

2026
KOCAELİ SERBEST BÖLGESİ
KİRA TARİFESİ

GENEL ŞARTLAR

1. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak alınır.
2. KOSBAŞ yıllık kira ücretleri tarifesini, takvim yılı başında, Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü'nce onay verildiği takdirde, $\pm$ %10 değiştirebilir.
3. Hizmetler için KOSBAŞ Hizmet Tarifesi koşulları geçerlidir.
4. Üretim ve ticari amaçlı açık alan arazi kira faturalarının, aşağıdaki 1. Maddede belirtilen şekilde, diğer tüm kira faturalarının ise fatura tarihinden itibaren 15 gün içinde ödenmeleri esastır. Bu süreyi aşan ödemelere fatura tarihi esas alınarak \$ bazında ödeme tarihine kadar aylık % 1 gecikme zammı uygulanır.
5. \$: ABD Doları'dır.

1. ÜRETİM VE TİCARİ AMAÇLI AÇIK ALAN ARAZİ KİRALAMA

TANIM 1: Yatırımcıların kendi yatırımlarını tesis etmeleri için hazır parseller.

ALAN	FİYAT (m ² /yıl)
25.000 m ² 'ye kadar	6,00 \$
0 25.000 m ² ve üzeri	4,27 \$

TANIM-2: 13/05/2025 tarihi sonrası yeni arazi kiralama ile kullanıcılar arası devirler de dahil olmak üzere Üretim ve Ticari Amaçlı Açık Alan Arazi Kiralamalarında, arazi üzerine kapalı işyeri yapılmak koşuluyla 0-25.000 m² arasında 15 ABD Doları/m²/yıl, 25.000 m² üzerinde 10 ABD Doları/m²/yıl uygulanır. Kullanıcılar tarafından ödenen kira bedeli her yıl en fazla %10 oranında artırılabilir.

ÖDEME PLANI:

Kiraların 02-06 Ocak 2026 tarihinde peşin olarak ödenmesi esastır. Ancak isteyen kullanıcıların; 2026 yılı kira bedellerini **02-06 Ocak 2026, 01-03 Nisan 2026, 01-03 Temmuz 2026, 01-05 Ekim 2026** tarihlerinde olmak üzere 4 eşit taksitte ödemeleri de mümkündür.

Geçmiş yıllara ilişkin kira borcu olan kullanıcıların, bu borçlarının tamamını gecikme zamları da dahil olmak üzere 02 Ocak 2026 tarihine kadar ödemeleri halinde, söz konusu taksitlendirme imkanından yararlandırılmaları mümkün olacaktır. Aksi halde taksitlendirme yapılmayacaktır.

DİĞER ŞARTLAR:

1. Taksitlendirilmiş kira bedeli miktarının, taksit tarihinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde, ödenmeyen kısımlarla ilgili olarak işletilecek gecikme zammının başlangıç tarihi 1 Ocak 2026 tarihi dikkate alınarak hesaplanacaktır.
2. Kiralama süresi en az 12 ay olmalıdır.
3. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin tahsil edilir.

2. KAPALI ALAN İŞYERİ / ÖZEL DEPO KİRALAMA

TANIM 1: Yüksekliği 12 metrenin altında olan, İşyeri veya özel depo olarak kullanılabilen, kullanıcı firmanın kontrolünde olan kapalı alanlardır.

SÜRE	ALAN	ÖDEME PLANI	FİYAT (m ² /ay)
12 Ay	100 m ² - 500 m ²	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere	9,52 \$*
12 Ay	501 m ² - 1000 m ²	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere	8,88 \$*
12 Ay	1001 m ² - 2500 m ²	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere	8,25\$*
12 Ay	2501 m ² - 10000 m ²	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere	7,62 \$*

*Kapalı Alan Tarifesindeki ücretler, açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

2.1 ÖZEL YÜKSEKLİĞE SAHİP ÜRETİM ALANLARI (15 Metre ve Üzeri)

SÜRE	FİYAT (m ² /ay)	ÖDEME PLANI
12 Ay	10,91 \$	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere

DİĞER ŞARTLAR:

1. Kiralama süresi en az 12 ay olmalıdır.
2. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin olarak tahsil edilir.

3. AÇIK STOK SAHASI KİRALAMA(2018/4 SAYILI GENELGE)

TANIMI: Zemini mıcır, stabilize, beton kaplanabilir toprak sahadır.

