

YEMEKHANE SÖZLEŞMESİ KİRALAMA KOŞULLARI SÖZLEŞME TASARISI

1. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE AMACI

İşbu Sözleşme, Doğuş Üniversitesine ait olan Yerleşkeler de Yemekhane olarak belirtilen alanları işletmek üzere kiralamasına dair kira sözleşmesine ek olarak işletme şartlarını (Teknik Şartname) içerir. Bu şartlara uyulmaması kira sözleşmesine aykırılık olup feshini gerektirir.

2. GENEL ESASLAR

- 2.1** Kiracı İşletmeci, Sözleşme konusu alanlarda yiyecek ve içecek satışı yapmak üzere “Yemekhane ve/veya” işletecek olup işin yürütümünden doğan tüm rizikonun İşletmeci 'ye ait olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir.
- 2.2** Kiracı İşletmeci işbu Sözleşme konusu işle ilgili olarak tüm faaliyet giderlerinin kendisine ait olduğunu ve İDARE 'ye işbu Sözleşme'nin 4. maddesinde belirlenmiş olan işletme ücretini ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.
- 2.3** Kiracı İşletmeci, Sözleşme konusu işletmelerde yiyecek ve içecek satışı dışında başka bir işletme faaliyeti gösteremez.
- 2.4** Kiracı İşletmeci, sözleşme konusu işletmeyi bizzat kendisi ve kendisine bağlı elemanlarla işletecek olup, alt taşeron vb. üçüncü şahıs tarafından işlettilenemez.
- 2.5** Kiracı İşletmeci, işletmede faaliyet gösteren tüm personelinin sabıka kaydı olmadığına dair kayıtları ve İDARE tarafından talep edilen belgelerin bir suretini İDARE'ye ibraz etmekle yükümlüdür.
- 2.6** Sözleşme konusu alanın işletilmesi ve yapı inşaatı ile ilgili tüm personel maaş, prim, vb. ödemeler ile SGK, vergi vs. yükümlülükler Kiracı İşletmeci' nin sorumluluğundadır. Kiracı İşletmeci, çalıştıracağı tüm personel için SGK, vergi borcu bulundurmadağına ait tahakkuk, ödeme dekontları vb. diğer belgeleri her ay paylaşacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. İDARE'nin bu sebeple her hangi bir ödemede bulunması halinde Kiracı İşletmeciye rücu hakkı mevcuttur.
- 2.7** Kiracı İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı personeli ile ilgili 4857 sayılı İş Kanunu ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu kapsamında münhasıran sorumlu olup, mevzuatta yer alan tüm önlemleri alacak ve mevzuatın gerekliliklerini yerine getirecektir. Kiracı İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı tüm personelinin işveren maliyetlerini, vergilerini ve buna benzer kanundan doğan yükümlülüklerini yerine getirmekle sorumludur. İDARE' ye, Kiracı İşletmeci' nin yasal yükümlülüklerin yerine getirilmemesi sebebiyle dava açılması, maddi-manevi tazminat talep edilmesi ya da İDARE'nin bu sebeple ödemede bulunması halinde, İDARE her zaman söz konusu ödemeleri Kiracı İşletmeci' ye rücu edebilecektir.
- 2.8** Kiracı İşletmeci, işbu sözleşme kapsamında geçici veya sürekli çalıştıracağı tüm personelinin işe giriş tarihi itibariyle sigortalı olduklarını, personelin fazla çalışmalarına ilişkin ücretlerinin ödendiğini ve personelin hak etmiş olduğu yıllık izinlerini kullanmasına olanak sağladığını kabul ve taahhüt eder.

- 2.9** Kiracı İşletmeci, Personelin işe giriş bildirgelerinin ile aylık bordrolarının ve 'e-borcu yoktur' belgesinin birer nüshasını düzenli olarak dijital ortamda İDARE ile paylaşmayı kabul ve taahhüt eder.
- 2.10** Kiracı İşletmeci, çalışma alanlarının her zaman İDARE tarafından belirlenecek denetim firması ve/veya İDARE'nin İş Sağlığı ve Güvenliği Uzmanı ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulunca makul bir süre öncesinden yapılacak bildirimi takiben denetlenebileceğini, ilgili kanunlara aykırılığın tespiti halinde Uzmanın ve/veya Kurulun aykırılık giderilene kadar işi durdurabileceğini bundan doğan her türlü maddi-manevi yükümlülüğün Kiracı İşletmeciye ait olduğunu, İDARE'nin herhangi bir şekilde ödeme yapmak durumunda kalması halinde İDARE'nin ilk yazılı ihtarına üzerine ilgili tutarları İDARE tarafından bildirilen banka hesabına derhal yatıracağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 2.11** Kiracı İşletmeci Sözleşme konusu faaliyeti ile ilgili olarak tüm gelir ve giderler ile tüm kasalar kendisine ait olarak faaliyet gösterecektir.
- 2.12** Kiracı İşletmeci basiretli tacir olmakla sözleşme konusu faaliyeti ile ilgili olarak gerekli tüm izin ve ruhsatları kendi adına alacaktır. Kiracı İşletmeci işbu Sözleşme'nin imzalanmasından itibaren en geç 3 (üç) ay içerisinde işletme ruhsatını almakla yükümlüdür. Kiracı İşletmeci, belirtilen sürede ve/veya sonrasında Belediye'den ya da ilgili resmi kurumlardan gerekli izin ve ruhsatların alamaması halinde, ruhsatların ve izinlerin alamama sebebinin İDARE 'den veya işletilen yerin bizzat kendisinden kaynaklanan mimari, teknik ve sair nedenler olması halinde dahi İDARE 'nin İşletmeci'ye karşı maddi/manevi sorumluluğu bulunmadığını gayri kabili rücu kabul beyan ve taahhüt eder.
- 2.13** Ruhsat ve izinlerin Kiracı İşletmeci'ye bağlı nedenlerle zamanında alınamamasından ya da hiç alınmaması halinde İDARE doğmuş ve doğacak tüm zararlarını kar kaybı da dahil olmak üzere Kiracı İşletmeci'den talep edebilir. Kiracı İşletmeci, ruhsat ve izinlerin Sözleşme'nin imzalanmasını takip eden 3 (üç) aylık süre içerisinde alınamaması halinde İDARE 'nin Sözleşme'yi işbu maddede belirlenen hâle gelmeksizin haklı nedenle feshedebileceğini bilmekte ve kabul etmektedir.
- 2.14** İDARE, Kiracı İşletmeci'nin almakla yükümlü olduğu izin ve ruhsatları alabilmesi için gerekli tüm çabayı sarf edeceğini beyan ve taahhüt eder.
- 2.15** Kiracı İşletmeci, Sözleşme 'de belirlenen alanların işletilmesiyle ilgili kendi yetki ve sorumluluğundaki durumlarda, gerekli olan değişikliklerde ve tadilatlarda İDARE 'nin yazılı iznini almak koşuluyla gerekli izin ve ruhsatları almakla yükümlüdür.
- 2.16** Kiracı İşletmeci tüm dekorasyon masrafları kendinde olmak üzere sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç 15 (gün) günde işletmeye ve satışa hazır hale getirecektir. Bu 15 (onbeş) günlük tadilat ve dekorasyon süresi dâhilinde İşletmeci, İDARE 'ye herhangi bir bedel ödemeyecektir. Kiracı İşletmeci işletmeyi 15 gün süresinde satışa hazır hale getirmemesi halinde; gecikme sebebinin İDARE'den kaynaklanması halleri hariç, geciken her gün için 1.000.-TL +KDV tutarında ceza ödeyecektir. İşbu gecikmenin Kiracı İşletmeci' den kaynaklanan sebeple her halükarda 30 gün ve daha fazla sürmesi halinde, İDARE her türlü tazminat hakları saklı kalmak kaydı ile Sözleşme'yi tek taraflı olarak feshedebilir.
- 2.17** Kiracı İşletmeci, teslim aldığı alanda yapacağı dekorasyonlar için İDARE 'nin talep ettiği gerekli tüm proje ve dokümanları sunmayı ve onay almayı taahhüt eder. İDARE sunulan tüm projeler üstünde değişiklik yapılmasını talep edebilir.

- 2.18** Kiracı İşletmeci, teslim aldığı alanda İDARE 'nin istediği tüm dekorasyon eksikliklerini (kırık fayans, hasarlı yer zemini, bozuk dolap vb.) tamamlamayı taahhüt eder. İşletmeci yapılan bu tamamlamalara ilişkin masraflardan tek başına sorumlu olup İDARE 'den Sözleşme süresi içinde veya sonrasında herhangi bir talepte bulunamaz.
- 2.19** Kiracı İşletmeci alanda yapacağı tüm dekorasyon ve tadilat çalışmaları için, gerekli önleyici ve koruyucu tedbirleri almayı ve tadilat süresi boyunca İDARE 'nin belirleyeceği çalışma takvimine uymayı taahhüt eder.
- 2.20** Kiracı İşletmeci teslim aldığı alanda, işletme süresince karşılaşılabilecek alt yapı (Mekanik, inşaat, elektrik, alt yapı giderleri vb) ve dekorasyon ile ilgili problemleri gidermeyi taahhüt eder.
- 2.21** Kiracı İşletmeci, teslim aldığı alandaki, Doğalgaz, Elektrik ve Su bedelleri içinse İDARE tarafından süzme sayaç ya da yansıtma faturası kesileceğini ve bunları ödeyeceğini kabul ettiğini taahhüt eder.
- 2.22** Kiracı İşletmeci, haftada en az 2 (iki) kez yağ tutucuyu temizleteceğini, ayda bir kez tüm iç gider hatlarını temizleteceğini ve herhangi bir altyapı gider tıkanıklığı yaşanması halinde sorunun en kısa zamanda çözeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. İşletmeci, bu yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebi ile hijyenik koşullara uymaması halinde İDARE 'nin Sözleşmeyi haklı nedenle feshetme hakkı olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir.
- 2.23** Kiracı İşletmeci, İDARE 'nin yazılı ön izni olmadan işletilecek yeri tamamen başkalarına devir ve/veya temlik edemez, kiraya veremez, kullandıramaz, yararlandıramaz, işgal ettiremez, ortaklaşa veya iş birliği halinde kullanamaz ancak İDARE 'nin önceden yazılı olarak izin vermesi şartıyla işletilecek yerin belirlenecek küçük bir kısmını başkaları ile ortaklaşa kullanabilir.
- 2.24** Kiracı İşletmeci, işletilecek yerin Sözleşme'ye uygun bir şekilde kendisine teslimini ve Sözleşme süresince sözleşme koşullarında kullanıma amade kılınmasını talep hakkına sahiptir.
- 2.25** Kiracı İşletmeci, işletme ile ilgili olarak talep ettiği herhangi bir yatırım için İDARE 'den yazılı onay alacaktır. Kiracı İşletmeci, işletmede yapacağı sökülemeyen eklentilerden ibaret her türlü yatırımı sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesinde bila bedel İDARE 'ye terk edeceğini kabul ve taahhüt eder.
- 2.26** Kiracı İşletmeci, kampüse ilişkin yönetim hizmetlerinin usulüne uygun olarak verilmesi ile işletilecek yerin kullanım amacına uygun ve ticari faaliyetlerini aksatmayacak bir şekilde gerçekleştirilmesini talep etme hakkına sahiptir. Kiracı İşletmeci faaliyeti çerçevesinde, gerekli izin ve ruhsatları almak kaydıyla ürün yelpazesinde yer verdiği veya vereceği alkolsüz yiyecek ve içecekleri satma hakkına sahiptir.
- 2.27** Kiracı İşletmeci ve çalışanları İDARE 'nin kampüs alanları ile ilgili belirlemiş olduğu ve kendilerine önceden tebliğ edilen ve yeni tebliğlerle bildirilecek açılış/kapanış saatleri düzenlemesi, müzik yayını yapılması, çalışma esasları, vb. kurallara uymak zorundadır.
- 2.28** Kiracı İşletmeci, sözleşme konusu işle ilgili tüm faaliyetlerinden çalışanlarına ve 3. şahıslara karşı hukuken sorumlu olup gerek çalışanları ve gerekse 3. şahıslar nezdinde doğrudan Kiracı İşletmecinin

