

T.C.
SİNOP ÜNİVERSİTESİ
İDARİ ŞARTNAME

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kiraya verilecek taşınmaz: Sinop Üniversitesi İlahiyat Fakültesi, Eğitim Fakültesi, Spor Bilimleri Fakültesi Binaları Otomat (Yiyecek -İçecek Makinesi)

İli	: Sinop
İlçesi	: Merkez
Mevkii	: Sinop Üniversitesi İlahiyat Fakültesi, Eğitim Fakültesi, Spor Bilimleri Fakültesi Binaları
Ada No	: 167
Parsel No	: 19
Yüzölçümü	: 18 m ²
Bina Özelliği	: Üniversitenin taşınmazı
Cinsi	: Otomat (Yiyecek -İçecek Makinesi)

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

MADDE 3- İhale Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığında 06.11.2023 Pazartesi günü saat 11.00'da 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 51 (g) maddesi hükümleri çerçevesinde Pazarlık Usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 31 (otuzbir) aydır.

MADDE 5- Kiraya verilecek alan toplamda 18 m² 3 ayrı bölüm (İlahiyat Fakültesi 6 m², Spor Bilimleri Fakültesi 6 m² ve Eğitim Fakültesi 6 m²) olarak değerlendirilecektir.

MADDE 6- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (31 aylık kira bedeli) 116.160,00 TL ve geçici teminat miktarı 3.484,80 TL'dir.

MADDE 7- 31 (otuzbir) aylık kesinleşen ihale bedeli üzerinden yüzde altı (%6) oranında kesin teminat, damga vergisi ve karar pulu alınır. 1'inci, 2'inci yılın sonunda Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılarak belirlenecek olan kira bedellerine ait ek kesin teminat tutarı ve damga vergisi alınır. Kesin teminat ve ek kesin teminat bedelleri Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından bildirildiği tarihten itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına, damga vergisi ve karar pulu bedeli Vergi Dairesi'ne yatırılacaktır.

MADDE 8- İlk 3 aylık kira bedeli sözleşmede peşin alınır. Kalan kiralar eşit taksitler halinde 3'er aylık kira dönemi başlangıcında peşin olarak Sinop Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının T.C. Ziraat Bankası TR96.0001.0002.2648.6829.9450.12 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır. Kira ödeme tarihleri Sinop Üniversitesi Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından kiracıya bildirilecektir.

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 9- 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 teminat bedelini yatırmak şarttır.

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

İhaleye girebilmek için istekliler aşağıda belirtilen belgeleri idareye sunacaktır.

- a) Kanuni ikametgâh ve tebligat adres bildirimini 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.
- b) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılıyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletnameleri ile noter tasdikli imza sirküleri,
- c) İhaleye katılmak isteyen isteklilerin ve vekâlet edenlerin duyuru tarihinden sonra alınmış adli sicil belgesi,
- d) Nüfus Cüzdan Sureti(T.C. Kimlik numarası olmak zorunda),
- e) 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 300,00 TL yatırılacaktır. (Dekont açıklamasında T.C. kimlik numarası, Ad Soyad ve Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) yeri ihalesi Şartname Bedeli olduğu bilgisi yer alacaktır. Bu bilgilerin eksik olması durumunda ihaleye katılamayacaktır.)

- f) 31 (otuzbir) aylık tahmini kira bedeli olan 116.160,00 TL'nin % 3'ü oranında 3.484,80 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 Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) yeri ihalesi Geçici Teminatı olduğu bilgisi yer alacaktır.)

MADDE 10- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 11- 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 yedinci (7) gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu' nun 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 takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde alan veya yeri 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.

MADDE 12- Kiraya verilecek olan yer idare tarafından belirlenecek olup kiracı idarenin onayı olmadan bu hakkını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

MADDE 13- Kiraya verilen yer; yangın, fırtına v.b. doğal afetler gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vukuu bulacak zarar ve ziyanı Üniversiteye ödemek zorundadır.

MADDE 14- Taşınmaza Üniversitemizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması, taşınmazın satışı 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 15- 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 16- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer en geç 15 (onbeş) gün içinde, kiracı tarafından herhangi 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 17- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin % 0,5'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 18- Kiracı kira süresinin bitiminde ve 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 19- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 20- Kiralamaya konu alan üzerine kurulacak Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) kullanılmamış (sıfır) olup elektrik ve internet gideri kiracı tarafından karşılanacaktır. Herhangi bir arıza meydana geldiğinde yüklenici 3 (üç) iş gününde sorunu giderecektir.

MADDE 21- Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) Cihazının güvenliğini sağlamak üzere her türlü tedbir almak kiracının sorumluluğunda olup hırsızlık, yangın, su baskını vb. nedenlerle kiracının uğrayacağı her türlü zararın tazmini yine kiracının kendine ait olacaktır.

MADDE 22- Fakülte Dekanlığı ve Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı tarafından Otomat (Yiyecek-İçecek Makinesi)'ların denetlenebilmesi için ayrı ayrı en az 3 (üç) kişilik denetim komisyonu kurulur. Komisyon elektrik bedellerinin aylık olarak, Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) kiralalarının dönemlerinde yatırılmasını sağlayacaktır. Her yıl içerisinde kendisine yapılan ihtarlara rağmen 3 (üç) kere denetim komisyonları tarafından 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 23- Otomat (Yiyecek -İçecek Makinesi) 'ların kurulumu ile ilgili alt yapı hazırlığı (elektrik ve internet hattının çekilmesi, zeminin hazırlanması v.b.) idareye aittir.

MADDE 24- Üniversitemizin mücbir sebeplerden dolayı almış olduğu kararlara kiracının uyması zorunludur.

MADDE 25- Satışı yapılacak ürünler su, çay, kahve v.b. (alkolsüz içecekler) ile bisküvi, çikolata ve kraker gibi hazır gıdalardır.

MADDE 26- İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, siyasi, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır. Kiracı bulunduğu yerde izinsiz reklam, ilan, afiş, resim ve yazı asamaz astıramaz.

MADDE 27- Otomatlar da kullanılan alanların elektriğinin hesaplanması için süzme sayaç kullanılacak olup Otomatlar' da kullanılan elektrik tüketim bedeli ise Fakültelerce 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.

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

MADDE 28- Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kiracı bu giderlerin iadesini ya da iptalini isteyemez.

MADDE 29- Bu şartname ve sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar halinde Sinop Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 30- İş bu Otomat (Yiyecek- İçecek Makinesi) Yeri şartnamesi 30 (otuz) maddeden oluşur.

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :