

TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin tarafları

MADDE 1 – (1) İşbu Sözleşme, Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. (Vadi İstanbul 4A) Blok No: 3H Sarıyer/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren **İstinye Üniversitesi** (Bundan sonra “Üniversite” olarak anılacaktır.) ileAdresinde faaliyet gösteren (Bundan sonra “Yüklenici” olarak anılacaktır) arasında imzalanmıştır.

(2) Üniversite ve Yüklenici ayrı ayrı anıldığında; Taraf, birlikte anıldığında “Taraflar” ibaresi kullanılacaktır.

Sözleşmenin konusu

MADDE 2 – (1) İşbu Sözleşme'nin konusu; Üniversite'nin Hamidiye Mahallesi, Selçuklu Caddesi, No:4, 4/1, Kağıthane / İSTANBUL adresinde bulunan 40 m² kullanım alanlı kırtasiye olarak tanımlanmış taşınmazın kiraya verilmesine dair usul ve esaslar ile Taraflar'ın karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinde ibarettir.

Üniversitenin hak ve yükümlülükleri

MADDE 3 – (1) Üniversite, söz konusu hizmetin yerine getirilmesi için herhangi bir cihaz, personel ya da sarf malzemesi yatırımı yapmayacaktır.

(2) Tüm demirbaş ekipman, cihaz, malzemeler, alt ve üst yapı yatırımları Yüklenici tarafından temin edilecek olup Üniversite yalnızca elektrik ile temiz ve atık su alt yapısını kullanıma hazır olarak verecektir. Ayrıca Üniversite, elektrik, doğalgaz, su, data vb. tüketiminin belirlenmesi için süzme saat taktiracak ve ay sonlarında sayaç raporlarına göre Yüklenici'ye fatura düzenleyecektir. Ödeme, Yüklenici tarafından 1 (bir) hafta içinde yapılacaktır.

(3) Üniversite, Yüklenici'nin hizmet sunumunda görevlendireceği personelden uygun bulmadığı personel olursa Yüklenici'ye bildirecektir. Yüklenici, bu bildirimden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde gerekli düzenlemeyi yaparak ve söz konusu personeli Üniversite'de çalıştırmayacaktır. Üniversite, onaylamadığı personelin hizmet sunumunda çalıştırılması halinde 1 (bir) günlük ciro bedelini cezai şart olarak tahsil edecektir. Cezai şart uygulamasından sonra da aykırılığın devam etmesi durumunda Üniversite Sözleşme'yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici'den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(4) Üniversite, akademik ve idari personel ile öğrencinin, hizmet kalitesi ve güvenliği amacıyla gerçek zamanlı bir güvenlik kamerası sistemi kurabilecektir. Yüklenici, çalışan mahremiyetini ihlal etmemek kaydı ile (giyinme-soyunma odaları vb.) bu sistemin kurulum ve işletimine izin verecektir.

Yüklenicinin hak ve yükümlülükleri

MADDE 4 – (1) Yüklenici, Sözleşme'ye konu hizmeti yerine getirebilmek için ihtiyaç duyduğu her türlü, alt ve üst yapı (cihaz, alet, sarf malzemesi ile insan gücünü) yatırımını kendisi yapacaktır. Bu amaçla, Üniversite'den herhangi bir bedel talebinde bulunmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite yönetimince kendisine gösterilen yerde hizmetini gerçekleştirecektir. Yüklenici, mekânın dizaynı ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(3) Yüklenici, hizmetini yerine getirirken kullanacağı elektrik, su, internet vb. hizmetler için, Üniversite yönetimince takılacak olan süzme sayaçlarda tahakkuk edecek bedelleri, kendisine tebligatın yapılmasından itibaren en geç 1 (bir) hafta içinde Üniversite'ye ödemekle yükümlüdür. Ödemenin yapılmaması ya da geç yapılması durumunda Üniversite, söz konusu alt yapı hizmetini kullandırmama hakkına sahip olup; bu kullandırmama nedeni ile Üniversite'nin bir zarara uğraması halinde Yüklenici, Üniversite'nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(4) Yüklenici, Sözleşme konusu faaliyet ile ilgili gerçekleştireceği her türlü üstyapı, peyzaj ve altyapı imalatlarında her türlü iş sağlığı ve iş güvenliği tedbirini alacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, her türlü işin ifası sırasında herhangi alt-üst yapı, peyzaj vb. zarar verdiği tespit edilmesi halinde, Üniversite'nin onayı doğrultusunda zarar gören kısımları bedelsiz olarak yaptıracığını, düzelteceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici, Sözleşme konusu tahsis edilen alanın, alan üzerine inşa edilecek yapının veya yapı içerisinde bulunan her türlü ekipmanın güvenliğinden sorumludur.

(7) Yüklenici, kendisine tahsis edilen süre boyunca haftanın tüm günleri hizmet vermekle yükümlüdür. Yüklenici, Üniversite'nin uygun gördüğü sebepler dışında ve Üniversite'den izin almadan işletmeyi kapalı tutamayacaktır.

(8) Üniversite tarafından aksi belirtilmediği sürece Yüklenici sağlayacak olduğu hizmete sabah en geç 08:00'da başlayarak, akşam en erken 19:00'a kadar hizmetini devam ettirmek zorundadır.

(9) Yüklenici, işletme dizaynını ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını, Üniversite'nin onayı olmadan herhangi bir işlem yapmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(10) Yüklenici, işletmesinde ilgili mevzuat ile satışı yasak olan enerji içecekleri, tütün ve tütün mamulleri, uyuşturucu veya keyif verici maddeler, alkollü içki bulunduramaz ve satamaz. Personel çalışma saatleri içinde alkol kullanmış vaziyette bulunamaz. Kiralanan alanlarda her türlü şans oyunu veya kumar oynanmasına müsaade edilmez.

(11) Kiraya verilen alan içerisinde Sözleşme'de belirtilen faaliyet alanları ve kiralama amacı dışındaki gelir getirici ürün ve hizmetin (mekanik veya elektronik oyun makineleri, yiyecek veya içecek otomatu, ilaç ve tıbbi malzeme, kişisel bakım/hijyen ürünleri, vb.) konulması ve satışı talep edilemez ve yapılamaz.

(12) Yüklenici, tüm cihazlarla ilgili gerekli tedbiri kendisi alacak olup arıza, bakım vb. tüm durumlardan kendisi bizzat kendisi sorumludur. Üniversite, hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

(13) Verilecek hizmetler ile satılacak ürünlerin fiyatları, perakende piyasa rayiç fiyatlarının üzerinde olmamalıdır. Ürünler de fiyat etiketlemesi yapılması zorunludur.

(14) Yüklenici, çalışan personelinin el, yüz, tırnak ve vücut temizliklerine dikkate edecektir. Erkek elemanlar saç/sakal/bıyık uzatmayacak, günlük olarak işe başlamadan önce sakal tıraşı olacaktır. Bay ve bayan personel saç bakımlarına dikkate edecektir. Tüm Yüklenici personeli gün içerisinde gerekli olan her durumda duş yapıp, çalıştıkları alanın gereğince üzerlerine sinebilecek kokulardan arınacak ve yeni temiz kıyafetler giyecektir. Yüklenici personeli lekeli, yırtık, sökük, düğmesi kopuk, kirli, rengi soluk bir üniforma veya kıyafet ile dolaşmayacaktır. Bu hususlar Yüklenici tarafından günlük olarak edilecektir. Yüklenici, personelinin kıyafetleri için Üniversite'den yazılı onay almayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

(15) Yüklenici, Sözleşme içerisinde tahsis edilen alanın temizliğinden sorumlu olacaktır.

(16) Yüklenici, sıfır atık prensibi kapsamında atıklarını türlerine göre ayırmak ve her tür için ayrı çöp kutuları kullanmak zorunda olacaktır.

(17) Yüklenici, Sağlık Bakanlığı'nın ilgili mevzuatına göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemleri alacaktır.

(18) İzinsiz reklam, afiş asılamaz. Yüklenici, üzerinde işletmenin kendi işletme ismi haricinde reklam bulunan şemsiye, masa ve sandalye bulunduramayacaktır.

(19) Üniversite'nin değiştirilmesini talep ettiği personel, Yüklenici tarafından derhal değiştirilecektir.

(20) Yüklenici, Üniversite tarafından gösterilen yere şirket logosunu veya istediği bir başka logoyu ışıklı veya ışısız olarak koyabilir. Yüklenici, logolara ait vergi ve harçları ilgili Belediye'ye kendisi ödeyecektir.

(21) İşletme içerisinde, işletmenin tüm alanını kapsayacak şekilde yapılacak geniş katılımlı sosyal faaliyet için Üniversite'nin yazılı olur ve uygun görüşünün alınması zorunludur.

(22) Sözleşme'nin sona ermesinin ardından Yüklenici, kullandığı alt yapıyı, tam ve çalışır halde Üniversite'ye teslim edecektir.

(23) Yüklenici, her satış için resmi (Vergi Dairesi'nce onaylanmış) yazarkasa tarafından hazırlanan satış fişini düzenlemek zorundadır. Bu satış fişlerinin aylık toplamı üzerinden Üniversite'ye her ay sonu itibari ile yapılan hasılatı, (Her ayın ilk iş günü, bir önceki aya ait Z raporlarını ve destekleyici diğer belgeleri Üniversite'ye beyan edecektir.) Taraflarca yapılacak değerlendirme sonucunda mutabık kalınan bedeli, ayın en geç onuncu gününe kadar Üniversite'ye ödeyecektir.

(24) Yüklenici, Üniversite'nin herhangi bir bölümüne Sözleşme kapsamında yapılan satışlarda da satış bedellerini de ciroya ekleyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(25) Yüklenici, yazar kasadan geçirilmeyen ve satış fişi düzenlenmeyen satışların tespit edilmesi halinde, tespit yapıldığı tarihten önceki ayın cirosunun %5 i kadar cezai şartı, herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Ayrıca Üniversite, Sözleşme'yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici'den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(26) Yüklenici, işin ifası/hizmet alımı sırasında Yükseköğretim mevzuatı ile yürürlükteki diğer kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür. Yüklenici'nin bu yükümlülüğünü ihlal etmesi nedeniyle ortaya çıkan zararlar ile üçüncü kişilere, çevreye veya Üniversite personeline verilen zarar ve ziyandan Yüklenici sorumludur. Bu şekilde meydana gelen zarar ve ziyanın Üniversite tarafından tazmin edilmesi halinde Yüklenici, Üniversite'nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(27) Yüklenicinin hatalarından dolayı Sözleşme'nin feshi gerçekleştiğinde Yüklenici'nin kesin teminatı Üniversite tarafından gelir olarak kaydedilecektir.

Yüklenicinin çalıştırdığı işçiler ile ilgili sorumlulukları

MADDE 5 – (1) Üniversite ile Yüklenici bünyesinde çalışan işçiler ve diğer çalışanlar arasında hiçbir şekilde işçi-işveren ilişkisi mevcut değildir. Üniversite, Yüklenici bünyesinde çalışan bu kişilere ait maaş, SGK primleri, sosyal güvenlik hakları, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile işin yapımı esnasında meydana gelebilecek iş ve trafik kazaları ile çalışanların bu kazalar veya sair nedenlerle üçüncü şahıslara vereceği zararlardan hiçbir şekilde sorumlu değildir. İşbu Sözleşme Yüklenici ile Üniversite arasında alt işverenlik kurmadığı gibi Yüklenici'nin ödemesi gereken meblağlardan Üniversite kesinlikle sorumlu olmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite'de çalıştıracığı/çalıştırdığı her personelin, adli sicil kaydını Üniversite yetkililerine iletacaktır.

(3) Yüklenici, Üniversite'de çalıştırdığı personele ilişkin olarak; İşe Giriş Bildirge fotokopileri, SGK aylık sigorta prim bildirge dökümü, SGK aylık prim ödeme makbuzu, fazla çalışma yapan personelin, fazla çalışma ödemelerine ilişkin listeleri, bayram ve genel tatil günlerinde çalışan personele bayram ve tatil ücretinin ödemelerine ilişkin kayıtları düzenli bir şekilde tutacak ve talep edilmesi halinde Üniversite'ye ibraz edecektir.

(4) Yüklenici çalışanlarına ait bu giderlerin ödenmemesi veya geç ödenmesinden kaynaklanacak her türlü sorumluluk Yüklenici'ye aittir. Söz konusu bedellerin Üniversite tarafından ödenmesi halinde ise Yüklenici bu bedeli, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, çalıştırdığı personel ile ilgili olarak İş Hukuku ve ilgili mevzuattan kaynaklanan, Çalışma Bakanlığı, Bölge Çalışma Müdürlükleri, Sosyal Güvenlik Kurumu, Valilik, Belediye Başkanlığı ve sair tüm resmî kurumlar nezdinde oluşabilecek personel çalıştırmaktan kaynaklanan olası tüm mali, idari ve hukuki tüm risklerin münhasıran kendisine ait olduğunu Sözleşme'nin başında kabul, beyan ve taahhüt eder. Yüklenici bu risklerin mali, idari ve hukuki boyutları ile ortaya çıktığı ilk anda,

Üniversite'ye yansıtılmadan giderileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici'nin yeterli tedbiri almaması ya da herhangi bir nedenle, Yüklenici personeline ait, olası bir işçilik talebiyle icra takibi ya da dava açılması, ihtar yahut idari kurum kararı ve/veya idari para cezası gibi nedenler ile Üniversite'nin herhangi bir bedel ödemek durumunda kalması halinde, Yüklenici, bu ödemeden kaynaklanan zararı tüm ferileri ile herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Teminata ilişkin hükümler

MADDE 6 – (1) İşbu Sözleşme'ye konu iş için Yüklenici 3 (üç) yıllık Sözleşme Bedeli dikkate alınarak İşbu Sözleşme'nin eki olan İdari ve Teknik Şartname'de belirtildiği usule uygun olarak, 40 m² kullanım alanlı kırtasiye olarak tanımlanmış taşınmaz için (.....) tutarında kesin teminat verecektir. Minimum kira artışlarındaki yıllık değişim sonucunda kesin teminat bedeli tarafların mutabakatı doğrultusunda güncellenecektir. Sözleşme süresi içerisinde Taraflar'ın mutabık kalarak aylık hizmet bedelinde artış sağlaması halinde teminat bedeli de güncellenecektir.

(2) Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde, kesin teminat mektubunun süresi Sözleşme'nin bitiş tarihi dikkate alınarak ve Sözleşme bitiş tarihinden en az 6 (altı) ay daha uzun olmak kaydı ile Üniversite tarafından belirlenir. Yönetmelik ve Sözleşme'de belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle Sözleşme'de öngörülen sürenin aşılması durumunda teminat mektubunun süresi de iş süresindeki artış kadar uzatılır.

(3) İşbu Sözleşme ve Ekleri'nin hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden ve varsa işe ait eksik ve kusurların giderilerek Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra Yüklenici'ye iade edilir.

(4) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGT ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(5) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGT ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(6) Yüklenici'nin bu iş nedeniyle Üniversite'ye ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde durumunda herhangi bir noter kanalı ile ihtar/ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan kesin ve ek kesin teminat paraya çevriler, Yüklenici'nin borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yüklenici'ye iade edilir.

(7) Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından itibaren 2 (iki) yıl içinde Üniversite'nin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen

bankaya iade edilir.

(8) Her ne suretle olursa olsun, Üniversite tarafından alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

(9) Yüklenici, İşbu Sözleşme İstinye Üniversitesi İhale Yönetmeliği'ne uyulmaması halinde Sözleşme Üniversite tarafından tazminatsız fesih edilebileceği gibi Yüklenici'nin vermiş olduğu teminat mektubu gelir olarak kaydedilir.

(10) Yüklenici haksız fesih talebinde bulunması ya da Üniversite'ye verdiği zarar durumlarında ise Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedebilecektir. Kesin teminatının yetmemesi halinde Yüklenici bakiye tutarı, bildirim takip eden 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Hizmet bedeli ve ödeme

MADDE 7 – (1) Yüklenici, Eylül- Haziran (belirtilen aylar dahil) dönemi olmak üzere yılda toplam 10 (on) ay için Üniversite'ye her ayın 5'ine kadar 40 m² kullanım alanlı kırtasiye olarak tanımlanmış taşınmaz için -aylık- minimum (.....) altında kalmamak koşuluyla aylık cironun %15'i oranında, kira bedeli ödeyecektir.

(2) Sözleşme kira artışları, 12 aylık ortalamalara göre TÜİK verileri baz alınarak, Sözleşme yürürlük tarihi başlangıç olmak üzere 12 (oniki) ayda bir yapılacak olup, minimum kira bedeli x [1+ (TÜFE + ÜFE)/2)] şeklinde hesaplama yapılarak mutabakatla artış sağlanarak, 40 m² kullanım alanlı kırtasiye olarak tanımlanmış taşınmaz için aylık cironun %15'ini kira bedeli olarak Üniversite'ye Yüklenici tarafından ödenecektir.

(3) Satış fişi kesilmeden satış yapılması veya başka herhangi bir surette cironun eksik gösterildiğinin tespit edilmesi Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

(4) Ödemenin gününde yapılmaması halinde, Üniversite'nin noterden keşide edeceği 30 (otuz) gün süreli ihtarname ile temerrüt oluşacaktır. Temerrüt halinde en yüksek ticari faizi uygulanacaktır.

(5) 1 (bir) yıl içinde, ödemelerde 3 (üç) defa gecikme yaşanması ve bu geçilmelerin 7 (yedi) iş günü aşması halinde bu durum Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

Üçüncü şahıslara gelebilecek zararların tazmini

MADDE 8 – (1) Sözleşme konusu işlerin ifası esnasında kendi çalışanlarının kusurlu eylemleri Üniversite'nin ya da üçüncü kişilerin zarar görmesi halinde bu zararlardan Yüklenici sorumludur. Yüklenici işbu cezai bedellerin, tüm fer'ileri ile alacağından mahsup edilmesini ve alacağının yetmemesi halinde de herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(2) Söz konusu bedelleri Üniversite'nin ödemesi halinde Üniversite bu bedeli bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup eder. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşme maddelerinin tamlığı ve bağlayıcılığı

MADDE 8 – (1) Bu Sözleşme ve eklerindeki şartlar, Taraflar arasında varılmış olan anlaşmanın tam ve yek beyanını teşkil ederler. Bu Sözleşme'nin şartlarının aşağıda sayılanlar ile -bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile-tenakuzu halinde bu Sözleşme'nin şartları geçerlidir:

- a) Bu Sözleşme'nin imzasından önce teati edilen her türlü şifahi ve yazılı beyanlar.
- b) Taraflara ait her türlü ticaret-muamelat usulleri ile bunların yazılı beyanları.
- c) Sözleşme'ye ekli olmayan teklifler ile geçerliliği belirtilmeyen geçmiş sözleşmeler.

d) Bu Sözleşme ile ilgili olarak Yüklenici'nin veya üçüncü şahısların düzenleyeceği proforma fatura, fatura veya diğer dokümanlar üzerinde kayıtlı herhangi bir hüküm.

Sözleşmenin süresi ve feshi

MADDE 10 – (1) Bu Sözleşme, imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek ve 3 (üç) senenin dolması ile kendiliğinden sona erecektir. Yüklenici, sözleşme süresince Temmuz ve Ağustos aylarında eğitime ara verilmesi nedeniyle aylık kira bedelini ödemeyecektir.

(2) Yüklenici, Sözleşme'yi Üniversite'ye en az 2 (iki) ay önceden yazılı ihbarda bulunmadan Sözleşme'yi feshedemez. Yüklenici'nin işbu maddeye uygun olmayan bir şekilde veya Üniversite'yi zarara uğratabilecek şekilde Sözleşme'yi feshetmesi durumunda Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedecektir.

(3) Üniversite 30 (otuz) gün önceden yazılı bildirimde bulunmak koşulu ile Sözleşme'yi her zaman tazminatsız feshetme hakkına sahiptir.

(4) Sözleşme'nin, Yüklenici'nin Sözleşme'ye aykırı eylemleri nedeniyle sona ermesi halinde Üniversite'nin doğmuş/doğacak zararları bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup edilecektir. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşmede değişiklik yapılması

MADDE 10 – (1) Tarafların mutabakatı ile Sözleşme'de değişiklik yapılması ve/veya yeni hükümler ihdas edilmesi amacıyla ek protokoller yapılabilir. Bu değişiklikler yazılı olarak yapılmadığı ve usulüne uygun olarak imzalanmadığı takdirde geçerli ve bağlayıcı olmayacaktır.

(2) Yapılacak ek protokoller de bu Sözleşme'nin mütemmim cüzü sayılacaktır.

(3) Sözleşme bedelinin aşılması ve Üniversite ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

Sözleşmenin ekleri

MADDE 11 – (1) Aşağıda kayıtlı ekler Sözleşme ile ayrılmaz bir bütün teşkil etmekte olup, Üniversite'yi ve Yükleniciyi bağlar:

a) Birim Fiyat Teklif Mektubu

b) Gizlilik Sözleşmesi (Ek-2)

c) Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme (Ek-3)

d) Üniversite İmza Sirküleri

e) Yüklenici İmza Sirküleri

f) Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi

g) Yüklenici Vergi Levhası

(2) Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

(3) Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

Devir ve temlik yasağı

MADDE 12– (1) Yüklenici, işbu Sözleşme'den kaynaklanan haklarını ve yükümlülüklerini, Üniversite'nin izni ve onayı olmaksızın, herhangi bir amaçla devir ve/veya temlik edemez ve Sözleşme'yi teminat mektubu olarak kullanamaz.

(2) Yüklenici, bir başka gerçek veya tüzel üçüncü bir şahsı herhangi bir sebeple, bu Sözleşme'de ve dolayısıyla ilgili yasal hükümlerde belirtilen sorumluluklarına, hak ve alacaklarına ortak edemeyecektir.

Gizlilik ve kişisel verilerin korunması

MADDE 13 – (1) Gizliliğin sağlanması ve kişisel verilerin korunması amacıyla müstakil sözleşmeler imzalanacak ve işbu Sözleşme'nin mütemmim cüzü olarak kabul edilecektir (Ek-2; Ek-3).

Feragat ve kısmi geçersizlik

MADDE 14 – (1) Herhangi bir Taraf'ın bu Sözleşme hükümlerini veya işbu Sözleşme ve Ekleri'nden kaynaklanan bir hakkını tatbik etmemesi bu haklardan feragati olarak yorumlanamaz.

(2) Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün, herhangi bir nedenle geçersiz veya uygulanamaz olması, diğer hükümlerin geçerliliğini veya uygulanabilirliğini etkilemeyecektir. Taraflar böyle bir durumda Sözleşme'nin geçerliliğini veya uygulanma kabiliyetini kaybeden hükümlerinin yerine karşılıklı olarak en yakın ticari etkiyi yaratabilecek hükümler üzerinde anlaşılması için elinden gelen tüm çabayı gösterecektir.

Müzakere süreci

MADDE 15 – (1) İşbu Sözleşme'nin tüm içeriği karşılıklı müzakereler sonucu oluşturulmuş olup, Taraflarca incelenmesi ve değerlendirilmesi bakımından makul süreler tanınmış, Tarafların görüş, öneri ve uzlaşıları doğrultusunda gerekli değişiklikler yapılarak imzaya hazır hale getirilmiştir.

(2) Taraflar, işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hususlarda mutabık kaldıklarını; işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hükümler uyarınca basiretli birer tacir olarak davranmakla yükümlü olduklarını; işbu Sözleşme ve Ekleri içeriğinin ve bu içerik kapsamındaki hak ve yükümlülüklerinin farkında olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Mücbir sebepler

MADDE 16 – (1) İşbu Sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep sayılabilmesi için, olaydan etkilenen Taraf'ın, gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek, kaçınılamayacak veya giderilemeyecek olması ve bu durumun, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini zaman ve/veya maliyet açısından önemli ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir.

(2) Taraflar'ın kendi kontrolü dışında sayılan tabii afet, savaş, terör olayları, hükümet kısıtlamaları, ithalat veya ihracat rejimi, ticari ihtilaf, yangın, patlama, sel veya diğer doğal olaylar ile fabrika ve tesislerin kapatılması veyahut herhangi benzeri diğer bir sebepten, doğrudan veya dolaylı olarak, doğan hiçbir zarar veya ziyandan Taraflar sorumlu olmayacağı gibi bu sebeplerden ötürü yükümlülüklerini ifa edememesinden veya yükümlülüklerinin ifasındaki gecikmelerden sorumlu tutulamaz.

(3) Taraflar'dan birisi mücbir sebeplerden dolayı Sözleşme'de yazılı yükümlülüklerinden birini yerine getiremediği takdirde, aşağıdaki şarta uymak kaydıyla, sadece bu yükümlülüğünü mücbir sebeplerden etkilendiği derecede yerine getiremediğinden dolayı sorumlu olmayacak, ancak bu durumdan etkilenmeyen yükümlülüklerinden dolayı sorumluluğu devam edecektir.

(4) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüklerini yerine getiremeyen Taraf, mücbir sebebin başlangıç tarihi, etkilenen yükümlülükleri ve mücbir sebebin ortadan kalktığı tarihi en geç 2 (iki) iş günü içinde yazılı olarak diğer Taraf'a bildirecektir.

(5) Mücbir sebebin 30 (otuz) günü aşması durumunda Tarafların Sözleşme'yi derhal ve tazminatsız olarak feshetme hakkı saklıdır.

Tebliğat adresleri

MADDE 17 – (1) Taraflar bu Sözleşme'nin 1 inci maddesinde yazılı adreslerinin kanuni tebliğat adresleri olduğunu, adres değişikliği yazılı olarak diğer Taraf'a bildirilmediği sürece bu adreslere yapılacak bildirimlerin kanunen geçerli ve usulüne uygun olarak gerçekleştirilmiş bir tebliğatın bütün hukuki sonuçlarına sahip olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 18 – (1) Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde, genel hükümler uygulanır.

Yetkili yargı yeri

MADDE 19 – (1) Taraflar arasında işbu Sözleşme ve Ekleri dolayısıyla doğabilecek ihtilafların çözümünde İstanbul (Bakırköy) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Vergi ve harçlar

MADDE 20 – (1) Bu Sözleşme'nin imzalanması nedeni ile ortaya çıkabilecek damga vergisi, resim, harç vs. masraflar Yüklenici'ye ait olup, işin başlangıcında ödeme dekontu Üniversite'ye ibraz edilecektir.

(2) Yüklenici'nin damga vergisi yükümlülüğünü ifadan kaçınması halinde söz konusu ödeme Üniversite tarafından yapılarak, Yüklenici'nin ilk alacağından ticari faizi ile mahsup edilecektir.

Sözleşmenin yürürlüğü

MADDE 21– (1) İşbu Sözleşme, 21 (yirmibir) madde, (.....) sayfa ve Sözleşme'nin mütemmim cüzü niteliğinde (....) ekten ibaret olup; 2 (iki) asıl olarak .../.../... tarihinde Taraflar'ın yetkili temsilcilerince müştereken imzalanmıştır.

YÜKLENİCİ

İSTİNYE ÜNİVERSİTESİ

EKLER

Ek 1- Birim Fiyat Teklif Mektubu

Ek 2- Gizlilik Sözleşmesi

Ek 3- Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme

Ek 4- Üniversite İmza Sirküleri

Ek 5- Yüklenici İmza Sirküleri

Ek 6- Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi

Ek 7- Yüklenici Vergi Levhası

M

TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin tarafları

MADDE 1 – (1) İşbu Sözleşme, Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. (Vadi İstanbul 4A) Blok No: 3H Sarıyer/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren **İstinye Üniversitesi** (Bundan sonra “Üniversite” olarak anılacaktır.) ileAdresinde faaliyet gösteren (Bundan sonra “Yüklenici” olarak anılacaktır) arasında imzalanmıştır.

(2) Üniversite ve Yüklenici ayrı ayrı anıldığında; Taraf, birlikte anıldığında “Taraflar” ibaresi kullanılacaktır.

Sözleşmenin konusu

MADDE 2 – (1) İşbu Sözleşme’nin konusu; Üniversite’nin Hamidiye Mahallesi, Selçuklu Caddesi, No:4, 4/1, Kağıthane / İSTANBUL adresinde bulunan 35 m² kullanım alanlı bakkal olarak tanımlanmış taşınmazın kiraya verilmesine dair usul ve esaslar ile Taraflar’ın karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinde ibarettir.

Üniversitenin hak ve yükümlülükleri

MADDE 3 – (1) Üniversite, söz konusu hizmetin yerine getirilmesi için herhangi bir cihaz, personel ya da sarf malzemesi yatırımı yapmayacaktır.

(2) Tüm demirbaş ekipman, cihaz, malzemeler, alt ve üst yapı yatırımları Yüklenici tarafından temin edilecek olup Üniversite yalnızca elektrik ile temiz ve atık su alt yapısını kullanıma hazır olarak verecektir. Ayrıca Üniversite, elektrik, doğalgaz, su, data vb. tüketiminin belirlenmesi için süzme saat taktıracak ve ay sonlarında sayaç raporlarına göre Yüklenici’ye fatura düzenleyecektir. Ödeme, Yüklenici tarafından 1 (bir) hafta içinde yapılacaktır.

(3) Üniversite, Yüklenici’nin hizmet sunumunda görevlendireceği personelden uygun bulmadığı personel olursa Yüklenici’ye bildirecektir. Yüklenici, bu bildirimden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde gerekli düzenlemeyi yaparak ve söz konusu personeli Üniversite’de çalıştırmayacaktır. Üniversite, onaylamadığı personelin hizmet sunumunda çalıştırılması halinde 1 (bir) günlük ciro bedelini cezai şart olarak tahsil edecektir. Cezai şart uygulamasından sonra da aykırılığın devam etmesi durumunda Üniversite Sözleşme’yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici’den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(4) Üniversite, akademik ve idari personel ile öğrencinin, hizmet kalitesi ve güvenliği amacıyla gerçek zamanlı bir güvenlik kamerası sistemi kurabilecektir. Yüklenici, çalışan mahremiyetini ihlal etmemek kaydı ile (giyinme-soyunma odaları vb.) bu sistemin kurulum ve işletimine izin verecektir.

Yüklenicinin hak ve yükümlülükleri

MADDE 4 – (1) Yüklenici, Sözleşme’ye konu hizmeti yerine getirebilmek için ihtiyaç duyduğu her türlü, alt ve üst yapı (cihaz, alet, sarf malzemesi ile insan gücünü) yatırımını kendisi yapacaktır. Bu amaçla, Üniversite’den herhangi bir bedel talebinde bulunmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite yönetimince kendisine gösterilen yerde hizmetini gerçekleştirecektir. Yüklenici, mekânın dizaynı ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(3) Yüklenici, hizmetini yerine getirirken kullanacağı elektrik, su, internet vb. hizmetler için, Üniversite yönetimince takılacak olan süzme sayaçlarda tahakkuk edecek bedelleri, kendisine tebligatın yapılmasından itibaren en geç 1 (bir) hafta içinde Üniversite’ye ödemekle yükümlüdür. Ödemenin yapılmaması ya da geç yapılması durumunda Üniversite, söz konusu alt yapı hizmetini kullandırmama hakkına sahip olup; bu kullandırmama nedeni ile Üniversite’nin bir zarara uğraması halinde Yüklenici, Üniversite’nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer’ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite’ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(4) Yüklenici, Sözleşme konusu faaliyet ile ilgili gerçekleştireceği her türlü üstyapı, peyzaj ve altyapı imalatlarında her türlü iş sağlığı ve iş güvenliği tedbirini alacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, her türlü işin ifası sırasında herhangi alt-üst yapı, peyzaj vb. zarar verdiğinin tespit edilmesi halinde, Üniversite'nin onayı doğrultusunda zarar gören kısımları bedelsiz olarak yaptıracığını, düzelteceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici, Sözleşme konusu tahsis edilen alanın, alan üzerine inşa edilecek yapının veya yapı içerisinde bulunan her türlü ekipmanın güvenliğinden sorumludur.

