

T.C
SİNOP ÜNİVERSİTESİ
İDARİ ŞARTNAME

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kiraya verilecek taşınmaz: Sinop Üniversitesi Durağan Meslek Yüksekokulu
Öğrenci Kantini

İli	: Sinop
İlçesi	: Durağan
Mevkii	: Buzluk Mah. Çiğdem Sk. No:21
Pafta No / Cilt No	: 86-23
Yüzölçümü	: 105 m ²
Bina Özelliği	: Üniversitenin taşınmazı
Cinsi	: Öğrenci Kantini

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığınca ihaleyle kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığında 17.07.2026 Cuma günü saat 14:00'de 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 51 (g) maddesi hükümleri çerçevesinde Pazarlık usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 34 (otuzdört) aydır.

MADDE 5-Taşınmazın tahmin edilen bedeli (34 aylık kira bedeli) 51.000,00 TL (KDV Hariç) ve geçici teminat miktarı 1.530,00 TL'dir.

MADDE 6-34 (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 tarihinden 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.

MADDE 7- Kira ödemeleri (KDV dahil) 4 eşit taksite bölünür. İlk kira bedeli (KDV dahil) sözleşmede peşin alınır. Kalan kiralar (KDV dahil) İdarece belirlenen kira dönemlerinde 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.

Zamanında ödenmeyen kira bedelleri 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilecektir.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

İsteklilerin ihale saatine kadar istenilen belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına müracaat etmeleri gerekir.

İhaleye girebilmek için istekliler aşağıda belirtilen belgeleri idareye sunacaktır.

- İştilgal konularını belirten 2026 yılına ait Sinop iline kayıtlı Ticaret ve Sanayi Odası, Bakkallar Esnaf Odası veya Esnaf Sanatkarlar Odalarının birinden alınan iştilgal konusu ile ilgili kayıt belgesi,

- b) Kanuni ikametgâh ve tebligat adres bildirimi için adres beyanı e-devlet üzerinden veya Nüfus idaresinden alınacak belge, telefon numarası ve elektronik posta adresi vermesi zorunlu olup verilen e-posta adresi de tebligat adresi olarak kullanılacaktır.
- c) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılmıyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile noter tasdikli imza sirküleri,
- d) İhaleye katılmak isteyen isteklilerin ve vekâlet edenlerin adli sicil belgesi,
- e) Nüfus Cüzdan Sureti.(T.C. Kimlik numarası olmak zorunda.)
- f) İhale Şartnamesi Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığında bedelsiz olarak görülebilir.
- g) 34 (otuzdört) aylık tahmini kira bedeli olan 51.000,00 TL'nin % 3'ü oranında 1.530,00 TL'lik geçici teminat makbuzu.

NOT: Geçici teminatın nakit olarak yatırılmak istenilmesi halinde;
Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası
TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır. (Dekont açıklamasında T.C. kimlik numarası, Ad Soyad ve Durağan Meslek Yüksekokulu kantin ihalesi geçici teminatı olduğu bilgisi yer alacaktır. Bu bilgilerin eksik olması durumunda teminat geçersiz sayılacaktır.)

- h) İhale Şartnamesi Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığında bedelsiz olarak görülebilir ancak ihaleye katılabilmek için şartname bedeli,

NOT: Şartname Bedeli nakit olarak yatırılmak istenilmesi halinde;
Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası
TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına 1.000,00 TL yatırılacaktır. (Dekont açıklamasında T.C. kimlik numarası, Ad Soyad ve Durağan Meslek Yüksekokulu Öğrenci Kantini ihalesi Şartname Bedeli olduğu bilgisi yer alacaktır.)

MADDE 9- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç on beş (15) iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzasına alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden beşinci (5) gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş (15) gün içinde müşteri, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı taktirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibari ile gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- İlgili Fakülte ve Yüksekokul yönetimleri kantinlerinin denetimini yapmak için kantin komisyonu kurarlar. Komisyon kantinlerdeki ürünlerin fiyatları, kantinin temizliği, elektrik-su bedellerinin aylık olarak, kantin kiralalarının ve ısınma bedellerinin ise dönemlerinde yatırılmasını sağlayacaktır. Ayrıca bedellerin dönem ve dekontlarını üst yazı ile Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığına göndermesi gerekmektedir.

MADDE 12- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. Fakülte ve Yüksekokullarda eğitim-öğretimin olmadığı dönemlerde yaz okulu uygulaması olduğunda kantinler, İdarenin talep etmesi durumunda açık bulundurulmak zorundadır.

MADDE 13- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği taktirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vukuu bulacak zarar ve ziyarı Üniversiteye ödemek zorundadır.

MADDE 14- Kiracı bu hakkını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

MADDE 15- Taşınmaza Üniversitemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması, taşınmazın satışı veya Fakülte/ Yüksekokulun taşınması sonucu taşınılan alanda kantine ihtiyaç duyulmaması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazinesinden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş (15) gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 16- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, 2886 Sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin % 25'i tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Ayrıca Kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan aylık toptan eşya fiyat endeksine göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki fark yükleniciden tahsil edilir.

