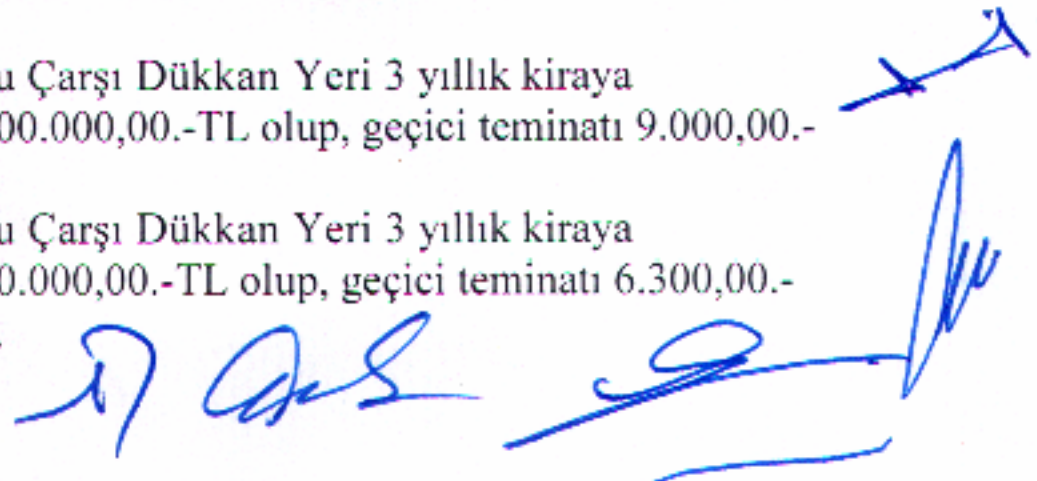


Belediyemiz tüzel kişiliğine ait Saraylar Mah. Liman Cad.No:51 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri, Gündoğdu Mah. 1 Nolu Büfe Yeri, Gündoğdu Mah.2 Nolu Büfe Yeri, Deniz Mah. 5037 Cad.No:17 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri, Avşa Mah.2158 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri, Avşa Mah.2159 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 4 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 5 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 9 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 12 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 13 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 17 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Ekinlik Mah.114 Ada 3 Parseldeki Bina Yeri İhale Şartnamesidir.

1. Bu sözleşmede kurum Marmara Belediyesi tüzel kişiliğine ifade eder.
2. Belediyemiz tüzel kişiliğine ait Saraylar Mah. Liman Cad.No:51 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri, Gündoğdu Mah. 1 Nolu Büfe Yeri, Gündoğdu Mah.2 Nolu Büfe Yeri, Deniz Mah. 5037 Cad.No:17 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri, Avşa Mah.2158 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri, Avşa Mah.2159 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 4 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 5 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 9 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 12 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 13 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 17 Nolu Çarşı Dükkan Yeri, Ekinlik Mah.114 Ada 3 Parseldeki Bina Yeri; 2886 sayılı D.İ.K.'nun 45.maddesine göre açık teklif artırma sureti ile ihaleye çıkarılmıştır.
1. İhalesi **17 Haziran 2026** Çarşamba günü saat:10.30'da Marmara Belediyesi Belediye Hizmet Binası Encümen huzurunda yapılacaktır. İhalesi yapılamadığı takdirde 2.ihalesi **24 Haziran 2026 Çarşamba** günü aynı yer ve saatte, 2.ihalesi de yapılamadığı takdirde 2886 sayılı D.İ.K.'nun 51.maddesine göre **08 Temmuz 2026 Çarşamba** günü aynı yer ve saatte pazarlık sureti ile kiraya verilecektir.
2. Saraylar Mah. Liman Cad.No:51 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Aylık muhammen bedeli 25.000,00.-TL olup, geçici teminatı 27.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
3. Gündoğdu Mah. 1 Nolu Büfe Yeri 6 ay süre ile kiraya çıkarılmıştır. 6 aylık muhammen bedeli 40.000,00.-TL olup, geçici teminatı 600,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
4. Gündoğdu Mah. 2 Nolu Büfe Yeri 6 ay süre ile kiraya çıkarılmıştır. 6 Aylık muhammen bedeli 40.000,00.-TL olup, geçici teminatı 600,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
5. Deniz Mah. 5037 Cad.No:17 Adresinde Bulunan Dükkan Yeri 10 ay süre ile kiraya çıkarılmıştır. 10 Aylık muhammen bedeli 300.000,00.-TL olup, geçici teminatı 7.500,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
6. Avşa Mah.2158 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri 10 ay süre ile kiraya çıkarılmıştır. 10 aylık muhammen bedeli 400.000,00.-TL olup, geçici teminatı 10.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
7. Avşa Mah.2159 Parselde Bulunan Boş Arsa Yeri 10 ay süre ile kiraya çıkarılmıştır. 10 aylık muhammen bedeli 400.000,00.-TL olup, geçici teminatı 10.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
8. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 4 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 100.000,00.-TL olup, geçici teminatı 9.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
9. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 5 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 100.000,00.-TL olup, geçici teminatı 9.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
10. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 9 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 70.000,00.-TL olup, geçici teminatı 6.300,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000 ,00.-TL'sidir.



11. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 12 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 70.000,00.-TL olup, geçici teminatı 6.300,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
12. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 13 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 100.000,00.-TL olup, geçici teminatı 9.000,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
13. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi 17 Nolu Çarşı Dükkan Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 150.000,00.-TL olup, geçici teminatı 13.500,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
14. Ekinlik Mah.114 Ada 3 Parseldeki Bina Yeri 3 yıllık kiraya çıkarılmıştır. Yıllık muhammen bedeli 120.000,00.-TL olup, geçici teminatı 10.800,00.-TL, Hasar Teminatı: 2.000,00.-TL'sidir.
15. İhaleye katılmak isteyenlerin hasar ve geçici teminatlarını **16 Haziran 2026 Salı günü mesai bitimine kadar** Belediyemiz veznesine yatırmaları ve Yeterlilik Belgelerini almaları şarttır. Yeterlilik Belgesi almayanlar ihaleye iştirak edemezler.

YETERLİLİK BELGESİ ALINABİLMESİ İÇİN:

Gerçek kişiler:

- a. Müracaat dilekçesi ile birlikte teminatlarının yatırıldığına dair makbuz.
- b. Belediyemize emlak, ÇTV, kira, işgaliye gibi herhangi bir borcunun bulunmadığına dair Belediyemizden alacakları belge.
- c. Mali durumunu gösterir belgeyi almaları şarttır.
- d. Kanuni ikametgah sahibi olmak.
- e. Vekaleten gireceklerden vekaletname getirmeleri şarttır.
- f. Nüfus cüzdanı (fotokopi)
- g. Sabıka kaydı [Son 1 ay (30 Gün) içerisinde almış olmalıdır.] (Aslı)
- h. Gerçek veya tüzel kişilerin ihale tarihinden geriye dönük 5 yıl (beş yıl) süre ile lokanta, restaurant, cafeterya, gıda imalatı, kantin işletmeciliği veya benzer iş yaptığına dair ilgisine göre ticaret ve /veya sanayi odasından veya ilgili meslek odasından aldığı belge.
- i. Tüzel kişi olması halinde Ticaret veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan 2026 yılı içerisinde alınmış Oda Sicil Belgesi
- j. Vekil var ise vekâletname/vekilin imza beyannamesi ve sabıka kaydı [Sabıka kaydı son 1 ay (30 Gün) içerisinde almış olmalıdır.] (Aslı veya noter onaylı)
- k. Belediyemiz ihalelerine girip de ihaleden vazgeçen ve teminat yakanlar aynı yıl içerisindeki ihalelere iştirak edemezler.
- l. ihaleye ait ilan ve şartname Belediyemiz <http://www.marmara.bel.tr/> adresinde ve Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilmektedir.

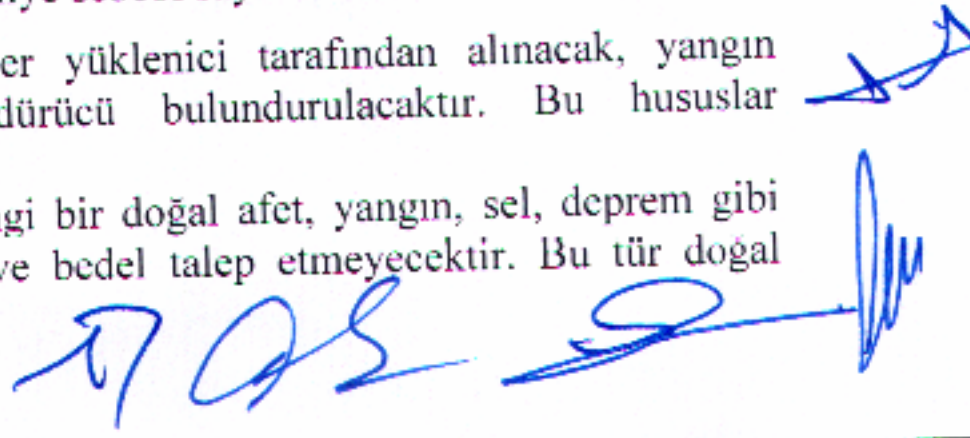
Tüzel kişiler ise:

- a. Oda kayıt belgesi, (Tüzel kişiler için zorunludur. İlanın çıkarıldığı yıl içerisinde alınmış olmalıdır.) (Aslı)
 - b. İmza sirküleri/İmza beyannamesi (Aslı veya noter onaylı)
 - c. Sabıka kaydı (Şirketin hakim ortağı/Şirket müdürü ve varsa vekiline ait/ %50 -%50 ortaklık durumunda her iki ortağa ait sabıka belgesi) (Aslı)
 - d. Ticaret sicil gazetesi [Tüzel kişiliğin sermaye ve ortaklık durumunu gösterir en son yayımlanan ticaret sicil gazetesi] (Aslı)
 - e. Tebligat için adres beyanı (Aslı)
 - f. Belediyemize son ödeme tarihi geçmiş borcu olmadığına dair onaylı belge [İlan tarihinden sonra alınmış olması gerekmekte olup; idareimiz tarafından standart form verilecektir.] (Aslı)
 - g. Geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair belge (Bankadan alınmış makbuz ya da Marmara Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne nakit yatırıldığına dair makbuz) (Aslı)
 - h. Vekil var ise vekâletname/vekilin imza beyannamesi ve sabıka kaydı (Sabıka kaydı son 1 ay (30 Gün) içerisinde almış olmalıdır.) (Aslı veya noter onaylı)
16. Belediyemize kira, emlak vergisi, ÇTV, işgaliye veya herhangi bir sebepten dolayı borcu olanlar borçlarını ödemedikçe ihaleye katılamazlar. Belediyemizde kiracı iken sözleşmeye aykırı fiillerinden dolayı tahliye edilenler ile şirket ortakları doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

17. 2886 sayılı Kanununun 26.maddesinde belirtilen değerler teminat olarak kabul edilir.
18. Kiranın başlangıcı ihaleyi müteakip başlar, belirtilen ihale süresi sonunda sona erer.
19. Müstecir ihaleyi müteakip Belediyenin (ihale komisyonunun) öngöreceği yasal şartlarla mukavele yapmak zorundadır. Mukavele sırasında Belediyenin kabul edeceği 1 adet müteselsil kefil göstermesi mecburidir. Aksi halde ihale fesh olur.
20. **Aylık kira ihale alıcısı ilk ayın ödemesini peşin yapacak ve her ayın 5 inde aylık olarak ödeyecektir. Aylık kiralar sonraki yıllarda TÜFE artışı hesaplanarak her ayın 5 inde ödenecektir. Kira bedeli yıllık ödenecek olanlar ise ilk yıla ait kira ücretini peşin ödeyecek, diğer yıllar TÜFE artış hesaplanarak, her yıl 20 Temmuz ve 20 Ağustos tarihlerinde iki eşit taksit halinde ödenecektir.**
21. Kira bedellerinin tahsilinde 2004 sayılı İcra İflaz Kanununun hükümleri uygulanır. Diğer alacaklar için 6183 sayılı Amme Alacakları Kanunu hükümleri uygulanır.
22. İhale yerlerini kiralayanlar ödediği sürece açık olarak kullanabilecek, aksi halde ihale fesih nedeni olacaktır.
23. Müstecir kiralamış olduğu yeri iyi muhafaza etmekle mükelleftir. Bu mahalde meydana gelecek her türlü hasar müstecire aittir.
24. Müstecir Belediyenin izni olmadan yeri devredemez ve ortak alamaz, kısmen veya tamamen başkasına kullandıramaz, mevsim dışı olsa dahi kullanım amacı dışında kullanamaz, bir başka faaliyet gösteremez. Müstecirlerin devir etme talepleri halinde devir alacak kişi şartnamenin ilgili maddelerine uymak zorundadır. Devir işlemi bir kereye mahsus olmak üzere Belediye Başkanının izni ile yapılır.
25. İhale yerlerinin su ve elektrik bedeli ile her türlü işletme giderleri müstecir tarafından ödenecektir. (Abonman kaydı Belediyemize aittir. Ancak her türlü abonman giderleri müstecire aittir.)
26. İhaleyi alan kişi 5 gün içinde sözleşmeyi (Kira Kontratını) yapıp, kefilleri ile birlikte Belediye Başkanlığında onaylatacaktır.
27. Açık artırma sureti ile ihalesi üzerinde kalanlar ihalenin feshine sebebiyet vermeleri, bu suretle kurumun zarara uğratılması halinde iki ihale arasındaki fark ile masraflar ve gecikme faizinden sorumlu olacaklardır. Belediye hiçbir hükme hacet kalmaksızın bu zararlarını tahsil yoluna gidebilecektir. Sözleşmenin yapılmaması halinde teminat irad kaydedilir.
28. Müstecirlerin mukavelede gösterdikleri adres ikametgâh adresi olup, bu adrese yapılan tebligatlar kendilerine tebliğ edilmiş sayılır.
29. Burada zikredilmeyen hususlar için 2886 sayılı Yasa, 6098 S.TBK Kira Yasası ve 6183 Sayılı Amme Alacakları ve yine Borçlar Kanunu Hükümleri uygulanacaktır.
30. İhaleye katılacak isteklilerin Yeterlilik Belgelerini almaları şarttır. Yeterlilik belgesi almayanlar ihaleye iştirak edemezler.
31. Belediye Encümeni gerekçesini kararda belirtmek sureti ile ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Encümenin ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.
32. İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince karar tarihinden en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli-taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. gün kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde ita amirliğince onaylanacağı veya iptal edileceği, ita amirince ihale iptal edilirse karar hükümsüz sayılır.
33. Belediyemize ait ihale yerlerinde ihale süresi içerisinde Belediyemizce herhangi bir şey yapılacağı zaman hiçbir ihtara gerek kalmaksızın kiracı tarafından tahliye edilecektir.
34. Kiracı, kira sözleşmesinde belirtilen kira bedelini, belirlenen süre ve şekilde eksiksiz olarak ödemekle yükümlüdür. Kiracının kira bedelini süresinde ödememesi halinde temerrüt oluşur. Üst üste iki (2) kira bedelinin ödenmemesi durumunda kiracı ihtara gerek kalmaksızın temerrüde düşmüş sayılır. İdare (kiraya veren), kiracının kira bedelini ödememesi halinde yazılı ihtar gönderir. İhtar tebliğinden itibaren en fazla 30 (otuz) gün içinde borcun ödenmesi istenir. Kiracı, ihtar süresi içerisinde borcunu

ödemezse, sözleşme tek taraflı olarak feshedilir. Kiracı, taşınmazı derhal tahliye etmek zorundadır. Tahliye edilmemesi halinde yasal yollara başvurularak tahliye işlemi gerçekleştirilir.

