



T.C.
OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
2 KISIMLI KIRTASIYE - FOTOKOPİ ALANI VE YİYECEK-İÇECEK OTOMAT
ALANI KİRAYA VERİLMESİ İŞİ SÖZLEŞME TASARISI

MADDE 1- TARAFLAR

İşbu sözleşmenin tarafları **OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ** (bundan sonra OSTIMTECH olarak alınacaktır.) ve.....'dir. (bundan sonra KİRACI olarak anılacaktır.)

İhale Kayıt Numarası: İKN2025/009

MADDE 2- İRTİBAT BİLGİLERİ

2.1. İdarenin;

a) Adı: **OSTİM TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**

b) Adresi: **Ostim, 100.Yıl Bulvarı No:55/F Yenimahalle/ANKARA**

c) Telefon numarası: **0 312 386 10 92**

d) Faks numarası: **0 312 354 39 93**

e) Elektronik posta adresi: **ihale@ostimteknik.edu.tr, yapiteknik@ostimteknik.edu.tr**

2.2. Yüklenicinin;

a) Adı, Soyadı/Ticaret unvanı:

b) T.C. Kimlik No:

c) Vergi Kimlik No:

d) Yüklenicinin tebligata esas adresi:

e) Telefon numarası:

f) Bildirme esas Elektronik tebligat adresi:

MADDE 3- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İş bu sözleşmenin konusu;

Ostim Teknik Üniversitesi;

1. KISIM (KIRTASIYE - FOTOKOPİ ALANI KİRAYA VERİLMESİ) Ana Yerleşke A Blok - 3. Kat 15 m2, alanın ve Eryaman Yerleşkesi Giriş Katı 14 m2 alanın, kırtasiye ve fotokopi çekim hizmeti amaçlı (Teknik şartnamede belirtilen şekilde) 36 (otuz altı) ay süre ile kiraya verilmesi,

2. KISIM (YİYECEK-İÇECEK OTOMAT ALANI KİRAYA VERİLMESİ) Ana Yerleşke C Blok ve F Blok için 9 adet ve Eryaman Yerleşkesi için 2 adet olmak üzere yiyecek – içecek otomat hizmeti amaçlı alanların (Teknik şartnamede belirtilen şekilde) 36 (otuz altı) ay süre ile kiraya verilmesi,

MADDE 4- SÖZLEŞMENİN EKLERİ

Teknik Şartname, idari şartname, Sözleşme Tasarısı, Standart Formlar, İhale Dokümanları varsa zeyilname dokümanları ve açıklamalar sözleşmenin eki olup bir bütündür.

MADDE 5- TEBLİGAT ADRESİ

Taraflar bu sözleşmede belirtilen adreslerini (eposta adresleri dahil) tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres ve sair bilgi değişikliği olan taraf en geç 7 (yedi) gün içinde karşı tarafa yeni durumu tebliğ edecektir. En son bildirilen adrese gönderilen tebligatın, muhatabın adresten ayrılmış olması veya adreste bulunmasına rağmen tebligatın alınmadığı durumunda; gönderilen bildirim, muhatabına tebliğ edilmiş bildirimin tüm hüküm ve sonuçlarını doğurur. Bu durumda tebligatı gönderen tarafın tebligat yapılmış şekilde işlem yapma hakkının olduğunu her iki taraf da kabul etmiştir.

OSTIMTECH yazılı tebligat daha sonra gerçekleştirilmek kaydıyla, elden teslim, posta veya posta kuryesi veya faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla bildirimde bulunabilir.

MADDE 6- İŞİN YERİ VE YER TESLİMİ

a) İşin Yapılacağı Yer;

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

Eryaman Yerleşkesi: Altay Mahallesi, Söğüt Caddesi no:24/A Etimesgut/ANKARA

b) İşe Başlama;

Sözleşme imza tarihine müteakip tutanakla yer teslimi yapılacak ve yer teslimi sonrası KİRACI 20 iş günü içerisinde işe başlayacaktır.

MADDE 7- SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ

Sözleşme Bedeli KDV Hariç;

1. KISIM (KIRTASIYE -FOTOKOPİ ALANI)
yazıyla'dır.

2. KISIM (YİYECEK-İÇECEK OTOMAT ALANI)
yazıyla 'dır.

Sözleşme Bedeli Toplam:, yazıyla dır.

Bu sözleşme uyarınca KİRACI; aylık kira bedelini sözleşme süresince OSTIMTECH tarafından her ay sonunda düzenlenecek fatura tarihinden itibaren 1-5 iş günü içinde OSTIMTECH' in vereceği banka hesabına yatıracaktır.

MADDE 8- ÇEŞİTLİ GİDER VE MASRAFLAR

8.1. Kiralamaya ilişkin her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler (ulaşım, nakliye, montaj vs.) ihaleyi kazanan KİRACI' ya aittir.

8.2. Katma Değer Vergisi (KDV) sözleşme bedeline dahil olmayıp, KİRACI tarafından OSTIMTECH' e ayrıca ödenecektir.

8.3. OSTIMTECH kamu tüzel kişiliği nedeniyle Damga Vergisinden muaf olup; sözleşmeye ait damga vergisi, sözleşme karar pulu veya her türlü vergi kiracı tarafından ilgili mevzuatın öngördüğü yöntemlerden birisiyle ödenecektir ve sözleşmeyle birlikte tahakkuk ve dekontları Üniversiteye teslim edilecektir.

MADDE 9- İŞE BAŞLAMA TARİHİ, SÖZLEŞME SÜRESİ VE SONA ERDİRİLMESİ

9.1. Sözleşme imza tarihine müteakip tutanakla yer teslimi yapılacak ve yer teslimi sonrası; Yüklenici, 1. Kısım için 14 takvim günü içinde ve 2. Kısım için ise 7 takvim günü içerisinde faaliyetine başlayacaktır süresi işe başlama tarihinden itibaren **36 (otuz altı)** aydır.

9.2. Sözleşme süresi sonunda OSTIMTECH'in yapacağı yeni ihale sonuçlanıncaya kadar KİRACI aynı şartlarda taahhüdü yerine getirmekle yükümlüdür. Ancak hangi nedenle olursa olsun sözleşmenin bitiş tarihinden sonra da hizmet alımının devam etmesi sözleşmenin yenilendiği anlamına gelmez. Sözleşme süresinin sona ermesinden sonraki hizmet alımları, münferit iş ilişkisi olarak yorumlanır. Sözleşme ve eklerinde belirtilen nedenler ve akde muhalefet hallerinde OSTIMTECH'in sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkı saklıdır.

9.3. Kira artış Oranı; Kira bedeli, sözleşmenin her bir kira yılı sonunda, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) on iki aylık ortalamalar esas alınarak artırılacaktır. Bu oran her yılın sonunda uygulanarak takip eden kira dönemine yansıtılır.

9.4. KİRACI sözleşme başlangıç tarihi itibarıyla 36 aydan önce herhangi bir nedenle hizmet vermeyi bırakması halinde, sözleşme süresi bitimine kadarki kalan aylık kira bedeli toplamını peşinen OSTIMTECH'e ödeyecektir.

MADDE 10- SÖZLEŞMENİN FESHİ

10.1 OSTIMTECH' in Haklı Nedenle Fesih

OSTIMTECH aşağıdaki hallerin varlığı halinde sözleşmeyi tek taraflı ve derhal feshetme hakkına sahiptir:

a) KİRACI' nın kira bedelini ardışık iki (2) ay veya yılda üç (3) ay süresince ödememesi,

- b) KİRACI' nın bu sözleşmede ve eklerinde yer alan yükümlülüklerini ihlal etmesi veya OSTIMTECH' in yazılı uyarısına rağmen yedi (7) gün içinde gereğini yerine getirmemesi,
- c) KİRACI' nın iflasının istenmiş olması, konkordato talep etmesi, iflasına karar verilmesi, veya faaliyetini sürdüremeyecek duruma düşmesi,
- d) İlgili yasal düzenlemelere aykırı faaliyette bulunulması ve bunun yetkili merciler tarafından tespit edilmesi,
- e) KİRACI' nın faaliyetinin OSTIMTECH' in kamu yararına yönelik hizmetlerine, düzenine veya imajına zarar vermesi,
- f) Kanunda belirtilen mücbir sebep hallerinden herhangi birinin kesintisiz olarak 60 (altmış) gün süreyle devam etmesi.

10.2 KİRACI' nın Fesih Hakkı

KİRACI da aşağıdaki hallerde sözleşmeyi tek taraflı ve derhal feshedebilir:

- a) OSTIMTECH' in işbu sözleşmede belirlenen asli yükümlülüklerini ağır şekilde veya sürekli ihlal etmesi ve KİRACI' nın yazılı ihtarına rağmen otuz (30) gün içinde bu ihlalin giderilmemesi,
- b) Kanunda belirtilen mücbir sebep hallerinden herhangi birinin kesintisiz olarak 60 (altmış) gün süreyle devam etmesi.

