

**FRAPORT TAV ANTALYA TERMİNAL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**

**TİCARİ MAHAL KİRALAMAYA DAİR  
TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1- KİRALAMA KONUSU**

Hizmet konusu, (01.01.2027 tarihine kadar) Fraport TAV Antalya Terminal İşletmeciliği A.Ş. (FTA) tarafından işletilen; (01.01.2027 tarihinden itibaren Fraport TAV Antalya Yatırım Yapım ve İşletme A.Ş. –FTA- tarafından işletilecektir) Antalya Havalimanı Terminallerinde TEKLİF SAHİBİ'ne ticari mahal tahsisidir.

**MADDE 2- KİRALAMA KAPSAMI**

Kiralamanın kapsamı, ihaleyi kazanan firma tarafından kiralanan mahalın başta ilgili mevzuat hükümleri olmak üzere işbu Şartname, ihalenin kazanılması sonrasında imzalanacak Sözleşme ve Sözleşmenin ayrılmaz ve tamamlayıcı bir parçası olan yönetim planı hükümlerine uygun olarak kullanılmalıdır.

**MADDE 3- KİRALAMA SÜRESİ**

Kiralama süresi, teslim tutanağı tarihi itibarı ile başlayacak olup, 31.12.2031 tarihinde herhangi bir ilama ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir.

Taraflar sözleşmenin sona ermesinden en az 90 (doksan) gün önce kira bedeli, sözleşme süresi vb. yeni şartları müzakere edip mutabık kalmaları halinde sözleşme süresi uzayacaktır.

**MADDE 4- TAHSİS EDİLECEK ALANLAR**

**4.1.** Kiralama konusu alan Antalya Havalimanı T4 İç Hatlar Terminali Binası gate katında yer alan ve ekli projede belirtilen brüt 117 m<sup>2</sup>'yi geçmeyecek şekilde konumlandırılacak alandır.

Ticari alanın;

**Asma Tavan yüksekliği** : 2,8 m

**Tabela yüksekliği** : 1,2 m

**Mağaza cepheleri** : Kiracı şirketin ilettiği proje değerlendirilecektir.

**Zemin** : Kiracı şirketin ilettiği proje değerlendirilecektir

**Tavan** : Yangın yönetmeliğine uygun olacak şekilde açık olacaktır.

**Duvar** : Yürürlükte olan mevzuatlara uygun olacak şekilde projelendirilmesi gerekmektedir.

Kiralanan alanda ısıtma&soğutma ve yangın sistemleri terminalin sisteminden faydalanacaktır.

Tabelanın uygulama şekline ilişkin standartlar proje onay aşamasında ayrıca detaylandırılacaktır.

İhaleye konu alanın cephesi ve kepenge dair detaylar FTA tarafından ayrıca bildirilecektir.

**4.2.** Kiralama konusu alan ihaleyi kazanan firmaya boş alan (duvarı olmayan düz zemin) olarak teslim edilecek olup ticari mahale ait FTA tarafından belirtildiği şartlarda oluşturduğu mimari, elektrik, yangın, ısıtma&soğutma, iletişim hizmetleri vb. proje FTA tarafından onaylandıktan sonra kiralanan alanın

**FRAPORT TAV ANTALYA TERMİNAL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**

**BID RECEIVING SPECIFICATIONS  
ON COMMERCIAL SPACE LEASE**

**ARTICLE 1 - SUBJECT OF THE LEASE**

The subject of the service is the allocation of a commercial space to the BIDDER in the Antalya Airport Terminals operated by Fraport TAV Antalya Terminal İşletmeciliği A.Ş. (FTA) until 01.01.2027, after which it will be operated by Fraport TAV Antalya Yatırım Yapım ve İşletme A.Ş. (FTA).

**ARTICLE 2 - SCOPE OF THE LEASE**

The scope of the lease involves the use of the leased space by the winning company in accordance with the relevant legal provisions, this Specification, the Contract to be signed after winning the tender, and the management plan, which is an integral and complementary part of the Contract.

**ARTICLE 3 - LEASE TERM**

The lease term will begin on the date of the handover report and will automatically expire on 31.12.2031 without the need for any notice or declaration.