faaliyeti ile ilgili İDARE'nin herhangi bir nam altında ödeme yapmak zorunda kalması halinde Kiracı İşletmeciye faizi ile birlikte rücu hakkı mevcuttur. Bu durumda İDARE 'nin Sözleşme'nin imzalanması sırasında verilen kesin teminat mektubuna başvurma hakkı olduğunu Kiracı İşletmeci peşinen kabul eder.

- 2.29** Kiracı İşletmeci, üçüncü şahıs mali mesuliyet sigortası ile İşletmedeki ürün ve eşyalar için yangın, infilak, cam kırılması, su basması, hırsızlık, terör ve deprem dahil tabii afetler ile bilcümle rizikolar ile hizmet alanlarında meydana gelebilecek zarar ve ziyana karşı ikame değeri sigortası yaptırmak zorundadır. Kiracı İşletmeci, sigorta yapıldıktan veya yenilendikten 15 (onbeş) gün içinde İDARE 'ye gerekli belgeleri ibraz edecektir.
- 2.30** İDARE, İşletme Sözleşmesi'nin Kiracı İşletmeci'ye yüklediği tüm mali, idari ve sosyal yükümlülüklerin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini Kiracı İşletmeci'den talep etme hakkına sahiptir. Kiracı İşletmeci, işletme ile ilgili işin gelişmesine dair İDARE'nin makul öneri ve tavsiyelerini yerine getirecektir. Kiracı İşletmeci mal sevkiyatı saatlerini kendisi belirleyecek ve İDARE'nin onayına sunacaktır. İDARE, sevkiyat için; kampüslerinin iş ve işleyişi ile çatışmaması koşulu ile Kiracı İşletmeci 'nin belirlediği saatlere azami ölçüde uygunluk vermeyi kabul eder.
- 2.31** Kiracı İşletmeci 'nin işletmeye konu alanlarda üçüncü kişilerle mekân tahsisine konu etkinlikler (çekim vb.) yapması halinde önceden İdare'den yazılı onay alması gerekmekte olup İDARE'nin elde edilecek gelirden pay talep etme hakkı olduğunu bilmekte ve kabul etmektedir. Mekân tahsisine konu pay oranları işbu sözleşmenin Tarafları arasında bilahare mutabakata erdirilecektir.
- 2.32** Kiracı İşletmeci İDARE'nin yazılı onayı olmaksızın bu Sözleşme 'den doğan alacaklarını devir veya temlik edemez.
- 2.33** Kiracı İşletmeci, İDARE'nin yazılı olarak talep etmesi halinde ya da İDARE'nin yazılı ön iznini almak şartıyla işletme konusu alanlarda ve İDARE tarafından gösterilecek alanlarda işletme faaliyetini arttırıcı mobil çözümler ile simit-poğaça, börek, dilim pizza vb. hazır gıdaların satışı için Belediyelerin de kriterlerine uygun olarak kullandığı seyyar satış üniteleri oluşturarak, hizmet vermeyi kabul ve taahhüt eder.
- 2.34** Kiracı İşletmeci, yeterli sayıda personel istihdam edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder. Kiracı İşletmeci, İDARE tarafından işletme konusu faaliyet ile ilgili personelinin değiştirilmesi taleplerini derhal yerine getirecektir.
- 2.35** Kiracı İşletmeci, sözleşme konusu işletmede alkol ve tütün ürünleri satmamayı kabul ve taahhüt eder. Aksi halde idari para cezaları da dahil olmak üzere İDARE'nin nezdinde oluşan tüm zararlardan Kiracı İşletmeci sorumludur.
- 2.36** Kiracı İşletmeci, mutad faaliyet ve satışlarının engellenmemesi koşuluyla 7 (Yedi) gün önceden yazılı olarak bildirilmek şartıyla işletme konusu alanlarda İDARE'nin, Kiracı İşletmeciden onay olmaksızın her türlü stand açma, etkinlik düzenleme, toplantı yapma vb. hakkının saklı olduğunu kabul ve beyan taahhüt eder.
- 2.37** Kiracı İşletmeci işletmede faaliyet gösterirken İDARE'nin anlaşma sağlayacağı yemek kartı hizmeti veren firmaların her türlü ödeme araçlarını kabul edeceğini ve bu firmalardan temin edilecek yeterli