(7) Yüklenici, kendisine tahsis edilen süre boyunca haftanın tüm günleri hizmet vermekle yükümlüdür. Yüklenici, Üniversite'nin uygun gördüğü sebepler dışında ve Üniversite'den izin almadan işletmeyi kapalı tutamayacaktır.

(8) Üniversite tarafından aksi belirtilmediği sürece Yüklenici sağlayacak olduğu hizmete sabah en geç 08:00'da başlayarak, akşam en erken 19:00'a kadar hizmetini devam ettirmek zorundadır.

(9) Yüklenici, işletme dizaynını ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını, Üniversite'nin onayı olmadan herhangi bir işlem yapmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(10) Yüklenici, işletmesinde ilgili mevzuat ile satışı yasak olan enerji içecekleri, tütün ve tütün mamulleri, uyuşturucu veya keyif verici maddeler, alkollü içki bulunduramaz ve satamaz. Personel çalışma saatleri içinde alkol kullanmış vaziyette bulunamaz. Kiralanan alanlarda her türlü şans oyunu veya kumar oynanmasına müsaade edilmez.

(11) Kiraya verilen alan içerisinde Sözleşme'de belirtilen faaliyet alanları ve kiralama amacı dışındaki gelir getirici ürün ve hizmetin (mekanik veya elektronik oyun makineleri, yiyecek veya içecek otomatu, ilaç ve tıbbi malzeme, kişisel bakım/hijyen ürünleri, vb.) konulması ve satışı talep edilemez ve yapılamaz.

(12) Yüklenici, tüm cihazlarla ilgili gerekli tedbiri kendisi alacak olup arıza, bakım vb. tüm durumlardan kendisi bizzat kendisi sorumludur. Üniversite, hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

(13) Verilecek hizmetler ile satılacak ürünlerin fiyatları, perakende piyasa rayiç fiyatlarının üzerinde olmamalıdır. Ürünler de fiyat etiketlemesi yapılması zorunludur.

(14) Yüklenici, çalışan personelinin el, yüz, tırnak ve vücut temizliklerine dikkate edecektir. Erkek elemanlar saç/sakal/bıyık uzatmayacak, günlük olarak işe başlamadan önce sakal tıraşı olacaktır. Bay ve bayan personel saç bakımlarına dikkate edecektir. Tüm Yüklenici personeli gün içerisinde gerekli olan her durumda duş yapıp, çalıştıkları alanın gereğince üzerlerine sinebilecek kokulardan arınacak ve yeni temiz kıyafetler giyecektir. Yüklenici personeli lekeli, yırtık, sökkük, düğmesi kopuk, kirli, rengi soluk bir üniforma veya kıyafet ile dolaşmayacaktır. Bu hususlar Yüklenici tarafından günlük olarak edilecektir. Yüklenici, personelinin kıyafetleri için Üniversite'den yazılı onay almayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

(15) Yüklenici, Sözleşme içerisinde tahsis edilen alanın temizliğinden sorumlu olacaktır.

(16) Yüklenici, sıfır atık prensibi kapsamında atıklarını türlerine göre ayırmak ve her tür için ayrı çöp kutuları kullanmak zorunda olacaktır.

(17) Yüklenici, Sağlık Bakanlığı'nın ilgili mevzuatına göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemleri alacaktır.

(18) İzinsiz reklam, afiş asılamaz. Yüklenici, üzerinde işletmenin kendi işletme ismi haricinde reklam bulunan şemsiye, masa ve sandalye bulunduramayacaktır.

(19) Üniversite'nin değiştirilmesini talep ettiği personel, Yüklenici tarafından derhal değiştirilecektir.

(20) Yüklenici, Üniversite tarafından gösterilen yere şirket logosunu veya istediği bir başka logoyu ışıklı veya ışısız olarak koyabilir. Yüklenici, logolara ait vergi ve harçları ilgili Belediye'ye kendisi ödeyecektir.

(21) İşletme içerisinde, işletmenin tüm alanını kapsayacak şekilde yapılacak geniş katılımlı sosyal faaliyet için Üniversite'nin yazılı olur ve uygun görüşünün alınması zorunludur.

(22) Sözleşme'nin sona ermesinin ardından Yüklenici, kullandığı alt yapıyı, tam ve çalışır halde Üniversite'ye teslim edecektir.

(23) Yüklenici, her satış için resmi (Vergi Dairesi'nce onaylanmış) yazarkasa tarafından hazırlanan satış fişini düzenlemek zorundadır. Bu satış fişlerinin aylık toplamı üzerinden Üniversite'ye her ay sonu itibari ile yapılan hasılatı, (Her ayın ilk iş günü, bir önceki aya ait Z raporlarını ve destekleyici diğer belgeleri Üniversite'ye beyan edecektir.) Taraflarca yapılacak değerlendirme sonucunda mutabık kalınan bedeli, ayın en geç onuncu gününe kadar Üniversite'ye ödeyecektir.

(24) Yüklenici, Üniversite'nin herhangi bir bölümüne Sözleşme kapsamında yapılan satışlarda da satış bedellerini de ciroya ekleyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(25) Yüklenici, yazar kasadan geçirilmeyen ve satış fişi düzenlenmeyen satışların tespit edilmesi halinde, tespit yapıldığı tarihten önceki ayın cirosunun %5 i kadar cezai şartı, herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Ayrıca Üniversite, Sözleşme'yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici'den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(26) Yüklenici, işin ifası/hizmet alımı sırasında Yükseköğretim mevzuatı ile yürürlükteki diğer kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür. Yüklenici'nin bu yükümlülüğünü ihlal etmesi nedeniyle ortaya çıkan zararlar ile üçüncü kişilere, çevreye veya Üniversite personeline verilen zarar ve ziyandan Yüklenici sorumludur. Bu şekilde meydana gelen zarar ve ziyanın Üniversite tarafından tazmin edilmesi halinde Yüklenici, Üniversite'nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(27) Yüklenicinin hatalarından dolayı Sözleşme'nin feshi gerçekleştiğinde Yüklenici'nin kesin teminatı Üniversite tarafından gelir olarak kaydedilecektir.

Yüklenicinin çalıştırdığı işçiler ile ilgili sorumlulukları

MADDE 5 – (1) Üniversite ile Yüklenici bünyesinde çalışan işçiler ve diğer çalışanlar arasında hiçbir şekilde işçi-işveren ilişkisi mevcut değildir. Üniversite, Yüklenici bünyesinde çalışan bu kişilere ait maaş, SGK primleri, sosyal güvenlik hakları, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile işin yapımı esnasında meydana gelebilecek iş ve trafik kazaları ile çalışanların bu kazalar veya sair nedenlerle üçüncü şahıslara vereceği zararlardan hiçbir şekilde sorumlu değildir. İşbu Sözleşme Yüklenici ile Üniversite arasında alt işverenlik kurmadığı gibi Yüklenici'nin ödemesi gereken meblağlardan Üniversite kesinlikle sorumlu olmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite'de çalıştıracağı/çalıştırdığı her personelin, adli sicil kaydını Üniversite yetkililerine iletacaktır.

(3) Yüklenici, Üniversite'de çalıştırdığı personele ilişkin olarak; İşe Giriş Bildirge fotokopileri, SGK aylık sigorta prim bildirge dökümü, SGK aylık prim ödeme makbuzu, fazla çalışma yapan personelin, fazla çalışma ödemelerine ilişkin listeleri, bayram ve genel tatil günlerinde çalışan personele bayram ve tatil ücretinin ödemelerine ilişkin kayıtları düzenli bir şekilde tutacak ve talep edilmesi halinde Üniversite'ye ibraz edecektir.

(4) Yüklenici çalışanlarına ait bu giderlerin ödenmemesi veya geç ödenmesinden kaynaklanacak her türlü sorumluluk Yüklenici'ye aittir. Söz konusu bedellerin Üniversite tarafından ödenmesi halinde ise Yüklenici bu bedeli, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, çalıştırdığı personel ile ilgili olarak İş Hukuku ve ilgili mevzuattan kaynaklanan, Çalışma Bakanlığı, Bölge Çalışma Müdürlükleri, Sosyal Güvenlik Kurumu, Valilik, Belediye Başkanlığı ve sair tüm resmî kurumlar nezdinde oluşabilecek personel çalıştırmaktan kaynaklanan olası tüm mali, idari ve hukuki tüm risklerin münhasıran kendisine ait olduğunu Sözleşme'nin başında kabul, beyan ve taahhüt eder. Yüklenici bu risklerin mali, idari ve hukuki boyutları ile ortaya çıktığı ilk anda,

Üniversite'ye yansıtılmadan giderileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici'nin yeterli tedbiri almaması ya da herhangi bir nedenle, Yüklenici personeline ait, olası bir işçilik talebiyle icra takibi ya da dava açılması, ihtar yahut idari kurum kararı ve/veya idari para cezası gibi nedenler ile Üniversite'nin herhangi bir bedel ödemek durumunda kalması halinde, Yüklenici, bu ödemeden kaynaklanan zararı tüm ferileri ile herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Teminata ilişkin hükümler

MADDE 6 – (1) İşbu Sözleşme'ye konu iş için Yüklenici 3 (üç) yıllık Sözleşme Bedeli dikkate alınarak İşbu Sözleşme'nin eki olan İdari ve Teknik Şartname'de belirtildiği usule uygun olarak, 35 m² kullanım alanlı bakkal olarak tanımlanmış taşınmaz için (.....) tutarında kesin teminat verecektir. Minimum kira artışlarındaki yıllık değişim sonucunda kesin teminat bedeli tarafların mutabakatı doğrultusunda güncellenecektir. Sözleşme süresi içerisinde Taraflar'ın mutabık kalarak aylık hizmet bedelinde artış sağlaması halinde teminat bedeli de güncellenecektir.

(2) Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde, kesin teminat mektubunun süresi Sözleşme'nin bitiş tarihi dikkate alınarak ve Sözleşme bitiş tarihinden en az 6 (altı) ay daha uzun olmak kaydı ile Üniversite tarafından belirlenir. Yönetmelik ve Sözleşme'de belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle Sözleşme'de öngörülen sürenin aşılması durumunda teminat mektubunun süresi de iş süresindeki artış kadar uzatılır.

(3) İşbu Sözleşme ve Ekleri'nin hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden ve varsa işe ait eksik ve kusurların giderilerek Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra Yüklenici'ye iade edilir.

(4) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGT ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(5) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGT ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(6) Yüklenici'nin bu iş nedeniyle Üniversite'ye ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde durumunda herhangi bir noter kanalı ile ihtar/ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilererek, Yüklenici'nin borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yüklenici'ye iade edilir.

(7) Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından itibaren 2 (iki) yıl içinde Üniversite'nin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen

bankaya iade edilir.

(8) Her ne suretle olursa olsun, Üniversite tarafından alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

(9) Yüklenici, İşbu Sözleşme İstinye Üniversitesi İhale Yönetmeliği'ne uyulmaması halinde Sözleşme Üniversite tarafından tazminatsız fesih edilebileceği gibi Yüklenici'nin vermiş olduğu teminat mektubu gelir olarak kaydedilir.

(10) Yüklenici haksız fesih talebinde bulunması ya da Üniversite'ye verdiği zarar durumlarında ise Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedebilecektir. Kesin teminatının yetmemesi halinde Yüklenici bakiye tutarı, bildirim takip eden 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Hizmet bedeli ve ödeme

MADDE 7 – (1) Yüklenici, Eylül- Haziran (belirtilen aylar dahil) dönemi olmak üzere yılda toplam 10 (on) ay için Üniversite'ye her ayın 5'ine kadar 35 m² kullanım alanlı bakkal olarak tanımlanmış taşınmaz için -aylık- minimum (.....) altında kalmamak koşuluyla aylık cironun %15'i oranında, kira bedeli ödeyecektir.

(2) Sözleşme kira artışları, 12 aylık ortalamalara göre TÜİK verileri baz alınarak, Sözleşme yürürlük tarihi başlangıç olmak üzere 12 (oniki) ayda bir yapılacak olup, minimum kira bedeli $x [1 + (TÜFE + ÜFE)/2]$ şeklinde hesaplama yapılarak mutabakatla artış sağlanarak, 35 m² kullanım alanlı bakkal olarak tanımlanmış taşınmaz için aylık cironun %15'ini kira bedeli olarak Üniversite'ye Yüklenici tarafından ödenecektir.

(3) Satış fişi kesilmeden satış yapılması veya başka herhangi bir surette cironun eksik gösterildiğinin tespit edilmesi Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

(4) Ödemenin gününde yapılmaması halinde, Üniversite'nin noterden keşide edeceği 30 (otuz) gün süreli ihtarname ile temerrüt oluşacaktır. Temerrüt halinde en yüksek ticari faizi uygulanacaktır.

(5) 1 (bir) yıl içinde, ödemelerde 3 (üç) defa gecikme yaşanması ve bu geçilmelerin 7 (yedi) iş günü aşması halinde bu durum Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

Üçüncü şahıslara gelebilecek zararların tazmini

MADDE 8 – (1) Sözleşme konusu işlerin ifası esnasında kendi çalışanlarının kusurlu eylemleri Üniversite'nin ya da üçüncü kişilerin zarar görmesi halinde bu zararlardan Yüklenici sorumludur. Yüklenici işbu cezai bedellerin, tüm fer'ileri ile alacağından mahsup edilmesini ve alacağının yetmemesi halinde de herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(2) Söz konusu bedelleri Üniversite'nin ödemesi halinde Üniversite bu bedeli bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup eder. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşme maddelerinin tamlığı ve bağlayıcılığı

MADDE 8 – (1) Bu Sözleşme ve eklerindeki şartlar, Taraflar arasında varılmış olan anlaşmanın tam ve yek beyanını teşkil ederler. Bu Sözleşme'nin şartlarının aşağıda sayılanlar ile -bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile-tenakuzu halinde bu Sözleşme'nin şartları geçerlidir:

- a) Bu Sözleşme'nin imzasından önce teati edilen her türlü şifahi ve yazılı beyanlar.
- b) Taraflara ait her türlü ticaret-muameleat usulleri ile bunların yazılı beyanları.
- c) Sözleşme'ye ekli olmayan teklifler ile geçerliliği belirtilmeyen geçmiş sözleşmeler.

dy

d) Bu Sözleşme ile ilgili olarak Yüklenici'nin veya üçüncü şahısların düzenleyeceği proforma fatura, fatura veya diğer dokümanlar üzerinde kayıtlı herhangi bir hüküm.

Sözleşmenin süresi ve feshi

MADDE 10 – (1) Bu Sözleşme, imza tarihi itibariyle yürürlüğe girecek ve 3 (üç) senenin dolması ile kendiliğinden sona erecektir. Yüklenici, sözleşme süresince Temmuz ve Ağustos aylarında eğitime ara verilmesi nedeniyle aylık kira bedelini ödemeyecektir.

(2) Yüklenici, Sözleşme'yi Üniversite'ye en az 2 (iki) ay önceden yazılı ihbarda bulunmadan Sözleşme'yi feshedemez. Yüklenici'nin işbu maddeye uygun olmayan bir şekilde veya Üniversite'yi zarara uğratabilecek şekilde Sözleşme'yi feshetmesi durumunda Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedecektir.

(3) Üniversite 30 (otuz) gün önceden yazılı bildirimde bulunmak koşulu ile Sözleşme'yi her zaman tazminatsız feshetme hakkına sahiptir.

(4) Sözleşme'nin, Yüklenici'nin Sözleşme'ye aykırı eylemleri nedeniyle sona ermesi halinde Üniversite'nin doğmuş/doğacak zararları bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup edilecektir. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşmede değişiklik yapılması

MADDE 10 – (1) Tarafların mutabakatı ile Sözleşme'de değişiklik yapılması ve/veya yeni hükümler ihdas edilmesi amacıyla ek protokoller yapılabilir. Bu değişiklikler yazılı olarak yapılmadığı ve usulüne uygun olarak imzalanmadığı takdirde geçerli ve bağlayıcı olmayacaktır.

(2) Yapılacak ek protokoller de bu Sözleşme'nin mütemmim cüzü sayılacaktır.

(3) Sözleşme bedelinin aşılması ve Üniversite ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

Sözleşmenin ekleri

MADDE 11 – (1) Aşağıda kayıtlı ekler Sözleşme ile ayrılmaz bir bütün teşkil etmekte olup, Üniversite'yi ve Yükleniciyi bağlar:

a) Birim Fiyat Teklif Mektubu

b) Gizlilik Sözleşmesi (Ek-2)

c) Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme (Ek-3)

d) Üniversite İmza Sirküleri

e) Yüklenici İmza Sirküleri

f) Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi

g) Yüklenici Vergi Levhası

(2) Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

(3) Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

Devir ve temlik yasağı

MADDE 12– (1) Yüklenici, işbu Sözleşme'den kaynaklanan haklarını ve yükümlülüklerini, Üniversite'nin izni ve onayı olmaksızın, herhangi bir amaçla devir ve/veya temlik edemez ve Sözleşme'yi teminat mektubu olarak kullanamaz.

(2) Yüklenici, bir başka gerçek veya tüzel üçüncü bir şahsı herhangi bir sebeple, bu Sözleşme'de ve dolayısıyla ilgili yasal hükümlerde belirtilen sorumluluklarına, hak ve alacaklarına ortak edemeyecektir.

Gizlilik ve kişisel verilerin korunması

MADDE 13 – (1) Gizliliğin sağlanması ve kişisel verilerin korunması amacıyla müstakil sözleşmeler imzalanacak ve işbu Sözleşme'nin mütemmim cüzü olarak kabul edilecektir (Ek-2; Ek-3).

Feragat ve kısmi geçersizlik

MADDE 14 – (1) Herhangi bir Taraf'ın bu Sözleşme hükümlerini veya işbu Sözleşme ve Ekleri'nden kaynaklanan bir hakkını tatbik etmemesi bu haklardan feragati olarak yorumlanamaz.

(2) Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün, herhangi bir nedenle geçersiz veya uygulanamaz olması, diğer hükümlerin geçerliliğini veya uygulanabilirliğini etkilemeyecektir. Taraflar böyle bir durumda Sözleşme'nin geçerliliğini veya uygulanma kabiliyetini kaybeden hükümlerinin yerine karşılıklı olarak en yakın ticari etkiyi yaratabilecek hükümler üzerinde anlaşılması için elinden gelen tüm çabayı gösterecektir.

Müzakere süreci

MADDE 15 – (1) İşbu Sözleşme'nin tüm içeriği karşılıklı müzakereler sonucu oluşturulmuş olup, Taraflarca incelenmesi ve değerlendirilmesi bakımından makul süreler tanınmış, Tarafların görüş, öneri ve uzlaşıları doğrultusunda gerekli değişiklikler yapılarak imzaya hazır hale getirilmiştir.

(2) Taraflar, işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hususlarda mutabık kaldıklarını; işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hükümler uyarınca basiretli birer tacir olarak davranmakla yükümlü olduklarını; işbu Sözleşme ve Ekleri içeriğinin ve bu içerik kapsamındaki hak ve yükümlülüklerinin farkında olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Mücbir sebepler

MADDE 16 – (1) İşbu Sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep sayılabilmesi için, olaydan etkilenen Taraf'ın, gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek, kaçınılamayacak veya giderilemeyecek olması ve bu durumun, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini zaman ve/veya maliyet açısından önemli ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir.

(2) Taraflar'ın kendi kontrolü dışında sayılan tabii afet, savaş, terör olayları, hükümet kısıtlamaları, ithalat veya ihracat rejimi, ticari ihtilaf, yangın, patlama, sel veya diğer doğal olaylar ile fabrika ve tesislerin kapatılması veyahut herhangi benzeri diğer bir sebepten, doğrudan veya dolaylı olarak, doğan hiçbir zarar veya ziyandan Taraflar sorumlu olmayacağı gibi bu sebeplerden ötürü yükümlülüklerini ifa edememesinden veya yükümlülüklerinin ifasındaki gecikmelerden sorumlu tutulamaz.

(3) Taraflar'dan birisi mücbir sebeplerden dolayı Sözleşme'de yazılı yükümlülüklerinden birini yerine getiremediği takdirde, aşağıdaki şarta uymak kaydıyla, sadece bu yükümlülüğünü mücbir sebeplerden etkilendiği derecede yerine getiremediğinden dolayı sorumlu olmayacak, ancak bu durumdan etkilenmeyen yükümlülüklerinden dolayı sorumluluğu devam edecektir.

(4) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüklerini yerine getiremeyen Taraf, mücbir sebebin başlangıç tarihi, etkilenen yükümlülükleri ve mücbir sebebin ortadan kalktığı tarihi en geç 2 (iki) iş günü içinde yazılı olarak diğer Taraf'a bildirecektir.

(5) Mücbir sebebin 30 (otuz) günü aşması durumunda Tarafların Sözleşme'yi derhal ve tazminatsız olarak feshetme hakkı saklıdır.

Tebliğat adresleri

MADDE 17 – (1) Taraflar bu Sözleşme'nin 1 inci maddesinde yazılı adreslerinin kanuni tebligat adresleri olduğunu, adres değişikliği yazılı olarak diğer Taraf'a bildirilmediği sürece bu adreslere yapılacak bildirimlerin kanunen geçerli ve usulüne uygun olarak gerçekleştirilmiş bir tebligatın bütün hukuki sonuçlarına sahip olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 18 – (1) Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde, genel hükümler uygulanır.

Yetkili yargı yeri

MADDE 19 – (1) Taraflar arasında işbu Sözleşme ve Ekleri dolayısıyla doğabilecek ihtilafların çözümünde İstanbul (Bakırköy) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Vergi ve harçlar

MADDE 20 – (1) Bu Sözleşme'nin imzalanması nedeni ile ortaya çıkabilecek damga vergisi, resim, harç vs. masraflar Yüklenici'ye ait olup, işin başlangıcında ödeme dekontu Üniversite'ye ibraz edilecektir.

(2) Yüklenici'nin damga vergisi yükümlülüğünü ifadan kaçınması halinde söz konusu ödeme Üniversite tarafından yapılarak, Yüklenici'nin ilk alacağından ticari faizi ile mahsup edilecektir.

Sözleşmenin yürürlüğü

MADDE 21– (1) İşbu Sözleşme, 21 (yirmibir) madde, (.....) sayfa ve Sözleşme'nin mütemmim cüzü niteliğinde (....) ekten ibaret olup; 2 (iki) asıl olarak .../.../... tarihinde Taraflar'ın yetkili temsilcilerince müştereken imzalanmıştır.

YÜKLENİCİ

İSTİNYE ÜNİVERSİTESİ

EKLER

Ek 1- Birim Fiyat Teklif Mektubu

Ek 2- Gizlilik Sözleşmesi

Ek 3- Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme

Ek 4- Üniversite İmza Sirküleri

Ek 5-Yüklenici İmza Sirküleri

Ek 6- Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi

Ek 7- Yüklenici Vergi Levhası

TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ İHALESİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin tarafları

MADDE 1 – (1) İşbu Sözleşme, Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. (Vadi İstanbul 4A) Blok No: 3H Sarıyer/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren **İstinye Üniversitesi** (Bundan sonra “Üniversite” olarak anılacaktır.) ileAdresinde faaliyet gösteren (Bundan sonra “Yüklenici” olarak anılacaktır) arasında imzalanmıştır.

(2) Üniversite ve Yüklenici ayrı ayrı anıldığında; Taraf, birlikte anıldığında “Taraflar” ibaresi kullanılacaktır.

Sözleşmenin konusu

MADDE 2 – (1) İşbu Sözleşme'nin konusu; Üniversite'nin Ayazağa Mahallesi, Azerbaycan Caddesi, 4/A Blok, No: 3H, Sarıyer / İSTANBUL adresinde bulunan 40 m² kullanım alanlı kafeterya olarak tanımlanmış taşınmazın kiraya verilmesine dair usul ve esaslar ile Taraflar'ın karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinde ibarettir.

Üniversitenin hak ve yükümlülükleri

MADDE 3 – (1) Üniversite, söz konusu hizmetin yerine getirilmesi için herhangi bir cihaz, personel ya da sarf malzemesi yatırımı yapmayacaktır.

(2) Tüm demirbaş ekipman, cihaz, malzemeler, alt ve üst yapı yatırımları Yüklenici tarafından temin edilecek olup Üniversite yalnızca elektrik ile temiz ve atık su alt yapısını kullanıma hazır olarak verecektir. Ayrıca Üniversite, elektrik, doğalgaz, su, data vb. tüketiminin belirlenmesi için süzme saat taktıracak ve ay sonlarında sayaç raporlarına göre Yüklenici'ye fatura düzenleyecektir. Ödeme, Yüklenici tarafından 1 (bir) hafta içinde yapılacaktır.

(3) Üniversite, Yüklenici'nin hizmet sunumunda görevlendireceği personelden uygun bulmadığı personel olursa Yüklenici'ye bildirecektir. Yüklenici, bu bildirimden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde gerekli düzenlemeyi yaparak ve söz konusu personeli Üniversite'de çalıştırmayacaktır. Üniversite, onaylamadığı personelin hizmet sunumunda çalıştırılması halinde 1 (bir) günlük ciro bedelini cezai şart olarak tahsil edecektir. Cezai şart uygulamasından sonra da aykırılığın devam etmesi durumunda Üniversite Sözleşme'yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici'den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(4) Üniversite, akademik ve idari personel ile öğrencinin, hizmet kalitesi ve güvenliği amacıyla gerçek zamanlı bir güvenlik kamerası sistemi kurabilecektir. Yüklenici, çalışan mahremiyetini ihlal etmemek kaydı ile (giyinme-soyunma odaları vb.) bu sistemin kurulum ve işletimine izin verecektir.

Yüklenicinin hak ve yükümlülükleri

MADDE 4 – (1) Yüklenici, Sözleşme'ye konu hizmeti yerine getirebilmek için ihtiyaç duyduğu her türlü, alt ve üst yapı (cihaz, alet, sarf malzemesi ile insan gücünü) yatırımını kendisi yapacaktır. Bu amaçla, Üniversite'den herhangi bir bedel talebinde bulunmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite yönetimince kendisine gösterilen yerde hizmetini gerçekleştirecektir. Yüklenici, mekânın dizaynı ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(3) Yüklenici, hizmetini yerine getirirken kullanacağı elektrik, su, internet vb. hizmetler için, Üniversite yönetimince takılacak olan süzme sayaçlarda tahakkuk edecek bedelleri, kendisine tebligatın yapılmasından itibaren en geç 1 (bir) hafta içinde Üniversite'ye ödemekle yükümlüdür. Ödemenin yapılmaması ya da geç yapılması durumunda Üniversite, söz konusu alt yapı hizmetini kullandırmama hakkına sahip olup; bu kullandırmama nedeni ile Üniversite'nin bir zarara uğraması halinde Yüklenici, Üniversite'nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(4) Yüklenici, Sözleşme konusu faaliyet ile ilgili gerçekleştireceği her türlü üstyapı, peyzaj ve altyapı imalatlarında her türlü iş sağlığı ve iş güvenliği tedbirini alacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, her türlü işin ifası sırasında herhangi alt-üst yapı, peyzaj vb. zarar verdiğinin tespit edilmesi halinde, Üniversite'nin onayı doğrultusunda zarar gören kısımları bedelsiz olarak yaptıracağını, düzelterek kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici, Sözleşme konusu tahsis edilen alanın, alan üzerine inşa edilecek yapının veya yapı içerisinde bulunan her türlü ekipmanın güvenliğinden sorumludur.

(7) Yüklenici, kendisine tahsis edilen süre boyunca haftanın tüm günleri hizmet vermekle yükümlüdür. Yüklenici, Üniversite'nin uygun gördüğü sebepler dışında ve Üniversite'den izin almadan işletmeyi kapalı tutamayacaktır.

(8) Üniversite tarafından aksi belirtilmediği sürece Yüklenici sağlayacak olduğu hizmete sabah en geç 08:00'da başlayarak, akşam en erken 19:00'a kadar hizmetini devam ettirmek zorundadır.

(9) Yüklenici, işletme dizaynını ve kullanılacak iç tefrişatı Üniversite yönetiminin uygunluk vereceği şekilde oluşturacağını, Üniversite'nin onayı olmadan herhangi bir işlem yapmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

(10) Yüklenici, işletmesinde ilgili mevzuat ile satışı yasak olan enerji içecekleri, tütün ve tütün mamulleri, uyuşturucu veya keyif verici maddeler, alkollü içki bulunduramaz ve satamaz. Personel çalışma saatleri içinde alkol kullanmış vaziyette bulunamaz. Kiralanan alanlarda her türlü şans oyunu veya kumar oynanmasına müsaade edilmez.

(11) Kiraya verilen alan içerisinde Sözleşme'de belirtilen faaliyet alanları ve kiralama amacı dışındaki gelir getirici ürün ve hizmetin (mekanik veya elektronik oyun makineleri, yiyecek veya içecek otomatı, ilaç ve tıbbi malzeme, kişisel bakım/hijyen ürünleri, vb.) konulması ve satışı talep edilemez ve yapılamaz.

(12) Yüklenici, tüm cihazlarla ilgili gerekli tedbiri kendisi alacak olup arıza, bakım vb. tüm durumlardan kendisi bizzat kendisi sorumludur. Üniversite, hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

(13) Verilecek hizmetler ile satılacak ürünlerin fiyatları, perakende piyasa rayiç fiyatlarının üzerinde olmamalıdır. Ürünler de fiyat etiketlemesi yapılması zorunludur.

(14) Yüklenici, çalışan personelinin el, yüz, tırnak ve vücut temizliklerine dikkate edecektir. Erkek elemanlar saç/sakal/bıyık uzatmayacak, günlük olarak işe başlamadan önce sakal tıraşı olacaktır. Bay ve bayan personel saç bakımlarına dikkate edecektir. Tüm Yüklenici personeli gün içerisinde gerekli olan her durumda duş yapıp, çalıştıkları alanın gereğince üzerlerine sinebilecek kokulardan arınacak ve yeni temiz kıyafetler giyecektir. Yüklenici personeli lekeli, yırtık, sökkük, düğmesi kopuk, kirli, rengi soluk bir üniforma veya kıyafet ile dolaşmayacaktır. Bu hususlar Yüklenici tarafından günlük olarak edilecektir. Yüklenici, personelinin kıyafetleri için Üniversite'den yazılı onay almayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

(15) Yüklenici, Sözleşme içerisinde tahsis edilen alanın temizliğinden sorumlu olacaktır.

(16) Yüklenici, sıfır atık prensibi kapsamında atıklarını türlerine göre ayırmak ve her tür için ayrı çöp kutuları kullanmak zorunda olacaktır.

(17) Yüklenici, Sağlık Bakanlığı'nın ilgili mevzuatına göre haşere ve kemirgenlere karşı gerekli önlemleri alacaktır.

(18) İzinsiz reklam, afiş asılamaz. Yüklenici, üzerinde işletmenin kendi işletme ismi haricinde reklam bulunan şemsiye, masa ve sandalye bulunduramayacaktır.

(19) Üniversite'nin değiştirilmesini talep ettiği personel, Yüklenici tarafından derhal değiştirilecektir.

(20) Yüklenici, Üniversite tarafından gösterilen yere şirket logosunu veya istediği bir başka logoyu ışıklı veya ışısız olarak koyabilir. Yüklenici, logolara ait vergi ve harçları ilgili Belediye'ye kendisi ödeyecektir.

(21) İşletme içerisinde, işletmenin tüm alanını kapsayacak şekilde yapılacak geniş katılımlı sosyal faaliyet için Üniversite'nin yazılı olur ve uygun görüşünün alınması zorunludur.

(22) Sözleşme'nin sona ermesinin ardından Yüklenici, kullandığı alt yapıyı, tam ve çalışır halde Üniversite'ye teslim edecektir.

(23) Yüklenici, her satış için resmi (Vergi Dairesi'nce onaylanmış) yazarkasa tarafından hazırlanan satış fişini düzenlemek zorundadır. Bu satış fişlerinin aylık toplamı üzerinden Üniversite'ye her ay sonu itibari ile yapılan hasılatı, (Her ayın ilk iş günü, bir önceki aya ait Z raporlarını ve destekleyici diğer belgeleri Üniversite'ye beyan edecektir.) Taraflarca yapılacak değerlendirme sonucunda mutabık kalınan bedeli, ayın geç onuncu gününe kadar Üniversite'ye ödeyecektir.

(24) Yüklenici, Üniversite'nin herhangi bir bölümüne Sözleşme kapsamında yapılan satışlarda da satış bedellerini de ciroya ekleyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(25) Yüklenici, yazar kasadan geçirilmeyen ve satış fişi düzenlenmeyen satışların tespit edilmesi halinde, tespit yapıldığı tarihten önceki ayın cirosunun %5 i kadar cezai şartı, herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Ayrıca Üniversite, Sözleşme'yi haklı nedenle feshederek zararını Yüklenici'den talep etme hakkına sahip olacaktır. Üniversite bu hakkını 6 (altı) ay içinde kullanabilecektir.

(26) Yüklenici, işin ifası/hizmet alımı sırasında Yükseköğretim mevzuatı ile yürürlükteki diğer kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür. Yüklenici'nin bu yükümlülüğünü ihlal etmesi nedeniyle ortaya çıkan zararlar ile üçüncü kişilere, çevreye veya Üniversite personeline verilen zarar ve ziyandan Yüklenici sorumludur. Bu şekilde meydana gelen zarar ve ziyanın Üniversite tarafından tazmin edilmesi halinde Yüklenici, Üniversite'nin tüm zararını herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(27) Yüklenicinin hatalarından dolayı Sözleşme'nin feshi gerçekleştiğinde Yüklenici'nin kesin teminatı Üniversite tarafından gelir olarak kaydedilecektir.

Yüklenicinin çalıştırdığı işçiler ile ilgili sorumlulukları

MADDE 5 – (1) Üniversite ile Yüklenici bünyesinde çalışan işçiler ve diğer çalışanlar arasında hiçbir şekilde işçi-işveren ilişkisi mevcut değildir. Üniversite, Yüklenici bünyesinde çalışan bu kişilere ait maaş, SGK primleri, sosyal güvenlik hakları, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile işin yapımı esnasında meydana gelebilecek iş ve trafik kazaları ile çalışanların bu kazalar veya sair nedenlerle üçüncü şahıslara vereceği zararlardan hiçbir şekilde sorumlu değildir. İşbu Sözleşme Yüklenici ile Üniversite arasında alt işverenlik kurmadığı gibi Yüklenici'nin ödemesi gereken meblağlardan Üniversite kesinlikle sorumlu olmayacaktır.

(2) Yüklenici, Üniversite'de çalıştıracağı/çalıştırdığı her personelin, adli sicil kaydını Üniversite yetkililerine iletacaktır.

(3) Yüklenici, Üniversite'de çalıştırdığı personele ilişkin olarak; İşe Giriş Bildirge fotokopileri, SGK aylık sigorta prim bildirge dökümü, SGK aylık prim ödeme makbuzu, fazla çalışma yapan personelin, fazla çalışma ödemelerine ilişkin listeleri, bayram ve genel tatil günlerinde çalışan personele bayram ve tatil ücretinin ödemelerine ilişkin kayıtları düzenli bir şekilde tutacak ve talep edilmesi halinde Üniversite'ye ibraz edecektir.

(4) Yüklenici çalışanlarına ait bu giderlerin ödenmemesi veya geç ödenmesinden kaynaklanacak her türlü sorumluluk Yüklenici'ye aittir. Söz konusu bedellerin Üniversite tarafından ödenmesi halinde ise Yüklenici bu bedeli, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine, en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(5) Yüklenici, çalıştırdığı personel ile ilgili olarak İş Hukuku ve ilgili mevzuattan kaynaklanan, Çalışma Bakanlığı, Bölge Çalışma Müdürlükleri, Sosyal Güvenlik Kurumu, Valilik, Belediye Başkanlığı ve sair tüm resmî kurumlar nezdinde oluşabilecek personel çalıştırmaktan kaynaklanan olası tüm mali, idari ve hukuki tüm risklerin münhasıran kendisine ait olduğunu Sözleşme'nin başında kabul, beyan ve taahhüt eder. Yüklenici bu risklerin mali, idari ve hukuki boyutları ile ortaya çıktığı ilk anda,

Üniversite'ye yansıtılmadan giderileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(6) Yüklenici'nin yeterli tedbiri almaması ya da herhangi bir nedenle, Yüklenici personeline ait, olası bir işçilik talebiyle icra takibi ya da dava açılması, ihtar yahut idari kurum kararı ve/veya idari para cezası gibi nedenler ile Üniversite'nin herhangi bir bedel ödemek durumunda kalması halinde, Yüklenici, bu ödemedeki kaynaklanan zararı tüm ferileri ile herhangi bir noter ihtarına ve/veya ihbarına ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Teminata ilişkin hükümler

MADDE 6 – (1) İşbu Sözleşme'ye konu iş için Yüklenici 3 (üç) yıllık Sözleşme Bedeli dikkate alınarak İşbu Sözleşme'nin eki olan İdari ve Teknik Şartname'de belirtildiği usule uygun olarak, 40 m² kullanım alanlı kafeterya olarak tanımlanmış taşınmaz için (.....) tutarında kesin teminat verecektir. Minimum kira artışlarındaki yıllık değişim sonucunda kesin teminat bedeli tarafların mutabakatı doğrultusunda güncellenecektir. Sözleşme süresi içerisinde Taraflar'ın mutabık kalarak aylık hizmet bedelinde artış sağlaması halinde teminat bedeli de güncellenecektir.

(2) Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde, kesin teminat mektubunun süresi Sözleşme'nin bitiş tarihi dikkate alınarak ve Sözleşme bitiş tarihinden en az 6 (altı) ay daha uzun olmak kaydı ile Üniversite tarafından belirlenir. Yönetmelik ve Sözleşme'de belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle Sözleşme'de öngörülen sürenin aşılması durumunda teminat mektubunun süresi de iş süresindeki artış kadar uzatılır.

(3) İşbu Sözleşme ve Ekleri'nin hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden ve varsa işe ait eksik ve kusurların giderilerek Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra Yüklenici'ye iade edilir.

(4) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGY ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(5) Taraflar, Sözleşme ve Sözleşme eki olan protokollerin, Sözleşme süresinin sonunda kendiliğinden sona ermesi sebebiyle doğabilecek ücret alacakları ile kıdem ve ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, UBGY ve fazla mesai gibi işçilik alacaklarının, hiçbir ihtilafa yer olmayacak şekilde ilgililerine tamamen ödenmesine ve sair ilgili tüm belgelerin Üniversite'ye ibraz edilmesine ve Üniversite'nin ibraz edilen belgelerin uygun olduğuna dair onayını beyan etmesine kadar, Üniversite'nin kayıtlarında bulunan teminatların iade edilmeyeceği ve iadesinin talep edilmeyeceği hususunda mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar ayrıca, Sözleşme süresinin son 3 (üç) gününe kadar belgelerin teslim edilmemesi durumunda teminatın paraya çevrileceği hususunda da mutabık olduklarını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt ederler.

(6) Yüklenici'nin bu iş nedeniyle Üniversite'ye ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde durumunda herhangi bir noter kanalı ile ihtar/ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek, Yüklenici'nin borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yüklenici'ye iade edilir.

(7) Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından itibaren 2 (iki) yıl içinde Üniversite'nin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen

bankaya iade edilir.

(8) Her ne suretle olursa olsun, Üniversite tarafından alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

(9) Yüklenici, İşbu Sözleşme İstinye Üniversitesi İhale Yönetmeliği'ne uyulmaması halinde Sözleşme Üniversite tarafından tazminatsız fesih edilebileceği gibi Yüklenici'nin vermiş olduğu teminat mektubu gelir olarak kaydedilir.

(10) Yüklenici haksız fesih talebinde bulunması ya da Üniversite'ye verdiği zarar durumlarında ise Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedebilecektir. Kesin teminatının yetmemesi halinde Yüklenici bakiye tutarı, bildirim takip eden 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ile ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Hizmet bedeli ve ödeme

MADDE 7 – (1) Yüklenici, Eylül- Haziran (belirtilen aylar dahil) dönemi olmak üzere yılda toplam 10 (on) ay için Üniversite'ye her ayın 5'ine kadar 40 m² kullanım alanlı kafeterya olarak tanımlanmış taşınmaz için -aylık- minimum (.....) altında kalmamak koşuluyla aylık cironun %15'i oranında, kira bedeli ödeyecektir.

(2) Sözleşme kira artışları, 12 aylık ortalamalara göre TÜİK verileri baz alınarak, Sözleşme yürürlük tarihi başlangıç olmak üzere 12 (oniki) ayda bir yapılacak olup, minimum kira bedeli x [1+ (TÜFE + ÜFE)/2]] şeklinde hesaplama yapılarak mutabakatla artış sağlanarak, 40 m² kullanım alanlı kafeterya olarak tanımlanmış taşınmaz için aylık cironun %15'ini kira bedeli olarak Üniversite'ye Yüklenici tarafından ödenecektir.

(3) Satış fişi kesilmeden satış yapılması veya başka herhangi bir surette cironun eksik gösterildiğinin tespit edilmesi Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

(4) Ödemenin gününde yapılmaması halinde, Üniversite'nin noterden keşide edeceği 30 (otuz) gün süreli ihtarnama ile temerrüt oluşacaktır. Temerrüt halinde en yüksek ticari faizi uygulanacaktır.

(5) 1 (bir) yıl içinde, ödemelerde 3 (üç) defa gecikme yaşanması ve bu geçilmelerin 7 (yedi) iş günü aşması halinde bu durum Üniversite bakımından haklı fesih nedeni sayılacaktır.

