyi öncelikle faiz, ceza, gider ve ferilerden mahsup etmeye yetkilidir.

Kiracının üst üste iki ay kira bedelini veya İdarece tahakkuk ettirilen giderleri süresinde ödememesi, temerrüt ve sözleşmeye esaslı aykırılık sayılır. Bu halde İdarenin fesih, tahliye, teminatı gelir kaydetme ve zararlarını talep etme hakları saklıdır.

MADDE 14- TESLİM VE İŞE BAŞLAMA

Kiralanın alan, mevcut teknik durumu, varsa demirbaşları, tesisat bağlantı noktaları, kullanım sınırları ve tespit edilen hususlar belirtilerek teslim tutanağı ile Kiracıya teslim edilir.

Kiracı, fiili işletmeye başlamadan önce teknik şartnamede belirtilen belge ve kayıtları İdareye sunmak veya denetimlerde ibraz edilebilir şekilde hazır bulundurmak zorundadır. İdarenin yazılı uygunluk/onay bildirimi alınmadan fiili işletmeye başlanamaz.

Teslimden sonra kiralanan alanda ortaya çıkan her türlü hasar, zarar, eksiklik, kirlenme, teknik bozulma, mevzuata aykırılık ve üçüncü kişi zararları Kiracının sorumluluğundadır; İdarenin kusurundan kaynaklandığı açıkça ispat edilen haller saklıdır.

MADDE 15- RUHSAT, İZİN, BELGE VE MEVZUATA UYUM

Kiracı, işletme faaliyeti için gerekli tüm ruhsat, izin, kayıt, sertifika, hijyen belgesi, iş sağlığı ve güvenliği belgesi, vergi, SGK, belediye, gıda, çevre, yangın ve benzeri yasal yükümlülükleri kendi adına ve kendi gideriyle yerine getirmek zorundadır.

İdare tarafından alanın kiraya verilmesi, Kiracıya kendiliğinden ruhsat, izin veya faaliyet uygunluğu sağlamaz. Gerekli izin ve belgelerin alınmamasından, eksik alınmasından veya iptalinden doğan tüm idari, mali, cezai ve hukuki sorumluluk Kiracıya aittir.

Kiracı, mevzuatta veya İdarenin iç düzenlemelerinde meydana gelen değişikliklere derhal uymakla yükümlüdür. Bu yükümlülük nedeniyle doğacak giderler Kiracıya aittir.

MADDE 16- KULLANIM AMACI VE FAALİYET SINIRLARI

Kiracı, kiralanan alanı yalnızca kafeterya/kafe faaliyeti amacıyla ve teknik şartnamede izin verilen ürün ve hizmet kapsamı içinde kullanabilir.

Alkollü içecek, tütün mamulleri, elektronik sigara, nargile ürünü, eğitim kurumu niteliğine aykırı ürünler, son tüketim tarihi geçmiş veya güvenilirliği şüpheli ürünler satılamaz. Yoğun koku, duman, yağ buharı, açık alev veya teknik kapasiteyi aşan faaliyetler, İdarenin yazılı onayı ve teknik uygunluk değerlendirmesi bulunmadan yürütülemez.

Kiracı, İdarenin ürün çeşitliliği, fiyat listesi, sunum, hijyen, kampüs düzeni ve eğitim kurumu niteliğine uygunluk bakımından yapacağı uyarı ve düzenlemelere uymak zorundadır.

MADDE 17- TADİLAT, DEKORASYON, MONTAJ VE YATIRIMLAR

Kiracı, İdarenin önceden yazılı onayını almadan kiralanan alanda tadilat, dekorasyon, montaj, demontaj, tesisat değişikliği, tabela, raf, tezgâh, dolap, zemin, tavan, duvar, cam, kapı, elektrik, su, pis su, havalandırma veya benzeri herhangi bir uygulama yapamaz.

İdarece onay verilen uygulamalar dahi Kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Uygulamanın mevzuata, teknik şartnameye, iş sağlığı ve güvenliği kurallarına, yangın güvenliğine, bina statikğine, mimari bütünlüğe ve kampüs düzenine uygun olması Kiracının sorumluluğundadır.

