

SÖZLEŞME TASARISI

- 1- Bir taraf Sinop Üniversitesi, diğer taraftan aşağıdaki şartlar dâhilinde sözleşmişlerdir. Bu sözleşmeyi imzalamaya Sinop Üniversitesi ve diğer taraftan yetkilidir. Bu sözleşmede Sinop Üniversitesi İdare, ise Kiracı olarak belirtilmiştir.
- 2- **İŞİN KONUSU:** Sinop Üniversitesi Gerze Meslek Yüksekokulu öğrenci kantininin 34 (otuzdört) Ay süre ile kiraya verilmesidir.
- 3- **İŞİN TUTARI:** 34 (otuzdört) aylık 306.000,00 TL (üçyüzaltıbin Türk Lirası)dır.
- 4- **İŞİN KATİ TEMİNATI:** Bu işe ait kesin teminat tutarı ihale bedeli üzerinden %6 (yüzdealtı) oranında hesap edilmiş olup 18.360,00 TL (onsekizbinüçyüzaltmış Türk Lirası)dır.
- 5- **İŞİN SÜRESİ, ÖDEME YERİ VE ŞARTLARI:** Kantinin kira süresi, yer teslim tarihinden itibaren 34 (otuzdört) aydır.
- 6- İlk 3 aylık kira (KDV dahil) bedeli sözleşmede peşin alınır. Kalan kiralar (KDV dahil) eşit taksitler halinde 3'er aylık kira dönemi başlangıcında peşin olarak Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır. Kira ödeme tarihleri Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından kiracıya bildirilecektir.
- 7- 34 (otuzdört) aylık kesinleşen ihale bedeli üzerinden yüzde altı (%6) oranında kesin teminat, damga vergisi ve karar pulu alınır. 1. yıl ve 2. yıl sonun da belirlenecek TÜFE (12 Aylık ortalamaya göre) oranında arttırılarak belirlenecek olan kira bedellerine ait ek kesin teminat tutarı ve damga vergisi alınır. Kesin teminat ve ek kesin teminat bedelleri Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından bildirildiği tarihten itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına, damga vergisi ve karar pulu bedeli Vergi Dairesi'ne yatırılacaktır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerinde, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Kira yatırıldığına dair makbuzun bir örneği yazı ekinde Sinop Üniversitesi Rektörlüğü - Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı adresine gönderilecektir. Tahliye ve benzer konularda 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun Hükümleri uygulanır.
- 8- **İŞE BAŞLAMA:** Kira sözleşmesinin süresi, Gerze Meslek Yüksekokulu İdaresi tarafından yapılacak yer teslimi tarihinden itibaren başlar.
- 9- Sözleşmenin 8. maddesinde belirtilen süre içerisinde kiracı kantini faaliyete geçirmedeği takdirde, kiracının geçerli sayılabilecek mazeretine dayalı olarak İdarece bu süre 15 gün uzatılabilir.
- 10- Kiracı sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünü kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde göstereceği mücbir sebeplerin kabulü İdareye aittir. Yıl içindeki öğrenci sayısından ve ders programından kaynaklı değişiklikler (gün sayısındaki azalma) mücbir sebep olarak kabul edilmeyecektir.

Kiracı sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden kısmen veya tamamen vazgeçerse, ayrıca protesto çekmeye hacet kalmaksızın kesin teminatı hazineye irad kaydedilip sözleşme feshedilir, ayrıca, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 84.maddesi uygulanır.

(a) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(b) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(c) Kira sözleşmesinin feshedilmesi hâlinde, kiracıdan cari yıl kira bedelinin %25'i tutarında ayrıca tazminat alınır.
- 11- İşletilen yerde kullanılacak elektrik ve su giderleri Gerze Meslek Yüksekokulu idaresinden görevli personel ile kiracı tarafından tutanak altına alınarak hesaplanıp kiracı tarafından ödenecektir. Isınma bedeli, Yapı İşleri Daire Başkanlığınca hesaplanacak olup, ibraz edildiği kira döneminden itibaren elektrik ve su ile birlikte aylık olarak ödenecektir. Elektrik, su ve ısınma giderleri yüklenici tarafından Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına yatırılıp, makbuzlar idareye

teslim edilecektir. Vadesinde ödenmeyen elektrik, su ve ısınma giderleri 21.07.1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51.maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulamak suretiyle tahsil edilecektir.

- 12- Her türlü vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiracı bu vergilerin ödenmesini idareden isteyemez.
- 13- Kantinin korunması ve güvenliği kiracıya aittir.
- 14- Kantinde çalışanların çalışma esasları, kantinin bakım ve onarımları ile temizliği, çalışanların hal ve hareketleri, kıyafetleri ve kantinin çevre temizliği ve intizamı gibi hususlarda kiracı İdarenin koyduğu kurallara göre hareket etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- 15- Kiracı kantinde çalıştırılacak personelin kimlik bilgileri ile savcılık iyi hal kâğıdı ve sağlık raporlarını Yükseköğretim idaresine bildirecektir. İşletme ya da şahıs adına kantinde çalışacak kişiler Hijyen sağlığı eğitimi almış olmak zorundadır. Denetim Okul İdaresinde olacaktır. Eğer yer teslimi tarihine kadar hijyen eğitimi kursu alınmamış ise yer tesliminden itibaren 3 (üç) ay içinde alınacaktır. Hijyen eğitimi alınmayan personel çalıştırılması 3 ay sonunda devam etmesi durumunda idare sözleşmeyi fesh etme hakkına sahiptir. Hijyen Eğitim belgesi ilgili Okul İdaresince üst yazı ile Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığına gönderilecektir.
- 16- Kantinde çalan müziğin uygun ses düzeyinde olması sağlanacaktır.
- 17- Kantin işletmesine tüketim maddesi getiren firma yetkililerinin danışmadan yaka kartı olarak kantine girişi yapmaları sağlanacaktır.
- 18- 4857 sayılı İş Kanunu, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve diğer Kanun, Tüzük, Yönetmelik ve Tebliğlerden doğan her türlü işçi hakları (iş sağlığı ve iş güvenliği dâhil) ile ilgili sorumluluk kiracıya aittir. İdare bu konuda hiçbir sorumluluk taşımaz ve ne işçiler ne de kiracı bu hususta İdareden hiçbir hak talebinde bulunamaz. Kiracı, iş yerinde sigortasız işçi çalıştıramaz. Okul İdaresince yapılan denetimlerde uygun görülmeyen personel kantinde çalıştırılmayacaktır.
- 19- Sözleşme süresince kantinlerin açılacağı yerleşke alanı içerisinde başka firmalar tarafından açılacak olan kantin ve dükkanlar ile yapılacak olan etkinliklerde açılacak olan stantlara kiracının müdahale yada itiraz etme hakkı yoktur.
- 20- İş bu sözleşmede ve İdari şartnamede bulunmayan hükümlerin yerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümleri ile Maliye Bakanlığınca yayımlanan Devlet İhale Genelgesi, Bütçe Uygulama Talimatları ve Tebliğ Hükümleri uygulanır.
- 21- Üniversitemiz ile Sinop Defterdarlığı arasında 31.08.2020 tarihli imzalanan Protokol hükümlerinden kaynaklanan yükümlülükler kiracı içinde geçerli olacaktır. Söz konusu Protokol maddeleri de kira sözleşmesini bağlar.
- 22- İdare ve kiracı arasındaki ihtilaflar halinde Sinop Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
- 23- İş bu sözleşme 23 (yirmiüç) maddeden ibaret olup/...../2026 tarihinde imzalanmıştır.

İDARE
Sinop Üniversitesi Adına

Prof. Dr. Şakir TAŞDEMİR
Rektör

YÜKLENİCİ