10.3- Fesih Halinde Yükümlülükler

- a) Fesih tarihinde taraflar birbirlerine olan borç ve alacaklarını en geç otuz (30) gün içinde hesaplayıp öderler. KİRACI, kullanımında bulunan alanları boş, sağlam ve kullanılabilir durumda OSTIMTECH' e teslim eder. Teslim sırasında OSTIMTECH tarafından yapılacak tespit sonucu doğacak zararlar KİRACI tarafından karşılanır.

10.4- Teminatın Kullanımı

- a) Fesih halinde, OSTIMTECH' in sözleşmeden doğmuş alacakları ve zararları varsa, öncelikle kesin teminat mektubundan mahsup edilir. Artan kısım varsa, KİRACI' ya iade edilir. Teminattan fazla tutar çıkarsa KİRACI' ya rücu ettirilir

MADDE 11- CEZALAR

11.1. KİRACI' nın yukarıda yer alan yükümlülüklerle uymaması halinde; Üniversite tarafından KİRACI' ya yazılı uyarı yapılacak ve aykırılığın giderilmesi için KİRACI' ya 10 (on) işgünü süre verilecektir. KİRACI' ya yapılan yazılı uyarı ve verilen süreye rağmen aykırılığı gidermemiş olması halinde 1 aylık kira bedeli oranında para cezası uygulanır.

11.2. Sözleşme yükümlülüklerine aykırılığın para cezasına rağmen devam ediyor olması halinde Üniversite' nin Sözleşmeyi feshetme hakkı vardır.

11.3. İş bu şartname kapsamında KİRACI, Üniversite tarafından belirlenmiş olan kurallara uymadığı takdirde, Üniversite' nin uygulayacağı müeyyide ve cezaları sözleşmede belirlenen kurallara uygun şekilde kabul eder.

MADDE 12- KİRACININ GENEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ

12.1. KİRACI, bu sözleşme ve ekindeki teknik ve idari şartnamelerde yazılı iş ve hizmetlerle ilgili olarak iş süresi boyunca zorunlu nedenler veya herhangi bir nedenle meydana gelen uzatma süresi boyunca işyerinde iş güvenliği ile ilgili mevzuatı uygulayacak ve iş kazalarına karşı her türlü tedbiri alacaktır.

12.2. Bu iş ve hizmetlerin görülmesi sırasında meydana gelebilecek kazalardan dolayı KİRACI sorumludur. Bu kazaların sebep olacağı maddi ve manevi zarardan doğrudan doğruya KİRACI sorumlu olup OSTIMTECH aleyhine hiçbir sorumluluk doğmayacaktır. Bunlardan dolayı OSTIMTECH' ye açılacak davalardan doğacak cezalar ve tazminat KİRACI tarafından faiz, mahkeme masrafları ve avukatlık ücretleri ile birlikte OSTIMTECH' e ödenecektir.

12.3. KİRACI, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu hizmeti, sözleşme ve ihale dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dahilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme

hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder. KİRACI, üstlenmiş olduğu iş ve bu işe ilişkin programa uygun olarak, hizmetin süresinde teslim için gerekli her türlü makine, araç ve yardımcı tesisleri hazırlamak, her türlü malzemeyi ve personeli sağlamak zorundadır.

12.4. OSTIMTECH' in uyarı ve talimatlarına uymayarak, burada belirtilen yükümlülüklerin ihlal edilmesi halinde KİRACI, işverenin ve üçüncü şahısların tüm zararlarını karşılamak zorundadır.

12.5. OSTIMTECH KİRACI' nın ürün fiyatları, temizlik, yasal güvenlik, evrak vb. tüm konularda denetleme yapabilir. Bu maddeye aykırı davranıldığında ve OSTIMTECH' e sorumluluk yöneltildiğinde OSTIMTECH' in KİRACI' ya rücu hakkı saklıdır.

12.6. İş mevzuatından doğan tüm bildirme ve ödemeler KİRACI tarafından gerçekleştirilecek, bu konuda OSTIMTECH herhangi bir resmi kurum ile muhatap kılınmayacaktır.

12.7. KİRACI, satışa sunacağı ürünlere ve vereceği hizmete ilişkin fiyat listesini OSTIMTECH' e onaylattıktan sonra herkesçe görülebilecek şekilde ilan etmekle yükümlüdür. KİRACI, OSTIMTECH' in yazılı onayını almadan, ürün ve hizmetlerin fiyatını arttıramaz.

12.8. OSTIMTECH sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek zorunda kalırsa kalan sürede doğacak zararını KİRACI' dan tahsil etme hakkına sahiptir.

12.9. KİRACI' nın kullandığı alanlar için genel yönetim giderleri adı altında, kullanacağı aylık elektrik, su vb. kullanımı hesaplanarak, aylık ayrıca ödemesini yapacaktır.

12.10. Yiyecek içecek ürünlerinin satışından dolayı gıdalardan kaynaklanan insan sağlığına gelebilecek her türlü sorumluluk KİRACI' ya aittir.

12.11. OSTIMTECH' e ait demirbaşların korunması ve bu konuda gerekli özenin gösterilmesi, doğabilecek bakım ihtiyacı ve arızaların giderilmesinden yüklenici sorumludur. Miadını dolduran ürünlerin değişimi ile ilgili OSTIMTECH' in onayı ve karşılıklı mutabakat ile çözüm bulunacaktır.

12.12. Sorumluluğu altında kullandığı açık, kapalı alanlarının, hijyen, temizlik, ilaçlama vb. hizmetler KİRACI' ya aittir.

12.13. OSTIMTECH' in tahsis ettiği, ürün ve malzemelerin depolanması işi KİRACI' nın sorumluluğunda olup OSTIMTECH için yapılacak hiçbir etkinliğe engel teşkil etmemelidir. Aksi durumda OSTIMTECH' in zararı KİRACI' dan tahsil edilir.

12.14. KİRACI' ya, verdiği hizmetin aksaklıklarını belirtmek üzere iki kere yazılı ikazda bulunduğu ve KİRACI tarafından gereği yerine getirilmediği taktirde sözleşme kendiliğinden sona erer ve teminat mektubu gelir kaydedilir.

12.15. KİRACI, taşınmazda yapılabilecek bütün değişiklikleri OSTIMTECH' e bildirecek ve ancak OSTIMTECH' in yazılı onayı ile değişiklik yapabilecektir.

12.16. KİRACI bilumum vergi, resim ve harç yükümlülükleri ile belediye işlemlerinden bizzat sorumludur.

12.17. KİRACI' ya, OSTIMTECH tarafından tutanak ile teslim edilecek her türlü taşınır veya taşınmaz iş bitiminde aynen teslim edilecektir. Bozulan veya zarara uğrayan taşınır veya taşınmaz için o günün rayicinden KİRACI, OSTIMTECH nakdi ödeme yapar.

12.18. KİRACI her ay başında personel sayısını, OSTIMTECH' e bildirmekle yükümlüdür.

12.19. KİRACI' nın sorumlu olduğu alanların temizlik, bakımı, onarımı ve gece-gündüz güvenliği KİRACI tarafından yapılacak ve bütün hukuki ve cezai sorumluluk KİRACI' ya ait olacaktır.

MADDE 13 KESİN TEMİNAT

13.1. İstenen kesin teminat en az **36 ay süreli** ve miktarı sözleşme bedelinin **%'6'** sı oranında olmalıdır. Teminat olarak kabul edilecek belgeler bankadan alınan teminat mektupları yada üniversitenin hesabına yatırılmış tedavüldeki Türk Lirasıdır.

13.2. KİRACI' nın işbu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini tam veya gereği gibi yerine getirmemesi halinde OSTIMTECH Kesin Teminat Mektubunu nakde çevirerek irad kaydedebilecektir,

13.3. Sözleşme süresinin sonunda taahhütlerin sözleşme hükümlerine göre yerine getirilmiş olması durumunda ve yasal ilişiksizlik belgelerinin asıllarının ibrazı şartıyla teminatın tamamı iade edilecektir.

13.4. Sözleşme süresince KİRACI' nın kusuru nedeniyle OSTIMTECH' in uğradığı herhangi bir zarar veya sözleşme kapsamında OSTIMTECH' e uyguladığı ceza bedeli var ise bunlar öncelikle KİRACI' nın takip eden aylık hizmet bedelinden kesilecek, bunun mümkün olmaması halinde Banka Teminat Mektubundan kesilecektir.

Sözleşme bitimi veya fesih durumunda OSTIMTECH' in, KİRACI' nın bir alacağı kalırsa, bunlar öncelikle teminattan kesilir; teminattan arta kalan tutar varsa, bu tutar, OSTIMTECH' in hizmetin veya sözleşme bitim tarihi itibarıyla SGK'dan ve diğer kurumlardan alacağı ilişiksizlik, borcu yoktur belgelerinin aslının ibrazı kaydıyla KİRACI' ya ödenecektir.