sayıdaki POS cihazlarını bulunduracağını, ilgili firmaların sadakat programlarına dâhil olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

- 2.38** Kiracı İşletmeci kullanım alanları ve ortak kullanım alanlarını (WC, Ortak içmekan ve Ortak dış mekan) her daim temiz tutmaktan ve güvenliğinin tam sağlanmasından sorumlu olduğunu ve bu çerçevede yeterli sayıda çalışan istihdam edeceğini taahhüt eder.
- 2.39** Kiracı İşletmeci, koronavirüs (COVID-19) salgını ile mücadele kapsamında çalışanların ve üçüncü kişilerin korunması adına gerekli tüm tedbirleri alacağını, kullanılan tüm araçları dezenfekte edeceğini, hijyen kurallarına uyacağını ve bu kapsamda gerekli tüm önlemleri yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 2.40** Kiracı İşletmeci tüketicilerin kullanımına açık tüm bölümlerin engellilerin kullanabileceği uygun standartlarda olacağını taahhüt eder.
- 2.41** Kiracı İşletmeci, ortak alan temizliği (İç mekan oturma alanı, engelli WC, dış mekan ahşap oturma alanı ve masaları) ile ilgili İDARE'nin yapacağı yönlendirmeye uymayı taahhüt eder.
- 2.42** Kiracı İşletmeci kullanacağı temizlik ve hijyen malzemelerini kendisinin temin edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 2.43** Kiracı İşletmeci pet şişe su 0.5ml; yeşil şişeli standart 0,25 ml sodalar; çay & simit & poğaç her biri için İstanbul Şehir Hatları A.Ş' de uygulanan fiyatlar geçerli olmak şartıyla, üst segment cam şişe su ve üst segment/ithal sodaların fiyatlandırmasında İDARE'nin onayı alınması koşulu ile fiyat belirleyebileceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 2.44** Menülerin Türkçe, İngilizce alfabeli olarak tek menüde çift dilli olarak tüketici satışına göre yeterli sayıda hazırlanacağını taahhüt eder.
- 2.45** Kiracı İşletmeci, görme engelli çalışanlar ve öğrenciler için bir adet Braille alfabeli menü bulundurmayı taahhüt eder.
- 2.46** Kiracı İşletmeci, satışa sunulan ürünlerin listesini ve fiyatlarını işletmeye konu alana görünür biçimde asacaktır.
- 2.47** Kiracı İşletmeci işbu sözleşmenin imzalandığı tarih itibarıyla menülerin fiyatını maksimum aşağıda belirtildiği gibi uygulamakla yükümlü olup işletilen alanda satışa sunulan ürün/hizmetlerin listesini ve liste fiyatı üzerinden yapılacak zam oranlarını İDARE'nin onayına sunmakla yükümlüdür.

Öğrenci Menü	Personel ve Akademi Menü
.....TL+KDV	TL+KDV

- 2.48** İDARE tarafından ekli dosyalarda sunulan Türkiye'ye özgü besin ve beslenme rehberindeki ideal gramaj, proporsiyon ve kalori değerlerine sadık alınarak menülerin ve ürünlerin hazırlanacağını, sözleşme süresince işletme ile ilgili azami hizmet verilmesi ve gelir elde edilmesi için İDARE'nin bu yöndeki makul tavsiye ve önerilerine uyacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.49 Kiracı İşletmeci, İDARE'nin kullanımında olan adresleri yukarıda belirtilen kampüslerden herhangi birini tahliye etmesi veya kampüsten tahliye edilmesi halinde, işbu hizmet sözleşmesi yukarıda belirtilen diğer kampüsler için hüküm doğurmaya devam edeceğini; işbu sözleşme hükümlerini diğer kampüs veya kampüsler için tadel edileceğini ve herhangi bir ad altında tazminat talep etme hakkı olmadığını peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.50 Zimmet kapsamında Kiracı İşletmeci' ye teslim edilen demirbaş ve malzemeler her zaman İDARE'nin mal varlığı olarak değerlendirilecek, tesisin Kiracı İşletmeci tarafından İDARE' ye sözleşme süresi içerisinde devri halinde hesaplanacak tutarlar içerisinde değerlendirilmeyecektir. İşbu sözleşmenin ekinde listesi bulunan (EK-6: Envanter listesi) ve zimmet kaydı ile teslim edilecek malzeme ve demirbaşların bakım ve korunması sorumluluğu İşletmeci'ye aittir. Bu malzeme ve demirbaşların kırılma, zayı, vs. zararlara uğraması durumunda İşletmeci bu zararı giderecek ve/veya muadili ile yenileyecektir. Bu tip cihazların doğal ömürlerinden kaynaklanan yıpranmalar ve eskimeler bu kapsamda değerlendirilmez.

2.51 Kiracı İşletmeci, işbu sözleşmenin eki olan Doğuş Üniversitesi'nin Tedarikçilere Yönelik Davranış ve Etik Kodu kurallarını okuduğunu ve kabul ettiğini, bu kurallara ilişkin aykırılıklardan sorumlu olacağını ve ayrıca aykırılık halinin sözleşmenin feshi sebebi sayılacağını bildiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

2.52 Taraflar, müşterek mesuliyet kapsamında, yolsuzlukla mücadele hakkında Türk Ceza Kanunu'nun ve Ceza Muhakemeleri Kanunu'nun ilgili hükümlerine, mal bildiriminde bulunulması Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu'na ve yolsuzlukla mücadele kapsamındaki yürürlükteki tüm yasal düzenleme ve kanunlara uymayı, ayrıca Kiracı İşletmeci, Doğuş Üniversitesi'nin Yolsuzlukla Mücadele İlkeleri'nde belirtilen kurallara ve yine İstanbul Doğuş Üniversitesi'nin Hediyeler, Yemekler, Eğlenceler, Sponsorlu Seyahatler ve diğer İş İkramlarına İlişkin İlkeleri'ne uygun olarak faaliyetlerini yürütmeyi, aksine hareket edilmesi halinin sözleşmenin feshi sebebi sayılacağını bildiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

3. MALİ HÜKÜMLER

3.1 Sözleşme konusu işletme ile ilgili olarak her türlü sermaye, personel, işletim gideri, vergi, harç vs. giderler İşletmeci'nin sorumluluğundadır.

3.2 İşletmeci İDARE'ye, ödeyeceği kira bedeli , kira sözleşmesin de yazılıdır. Mali tüm hükümler, bu şartnamenin bağı olduğu kira sözleşmesin de belirtilmiştir.

SÖZLEŞMESİNİN SÜRESİ, SONA ERMESİ VE FESHİ

İşbu koşullar kira sözleşmesi süresince yürürlükte kalacaktır. Sözleşme, süresi sonunda herhangi bir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir.

4.1 Sözleşme süresince Kiracı İşletmeci' den kaynaklanan hizmet kusurlarının olduğu iddia edilirse İDARE, Kiracı İşletmeci'yi kusurlu olduğunu düşündüğü konunun açık tanımı ile birlikte yazılı olarak uyaracak ve kusurun gereğine göre en fazla 15 (onbeş) gün içerisinde giderilmesini talep edecektir. Tanımlanan ve giderilmesi istenen kusurun süresi içerisinde giderilmemesi halinde İDARE aynı uyarıyı

ikinci kez yapacak ve tekrar kusurun 1 (bir) gün içerisinde giderilmesini talep edecektir. Kusurun ikinci kez giderilmemesi halinde İDARE Sözleşme'yi haklı nedenle feshedebilecektir. Tanımlanan kusurun giderilmesi halinde yapılan uyarılar olmamış sayılacaktır.

- 4.2 İDARE, Kiracı İşletmeci'ye 2 (iki) ay önceden yazılı ihbarda bulunmak suretiyle sözleşmeyi tazminatsız olarak feshetmeye yetkilidir. Bu durumda İşletmeci, İDARE'den tazminat vs. herhangi bir nam ve ad altında talepte bulunamaz. İşbu sözleşmenin 6.4. numaralı maddesindeki haklar saklıdır.
- 4.3 İşbu Sözleşme'de İşletmeci tarafından ödenmesi gereken AYLIK İŞLETME bedellerinin İşletmeci tarafından 1 (bir) takvim yılı içerisinde aylık kira ücretlerinde üst üste iki kez gecikme, eksik ödeme ve ödememe halinde kiraya veren; sözleşmenin yasal gecikme faiziyle birlikte herhangi bir yazılı uyarıda bulunmaksızın İDARE 'nin tüm kar kaybı, zarar ve tazminat hakları saklı kalmak üzere işbu Sözleşme'yi derhal haklı nedenle fesih etme hakkı doğar. Bu durumda kiraya veren kesin teminat mektubu irat kaydeder.
- 4.4 Kiracı İşletmeci 'ye tahsis edilen alan içerisinde bizzat Kiracı İşletmeci kusurundan kaynaklanan; kolluk kuvvetleri tarafından yargıya aktarılmış devamında Kiracı İşletmeci aleyhine tüm yasal sürecin tamamlanmasından sonra kesinleşmiş yasal olmayan durumlar için verilen yargı ve idare kararları, sonuçlarının İDARE'yi de esaslı şekilde zarara uğratması halinde, derhal fesih sebebidir.
- 4.5 Kiracı İşletmeci kendisine tahsis edilen açık ve kapalı alanları işbu Sözleşme'nin amaçları dışında kullanmayacaktır. Bu halde; İDARE, Kiracı İşletmeci 'yi yazılı olarak uyaracak ve amaç dışı kullanımın derhal sona erdirilmesini talep edecektir. Yazılı ihtar ve tanınan süreye rağmen amaç dışı kullanım sürüyorsa, İDARE iş bu Sözleşme'yi derhal tek taraflı olarak fesih edebilecek ve oluşan kar kaybı, maddi manevi zararlarını derhal talep edebilecektir.
- 4.6 Kiracı İşletmeci'nin ruhsatlarının ve/veya izinlerinin herhangi bir sebeple resmi mercilerce iptal edilmesi halinde ve bu iptal sebeplerinin İDARE'den veya işletmenin kendisinden kaynaklanmaması kaydıyla İDARE herhangi bir tazminat ödeme yükümlülüğü olmaksızın sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.
- 4.7 İDARE'nin personelinin, öğrencilerinin, ziyaretçilerinin veya çevredeki 3. şahısların işletme ile ilgili işletme kalitesi ya da başka bir sebeple şikâyetle bulunmaları halinde İDARE, söz konusu şikâyetleri derhal İşletmeci'ye iletecek, İşletmeci söz konusu şikâyetlerin giderilmesi için gerekli azami çabayı gösterecektir. Söz konusu şikâyetlerin bildirimine rağmen 1 yıl içerisinde 20 adede ulaşması halinde İDARE'nin tüm kar kaybı, zarar ve tazminat hakları saklı kalmak üzere işbu Sözleşme'yi derhal haklı nedenle fesih etme hakkı doğar.

