

OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
KIRTASIYE-FOTOKOPİ VE YİYECEK-İÇECEK OTOMAT ALANLARININ
KİRAYA VERİLMESİ İŞİ
SÖZLEŞME TASARISI

İhale Kayıt Numarası: 2026/1519922

Sözleşme Tarihi: ... / ... / 20...

MADDE 1- TARAFLAR

İşbu sözleşme, bir tarafta OSTİM 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: OSTİM Teknik Üniversitesi

Adres: Ostim, 100. Yıl Bulvarı No:55/F Yenimahalle/ANKARA

Telefon: 0 312 386 10 92

E-posta: ihale@ostimteknik.edu.tr, yapiteknik@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 OSTİM 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 Üniversitenin eğitim kurumu niteliği gereği uyguladığı iç düzenlemeler esas alınır.

MADDE 3- TANIMLAR

Bu sözleşmede geçen; İdare/Kiraya Veren/Üniversite: OSTİM Teknik Üniversitesini; Kiracı: ihale üzerinde kalan ve sözleşmeyi imzalayan gerçek veya tüzel kişiyi; 1. Kısım: Kırtasiye-Fotokopi Alanlarını; 2. Kısım: Yiyecek-İçecek Otomat Alanlarını; Kiralanan Alan/Nokta: sözleşme kapsamında Kiracıya kullanım hakkı verilen alan veya otomat noktasını; İhale Dokümanı: İdari Şartname, ilgili Teknik Şartname, Sözleşme Tasarısı, teklif mektubu, teklif cetveli, standart formlar, zeyilnameler ve yazılı açıklamaları ifade eder.

Teknik şartnamelerde “Yüklenici”, “İşletmeci” veya benzeri ifadelerin kullanılmış olması halinde, bu ifadeler işbu sözleşme bakımından “Kiracı” olarak anlaşılır.

MADDE 4- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu; OSTİM Teknik Üniversitesi mülkiyetinde/tasarrufunda bulunan kırtasiye-fotokopi alanları ile yiyecek-içecek otomat alanlarından ihale sonucu Kiracı üzerinde kalan kısım/kısımların, ilgili Teknik Şartnamede belirtilen faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla Kiracıya kiraya verilmesine ilişkin tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir.

Kiracı, yalnız ihale üzerinde kalan kısım/kısımlar bakımından hak ve yükümlülük sahibi olup, kiralanan alanları ve otomat noktalarını yalnızca ilgili ihale dokümanında belirtilen amaçlarla kullanabilir.

MADDE 5- KİRALANAN ALANLAR, NOKTALAR VE KISIMLAR

İhale konusu iş iki kısımdan oluşmaktadır. Sözleşme yalnızca ihale üzerinde kalan kısım/kısımlar bakımından hüküm ifade eder.

Kısımlar	Yer	Faaliyet Konusu	Kapalı Alan	Süre (ay)
1.Kısım	Ana Yerleşke A Blok 3. Kat	Kırtasiye, fotokopi, baskı, çıktı, tarama, ciltleme ve ilgili yardımcı hizmetler	15 m ²	36
1. Kısım	Yeni Yerleşke A Blok Mühendislik Fakültesi	Kırtasiye, fotokopi, baskı, çıktı, tarama, ciltleme ve ilgili yardımcı hizmetler	13 m ²	36
2. Kısım	Yeni Yerleşke A Blok Mühendislik Fakültesi	Yiyecek ve içecek otomatları	14 adet	60

1. Kısım kendi içinde bölünemez; iki kırtasiye-fotokopi alanı birlikte tek kısım olarak kiraya verilir. 2. Kısımda belirtilen 14 otomat noktası da birlikte tek kısım olarak kiraya verilir. Kesin kullanım sınırları ve otomat noktaları ilgili Teknik Şartname ve teslim/yerleşim tutanakları ile belirlenir.

MADDE 6- SÖZLEŞMENİN EKLERİ VE ÖNCELİK SIRASI

Aşağıdaki belgeler sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır: İdari Şartname, teklif verilen kısma ilişkin Teknik Şartname, Kiracının teklif mektubu ve teklif cetveli, ihale kararı, teslim/yerleşim tutanakları, varsa zeyilnameler ve İdarece yapılan yazılı açıklamalar.

Belgeler arasında tereddüt veya çelişki bulunması halinde, mevzuatın emredici hükümleri saklı kalmak kaydıyla; sözleşmenin uygulanmasına ilişkin hususlarda işbu Sözleşme, ihale ve yeterlik sürecine ilişkin hususlarda İdari Şartname, teknik performans ve işletme koşullarında ilgili Teknik Şartname esas alınır.

Kiracı, teklif verdiği kısma ilişkin ihale dokümanını bütünüyle incelediğini, alanları ve/veya otomat noktalarını yerinde görerek teklifini oluşturduğunu kabul eder.

MADDE 7- SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

1. Kısım – Kırtasiye-Fotokopi Alanları için sözleşme süresi, teslim tarihinden itibaren 3 (üç) yıl / 36 (otuz altı) aydır.

2. Kısım – Yiyecek-İçecek Otomat Alanları için sözleşme süresi, yer teslimi/yerleşim tutanağı tarihinden itibaren 5 (beş) yıl / 60 (altmış) aydır.

Kiracının her iki kısmı kazanması halinde her kısmın süresi kendi başlangıç tarihine göre ayrı takip edilir. Sözleşme süresinin sona ermesi kendiliğinden uzama hakkı doğurmaz.

Süre sonunda kiracı tahliye etmek zorundadır. Kiracı, sürenin bitiminde ayrıca ihtar veya mahkeme kararına gerek olmaksızın kiralananı tahliye edeceğini kabul eder.

MADDE 8- KİRA BEDELİ

Kiracı, ihale sonucu üzerinde kalan kısım için açık teklif oturumunda oluşan ve ihale kararıyla kesinleşen aylık kira bedelini ödemekle yükümlüdür. Kira bedelleri KDV hariçtir.

- 1. Kısım – Kırtasiye-Fotokopi Alanları için aylık kira bedeli: TL + KDV
- 2. Kısım – Yiyecek-İçecek Otomat Alanları için aylık kira bedeli: TL + KDV

Toplam Kira Bedeli: TL + KDV

Toplam kira bedeli, aylık kira bedelinin ay ile çarpılması suretiyle hesaplanmış olup, sözleşme süresince uygulanacak yıllık kira artışları bu tutara dâhil değildir.

Kiracının her iki kısmı kazanması halinde her kısma ilişkin kira, gider, artış, teminat, borç ve diğer yükümlülükler ayrı ayrı takip edilir.

Aylık kira bedeli her ayın 5. (beşinci) günü mesai bitimine kadar İdarenin bildireceği banka hesabına peşin olarak ödenir.

MADDE 9- KİRA BEDELİNİN ARTIŞI

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 TÜİK tarafından açıklanan TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak artırılır.

Mevzuatta kira artışına ilişkin emredici bir sınırlama veya farklı uygulama getirilmesi halinde ilgili düzenleme uygulanır. Artış oranının sıfır veya negatif çıkması halinde mevcut kira bedeli azaltılmaz.

Artış için ayrıca ihtar veya protokol düzenlenmez.

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

Kira bedeline KDV dahil değildir. KDV, yürürlükteki mevzuata göre ayrıca uygulanır.

Sözleşmenin imzalanması ve uygulanmasından doğan damga vergisi, noter gideri, banka masrafı, harç, resim ve benzeri yasal giderler, ilgili mevzuatın emredici hükümleri saklı kalmak kaydıyla Kiracıya aittir.

MADDE 11- ELEKTRİK, SU, İNTERNET, ATIK VE DİĞER KULLANIM GİDERLERİ

Kiralanan alanın veya otomat noktalarının kullanımından doğan elektrik, su, internet/haberleşme, temizlik, atık, sayaç, bağlantı, bakım-onarım ve benzeri giderler, ilgili Teknik Şartname ve fiili kullanım durumuna göre Kiracı tarafından karşılanır.

Bağımsız veya süzme sayaç bulunan hallerde giderler ölçülen tüketim üzerinden; ayrı ölçüm bulunmayan hallerde İdarenin teknik birimlerince belirlenen ve kullanım durumunu yansıtan yöntem üzerinden tahakkuk ettirilebilir.

Özellikle 2. Kısım otomatlarında elektrik tüketiminin teknik olarak izlenmesi için ilgili Teknik Şartnamede öngörülen sayaç/ölçüm düzenine uyulur.

İdarenin yaptığı hesaplama kiracı 7 gün içinde yazılı itiraz etmezse kabul etmiş sayılır

MADDE 12- KESİN TEMİNAT

Kiracı, sözleşmenin imzalanmasından önce, ihale üzerinde kalan kısım/kısımlara ilişkin başlangıç sözleşme bedelinin %6'sı oranında kesin teminatı İdareye sunar veya yatırır.

Başlangıç sözleşme bedeli; ilgili kısmın ihale sonucu kesinleşen aylık kira bedelinin, 1. Kısım için 36 ay, 2. Kısım için 60 ay ile çarpılması suretiyle hesaplanır. Gelecek yıllarda uygulanacak kira artışları bu hesaplama dahil edilmez.

- 1. Kısım kesin teminatı: TL
- 2. Kısım kesin teminatı: TL

Her iki kısmın aynı Kiracı üzerinde kalması halinde kesin teminatlar kısım bazında ayrı hesaplanır; tek teminat mektubu verilmesi halinde toplam tutar her iki kısmın kesin teminat toplamından az olamaz.

Banka teminat mektubunun geçerlilik süresi, ilgili kısmın sözleşme süresinin bitiminden itibaren en az 1 (bir) ay sonrasını kapsar. Teminattan mahsup veya tahsil yapılması halinde Kiracı, İdarenin yazılı bildirimi üzerine 5 (beş) gün içinde teminatı eski seviyesine tamamlar.

MADDE 13- ÖDEMEDE GECİKME VE TEMERRÜT

Kiracı, kira bedeli, KDV ve sözleşmeden doğan diğer mali yükümlülüklerini vadesinde yerine getirmek zorundadır. Vadesinde ödenmeyen tutarlara yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde temerrüt faizi uygulanır.

Kiracının üst üste iki ay kira bedelini veya İdarece tahakkuk ettirilen giderleri süresinde ödememesi esaslı sözleşme aykırılığı sayılır. İdarenin fesih, tahliye, teminattan tahsil ve zararlarını talep hakları saklıdır.

MADDE 14- TESLİM, YERLEŞİM VE İŞE BAŞLAMA

1. Kısım – Kırtasiye-Fotokopi Alanları, mevcut teknik durumu, kullanım sınırları, varsa demirbaşları ve altyapı bağlantı noktaları belirtilmek suretiyle düzenlenecek teslim tutanağı ile Kiracıya teslim edilir.

2. Kısım – Yiyecek-İçecek Otomat Alanları kapsamında kullanılacak otomat noktaları; cihaz konumu, elektrik bağlantı noktası, erişim, güvenlik ve kampüs kullanım koşulları dikkate alınarak İdare tarafından belirlenir ve yerleşim/teslim tutanağı ile kayıt altına alınır.

Kiracı, fiili işletmeye başlamadan önce ilgili Teknik Şartnamede işletme öncesinde hazırlanması, sunulması veya denetime hazır bulundurulması öngörülen cihaz listeleri, yerleşim planları, teknik kayıtlar, bakım ve temizlik planları ile diğer teknik belgeleri hazır bulundurmak veya İdarenin talebi halinde sunmak zorundadır. Teknik uygunluğu etkileyen eksiklikler giderilmeden ilgili faaliyete başlanamaz.