MADDE 14- SÖZLEŞMENİN DEVREDİLMESİ

KİRACI, bu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini, OSTIMTECH' in önceden yazılı onayı olmaksızın, üçüncü kişi ya da kuruluşlara hiçbir şekilde devredemez, alt kiralama yapamaz veya kullanım hakkı tanıyamaz. KİRACI, kendi adına yürütülen tüm faaliyetlerin her türlü hukuki, mali ve cezai sorumluluğunu kabul eder.

Ancak **Üniversite, yazılı onay vermesi halinde**, sözleşmenin devrine tüm koşulların eksiksiz sağlanması şartıyla istisnai olarak izin verebilir:

MADDE 15- GÜVENLİK ÖNLEMLERİ

İş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uygun olarak

- a) İşle ilgili olarak uyulması gereken tüm güvenlik kurallarına uymayı,
- b) Teslim yerinde bulunma yetkisine sahip tüm personelin güvenliklerini sağlamayı,
- c) Teslim yerinin ve bu iş nedeniyle kendisine tevdi edilen her türlü ekipman, malzeme, araç gereç ile bilgi ve belgelerin güvenliğinin sağlanması için her türlü tedbiri almayı,
- d) Malın temini ile sair yükümlülüklerin yerine getirilmesi nedeniyle üçüncü kişilerin can ve mal güvenliklerinin sağlanması amacıyla ilgili mevzuat uyarınca her türlü tedbiri almayı, kabul eder.

MADDE 16- GİZLİLİK

KİRACI, bu sözleşme dolayısıyla elde ettiği her tür bilgi ve dokümanı özel ve gizli tutacak ve sözleşmenin yerine getirilmesi doğrultusunda gerekebilecek haller dışında, OSTIMTECH' in önceden yazılı izni olmaksızın sözleşmeye ait hiçbir detayı ifşa etmeyecek veya yayınlamayacaktır.

MADDE 17- REKLAM YASAĞI

KİRACI, OSTIMTECH tarafından yazılı olarak izin verilmediği sürece, temin ettiği mal ile ilgili olarak OSTIMTECH' in adını broşür veya herhangi bir tanıtım vasıtasında kullanamaz, ilan edemez.

MADDE 18- KİRACININ, OSTIMTECH PERSONELİ, ÜÇÜNCÜ KİŞİLER VE DİĞER KİRACILARLA ORTAK ÇALIŞMA ESASLARI:

- a) OSTIMTECH' in bu sözleşme kapsamı dışındaki işler nedeniyle sözleşme imzalamış olması halinde aynı mekan içerisinde faaliyetlerini yürütmekte olan diğer bütün kiracılara ve onların personeline, OSTIMTECH personeline, işlerini yapmaları için gereken bütün makul kolaylıkları sağlayacaktır.

MADDE 19- KİRACININ VEKİLİ

KİRACI, bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirirken OSTIMTECH' in onayı ile sorumlu bir vekil temsilci atayabilir. Bu durumda KİRACI, sözleşmenin imzalanmasını müteakiben usulüne göre tanzim edeceği yetki belgesi ile birlikte yetkili temsilcisinin kimliğini OSTIMTECH' e bildirmekle mükelleftir. KİRACI vekili, OSTIMTECH tarafından istendiği zaman işlerle ilgili denetimler ve çalışmalar sırasında OSTIMTECH' in yetkili personeli ile birlikte çalışacaktır.

MADDE 20 – SİGORTA

KİRACI, faaliyet konusu kapsamında oluşabilecek yangın, su baskını, hırsızlık, cihaz arızası, üçüncü şahıs zararları vb. risklere karşı sigorta yaptırmak ve poliçesini OSTIMTECH' e ibraz etmekle yükümlüdür.

MADDE 21- ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşme ve ihale dokümanının uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde **Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri** yetkili ve görevlidir.

MADDE 22- YÜRÜRLÜK

Bu sözleşme taraflarca imzalanmasını müteakip yürürlüğe girer.

MADDE 23- İMZA

23 (Yirmi üç) madde ve 6 (altı) sayfadan ibaret olan bu sözleşme, OSTIMTECH ve KİRACI tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/..... tarihinde aslı OSTIMTECH’ de kalmak üzere imza altına alınmıştır.

KİRAYA VEREN
OSTIMTECH

KİRACI