5 TEMİNAT MEKTUBU

- 5.1 FİRMA, işbu sözleşme kapsamında **6 (Altı) Aylık kira tutarı kadarTL Kesin Teminat Mektubu İdare' ye vermiştir.**
- 5.2 Sözleşme süresinin sonunda veya herhangi bir sebeple sona ermesi halinde, İşletmeci tarafından sözleşmeden doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesi kaydıyla, teminat mektubu 3 (üç) ay içerisinde İşletmeci'ye iade edilecektir.
- 5.3 Sözleşme'nin 7. maddesinde düzenlenen hükümler saklı kalmak üzere, İşletmeci 'nin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini esaslı bir şekilde ihlal etmesi, İDARE tarafından yazılı olarak yapılan ihtar ile verilen yedi (7) günlük süre içerisinde ihlalin giderilmemesi durumunda, İDARE başkaca bir ihbar ve

ihlara gerek kalmaksızın uğranılan zararı oranında bu teminat mektubunu nakde çevirme hakkına sahiptir.

5.4 Sözleşme'nin 7. maddesinde düzenlenen hükümler uyarınca, İDARE'nin herhangi bir kar kaybı, zarar ve tazminat hakları doğması halinde, İDARE başkaca bir ihbar ve ihlara gerek kalmaksızın uğranılan zararı oranında bu teminat mektubunu nakde çevirme hakkına sahiptir.

5.5 Sözleşmenin uygulanması sırasında İşletmeci 'nin Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği'nin 37. maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, halinde ise ayrıca ihlara gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

6 SÖZLEŞME SONU YÜKÜMLÜLÜKLER

6.1 Kiracı İşletmeci, işbu sözleşmenin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde işletmeleri İDARE'ye aşağıdaki şartlara haiz şekilde teslim edilecektir.

6.2 Kiracı İşletmeci, işletmeleri mevcut haliyle ve sökülebilir eklentileri sökülüp alınmak sökülemeyen eklentileri ise bila bedel kalmak üzere İDARE'ye teslim edecektir. Kiracı İşletmeci, işletmede çalışan tüm personelin sözleşme süresince maaş, prim vs. alacaklarının ödendiğini İDARE'ye tevsik edecektir. İşletmede Kiracı İşletmeci' ye ait sökülebilir ve taşınabilir eklentiler işletmeye zarar vermeksizin İşletmeci tarafından alınabilir. Kiracı İşletmeci söküm işlemi sırasında herhangi bir şekilde işletmeye ve/veya çevreye zarar verdiği takdirde, bu zararı tazmin etmekle yükümlüdür.

6.3 Kiracı İşletmeci, Sözleşme başında yapmış olduğu hiçbir yatırımla ilgili rücu hakkına sahip değildir. Kiracı İşletmeci, işbu sözleşme sonunda kendine ait ekipmanları ana gayrimenkule zarar vermeden demonte ederek geri almakla yükümlüdür. Alamadığı mütemmim cüz haline gelmiş ekipman ve demirbaş için İDARE'den herhangi bir bedel talebinde bulunamaz.

7 MÜCBİR SEBEP

7.1 Mücbir sebep, akdi sorumlulukların tamamen veya kısmen ifasını engelleyen veya geciktiren, kendisinden kaçınılamayan veya önceden kestirilemeyen ve örnek olarak, tahdidi olmamak kaydı ile aşağıda gösterilen bütün olayları ifade eder; yangın, deprem, salgın hastalıklar, siklon, su baskını, kuraklık, yetkili resmi makamların karar, emir ve talimatları, OHAL halleri, kanun, KHK vb. yasaklar, kargaşalık, halk hareketleri, sabotajlar, terörizm ile bunların gerektirdiği inzibati tedbirler, savaş, ihtilal, iç savaş vb. olaylar.

7.2 İşletilecek yerin faaliyette bulunduğu süre zarfında, mücbir sebep niteliğinde olan tarafların kusuru ve iradesi dışındaki sebepler dolayısıyla işletme faaliyetinin tam olarak yerine getirememesi halinde taraflar da yükümlülük ve sorumluluklarını kısmen ve/veya tamamen yerine getiremeyebilir.

7.3 Mücbir sebebin ortadan kalkması ile birlikte karşılıklı sorumluluklar ve yükümlülükler iş bu sözleşmede tanımlandığı şekilde yerine getirilecek, ayrıca mücbir sebebe dayalı sürede yerine getirilemeyen sorumluluk ve yükümlülükler karşılıklı uzlaşılacak bir plan çerçevesinde yerine getirilecektir. Anlaşılan revize plan kapsamında tanımlanan sürede yerine getirilmeyen sorumluluk ve yükümlülükler fesih nedeni sayılabilecektir. Böyle bir durumda hem İDARE hem de İşletmeci'nin tüm maddi ve manevi hakları saklı tutulacaktır.

7.4. Sözleşmenin imzalandığı tarihte Korona Virüs salgını olması ve bu sebeple Kiracı İşletmeci' salgın hastalığın devam ettiği bu sürede söz konusu işi yüklendiği ve yapılabilir / sürdürülebilir olduğu

öngörerek iş bu Sözleşmeyi imzalamıştır. Bu süre zarfında sokağa çıkma yasağı – salgın boyutunun artması vs. olması halinde de korona virüs salgını mücbir sebep kapsamında değerlendirilmeyecek, sayılamayacaktır. Taraflar bu hususu bildiklerini kabul beyan ve taahhüt ederler.

8 BEYANLAR VE TARAFLARIN HAKLARINI KULLANMAMALARI

- 8.1** İşbu Sözleşme Taraflarca mekân işletilmesi iradeleri çerçevesinde düzenlenmiş ve imzalanmış olmakla hiçbir koşulda kira sözleşmesi olarak addedilmemekle ve Borçlar Kanunu’nun kira sözleşmelerine uygulanan hükümleri kapsamında değildir.
- 8.2** İşbu Sözleşme Kiracı İşletmeci’ ye sözleşme konusu işlemlerle ilgili münhasır hak ve tekel yetkisi vermez. İşbu Sözleşme’nin imza tarihi itibarıyla İDARE, Sözleşme konusu yeri her ne nam altında olursa olsun Kiracı İşletmeci’ye ve/veya üçüncü kişilere kullandırma hakkı ve yetkisinin münhasıran kendisinde olduğunu ve başka herhangi bir üçüncü kişinin bu hususta yetkisinin bulunmadığını beyan eder.
- 8.3** Taraflar işbu Sözleşme’den ya da kanundan doğan haklarını kullanmamış olmaları, bu haklarından vazgeçmiş olmaları anlamına gelmez ya da bu şekilde yorumlanamaz. Buna karşılık, taraflardan birinin işbu sözleşme gereği üstlenmiş bulunduğu yükümlülüklerini veya sorumluluklarını yerine getirmemiş olması, diğer tarafın bu hususu kabul etmiş olduğunu, icazet vermiş bulunduğunu ve bu yöndeki talep hakkının ortadan kalktığını göstermez veya bu şekilde yorumlanamaz.

9 GİZLİLİK VE KİŞİSEL VERİLER

- 9.1** Taraflar gizli olduğunu bildirmiş olsun veya olmasın işbu Sözleşme’nin müzakere edilmesi, ifa edilmesi sonucu elde etmiş olabileceği Sözleşme maddelerinin içeriği dahil hiçbir İDAREyi, kanunen açıkça yetkili kılınan kişiler hariç, Karşı tarafın izni olmadan açıklamamayı, ifşa etmemeyi taahhüt eder.
- 9.2** İşbu gizlilik yükümlülüğü Sözleşme’nin her ne sebeple olursa olsun feshinden veya sona ermesinden sonra da süresiz olarak hüküm ifade edecektir.
- 9.3** **DOĞUŞ ÜNİVERSİTESİ** ’nin öğrenci ya da çalışanlarına ait “kişisel veriler” işbu sözleşme kapsamında Kiracı İşletmeci ile yazılı ve açık bir şekilde paylaşılması durumunda; Kiracı İşletmeci, işbu kişisel veriler, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ile ilgili mevzuat (“Kişisel Veriler Mevzuatı”) kapsamında belirlenen usul, esas ve ilkelere uygun olarak ve sadece sözleşme kapsamındaki yerine getirmekle yükümlü olduğu edimlerin ifası için gerekli olduğu ölçüde işleyeceğini; bu İDARE leri gizli tutacağını; hiçbir şekilde üçüncü kişilere ya da yurtdışına aktarmayacağını; amacı dışında kullanmayacağını ve herhangi bir işleme tabi tutmayacağını; işbu Sözleşmenin sona ermesi ya da hizmet verilmesinin herhangi bir nedenle son bulması ya da verilerin işlenmesinde herhangi bir geçerli neden kalmaması durumunda söz konusu kişisel verileri derhal imha edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 9.4** Kiracı İşletmeci, Kişisel Veriler Mevzuatı’na aykırı davranması halinde idari para cezaları da dâhil olmak üzere İDARE’nin uğrayabileceği her türlü zararı, söz konusu zararın doğrudan Kiracı İşletmecinin bir fiilinden kaynaklandığının kesinleşmiş mahkeme kararı ile saptanmasını müteakip İDARE’nin ilk yazılı talebi üzerine nakden ve defaten tazmin edecektir.

10 DAMGA VERGİSİ

İşbu sözleşmeden doğan damga vergisi Kiracı İşletmeci tarafından ödenecektir. Damga vergisinin Kiracı İşletmeci tarafından ödenmesi akabinde, Kiracı İşletmeci beyanname ve tahakkuk fişinin bir kopyasını İDARE'ye verecektir.

11 DİĞER HÜKÜMLER

- 11.1** Bu İşletme Sözleşmesi'nde, eklerinde, ilgili senet ve belgelerinde yer alan bazı hüküm, şart ve metinlerde geçersizlik, bağlamazlık, iptal edilebilirlik, kanuna veya resmi makamların talimatlarına herhangi bir şekilde veya icra edilemezlik hali bulunması, diğer hükümlerin ve bu sözleşmenin ve eklerinin, belgelerinin ve senetlerin bağlayıcılığını etkilemez. Tarafların bu sözleşmedeki haklarını kullanmaması hali dahi, bu haklarını dilediği bir zamanda kullanmasını etkilemez.
- 11.2** İşbu Sözleşme, sadece yazılı olarak değiştirilebilir, düzeltilebilir ve İDARE ile Kiracı İşletmeci'nin usulüne uygun olarak yetkilendirilmiş temsilcileri tarafından imzalanır.
- 11.3** Taraflardan hiçbiri, diğer Tarafın yazılı muvafakatini almadan işbu Sözleşmeyi temlik edemez veya sözleşme ve protokollerden doğan yükümlülüklerini alt-sözleşme yolu ile devredemez.
- 11.4** İşbu Sözleşme, Tarafların tam ve eksiksiz mutabakatını teşkil eder ve bu Sözleşmenin konusu ile ilgili olarak Taraflar arasında daha önce yapılmış olan bütün yazılı veya sözlü, sarıh ya da zımni, bilumum yazışma, taahhüt ve sözleşmeleri yürürlükten kaldırır ve onların yerine geçerli olur.
- 11.5** Taraflardan herhangi birinin Sözleşmede belirtilen haklardan veya yetkilerden yahut müeyyidelerden birini uygulamaması, söz konusu hakkın ve takip eden hakların kaybı anlamına gelmez ve bu yönde bir teamül oluşturmaz.

12 EKLER

Aşağıda belirtilen ekler işbu Sözleşme'nin ayrılmaz bir parçası olarak işbu Sözleşme ile birlikte yorumlanacaklardır:

- Teknik Şartname
- İdari Şartname
- Birim fiyat Teklif Mektubu
- Envanter Listesi
- Doğu Üniversitesi Tedarikçi ve tedarikçi çalışanı aydınlatma metni

13 PERFORMANS KRİTERLERİ VE UYGULAMALARI

13.1 PERFORMANS KRİTERLERİ

%80 ve altı performans gösterilmesi Sözleşme'nin fesih edilmesine sebep olur.

13.2 HİZMET

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

- Hizmet personelinin yönetmeliklere uygun olarak eğitimlere katılması ve sertifikasyonların

Üniversite'ye ibrası

- Tüm şikâyet ve önerilere maksimum 48 saat içerisinde yazılı olarak dönüşlerin tamamlanması
- İşten ayrılan personelin yerine ya da İDARE'nin personel değişikliği talebi halinde personel ihtiyacı olması durumunda 1 hafta içerisinde yeni personelin alınması

Üniversite tarafından belirlenen minimum gramajlara uyulması gerekmektedir.

13.3 İSG

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

- Atıkların geri dönüşüm/geri kazanım koşullarına uygun olarak ayrıştırılması gerekmektedir.
- Bağımsız bir firma tarafından gıda kontrollerinin yılda en az 6 defa yaptırılması ve raporların Üniversite'ye sunulması gerekmektedir
- ISG yönetmeliklerine uygun davranılması gerekmektedir

Üniversite tarafından belirlenen minimum temizlik personeli sayılarına uyulması gerekmektedir

13.4 TEKNİK & OPERASYON

%80 ve üzeri performans BAŞARILI kabul edilir.

Rektörlük, Genel Sekreterlik veya Satınalma birimi tarafından iletilen her bir uyarı -1 puan değer taşır.

Depo ve mutfak kontrollerinde uygunsuz durumlarla karşılaşılması Üniversite tarafından her bir uyarı -1 puan değer taşıyacaktır.

- Sondaj kontrollerinin 6 ayda bir periyodik olarak yapılması ve raporların Üniversite ile paylaşılması gerekmektedir
- Arıza kayıtlarının maksimum 24 saat içerisinde yanıtlanması ve maksimum 72 saat içerisinde giderilmesi gerekmektedir

14 YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme, toplam 14 (ondört) madde olarak imza tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş ve Taraflarca tam bir mutabakat içinde kabul edilerek/2025 Tarihinde imza altına alınmıştır.

KİRAÇI İŞLETMECİ

İDARE

DOĞUŞ ÜNİVERSİTESİ