Kiralanan alanın veya otomat noktalarının; yapım, tadilat, taşınma, teknik altyapı çalışmaları, güvenlik, idari veya hukuki zorunluluklar, kamu kurum ve kuruluşlarından kaynaklanan işlemler, mücbir sebepler ya da İdarenin makul surette öngöremeyeceği veya önleyemeyeceği nedenlerle öngörülen tarihte teslim edilememesi halinde, fiili teslim tarihi esas alınır.

İlgili kısmın sözleşme süresi ve kira ödeme yükümlülüğü, fiili yer tesliminin yapıldığı ve teslim/yerleşim tutanağının imzalandığı tarihten itibaren başlar. Teslim edilmeyen dönem için kira bedeli tahakkuk ettirilmez.

Yer teslimindeki gecikme nedeniyle Kiracı; İdareden kâr kaybı, gelir kaybı, yatırım gideri, personel gideri, finansman gideri, tazminat, cezai şart, kira indirimi veya başka herhangi bir ad altında bedel veya hak talebinde bulunamaz.

Yer tesliminin öngörülen tarihten itibaren 90 (doksan) günü aşacak şekilde gerçekleştirilememesi ve gecikmenin ilgili kısmın işletilmesini fiilen imkânsız hale getirmesi halinde İdare, ilgili kısmı herhangi bir tazminat yükümlülüğü doğmaksızın sona erdirebilir. Bu durumda Kiracının ilgili kısma ilişkin kesin teminatı, İdarenin doğmuş alacağı bulunmaması kaydıyla iade edilir.

Kiracının her iki kısmı kazanmış olması halinde, bir kısma ilişkin yer tesliminin gecikmesi veya yapılamaması diğer kısmın sözleşmesini, süresini ve yükümlülüklerini kendiliğinden etkilemez.

Kiracı yer tesliminden itibaren en geç 30 (otuz) gün içinde işe başlamak zorundadır.

MADDE 15- RUHSAT, İZİN, KAYIT VE MEVZUATA UYUM

Kiracı, faaliyet konusu bakımından mevzuat gereği alınması gereken ruhsat, izin, kayıt, sertifika, hijyen, iş sağlığı ve güvenliği, gıda, çevre, yangın ve benzeri belge ve yükümlülükleri kendi adına ve gideriyle yerine getirir.

2. Kısım bakımından mevzuat gereği zorunlu olması halinde, Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından düzenlenen geçerli İşletme Kayıt Belgesi veya eşdeğer izin/kayıt belgesi işletme süresince geçerli tutulur.

İdarenin alanı kiraya vermesi, Kiracıya kendiliğinden ruhsat veya faaliyet izni sağlamaz.

MADDE 16- KULLANIM AMACI VE FAALİYET SINIRLARI

1. Kısım kapsamındaki alanlar kırtasiye, fotokopi, baskı, çıktı, tarama, ciltleme ve ilgili Teknik Şartnamede izin verilen tamamlayıcı hizmetler dışında kullanılamaz.

2. Kısım kapsamındaki noktalar yalnız yiyecek-içecek otomatlarının kurulması ve işletilmesi amacıyla kullanılabilir.

Her iki kısımda da alkollü içecek, tütün ve tütün mamulleri, mevzuata aykırı veya Üniversitenin eğitim kurumu niteliğiyle bağdaşmayan ürün ve faaliyetlere izin verilmez.

MADDE 17- TADİLAT, MONTAJ, DEKORASYON VE TEKNİK MÜDAHALELER

Kiracı, İdarenin önceden yazılı teknik onayını almadan duvar, zemin, tavan, elektrik, internet, yangın sistemi, sabit tesisat, tabela veya benzeri unsurlarda değişiklik yapamaz.

1. Kısımda raf, tezgâh, dolap, cihaz ve dekorasyon yerleşimleri; 2. Kısımda otomat montajı, elektrik bağlantısı ve kablo güzergâhı ilgili Teknik Şartnameye ve İdarenin teknik birimlerinin yönlendirmelerine uygun olur.

Kiracı tarafından yapılan sabit imalat ve kalıcı tesisatlar bakımından sözleşme sonunda uygulanacak bırakma, sökme ve eski hale getirme yöntemi İdarenin yazılı talimatına göre belirlenir; masraflar Kiracıya aittir.

MADDE 18- CİHAZ, EKİPMAN, DEMİRBAŞ VE BAKIM SORUMLULUĞU

Kiracı, kendi faaliyetinde kullanacağı fotokopi/yazıcı/tarayıcı cihazları, raf ve ekipmanları ile otomatlar, ödeme sistemleri, sayaçlar ve diğer yardımcı ekipmanları kendi adına ve gideriyle temin eder.

Tüm cihaz ve ekipmanların sağlam, güvenli, bakımlı ve ilgili Teknik Şartnameye uygun olması; gerekli periyodik bakım, kontrol, temizlik ve kalibrasyonların yaptırılması Kiracının sorumluluğundadır.

İdareye ait bir demirbaş teslim edilmişse teslim tutanağında ayrıca gösterilir ve sözleşme sonunda mevcut durum tespiti göre iade edilir.

MADDE 19- PERSONEL, İŞ HUKUKU VE SOSYAL GÜVENLİK

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

Kiracı personeli hiçbir şekilde İdarenin personeli sayılmaz. Kampüs güvenliği, giriş-çıkış ve kart uygulamalarına uyulur.

İdare, kampüs güvenliği, nezaket, hijyen veya çalışma düzeni bakımından ciddi sakınca oluşturan personelin değiştirilmesini isteyebilir.

MADDE 20- SİGORTA

Kiracı, faaliyetinin niteliğine göre işletme, cihaz/ekipman, yangın, su baskını, üçüncü kişi mali sorumluluk, işveren mali sorumluluk ve benzeri risklere karşı yeterli sigorta teminatlarını sözleşme süresince yürürlükte tutar.

Sigorta yaptırılması Kiracının sözleşme ve mevzuattan doğan sorumluluğunu azaltmaz.

MADDE 21- 1. KISMA ÖZGÜ HÜKÜMLER – KIRTASIYE-FOTOKOPİ

Kiracı, kırtasiye-fotokopi hizmetlerinde ilgili Teknik Şartnamede belirtilen baskı kalitesi, cihaz güvenliği, sarf/stok yeterliliği, kullanıcı belgelerinin gizliliği, bilgi güvenliği, toner/kartuş atıkları, temizlik ve kampüs düzenine ilişkin şartlara uyar.

Kullanıcıya ait dijital dosya, çıktı, tarama ve belgeler gereksiz şekilde saklanamaz; kişisel veya kurumsal içerikli belgelerin yetkisiz kişilerin erişimine açık bırakılmaması için gerekli tedbirler alınır.

Ürün ve hizmet fiyatları kullanıcıların kolayca görebileceği şekilde ilan edilir.

MADDE 22- 2. KISMA ÖZGÜ HÜKÜMLER – YİYECEK-İÇECEK OTOMATLARI

Kiracı, otomatlarda satılan ürünlerin gıda güvenliği, son tüketim/tavsiye edilen tüketim tarihi, etiket, ambalaj, muhafaza, soğuk zincir ve izlenebilirlik şartlarına uygunluğundan sorumludur.

Otomatların temizlik, dezenfeksiyon, haşere kontrolü, arıza-bakım, ürün sensörü, ödeme sistemi, sıcak/soğuk muhafaza, elektrik bağlantısı ve kullanıcı destek süreçleri ilgili Teknik Şartnameye uygun şekilde yürütülür.

İdarenin teknik gerekçelerle otomat noktasında değişiklik istemesi halinde yeni nokta güvenlik, erişim ve elektrik altyapısı bakımından değerlendirilerek yerleşim tutanağı düzenlenir.