Üçüncü şahıslara gelebilecek zararların tazmini

MADDE 8 – (1) Sözleşme konusu işlerin ifası esnasında kendi çalışanlarının kusurlu eylemleri Üniversite'nin ya da üçüncü kişilerin zarar görmesi halinde bu zararlardan Yüklenici sorumludur. Yüklenici işbu cezai bedellerin, tüm fer'ileri ile alacağından mahsup edilmesini ve alacağının yetmemesi halinde de herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

(2) Söz konusu bedelleri Üniversite'nin ödemesi halinde Üniversite bu bedeli bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup eder. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici, herhangi bir noter kanalı ile ihtar ve/veya ihbara ya da mahkeme kararına gerek olmadan, bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde tüm fer'ileri ve en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşme maddelerinin tamlığı ve bağlayıcılığı

MADDE 8 – (1) Bu Sözleşme ve eklerindeki şartlar, Taraflar arasında varılmış olan anlaşmanın tam ve yek beyanını teşkil ederler. Bu Sözleşme'nin şartlarının aşağıda sayılanlar ile -bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile-tenakuzu halinde bu Sözleşme'nin şartları geçerlidir:

- a) Bu Sözleşme'nin imzasından önce teati edilen her türlü şifahi ve yazılı beyanlar.
- b) Taraflara ait her türlü ticaret-muamelat usulleri ile bunların yazılı beyanları.
- c) Sözleşme'ye ekli olmayan teklifler ile geçerliliği belirtilmeyen geçmiş sözleşmeler.

d) Bu Sözleşme ile ilgili olarak Yüklenici'nin veya üçüncü şahısların düzenleyeceği proforma fatura, fatura veya diğer dokümanlar üzerinde kayıtlı herhangi bir hüküm.

Sözleşmenin süresi ve feshi

MADDE 10 – (1) Bu Sözleşme, imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek ve 3 (üç) senenin dolması ile kendiliğinden sona erecektir. Yüklenici, sözleşme süresince Temmuz ve Ağustos aylarında eğitime ara verilmesi nedeniyle aylık kira bedelini ödemeyecektir.

(2) Yüklenici, Sözleşme'yi Üniversite'ye en az 2 (iki) ay önceden yazılı ihbarda bulunmadan Sözleşme'yi feshedemez. Yüklenici'nin işbu maddeye uygun olmayan bir şekilde veya Üniversite'yi zarara uğratabilecek şekilde Sözleşme'yi feshetmesi durumunda Üniversite kesin teminat mektubunu gelir olarak kaydedecektir.

(3) Üniversite 30 (otuz) gün önceden yazılı bildirimde bulunmak koşulu ile Sözleşme'yi her zaman tazminatsız feshetme hakkına sahiptir.

(4) Sözleşme'nin, Yüklenici'nin Sözleşme'ye aykırı eylemleri nedeniyle sona ermesi halinde Üniversite'nin doğmuş/doğacak zararları bütün ferileri ile Yüklenici'nin doğmuş/doğacak alacağından mahsup edilecektir. Alacağının yetmemesi halinde ise Yüklenici bildirim üzerine en geç 10 (on) gün içinde en yüksek ticari faiz ile Üniversite'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Sözleşmede değişiklik yapılması

MADDE 10 – (1) Tarafların mutabakatı ile Sözleşme'de değişiklik yapılması ve/veya yeni hükümler ihdas edilmesi amacıyla ek protokoller yapılabilir. Bu değişiklikler yazılı olarak yapılmadığı ve usulüne uygun olarak imzalanmadığı takdirde geçerli ve bağlayıcı olmayacaktır.

(2) Yapılacak ek protokoller de bu Sözleşme'nin mütemmim cüzü sayılacaktır.

(3) Sözleşme bedelinin aşılması ve Üniversite ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

Sözleşmenin ekleri

MADDE 11 – (1) Aşağıda kayıtlı ekler Sözleşme ile ayrılmaz bir bütün teşkil etmekte olup, Üniversite'yi ve Yükleniciyi bağlar:

a) Birim Fiyat Teklif Mektubu

b) Gizlilik Sözleşmesi (Ek-2)

c) Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme (Ek-3)

d) Üniversite İmza Sirküleri

e) Yüklenici İmza Sirküleri

f) Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi

g) Yüklenici Vergi Levhası

(2) Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

(3) Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

Devir ve temlik yasağı

MADDE 12– (1) Yüklenici, işbu Sözleşme'den kaynaklanan haklarını ve yükümlülüklerini, Üniversite'nin izni ve onayı olmaksızın, herhangi bir amaçla devir ve/veya temlik edemez ve Sözleşme'yi teminat mektubu olarak kullanamaz.

(2) Yüklenici, bir başka gerçek veya tüzel üçüncü bir şahsı herhangi bir sebeple, bu Sözleşme'de ve dolayısıyla ilgili yasal hükümlerde belirtilen sorumluluklarına, hak ve alacaklarına ortak edemeyecektir.

Gizlilik ve kişisel verilerin korunması

MADDE 13 – (1) Gizliliğin sağlanması ve kişisel verilerin korunması amacıyla müstakil sözleşmeler imzalanacak ve işbu Sözleşme'nin mütemmim cüzü olarak kabul edilecektir (Ek-2; Ek-3).

Feragat ve kısmi geçersizlik

MADDE 14 – (1) Herhangi bir Taraf'ın bu Sözleşme hükümlerini veya işbu Sözleşme ve Ekleri'nden kaynaklanan bir hakkını tatbik etmemesi bu haklardan feragati olarak yorumlanamaz.

(2) Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün, herhangi bir nedenle geçersiz veya uygulanamaz olması, diğer hükümlerin geçerliliğini veya uygulanabilirliğini etkilemeyecektir. Taraflar böyle bir durumda Sözleşme'nin geçerliliğini veya uygulanma kabiliyetini kaybeden hükümlerinin yerine karşılıklı olarak en yakın ticari etkiyi yaratabilecek hükümler üzerinde anlaşılması için elinden gelen tüm çabayı gösterecektir.

Müzakere süreci

MADDE 15 – (1) İşbu Sözleşme'nin tüm içeriği karşılıklı müzakereler sonucu oluşturulmuş olup, Taraflarca incelenmesi ve değerlendirilmesi bakımından makul süreler tanınmış, Tarafların görüş, öneri ve uzlaşmaları doğrultusunda gerekli değişiklikler yapılarak imzaya hazır hale getirilmiştir.

(2) Taraflar, işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hususlarda mutabık kaldıklarını; işbu Sözleşme ve Eklerinde yer alan hükümler uyarınca basiretli birer tacir olarak davranmakla yükümlü olduklarını; işbu Sözleşme ve Ekleri içeriğinin ve bu içerik kapsamındaki hak ve yükümlülüklerinin farkında olduklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Mücbir sebepler

MADDE 16 – (1) İşbu Sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep sayılabilmesi için, olaydan etkilenen Taraf'ın, gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek, kaçınılamayacak veya giderilemeyecek olması ve bu durumun, Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini zaman ve/veya maliyet açısından önemli ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir.

(2) Taraflar'ın kendi kontrolü dışında sayılan tabii afet, savaş, terör olayları, hükümet kısıtlamaları, ithalat veya ihracat rejimi, ticari ihtilaf, yangın, patlama, sel veya diğer doğal olaylar ile fabrika ve tesislerin kapatılması veyahut herhangi benzeri diğer bir sebepten, doğrudan veya dolaylı olarak, doğan hiçbir zarar veya ziyandan Taraflar sorumlu olmayacağı gibi bu sebeplerden ötürü yükümlülüklerini ifa edememesinden veya yükümlülüklerinin ifasındaki gecikmelerden sorumlu tutulamaz.

(3) Taraflar'dan birisi mücbir sebeplerden dolayı Sözleşme'de yazılı yükümlülüklerinden birini yerine getiremediği takdirde, aşağıdaki şarta uymak kaydıyla, sadece bu yükümlülüğünü mücbir sebeplerden etkilendiği derecede yerine getiremediğinden dolayı sorumlu olmayacak, ancak bu durumdan etkilenmeyen yükümlülüklerinden dolayı sorumluluğu devam edecektir.

(4) Mücbir sebeplerden dolayı yükümlülüklerini yerine getiremeyen Taraf, mücbir sebebin başlangıç tarihi, etkilenen yükümlülükleri ve mücbir sebebin ortadan kalktığı tarihi en geç 2 (iki) iş günü içinde yazılı olarak diğer Taraf'a bildirecektir.

(5) Mücbir sebebin 30 (otuz) günü aşması durumunda Tarafların Sözleşme'yi derhal ve tazminatsız olarak feshetme hakkı saklıdır.

Tebliğat adresleri

MADDE 17 – (1) Taraflar bu Sözleşme'nin 1 inci maddesinde yazılı adreslerinin kanuni tebliğat adresleri olduğunu, adres değişikliği yazılı olarak diğer Taraf'a bildirilmediği sürece bu adreslere yapılacak bildirimlerin kanunen geçerli ve usulüne uygun olarak gerçekleştirilmiş bir tebliğatın bütün hukuki sonuçlarına sahip olacağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 18 – (1) Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde, genel hükümler uygulanır.

Yetkili yargı yeri

MADDE 19 – (1) Taraflar arasında işbu Sözleşme ve Ekleri dolayısıyla doğabilecek ihtilafların çözümünde İstanbul (Bakırköy) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Vergi ve harçlar

MADDE 20 – (1) Bu Sözleşme'nin imzalanması nedeni ile ortaya çıkabilecek damga vergisi, resim, harç vs. masraflar Yüklenici'ye ait olup, işin başlangıcında ödeme dekontu Üniversite'ye ibraz edilecektir.

(2) Yüklenici'nin damga vergisi yükümlülüğünü ifadan kaçınması halinde söz konusu ödeme Üniversite tarafından yapılarak, Yüklenici'nin ilk alacağından ticari faizi ile mahsup edilecektir.

Sözleşmenin yürürlüğü

MADDE 21– (1) İşbu Sözleşme, 21 (yirmibir) madde, (.....) sayfa ve Sözleşme'nin mütemmim cüzü niteliğinde (....) ekten ibaret olup; 2 (iki) asıl olarak .../.../... tarihinde Taraflar'ın yetkili temsilcilerince müştereken imzalanmıştır.

YÜKLENİCİ

İSTİNYE ÜNİVERSİTESİ

EKLER

- Ek 1- Birim Fiyat Teklif Mektubu
- Ek 2- Gizlilik Sözleşmesi
- Ek 3- Veri Sorumlusundan Veri Sor. Kişisel Veri Transferine İlişkin Çerçeve Sözleşme
- Ek 4- Üniversite İmza Sirküleri
- Ek 5- Yüklenici İmza Sirküleri
- Ek 6- Yüklenici Ticaret Sicil Gazetesi
- Ek 7- Yüklenici Vergi Levhası