Kiracı tarafından yapılan sabit imalat, tesisat, tadilat ve benzeri kalıcı uygulamalar, İdare aksini yazılı olarak istemedikçe sözleşme sonunda bedelsiz olarak İdareye kalır. Kiracı bu nedenle bedel, katkı, tazminat, değer artışı, mahsup veya kira indirimi talep edemez.

İdare, sözleşme sonunda veya fesih halinde alanın eski hale getirilmesini isteyebilir. Eski hale getirme, söküm, onarım, temizlik, hasar giderimi ve benzeri tüm masraflar Kiracıya aittir.

MADDE 18- DEMİRBAŞ, EKİPMAN VE BAKIM SORUMLULUĞU

Kiracı, işletmede kullanacağı tüm cihaz, ekipman, mobilya, makine, tezgâh, soğutucu, ısıtıcı, kahve ekipmanı ve benzeri unsurları kendi adına ve kendi gideriyle temin eder. Bu ekipmanların güvenli, sağlam, temiz, bakımlı ve mevzuata uygun olması Kiracının sorumluluğundadır.

Kiracı, periyodik bakım, kontrol, kalibrasyon, temizlik ve güvenlik kontrollerini düzenli olarak yaptırmak ve kayıt altına almak zorundadır. İdare talep ettiğinde bu kayıtlar derhal sunulur.

Kiracıya teslim edilen İdare demirbaşları varsa, teslim tutanağında ayrıca gösterilir. Kiracı bu demirbaşları özenle kullanmak, korumak ve sözleşme sonunda eksiksiz ve çalışır durumda iade etmekle yükümlüdür.

MADDE 19- PERSONEL, İŞ HUKUKU VE SOSYAL GÜVENLİK SORUMLULUĞU

Kiracı, çalıştırdığı personelin işverenidir. Personelin ücret, SGK primi, vergi, fazla çalışma, izin, kıdem/ihbar tazminatı, iş kazası, meslek hastalığı, eğitim, sağlık, hijyen ve iş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerinden münhasıran Kiracı sorumludur.

Kiracı personeli hiçbir şekilde İdarenin personeli sayılmaz. Kiracının personelinden kaynaklanan idari, mali, hukuki veya cezai taleplerden İdare sorumlu değildir. İdarenin herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalması halinde, Kiracı bu tutarı ferileriyle birlikte derhal İdareye öder.

İdare, kampüs düzeni, güvenlik, nezaket, hijyen veya çalışma düzeni bakımından sakıncalı gördüğü personelin alanda çalıştırılmamasını talep edebilir. Kiracı bu talebi derhal yerine getirir.

MADDE 20- SİGORTA

Kiracı, sözleşme süresince kiralanan alan, işletme faaliyeti, ekipman, yangın, patlama, su baskını, üçüncü kişi mali sorumluluk, işveren mali sorumluluk ve İdarenin talep edeceği diğer risklere karşı yeterli sigorta poliçelerini yaptırmak ve yürürlükte tutmak zorundadır.

Sigorta poliçelerinde mümkün olduğu ölçüde İdarenin menfaatinin korunmasını sağlayacak hükümler yer alır. Poliçe örnekleri ve prim ödeme dekontları İdareye sunulur.

Sigorta yaptırılması Kiracının sorumluluğunu azaltmaz veya ortadan kaldırmaz. Sigorta teminatını aşan zararlar dahil olmak üzere tüm zarar ve taleplerden Kiracı sorumludur.

MADDE 21- DENETİM, KAYIT VE BELGE SUNMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ

İdare, kiralanan alanda hijyen, gıda güvenliği, ürün uygunluğu, fiyat listesi, temizlik, personel, teknik altyapı, yangın güvenliği, atık yönetimi, kampüs düzeni ve sözleşmeye uygunluk yönlerinden her zaman denetim yapabilir veya yaptırabilir.

Kiracı, İdarenin talep ettiği belge, kayıt, bakım formu, temizlik kaydı, sıcaklık takip kaydı, atık teslim kaydı, eğitim belgesi, sigorta poliçesi, personel listesi ve benzeri tüm bilgi ve belgeleri makul süre içinde sunmakla yükümlüdür.

Denetim yapılması, İdarenin aykırılığı kabul ettiği veya sorumluluğu üstlendiği anlamına gelmez. Denetimlerin yapılmış veya yapılmamış olması Kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

MADDE 22- UYGUNSUZLUKLARIN GİDERİLMESİ VE FAALİYETİN DURDURULMASI

İdare, tespit ettiği aykırılıkların giderilmesi için Kiracıya yazılı veya tutanakla süre verebilir. Verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde İdare cezai şart uygulayabilir, aykırılığı Kiracı hesabına giderebilir, teminattan mahsup yapabilir veya sözleşmeyi feshedebilir.

İnsan sağlığı, gıda güvenliği, yangın güvenliği, çevre güvenliği, kampüs güvenliği, eğitim-öğretim düzeni veya İdarenin itibarı bakımından acil risk oluşturan hallerde İdare, önceden süre vermeksizin ilgili faaliyetin durdurulmasını, ürünlerin satıştan kaldırılmasını, alanın geçici olarak kapatılmasını veya riskin derhal giderilmesini isteyebilir.

Faaliyetin durdurulması veya alanın geçici kapatılması, Kiracının kira ve diğer ödeme yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz; Kiracı bu nedenle kira indirimi, tazminat veya süre uzatımı talep edemez.

MADDE 23- CEZAI ŞARTLAR

Kiracının sözleşmeye, teknik şartnameye, idari şartnameye, İdarenin yazılı talimatlarına veya mevzuata aykırı davranması halinde, İdarenin zarar ve fesih hakları saklı kalmak üzere aşağıdaki cezai şartlar uygulanabilir: Kira bedeli veya giderlerin vadesinde ödenmemesi halinde, izinsiz faaliyet, yasaklı ürün satışı, alanın amacı dışında kullanımı veya üçüncü kişilere kullandırılması halinde, hijyen, gıda güvenliği, son tüketim tarihi, etiket, saklama, temizlik veya soğuk zincir aykırılıklarında, izinsiz tadilat, montaj, tabela, ortak alan işgali veya teknik altyapıya müdahale halinde ve eski hale getirme giderleri, idarenin talep ettiği belge ve kayıtların süresinde sunulmaması halinde 1 (bir) aylık kira bedeli (aykırılık hangi kısımda ise) kadar cezai şart uygulanır.

Cezai şart uygulanması, İdarenin fesih, tahliye, teminatı gelir kaydetme, zararın tamamını talep etme ve diğer hukuki haklarını kullanmasına engel değildir. Aynı fiilin tekrarı halinde İdare cezai şartı tekrar uygulanır ve sözleşme idare tarafından tek taraflı feshedilebilir.

MADDE 24- AĞIR AYKIRILIK HALLERİ

Aşağıdaki haller ağır aykırılık sayılır, cezai işlem uygulanır ve idareye derhal fesih hakkı verir:

- Kira bedeli veya sözleşmeden doğan borçların üst üste iki ay süresinde ödenmemesi.
- Kiralanan alanın devri, alt kiraya verilmesi, üçüncü kişilere kullandırılması veya ortak işletilmesi.
- Alkol, tütün mamulü, elektronik sigara, nargile ürünü veya eğitim kurumu niteliğine aykırı ürün satışı.
- Gıda güvenliği, yangın güvenliği, kampüs güvenliği veya insan sağlığı bakımından ciddi risk oluşturulması.
- İdarenin yazılı onayı olmadan teknik altyapıya müdahale, izinsiz tadilat veya ortak alan işgali.

- Sahte, yanıltıcı veya geçersiz belge sunulması.
- İdarenin itibarını, eğitim-öğretim düzenini veya kampüs güvenliğini zedeleyen fiil ve davranışlar.

Ağır aykırılık halinde İdare, süre vermeksizin faaliyeti durdurabilir, sözleşmeyi feshedebilir, alanın tahliyesini isteyebilir, teminatı gelir kaydedebilir ve zararlarının tamamını talep edebilir.