MADDE 23- DENETİM, KAYIT VE BELGE SUNMA

İdare, ilgili kısımda sözleşmeye ve Teknik Şartnameye uygunluğu denetleyebilir; cihaz güvenliği, ürün/hizmet kalitesi, hijyen, fiyat listesi, teknik altyapı, bakım, temizlik, yangın güvenliği, atık yönetimi ve kampüs düzenine ilişkin kayıt ve belgeleri isteyebilir.

İdare gerekli gördüğü takdirde önceden haber vermeksizin de denetim yapabilir.

Denetim yapılması veya yapılmaması Kiracının sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

MADDE 24- UYGUNSUZLUKLARIN GİDERİLMESİ VE FAALİYETİN DURDURULMASI

İdare, tespit edilen aykırılığın niteliğine göre Kiracıya yazılı veya tutanakla uygun bir giderme süresi verebilir. Verilen sürede aykırılığın giderilmemesi halinde sözleşmedeki yaptırımlar uygulanabilir.

İnsan sağlığı, gıda güvenliği, elektrik/yangın güvenliği, bilgi güvenliği, kampüs güvenliği veya eğitim-öğretim düzeni bakımından acil risk oluşturan hallerde İdare, önceden süre vermeksizin ilgili cihazın, otomatın veya faaliyetin geçici olarak durdurulmasını isteyebilir.

Aykırılığın Kiracıdan kaynaklandığı hallerde faaliyetin geçici durması kira ve diğer ödeme yükümlülüklerini kendiliğinden ortadan kaldırmaz.

MADDE 25- CEZAI ŞARTLAR

Kiracının sözleşmeye, ilgili Teknik Şartnameye, İdari Şartnameye veya İdarenin yazılı talimatlarına aykırılığı halinde, İdarenin zarar ve fesih hakları saklı kalmak üzere, aykırılığın gerçekleştiği kısım için o kısmın bir aylık güncel kira bedeli tutarında cezai şart uygulanabilir.

Özellikle; kira/giderlerin vadesinde ödenmemesi, amacı dışında kullanım, izinsiz üçüncü kişi kullanımı, izinsiz tadilat veya teknik altyapıya müdahale, yasaklı ürün satışı, 2. Kısımda gıda güvenliği ve son tüketim tarihi aykırılığı, 1. Kısımda ciddi bilgi güvenliği ihlali, İdarenin istediği zorunlu kayıtların süresinde sunulmaması ve verilen sürede teknik uygunsuzluğun giderilmemesi bu kapsamda değerlendirilebilir.

Aynı aykırılığın tekrarı halinde cezai şart yeniden uygulanabilir. Cezai şart, zararın cezai şart tutarını aşan kısmının talep edilmesine engel değildir.

MADDE 26- AĞIR AYKIRILIK HALLERİ

Aşağıdaki haller ağır aykırılık sayılır ve niteliğine göre İdareye faaliyeti derhal durdurma ve/veya sözleşmeyi ilgili kısım bakımından feshetme hakkı verir:

- Kira bedeli veya sözleşmeden doğan borçların üst üste iki ay süresinde ödenmemesi.
- Kiralanan alanın/noktaların devri, alt kiraya verilmesi, üçüncü kişilere kullandırılması veya fiilen ortak işletilmesi.
- Alkol, tütün mamulü veya eğitim kurumu niteliğine aykırı ürün satışı.
- İnsan sağlığı, gıda güvenliği, bilgi güvenliği, elektrik/yangın güvenliği veya kampüs güvenliği bakımından ciddi risk oluşturulması.
- İdarenin yazılı onayı olmadan teknik altyapıya ağır müdahale veya izinsiz yapısal değişiklik yapılması.
- Sahte, yanıltıcı veya geçersiz belge sunulması.
- İdarenin eğitim-öğretim düzenini veya kampüs güvenliğini ciddi şekilde zedeleyen fiil ve davranışlar.