If the parties agree to negotiate and reach a consensus on new terms such as rent, contract duration, etc., at least 90 (ninety) days before the end of the contract, the lease term will be extended.

**ARTICLE 4 - ALLOCATED SPACES**

**4.1.** The leased area will be located on the gate floor of the Antalya Airport T4 Domestic Terminal Building and will not exceed gross 117 m<sup>2</sup>, as specified in the attached project.

Commercial Area;

**Roof Height** : 2.8 m

**Signboard Height** : 1.2 m

**Storefronts** : The project submitted by the tenant will be evaluated.

**Floor** : The project submitted by the tenant will be evaluated.

**Roof** : Will be open in accordance with fire regulations.

**Wall** : Will be open in accordance with the legislation in force.

Heating & cooling and fire systems in the rented area will benefit from the terminal's system.

The standards regarding the application of the sign will be detailed separately during the project approval phase.

Details about the shutter to be installed on the facade of the relevant space will be provided by FTA.

**4.2.** The leased space will be handed over to the winning bidder as an empty space (flat surface without walls). After the architectural, electrical, fire, heating & cooling, communication services, etc., projects created by the FTA and approved by FTA, the winning bidder will complete the infrastructure

altyapısı (dekorasyonu ve her türlü elektrik, yangın, ısıtma&soğutma, iletişim sistemleri, abonelik vs. işleri) ihaleye kazanan firma tarafından gerçekleştirilecektir.

**4.3.** İhaleyi kazanan TEKLİF SAHİBİ, sözleşmenin kendisine tebliğ edilmesini müteakip en geç 15 gün içerisinde Sözleşmeyi imzalayarak mahallin mimari(3D Render), elektrik vb. projesi ile birlikte FTA'ya teslim edecektir.

**4.4.** İhaleyi kazanan firmaya ticari mahalin konumlandırılması, dekorasyonu ve açılış işlemleri için 31.03.2025 tarihine kadar süre verilecektir.

**4.5.** Kiralanan alanda satılabilecek ürünler Ek-1 4. Madde'de belirtildiği gibidir.

**4.6.** TEKLİF SAHİBİ EK-1 4. Madde'de belirtilen liste dışında bir ürün satmak isterse teklif mektubunda belirtecektir.

Teklif mektubunda ilave satmayı talep ettiği ürünler FTA tarafından doğrudan kabul edilmiş sayılmayacaktır.

İhaleyi kazanan firmanın ilave talep ettiği ürünleri FTA'nın onaylaması durumunda ürün satışı yapılabilecektir.

Teklif mektubunda ilave olarak satmayı talep edilen ürün/ürünleri FTA'nın onaylamaması halinde ihaleye kazanan firma herhangi bir talepte bulunamayacaktır.

## MADDE 5- KİRALAMA BEDELİ ve ÖDEME KOŞULLARI

### 5.1. Kiralama Bedeli

Teklif Sahibi Kira bedeline ilişkin teklifini Aylık Asgari Kira Bedeli ve Aylık Ciro Bazlı Kira bedeli olarak her ikisini birden EK-1 3. Madde'de sunacaktır.

#### Aylık Asgari Kira Bedeli;

Aylık Asgari Kira Bedelini Euro para cinsi olarak verecektir. Her ayın en geç 5. iş gününde ödeyecektir.

2. kira dönemi itibarıyla başlamak üzere her yeni kira dönemi başlangıcında minimum %5 artış üzerinden artışı olacak şekilde kira bedeli teklif edecektir.

#### Aylık Ciro Bazlı Kira Bedeli ve ödeme şekli;

Net satışlar baz alınarak ihaleyi kazanan firmanın Ek-1' de belirttiği %oran üzerinden hesaplanacaktır. Aylık ciro bazlı kira bedeli Euro cinsinden ödenecektir.

İlgili ayın sonunda hesaplanan aylık ciro bazlı kira bedelinin aynı dönem için ödenen aylık asgari kira bedelinden fazla olması halinde, buna ilişkin FTA fark faturası düzenlenecektir.