SÜRE	FİYAT (m ² /ay)	ÖDEME PLANI
1-5 Ay	5,04 \$	Tamamı peşin
6 Ay	4,19 \$	Tamamı peşin

DİĞER ŞARTLAR:

1. Kiralanacak alan en az 100 m² olmalıdır.
2. Bir defaya mahsus olmak üzere kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin olarak tahsil edilir.

4. KAPALI ALAN GENEL DEPO KİRALAMA

TANIMI: Ortak kullanıma sunulan kapalı depolama alanıdır.

SÜRE	50 m ²	51 m ² -300 m ²	301 m ² ve üzeri	ÖDEME PLANI
1-2 Ay	12,56/m ² /ay*	11,17 \$/m ² /ay*	9,76 \$/m ² /ay*	Tamamı peşin
3-5 Ay	11,17 \$/m ² /ay*	9,76 \$/m ² /ay*	8,38 \$/m ² /ay*	Tamamı peşin
6-11 Ay	9,76 \$/m ² /ay*	8,38 \$/m ² /ay*	6,97 \$/m ² /ay*	Tamamı peşin
12 Ay	8,38 \$/m ² /ay*	6,97 \$/m ² /ay*	5,58 \$/m ² /ay*	Yarısı peşin, bakiye 7. ayda tamamlanmak üzere

*Kapalı Alan Tarifesindeki ücretler, açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

DİĞER ŞARTLAR:

1. Depo bölümleri 50 m² ve katları şeklinde düzenlenmiş olup, kiralamarlar belirtilen alanlar üzerinden yapılır. Kiralanacak alan en az 50 m² olmalıdır.
2. Genel depo kullanımında ayrıca ofis kullanımı mecburidir.
3. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin tahsil edilir.

5. OFİS KİRALAMA

TANIM 1: Elektrik, iletişim ve yerden ısıtılmalı altyapısı hazır ofis ortamlarıdır.

FİYAT (m ² /ay)	ÖDEME PLANI
13,81 \$	Tamamı peşin

DİĞER ŞARTLAR:

1. Zaruri durumlarda 1 ofis birden fazla kullanıcıya tahsis edilebilir.
2. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin tahsil edilir.

6.TAMPON SAHALARDA KİRALAMA

TIR PARKI VE KAFETERYA	5600 \$/ay*
40 m2 OFİS **	9900 \$/yıl

* Tır parkı ve Kafeterya Kira bedeline genel giderler (toplam **500 \$/ay**) dahil değildir. Söz konusu bedeller ayrıca fatura edilecektir.

** Ofisler yerden ısıtılmalı, klimalı ve modern çalışma ortamına sahip şekilde dizayn edilmiştir.

DİĞER ŞARTLAR:

1. Bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak peşin tahsil edilir.

7. SERBEST BÖLGE DENİZ ALANINDA FAALİYET GÖSTERECEK YÜZER HAVUZLAR İÇİN DENİZ SAHASI KİRALAMA

TANIMI: Bakanlar Kurulunun 2009/14640 sayılı kararı ile belirlenen Kocaeli Serbest Bölgesi'nin deniz sınırları ile kullanıcıların rıhtımı arasında, konumu ve boyutları kira sözleşmesinde gösterilen deniz sahasıdır.

Sürekli olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için	11,17 \$/m ² /yıl
Geçici olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için	1,38 \$/m ² /ay
Yüzer havuz için kiralanacak deniz sahası (G x L) formülü ile bulunur. G: Havuz eni (kuşbakışı görünüşe göre), metre L: Havuz boyu (kuşbakışı görünüşe göre), metre	
Kiralama süresi 1 yıldan daha kısa ise, geçici olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için uygulanan tarife kullanılır.	

DİĞER ŞARTLAR:

1. Yüzer havuzlar için deniz sahası kiralama, (sürekli veya geçici) kira sözleşmesi ile gerçekleştirilir.
2. Sürekli olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için 1 yıllık kira peşin olarak alınır.
3. Geçici olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için kira bedeli ay sonlarında kullanıcıya fatura edilir.
4. Sürekli olarak Serbest Bölge'de faaliyet gösteren Yüzer Havuzlar için bir defaya mahsus olmak üzere yıllık kira bedelinin %10'u depozito olarak alınır.