MADDE 27- DEVİR, ALT KİRA VE ÜÇÜNCÜ KİŞİYE KULLANDIRMA YASAĞI

Kiracı, İdarenin önceden yazılı izni olmaksızın sözleşmeyi, kiralanan alanı/noktayı, işletme hakkını veya sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen devredemez; alt kiraya veremez; üçüncü kişilere kullandıramaz veya fiilen ortak işlettiremez.

Kiracının ortaklık veya kontrol yapısında sözleşmenin uygulanmasını etkileyebilecek nitelikte değişiklik olması halinde durum İdareye yazılı olarak bildirilir.

MADDE 28- İDARENİN MAHSUP VE TAHSİL HAKKI

İdare, Kiracının kira, KDV, gider, ceza, tazminat, hasar, temizlik, onarım, eski hale getirme, tahliye ve sözleşmeden doğan diğer borçlarını, hukuken mümkün olduğu ölçüde kesin teminattan veya Kiracının İdare nezdindeki alacaklarından mahsup edebilir.

Mahsup, kalan borcu ortadan kaldırmaz; Kiracı bakiye tutarı ödemekle yükümlüdür.

MADDE 29- İDARENİN SORUMLULUĞUNUN SINIRLARI

Kiracı; kendi faaliyeti, personeli, ürünleri, cihazları, ekipmanları, tedarikçileri ve üçüncü kişilerle ilişkilerinden kaynaklanan zarar, talep, idari yaptırım ve hukuki sorumluluklardan sorumludur.

Kampüs genelindeki eğitim, bakım-onarım, güvenlik, acil durum, kamu otoritesi kararı veya zorunlu idari uygulamalar nedeniyle faaliyetin geçici olarak etkilenmesi halinde tarafların hak ve yükümlülükleri somut olay ve emredici mevzuat hükümlerine göre değerlendirilir.

MADDE 30- 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 olarak değerlendirilebilir.

Mücbir sebebe dayanan taraf, olayı ve etkilerini gecikmeksizin diğer tarafa yazılı olarak bildirir ve mümkünse belgelendirir. Mücbir sebebin sözleşmeye etkisi yürürlükteki mevzuat ve somut olayın niteliğine göre değerlendirilir.

Mücbir sebep halinin 90 (doksan) günden fazla sürmesi ve ilgili kısmın uygulanmasını fiilen imkânsız hale getirmesi halinde İdare ilgili kısmı feshedebilir.

MADDE 31- FESİH

İdare, Kiracının sözleşme, İdari Şartname, ilgili Teknik Şartname, ihale dokümanı veya mevzuata aykırı davranması halinde aykırılığın niteliğine göre süre vererek; ağır aykırılık halinde ise süre vermeksizin sözleşmeyi ilgili kısım bakımından feshedebilir.

Kiracının her iki kısmı kazanmış olması halinde, bir kısımda gerçekleşen aykırılık kural olarak o kısım bakımından değerlendirilir; ancak aykırılığın diğer kısmın güvenliği, uygulanabilirliği veya Kiracının sözleşmesel güvenilirliğini doğrudan etkilediği ağır hallerde İdarenin diğer kısım yönünden hakları saklıdır.

Fesih, geçmiş dönem borçlarını, cezai şartları, tazminat, teminat ve eski hale getirme yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

MADDE 32- SÖZLEŞME SONUNDA TAHLİYE, OTOMATLARIN KALDIRILMASI VE İADE

1. Kısım sona erdiğinde Kiracı, kırtasiye-fotokopi alanlarını boş, temiz, güvenli ve teslim tutanağındaki teknik duruma uygun şekilde İdareye teslim eder.

2. Kısım sona erdiğinde Kiracı, otomatları ve kendisine ait tüm ekipmanları kaldırır; elektrik bağlantılarını teknik birim yönlendirmesine uygun şekilde güvenli hale getirir ve noktaları temiz olarak teslim eder.