35. Taşınmaza Kamu idarelerince ihtiyaç duyulması, taşınmazın hazinece geri istenmesi veya kiracının sözleşme kurallarına aykırı davranması halinde sözleşme tek taraflı olarak fesih edilir, kiracı idareden bu nedenle hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz ve yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir. Kiracı süresinden önce tahliye nedeniyle tazminat talebinde bulunamaz.
36. İhale alıcısının kiracı olduğu dönem içerisinde ihale edilen alan ile ilgili herhangi bir resmi ve özel kurumun ecrimisil talebi olursa, talep edilen ecrimisil bedelinden ihale alıcısı (kiracı) sorumludur.
37. Müstecir işyerini kendisi işletecek asla 2.kişiye kiralama yapılmayacaktır. Yapılması halinde tahliye sebebi olacaktır.
38. Müstecir tarafından ihaleye verilen yerlerde yapılacak değişiklikler Belediyeye kalacaktır, yapılan ilaveler için ihale sonunda hiçbir şey talep edilmeyecektir.
39. Müstecir kiraladığı çarşı dükkan yerinde şarküteri, kuruyemiş, mısır, dondurma, kasap, manav, zeytin, şarap, biblo, havlu, çeyizlik ürünler, züccaciye, tuhafiyeye, ayakkabıcı, kozmetik, kitap, dergi vb ürünler satılabilecek olup, amacı dışında başka bir şey satmayacaktır. Başka maksatla kullanılmayacak, mutlaka hizmete açık tutacaktır. Bu kurallara uyulmadığı takdirde 1608 sayılı kanun uyarınca para cezası ve faaliyetten men cezası uygulanacaktır.
40. Avşa Mahallesi Belediye Caddesi adresinde bulunan; Çarşı Dükkân Yerlerinin ön alan tezgahları 1metre yüksekliğinde 60cm genişliğinde 3.50 metre eninde olacaktır.
41. İhale yerini kiralayanlar, Avşa Mahallesi 2158 ve 2159 Parselde Bulunan Boş Arsa Yerlerini sadece masa ve sandalye koyarak kullanabilecek bunun dışında başka bir tasarrufta bulunmayacaktır. İhale yerine, çaybahçesi, lokanta, cafe, restaurant gibi turizme katkı sağlayan ve masa,sandalye kullanımına uygun faaliyet gösteren işletme sahipleri katılabilecektir.
42. Deniz Mah. 5037 Cad.No:17 Adresinde Bulunan Dükkan Yerinde alkollü içki satışı yapılmayacaktır.
43. Kiraya verilecek Ekinlik Mahallesi 114 Ada 3 Parselde bulunan bina yeri, öncelikli olarak Ekinlik Adası sakinlerinin ve adayı ziyaret eden vatandaşların günlük ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte market işletmesi olarak kullanılacaktır. Kiracı, özellikle yaz sezonu boyunca ada halkının temel ihtiyaçlarını karşılayacak yeterli miktarda ürün bulundurmakla yükümlüdür.. İşletme, turistik sezon süresince kesintisiz hizmet verecek şekilde faaliyet gösterecek olup, mücbir sebepler dışında belediyenin yazılı izni olmaksızın kapatılamaz. İşletmede yürürlükteki mevzuat gereği satışına izin verilmeyen ürünler bulundurulamaz. Sağlık, hijyen, çevre ve tüketici mevzuatına aykırı faaliyetlerde bulunulamaz. Kiralanan yer, market işletmeciliği dışında başka bir amaçla kullanılamaz.
44. Ekinlik Mahallesi 114 Ada 3 Parselde bulunan bina yerinin kira bedeline esas muhammen bedel; taşınmazın bulunduğu adanın coğrafi ve ekonomik koşulları, nüfus yoğunluğu, sezonluk kullanım durumu, ulaşım imkanları, kamu yararı ve hizmet sürekliliği ilkeleri ile taşınmazın kullanım amacı birlikte değerlendirilerek 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 9 uncu maddesi uyarınca idarece tespit edilmiştir
45. İhale yerinde çevreyi rahatsız edecek (Koku, görüntü kirliliği, gürültü vs.) hiçbir şeye izin verilmeyecek olup, şikayet halinde tahliye sebebi sayılacaktır.
46. İhale yerindeki tehlikelere karşı tedbirler yüklenici tarafından alınacak, yangın tehlikesine karşı yeterli yangın söndürücü bulundurulacaktır. Bu hususlar Belediyemizce sürekli denetlenecektir.
47. İhaleyi alan müstecir işletmesinde herhangi bir doğal afet, yangın, sel, deprem gibi durumlarda Belediyemizden hiçbir hak ve bedel talep etmeyecektir. Bu tür doğal afetlerde ihaleyi alan sorumludur.



48. Kiracı yangına karşı her türlü tedbiri almak zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal ve kusur gibi nedenlerle gerek kiracının gerekse üçüncü kişilerin kiralanana vereceği her türlü zarar ve ziyandan KİRACI sorumlu olup KİRALAYAN' a ödemek zorundadır. Ayrıca kiracının üçüncü kişilere karşı vereceği her türlü zarar ve ziyandan KİRACI sorumludur.
49. İhaleden mütevellit tellaliye, vergi, resim, mukavele masrafları ile her türlü kanuni masraf müstecire aittir. İtilaflarda Marmara Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.
50. İş bu ihale şartnamesi (50) maddeden ibaret olup, İhale şartnamesine idarenin aleyhine olmamak kaydıyla madde eklenebilecektir. Encümen tarafından kabul ve tasdik edilmiştir. 03.06.2026


Aydın DİNÇER
Belediye Başkanı


Üye
Murat YARAR


Üye
Mehmet KUZU


Üye
C. MİDİLLİ


Üye V.
Z. YALÇIN

Bu Şartnamede yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Her türlü tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Adı Soyadı :

Tebliğat Adresi :

.....

İmzası :