### 5.2. Ortak Giderlere Katılım Payı

TEKLİF SAHİBİ ihalenin kendisinde kalması halinde kendisine tahsis edilecek mahallerde doğrudan kullanılan, ısıtma, soğutma, elektrik, su, temizlik gibi bedelini ilgili Sözleşme gereğince ödeyeceği hizmetler haricinde; içinde bulunan tesislerin ısıtma-soğutma, havalandırma, arıtma, temizlik,

(decoration, electrical work, fire protection, heating & cooling systems, communication systems, subscriptions, etc.).

**4.3.** The winning bidder must sign the contract within 15 days after receiving the contract notification and submit the architectural( 3D Render) and electrical project, along with any other relevant plans, to FTA.

**4.4.** The winning company will be given time until 31.03.2025 for the positioning, decoration, and opening of the commercial space.

**4.5.** The products that can be sold in the leased area are as specified in Annex 1, Article 4.

**4.6.** If the BIDDER wishes to sell products outside the list in Annex 1, Article 4, this must be specified in the bid letter. Additional products proposed by the BIDDER in the bid letter will not be directly accepted by FTA.

If FTA approves the additional products, they may be sold.

If FTA does not approve the additional products listed in the bid letter, the winning company will not be able to make any further requests.

## ARTICLE 5 - RENTAL FEE AND PAYMENT TERMS

### 5.1. Rental Fee

The BIDDER will submit their offer for the rental fee as both the Monthly Minimum Rent and the Monthly Turnover-Based Rent, as specified in Annex 1, Article 3.

#### Monthly Minimum Rent:

The Monthly Minimum Rent will be quoted in Euro currency and paid by the 5th business day of each month.

From the second rental period onward, the rent will increase by a minimum of 5% at the start of each new rental period.

#### Monthly Turnover-Based Rent and Payment Method:

The monthly turnover-based rent will be calculated based on the net sales and the percentage specified by the winning company in Annex 1. The turnover-based rent will be paid in Euro.

If the monthly turnover-based rent, calculated at the end of the relevant month, exceeds the monthly minimum rent paid for that period, FTA will issue a difference invoice for the excess amount.

### 5.2. Contribution to Common Costs

If the BIDDER wins the tender, they will pay 20% (excluding VAT) of the rental fee for common expenses, such as heating, cooling, electricity, water, cleaning, heating-cooling, ventilation, filtration, security, general infrastructure, and

güvenlik, genel altyapı-üstyapı bakım ve onarım, ortak su ve elektrik ile diğer her türlü ortak giderler için kira bedelinin %20'sini (KDV Hariç) ödeyecektir.

#### MADDE 6- TEMİNAT

TEKLİF SAHİBİ ihalenin kendisinde kalması halinde, Sözleşmenin imzalanması ile aynı anda, tüm masrafları kendisine ait olmak üzere, Türkiye'deki birinci sınıf bir Türk Bankası'ndan alacağı kesin, süresiz ve 12 aylık (Kira Bedeli+OGKP+KDV) tutarında bir banka teminat mektubunu ve/veya aynı tutarda nakit tutarı FTA'ya verecektir.

#### MADDE 7- SİGORTA

İhaleyi kazanan firma, herbiri 2.500,000-TL teminatlı olacak şekilde Yangın Mali Sorumluluk, 3. Şahıs Mali Sorumluluk, Kiracı Mali Sorumluluk, Komşuluk Mali Sorumluluk ve Ferdi Kaza Sigortası (her biri FTA tarafından bildirilecek tutarda teminatlı) tekliflerini poliçeleştirerek FTA'ya sunmakla mükelleftir.

#### TEKLİF SAHİPLERİNE AÇIKLAMALAR

- 7.1. İhale kendisinde kalan TEKLİF SAHİBİ, sözleşme imzalanması nedeniyle doğacak her türlü vergi ve masraftan sorumlu olacaktır.
- 7.2. Teklif verecek istekliler, tekliflerini işbu şartnamede belirtilen hususlara uygun şekilde vereceklerdir. Şartlı teklifler dikkate alıp-almama konusunda FTA'nın seçimsellik hakkı bulunmaktadır.
- 7.3. Teklif verecek olan firmalar, işbu şartname ve eklerini dikkatle inceleyecek, kiralama kapsamı, özellikleri vesair hususlarda bilgi edinecek ve tekliflerini buna göre vereceklerdir.
- 7.4. Teklifler, teklifin alındığı günden itibaren 30 gün opsiyonlu olacak ve bu husus açıkça belirtilecektir.
- 7.5. Her halükarda, teklifler, yazılı olarak en geç 25/12/2024 tarihi Çarşamba günü saat 17:30'a kadar, FTA'nın Ticaret ve Pazarlama Departmanı'na sunulmuş olmalıdır. Teklif mektubu mail ile gönderilecek ise [marketing@antalya-airport.aero](mailto:marketing@antalya-airport.aero) adresine imzalı teklif mektubu gönderilecektir.
- 7.6. FTA, hiçbir sebep göstermeksizin kendisine göre en iyi ve uygun teklifi kabul etme veya iki TEKLİF SAHİBİ ile birebir görüşme yaparak revizyon talep etme hakkına sahiptir.
- 7.7. FTA'nın, TEKLİF SAHİBİ'nin teklifleri veya başka bildirimleri karşısında sessiz kalması kabul anlamına gelmeyecektir.
- 7.8. FTA tarafından yapılan işbu Şartname kapsamındaki belirlemeler, FTA tarafından yazılı olarak aksi belirtilmedikçe onay gerektirir ve bağlayıcı değildir.
- 7.9. TEKLİF SAHİBİ maddi koşulları önemli ölçüde kötüleşirse veya haklı nedenlere dayalı bir iflas başvurusu veya müşterinin varlıklarına yönelik benzer

other related shared costs, apart from the services they will directly pay for according to the contract.

#### ARTICLE 6 - GUARANTEE

If the BIDDER wins the tender, they must, at the time of signing the contract, provide a bank guarantee letter for an amount equivalent to (Rental Fee + Common Costs + VAT) for 12 months, issued by a first-class Turkish bank in Turkey. Alternatively, they can provide cash equivalent to this amount.

#### ARTICLE 7 - INSURANCE

The winning company is required to provide insurance policies for Fire Financial Liability, Third-Party Financial Liability, Tenant Financial Liability, Neighbor Financial Liability, and Personal Accident Insurance, each with a coverage of 2,500,000 TL. These policies, with coverage amounts specified by FTA, must be submitted to FTA in the form of insurance certificates.

#### EXPLANATIONS FOR BIDDERS

- 7.1. The BIDDER who wins the tender will be responsible for any taxes and costs arising from the signing of the contract.
- 7.2. Bidders who will submit a bid shall submit their bids in accordance with the matters specified in this specification. FTA has the right to choose whether or not to take conditional bids into consideration.
- 7.3. Bidders should carefully review this specification and its annexes, gather information on the rental scope, characteristics, and other relevant details, and submit their offers accordingly.
- 7.4. Offers will be valid for 30 days from the date they are received, and this period will be clearly stated.
- 7.5. In any case, the offers must be submitted in writing to FTA's Commerce and Marketing Department no later than 25 / 12 / 2024, by 5:30 pm (time). If the offer is submitted by email, the signed offer letter should be sent to [marketing@antalya-airport.aero](mailto:marketing@antalya-airport.aero)
- 7.6. FTA reserves the right to accept the best and most suitable offer at its discretion or request revisions through one-on-one meetings with the BIDDERS.
- 7.7. FTA's failure to respond to an BIDDER's offers or other notifications will not be interpreted as acceptance.
- 7.8. FTA's determinations under this specification are binding unless explicitly stated otherwise in writing by FTA.
- 7.9. If the BIDDER's financial conditions deteriorate significantly, or if they file for bankruptcy or face similar legal proceedings, or if their assets are seized,

<p>işlemler iflas masasında, varlık bulunmadığından reddedilirse veya konkordato ilanı, tasfiyesi ya da mallarının haczi halinde FTA şartname/sözleşmeden bütünüyle veya kısmen çekilme hakkına sahiptir.</p> <p><b>7.10.</b> FTA ve TEKLİF SAHİBİ arasındaki iş ilişkisinden doğabilecek her türlü ihtilaf için tek yetkili yargı yeri Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.</p> <p><b>7.11.</b> TEKLİF SAHİBİ tahsis amacı kapsamındaki işgal konusuna ilişkin SHY-33B mucibince, Sıhhi İşyeri Açma ve İşletme Ruhsatı aldıktan sonra faaliyete başlayacaktır.</p> <p><b>7.12.</b> Antalya Havalimanı'nda işletmesi olan bir TEKLİF SAHİBİ'nin işbu Şartnameye konu ihalenin kendisinde kalması durumunda mevcut sözleşmesi kendi şartlarda devam edecektir.</p>	<p>FTA has the right to withdraw from the specification/contract fully or partially.</p> <p><b>7.10.</b> Any disputes arising from the business relationship between FTA and the BIDDER will be resolved by the Antalya Courts and Enforcement Offices.</p> <p><b>7.11.</b> The BIDDER must begin operations after obtaining the Workplace Opening and Operating License, as required by SHY-33B, for the activity specified in the allocation purpose.</p> <p><b>7.12.</b> If the BIDDER, who already has an operation at Antalya Airport, wins the tender subject to this specification, its current contract will continue under the same conditions.</p>
<p><b>MADDE 8- GİZLİLİK</b></p>	<p><b>ARTICLE 8- CONFIDENTIALITY</b></p>
<p><b>8.1.</b> TEKLİF SAHİBİ, FTA tarafından erişimine açılan ve gizli olarak tanımlanan veya başka nedenlerle FTA'nın iş veya ticari sırları oldukları anlaşılan tüm bilgileri Şartname ve belgelerin tesliminden itibaren 5 (beş) yıl süreyle gizli tutmakla ve iş ilişkisi için gerekli olmadıkça kaydetmemekle, aktarmamakla ve kullanmamakla yükümlüdür.</p> <p><b>8.2.</b> Sır saklama yükümlülüğü, bilginin FTA ile sözleşme/şartname ilişkisi başlamadan önce TEKLİF SAHİBİ tarafından bilinmekte olduğu gösterilebiliyorsa ya da FTA ile sözleşme ilişkisi başlamadan önce genel olarak bilinmekte veya erişilebilir idiyse ya da TEKLİF SAHİBİ'nin bir hatası olmadan genel olarak bilinir veya erişilebilir hale geldiyse geçerli olmayacaktır. Kanıtama yükü TEKLİF SAHİBİ'ne aittir.</p> <p><b>8.3.</b> TEKLİF SAHİBİ kendisi için çalışan personel ve acenteler/temsilcilerle, özel olarak da kendisi için serbest çalışanlar ve yükleniciler ve hizmet sağlayıcılar ile uygun sözleşme anlaşmaları yapmak suretiyle, teslimattan itibaren beş yıl süreyle onların da bu tür iş ve ticari sırlarını kendileri için kullanmayacaklarını, başkalarına vermeyeceklerini ve yetkisiz olarak kaydetmeyeceklerini taahhüt altına alacaktır.</p>	<p><b>8.1</b> The BIDDER is obligated to keep all information provided to them by FTA, which is defined as confidential or understood to be FTA's business or trade secrets for any other reason, confidential for a period of 5 (five) years starting from the delivery of the Specification and documents. The BIDDER must not record, transfer, or use this information unless it is necessary for the business relationship.</p> <p><b>8.2.</b> The confidentiality obligation will not apply if it can be proven that the information was known by the BIDDER before the start of the contract/specification relationship with FTA, or if it was generally known or accessible before the contract relationship with FTA began, or if it became generally known or accessible without any fault of the BIDDER. The burden of proof lies with the BIDDER.</p> <p><b>8.3.</b> The BIDDER agrees to enter into appropriate contractual agreements with their employees, agents/representatives, and specifically with freelancers, contractors, and service providers working for them, ensuring that, for five years following the delivery, they will not use such business and trade secrets for themselves, will not disclose them to others, and will not record them without authorization.</p>
<p><b>MADDE 9- KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI</b></p>	<p><b>ARTICLE 9- PROTECTION OF PERSONAL DATA</b></p>
<p>TEKLİF SAHİBİ Şartname/Sözleşme tahtında FTA'ya ileteceği kişisel bilgiler ("Kişisel Veriler") açısından 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("Kanun") uyarınca Veri Sorumlusu sıfatını haiz olduğunu ve bu doğrultuda aydınlatma yükümlülüğü de dahil ve fakat bununla sınırlı olmaksızın her türlü yasal yükümlülüğü gereği gibi yerine getirdiğini, mevzuat uyarınca açık rıza alınması gereken hallerde kişisel verilerin işlenmesi ve</p>	<p>The BIDDER, as the Data Controller in relation to the personal data ("Personal Data") that it will transmit to FTA under the terms of the specification/contract, acknowledges and agrees that it has fully complied with its legal obligations, including the obligation to provide information, as required by the Law on the Protection of Personal Data No. 6698 ("Law"). The BIDDER confirms that it has obtained explicit consent for the</p>