Kiracıya ait eşya, atık, cihaz veya malzemelerin süresinde kaldırılmaması halinde, İdarenin bunları Kiracı hesabına kaldırma ve doğan giderleri tahsil etme hakkı saklıdır.

Tahliye/teslimin gecikmesi halinde İdarenin kullanım bedeli, zarar, cezai şart ve yasal yollara başvurma hakları saklıdır.

MADDE 33- KESİN TEMİNATIN İADESİ

Kesin teminat; ilgili kısmın sözleşme süresinin sona ermesi veya usulüne uygun feshi sonrasında alanın/noktaların teslim edilmesi, Kiracının kira, KDV, gider, ceza, hasar, onarım, eski hale getirme ve sözleşmeden doğan diğer borçlarının bulunmadığının tespit edilmesi ve gerekli yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesi üzerine iade edilir.

Kiracının her iki kısmı kazanması halinde kesin teminat iadesi her kısım bakımından ayrı değerlendirilebilir.

MADDE 34- BİLDİRİM VE TEBLİGAT

Tarafların sözleşmede belirtilen adresleri kanuni bildirim adresidir. Adres, e-posta veya KEP bilgilerindeki değişiklikler yazılı olarak bildirilmedikçe mevcut bilgilere yapılan bildirimler geçerli kabul edilir.

İhale dokümanında kabul edilen bildirim usulleri sözleşme süresince de uygulanabilir; mevzuat gereği resmi tebligat yapılması gereken haller saklıdır.

MADDE 35- GİZLİLİK, KİŞİSEL VERİLER VE KURUMSAL KİMLİK

Kiracı, sözleşme kapsamında edindiği Üniversiteye, öğrencilere, personele ve kampüs kullanıcılarına ilişkin bilgi ve verilerin gizliliğini korur; kişisel verilerin korunmasına ilişkin yürürlükteki mevzuata uyar.

Özellikle 1. Kısım kapsamındaki fotokopi, tarama ve dijital çıktı hizmetlerinde kullanıcı belgeleri ve dosyalarına ilişkin teknik ve idari güvenlik tedbirleri uygulanır.

Kiracı, Üniversitenin adı, logosu, markası veya kampüs görsellerini İdarenin yazılı izni olmadan reklam veya ticari tanıtım amacıyla kullanamaz.

MADDE 36- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşmeden doğan uyuşmazlıklarda Türk hukuku uygulanır. Uyuşmazlığın sulhen çözülememesi halinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Mevzuatın emredici yetki kuralları saklıdır.

MADDE 37- SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK

Bu sözleşmede yapılacak değişiklik ve ek protokoller yazılı olarak düzenlenip taraflarca imzalanmadıkça geçerli olmaz.

İdarenin geçici uygulaması, sessiz kalması veya tek seferlik izni sözleşme hükümlerinden feragat edildiği anlamına gelmez.

MADDE 38- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde; İdari Şartname, ilgili Teknik Şartname, ihale kararı, OSTİM Teknik Üniversitesi İhale Yönetmeliği, Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği, Türk Borçlar Kanunu ve uygulanabilir diğer mevzuat hükümleri esas alınır.

Sözleşmenin herhangi bir hükmünün geçersiz olması, diğer hükümlerin geçerliliğini etkilemez.

MADDE 39- YÜRÜRLÜK VE İMZA

İşbu sözleşme 39 maddeden ve eklerinden oluşmakta olup ... / ... / 20... tarihinde taraflarca okunarak imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Sözleşme nüsha olarak düzenlenmiştir. Kiracı, sözleşmenin, İdari Şartnamenin, teklif verdiği kısma ilişkin Teknik Şartnamenin ve diğer ihale dokümanının tamamını okuyup kabul ettiğini beyan eder.

KİRAYA VEREN / İDARE
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

Yetkili: Orhan AYDIN
Unvan: Mütevelli Heyet Başkanı / İhale
Yetkilisi

KİRACI

Ticaret Unvanı/Ad Soyad:
.....
Yetkili:

İmza / Kaşe

İmza / Kaşe