MADDE 25- DEVİR, ALT KİRA VE ORTAKLIK YASAĞI

Kiracı, İdarenin önceden yazılı izni olmaksızın sözleşmeyi, kiralanan alanı, işletme hakkını, kullanım hakkını, gelirini veya sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini kısmen veya tamamen devredemez; alt kiraya veremez; üçüncü kişilere kullandıramaz; ortak işlettiremez; franchise, bayılık, temsilcilik veya benzeri ad altında fiilen devredemez.

Kiracının ortaklık yapısında, hakim ortaklarında, ticaret unvanında veya işletme kontrolünde değişiklik olması halinde Kiracı durumu derhal İdareye bildirir. İdare, bu değişikliğin ihale sonucu ve sözleşmenin niteliğini etkilediğini değerlendirirse sözleşmeyi feshedebilir.

MADDE 26- İDARENİN MAHSUP, TAKAS VE TAHSİL HAKKI

İdare, Kiracının kira, KDV, gider, ceza, tazminat, hasar, eski hale getirme, tahliye, temizlik, onarım ve sözleşmeden doğan her türlü borcunu Kiracının teminatından, alacaklarından veya İdare nezdindeki diğer haklarından mahsup etmeye yetkilidir.

Mahsup yapılması, Kiracının kalan borçtan sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Teminatın borcu karşılamaması halinde Kiracı kalan tutarı derhal öder.

MADDE 27- İDARENİN SORUMLULUĞUNUN SINIRLARI

Kiracı, işletme faaliyetinden, personelinden, ürünlerinden, ekipmanından, müşterilerden, tedarikçilerden, üçüncü kişilerden ve mevzuata aykırılıklardan kaynaklanan tüm zarar, talep, idari para cezası, tazminat, dava ve takiplerden sorumludur.

İdarenin bu nedenlerle herhangi bir ödeme yapmak, savunma giderine katlanmak veya zarara uğramak zorunda kalması halinde, Kiracı ilgili tutarı tüm ferileriyle birlikte İdareye derhal öder. İdarenin rücu, mahsup ve teminattan tahsil hakları saklıdır.

İdare, kampüs genelinde yürütülen eğitim, bakım, onarım, güvenlik, acil durum, resmi karar, olağanüstü hal veya zorunlu idari uygulamalar nedeniyle işletme faaliyetinin geçici olarak etkilenmesinden sorumlu tutulamaz; emredici mevzuat hükümleri saklıdır.

MADDE 28- MÜCBİR SEBEP

Deprem, sel, yangın, salgın hastalık, savaş, terör, kamu otoritesi kararı, genel grev, doğal afet ve tarafların kontrolü dışında meydana gelen, öngörülemeyen ve kaçınılamayan olaylar mücbir sebep sayılabilir.

Mücbir sebebe dayanan taraf, olayı ve etkilerini derhal diğer tarafa yazılı olarak bildirir ve belgelemekle yükümlüdür. Mücbir sebep, kendiliğinden kira borcunu ortadan kaldırmaz; tarafların hakları yürürlükteki mevzuat ve somut olayın niteliğine göre değerlendirilir.

Mücbir sebep halinin 90 (doksan) günden fazla sürmesi ve sözleşmenin uygulanmasını imkansız hale getirmesi durumunda İdare sözleşmeyi feshedebilir.

MADDE 29- FESİH

İdare, Kiracının sözleşme, idari şartname, teknik şartname, ihale dokümanı, mevzuat veya İdarenin yazılı talimatlarına aykırı davranması halinde, aykırılığın niteliğine göre süre vererek veya ağır aykırılık halinde süre vermeksizin sözleşmeyi feshedebilir.

Fesih halinde Kiracı, İdarenin belirleyeceği süre içinde alanı boş, temiz, borçsuz, hasarsız ve kullanıma elverişli şekilde teslim etmek zorundadır. Fesih, Kiracının geçmiş dönem borçlarını, cezai şartları, tazminat sorumluluğunu ve eski hale getirme yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.

Kiracı, sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirmek isterse en az 3 (üç) ay önceden yazılı bildirimde bulunmak ve İdarenin uğrayacağı zararları karşılamak zorundadır. İdarenin yazılı kabulü bulunmadıkça Kiracının tek taraflı bildiri sözleşmeyi sona erdirmez.

MADDE 30- SÖZLEŞME SONUNDA TAHLİYE VE İADE

Sözleşmenin sona ermesi, feshi veya süresinin dolması halinde Kiracı kiralanan alanı derhal tahliye eder ve teslim tutanağı ile İdareye iade eder.

Kiracı, alanı sözleşme ve teknik şartnameye uygun, temiz, boş, borçsuz, hasarsız, atıksız, güvenli ve kullanıma elverişli şekilde teslim etmek zorundadır. Kiracının bıraktığı malzeme, atık, ekipman veya eşyalar İdarece kaldırılabilir; bu işlem nedeniyle doğacak tüm masraflar Kiracıya aittir.

Kiracı süresinde tahliye etmezse, İdarenin ecrimisil/kullanım bedeli, cezai şart, tahliye, teminatı gelir kaydetme, zararların tazmini ve yasal yollara başvurma hakları saklıdır. Tahliye edilinceye kadar geçen her gün için günlük kullanım bedeli cezai şart uygulanabilir.

MADDE 31- BİLDİRİM VE TEBLİGAT

Tarafların sözleşmede belirtilen adresleri kanuni tebligat adresidir. Adres, e-posta veya KEP bilgilerinde meydana gelen değişiklikler yazılı olarak diğer tarafa bildirilmedikçe eski adrese yapılan bildirimler geçerli sayılır.

İdare, ihale dokümanında ve sözleşmede belirtilen e-posta adresi üzerinden bildirim yapabilir. Elektronik posta ile yapılan bildirimlerde gönderim tarihi bildirim tarihi olarak kabul edilir; mevzuat gereği resmi tebligat yapılması gereken haller saklıdır.

MADDE 32- GİZLİLİK, KİŞİSEL VERİLER VE KURUMSAL İTİBAR

Kiracı, sözleşme kapsamında edindiği İdareye, öğrencilere, personele ve kampüs kullanıcılarına ilişkin bilgi, belge ve verileri gizli tutmakla yükümlüdür.

Kiracı, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymak ve kendi faaliyetinden kaynaklanan veri işleme süreçlerinde gerekli idari ve teknik tedbirleri almakla yükümlüdür.

Kiracı, İdarenin adı, logosu, markası, kurumsal kimliği veya kampüs görsellerini İdarenin yazılı izni olmadan reklam, tanıtım, sosyal medya veya ticari amaçla kullanamaz.

MADDE 33- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda Türk hukuku uygulanır. Taraflar, uyuşmazlıkların öncelikle iyi niyet ve yazılı görüşme yoluyla çözülmesi için çaba gösterir.

Uyuşmazlığın sulhen çözülememesi halinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Mevzuatın emredici yetki kuralları saklıdır.

MADDE 34- SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK

Bu sözleşmede yapılacak her türlü değişiklik, ek protokol veya açıklama yazılı şekilde düzenlenip taraflarca imzalanmadıkça geçerli olmaz.

Kiracının fiili uygulamaları, İdarenin sessiz kalması veya geçici izinleri, sözleşme hükümlerinin değiştirildiği veya İdarenin haklarından feragat ettiği anlamına gelmez.

MADDE 35- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde ihale dokümanı, Ostim Teknik Üniversitesi İhale Yönetmeliği, Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği, Türk Borçlar Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümleri uygulanır.

Sözleşmenin herhangi bir hükmünün geçersiz sayılması, diğer hükümlerin geçerliliğini etkilemez. Geçersiz hüküm yerine, tarafların sözleşmedeki amacına ve mevzuata en yakın geçerli hüküm uygulanır.

MADDE 36- YÜRÜRLÜK VE İMZA

İşbu sözleşme, 36 maddeden ve eklerinden oluşmakta olup ... / ... / 20... tarihinde taraflarca okunarak imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Sözleşme nüsha olarak düzenlenmiştir. İdarede kalan nüsha esas kabul edilir. Kiracı, sözleşmenin tüm hükümlerini, idari şartnameyi, teknik şartnameyi ve ihale dokümanını okuyup kabul ettiğini beyan eder.

KİRAYA VEREN / İDARE	KİRACI
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ Yetkili: Unvan:	Unvan/Ad Soyad: Yetkili: Unvan:
İmza / Kaşe	İmza / Kaşe