üçüncü kişilere aktarılmasına ilişkin olarak Kanun'a uygun açık rıza aldığı, açık rızasını almadığı durumların Kanun kapsamında açık rıza gerektirmeyen işleme ve/veya aktarım şartlarını taşıdığı, FTA'ya aktarılan kişisel verilerle ilgili üçüncü şahısların açık rızalarını geri almaları veya kişisel verilerin silinmesine ilişkin taleplerini TEKLİF SAHİBİ'ne iletmeleri durumunda FTA'yı derhal bilgilendireceğini, işbu madde hükümlerine aykırılık nedeniyle FTA'nın maruz kalabileceği her türlü idari veya hukuki yaptırım, dava ve talepler de dahil ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü zararı derhal, nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. TEKLİF SAHİBİ (KİRAÇI), kanun kapsamında açık muvafakat alınması gereken kişilerden iseler kendi müşterilerinin açık muvafakati olmaksızın hiçbir kişisel veriyi FTA'ya iletmeyecektir. FTA, kişisel bilgilerin ilgisinden muvafakat alınmadan FTA ile paylaşılmasından hiçbir şekilde sorumlu tutulamayacaktır. Kişisel verilerin izinsiz paylaşımı nedeniyle üçüncü şahısların FTA'yı muhatap alarak FTA aleyhine hukuki işlem başlatması, FTA'yı şikayet etmesi veya Kişisel Verilerin Korunması Kurumu dahil ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere kamu kurum ve kuruluşları tarafından FTA aleyhine işlem yapılması ve FTA'nın herhangi bir tazminat ve/veya ödeme sorumluluğu doğması halinde FTA yargılama giderleri, vekalet ücreti ve ihtilafın sulh yolu ile çözülmesi de dahil ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere yaptığı ödemeyi TEKLİF SAHİBİ'nden yazılı olarak talep edecek, TEKLİF SAHİBİ, FTA'nın yazılı bildirimini tebliğ almasını müteakip 30 gün içinde FTA'nın banka hesabına ilgili ödemeyi yapacaktır.

#### **EKLER**

Ek : Tahsis edilecek alanı gösteren çizim

processing of personal data and its transfer to third parties where required by the Law, and that, in cases where explicit consent is not necessary, the conditions for processing and/or transferring the data without consent, as stipulated in the Law, are met. In case any third parties revoke their explicit consent or request the deletion of personal data transmitted to FTA, the BIDDER commits to immediately inform FTA. The BIDDER agrees to fully compensate FTA for any administrative or legal penalties, lawsuits, claims, or any other damages, including but not limited to, those resulting from any violation of the provisions of this article. The BIDDER (TENANT), if dealing with individuals from whom explicit consent is required under the law, will not transmit any personal data to FTA without obtaining explicit consent from its customers. FTA will not be held responsible for any personal data shared with FTA without obtaining consent from the individual concerned. In the event that third parties initiate legal action against FTA, file complaints, or request actions from public institutions or organizations, including but not limited to the Personal Data Protection Authority, due to the unauthorized sharing of personal data, and if FTA incurs any compensation or payment liability, FTA will request the BIDDER to reimburse the payment, including litigation expenses, attorney fees, and costs related to resolving the dispute through settlement. The BIDDER must make the relevant payment to FTA's bank account within 30 days of receiving FTA's written notification.

#### **ANNEXES**

Annex : Drawing of the allocated space