MADDE 17- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından her hangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat ve üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 18- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin % 0,2'i oranında ceza, itirazsız ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 19- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip 15 (onbeş) gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 20- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 21- İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur, İşletme yada şahıs adına kantinde çalışacak kişiler Hijyen sağlığı eğitimi almış olmak zorundadır. 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 Fakülte Dekanlığı/Yüksekokul Müdürlüğüne teslim edilecektir.

Sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Üniversiteye öder.

MADDE 22- İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması ve fotokopi ile çoğaltılması yasaktır. İzinsiz kitap çoğaltılması ve korsan fotokopi çekilmesinin tespiti halinde kira sözleşmesi tek taraflı olarak idarece fesih edilir.

MADDE 23- İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz. Çalıştıracığı işçilerin isim ve adreslerini, Cumhuriyet Savcılığından alınmış sabıkasızlık kayıtları ile nüfus cüzdanları suretlerini ekleyerek dosya halinde Fakülte Dekanlığı/Yüksekokul Müdürlüğüne verecektir. Çalıştırılan personelin yürürlükteki iş ve sosyal güvenlik kanunlarından doğan her türlü sosyal güvencesinden (ücreti, vergisi, sigorta primi, iş kazası vs.) kiracı sorumlu olacaktır, ayrıca Üniversitemizden hiçbir hak talebinde bulunamaz.

MADDE 24- Fakülte Dekanlığı/Yüksekokul Müdürlüğü ve Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından kantinlerin denetlenebilmesi için en az 3 (üç) kişilik denetim komisyonu kurulur. Komisyon, kantin temizliği, elektrik-su bedellerinin aylık olarak, kantin kiralарının ve ısınma bedellerinin ise dönemlerinde yatırılmasını ve idari şartname hükümlerinin uygulanmasını sağlayacaktır. Sözleşme süresi içerisinde kendisine yapılan ihtarlarā rağmen denetim komisyonları tarafından 3 (üç) kere olumsuz tutanak düzenlenen kiracının sözleşmesi feshedilir. Kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin % 25'i tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Ayrıca Kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan aylık toptan eşya fiyat endeksine göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki fark yükleniciden tahsil edilir.

MADDE 25- Kantin alanının masa ve sandalye vb. ihtiyaçları yüklenici firma tarafından karşılanacaktır.

MADDE 26- Kiracı, her yıl eğitim-öğretim dönemi başlamadan kurulan

Komisyonu tarafından belirlenen kurum onaylı fiyat listesini öğrencilerin görebileceği bir yere asmak zorundadır. İlgili Fakülte Dekanlığı/Yüksekokul Müdürlüğü, Kantin çevresindeki temizlik dahil hizmetin işleyişini, kullanılan malzemelerin kalitesini, sağlığa zararlı olup olmadığının tespitini ve fiyatlarını kontrol etme hak ve yetkisine haizdir.

NOT: Kantinlerde fiyat tespit komisyonunca belirlenmeyen ürünlerin satış fiyatları, alınan ürünlerin fatura tutarına en fazla %30 eklenerek satışı yapılacaktır.

MADDE 27- Kantinde sigara, alkollü içkiler, alkolsüz bira satışı, sulu yemek ve pilav satışı yasaktır. Kantin içinde uygun alanın olması koşuluyla kantinde oyun konsolu ve benzeri malzemelere yer verilmesi Rektörlük Makamının takdirindedir.

Öğrenci kantininde aşağıda yazılı faaliyetler yürütülecektir.

- Su ve her türlü içecek, her türlü gıda maddesi (Üzerinde üretim ve son tüketim tarihi bulunan köfte ve hazır döner ile tost, hamburger, sandviç, pizza, sosis, poğaçā, bisküvi vb.) ,
- Fotokopi çekimi ve kırtasiye malzemeleri (Fotokopi makinası kiracı tarafından temin edilecektir.),
- Hediyelik eşya satışı,
- Çorba satışı,

MADDE 28- Söz konusu öğrenci kantini, 31/08/2020 tarihinde Üniversitemiz ile Sinop Defterdarlığı arasında yapılan protokol gereği her hangi bir gerekçe ile sona ermesi halinde yapılacak olan kira sözleşmesi hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek olmaksızın feshedilmiş sayılır.

MADDE 29- İşletilen yerde kullanılacak elektrik ve su giderleri Fakülte Dekanlığı/Yüksekokulu Müdürlüğüne hesaplanarak aylık olarak yüklenici tarafından Üniversitemiz Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına yatırılıp, makbuzlar idareye teslim edilecektir.

Isınma gideri idare tarafından Eğitim- Öğretim dönemi başında yıllık olarak hesaplanıp idarenin belirlediği ödeme planına uygun olarak ödenecektir.

Vadesinde ödenmeyen ısınma bedellerinde, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 30- 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.

MADDE 31- Kantinler hafta sonu yapılacak olan ÖSYM ve Açık Öğretim sınavlarında idarenin izni ile açılabilir.

MADDE 32- Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiracı bu giderlerin iadesini yada iptalini isteyemez.

MADDE 33- 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.

MADDE 34- Bu şartname ve sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar halinde Sinop Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 35- İş bu kantin şartnamesi 35 (otuzbeş) maddeden oluşur.

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :