

AÇIK ALAN KİRA TARİFESİ

1.1. TARİFENİN KAPSAMI

Faaliyet ruhsatı almaya hak kazanmış olan kullanıcıların, üzerine kapalı alanlarını inşa etmek üzere adlarına tahsis edilmiş olan açık alanların ve Limanın yükle ilgili hizmetlerini karşılamak üzere Liman geri alanının ve ASBAŞ'ın bizzat kendi işlettiği ya da işlettiği alanlara ilişkin kiralama hizmetini kapsar.

1.2. ESAS ÜCRETLER

Kiralanan açık alanın m²' sinin yıllık kira ücreti 3,20-\$' dır.

ASBAŞ tarafından işletilmeyen Serbest Bölge alanı dahilinde olmakla birlikte, çit ile ayrılmış olan alanın dışında yer alan Serbest bölge tampon alanlarında, kullanıcılara uygulanan açık alan kira tarifesi geçerlidir.

1.3 TATBİK ŞARTLARI

- 1.3.1** Tahakkuk etmiş olan yıllık kira ücretleri, 02 Ocak 2026 tarihinde peşin olarak tahsil edilir. Ancak, geçmiş yıllara ait kira borcu bulunmayan firmalar açık alanlarına ait kiralalarını isterler ise 02-06 Ocak 2026, 01-03 Nisan 2026, 01-03 Temmuz 2026, 01-05 Ekim 2026 tarihlerinde olmak üzere dört eşit taksitte ödeyebilir.
- 1.3.2** Sözleşme yapılmadan önce kullanıcıdan yıllık kira bedelinin % 25'i depozito olarak tahsil edilir.
- 1.3.3** Taksitlendirilmiş miktarın taksit tarihinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde, ödenmeyen kısımlarla ilgili olarak işletilecek % 12 yıllık faizin, başlangıç tarihi taksit ödeme tarihi değil, kiranın peşin ödenmesi gereken 01 Ocak 2026 tarihi dikkate alınarak hesaplama yapılır.

KAPALI ALANLARIN KİRAYA VERİLMESİNE İLİŞKİN TARİFE

2.1 TARİFENİN KAPSAMI:

Bu tarife, Hazineye intikal eden ve işletilmesi ASBAŞ'a bırakılan bina ve tesislerin kullanıcılara kiralınmasında, ASBAŞ'ın kurucu-işleticilik faaliyeti dışında faaliyet ruhsatı aldığı diğer faaliyetlerle ilgili olarak kiraladığı bina, tesis ve işyerlerinin kiralınmasında, ASBAŞ'ın kendi inşa ettirdiği veya devraldığı üstyapı kullanım hakkına sahip olduğu üstyapıların diğer kullanıcılara kiralınmasında uygulanacak esasları kapsar.

2.2 ESAS ÜCRETLER :

Hazineye Ait Kapalı Alanların Kira Bedelinin hesaplanması aşağıdaki esaslar doğrultusunda yapılır.

- Kiralanan alanın işyeri veya depo olarak kullanılacak olması ve 100 m² veya daha altında olması halinde, yıllık kira tutarı peşin olarak tahsil edilir.

KAPALI ALAN İŞYERLERİ					
Kiralanan Alanın Miktarı	0-100 m ²	0-500 m ²	0 - 1500 m ²	1.501 m ² ve üzeri	
Kira Bedeli (\$ x m ² /ay)	4,80	4,60	4,40	3,80	
Depozito (Dönem Kirası)	1/4	1/4	1/4	1/4	
Taksit	1 yıl	peşin	3	4	4

2010/2, 2001/4, 1999/1 GENELGELER KAPSAMINDA KAPALI ALAN DEPOLARI							
Kiralanan Alanın Miktarı	0-100 m ²	0-500 m ²	0 - 1500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.500 m ²	2.501 m ² ve üzeri	
Kira Bedeli (\$ x m ² /ay)	4,40	3,85	3,30	2,75	2,20	1,65	
Depozito (Dönem Kirası)	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	
Taksit	1 - 3 ay	peşin	peşin	peşin	peşin	peşin	peşin
	6 ay - 1 yıl	3	3	4	4	4	4
	1 yıl	3	3	4	4	4	4

(*) Yukarıda yer alan kapalı alan tarifesindeki ücretler açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

ASBAŞ Bölgedeki Kurucu-İşleticilik faaliyeti dışında Faaliyet Ruhsatı aldığı diğer faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı açık arazi, bina, tesis ve kapalı işyerleri için kendisinin Kullanıcılara uyguladığı kira tarifesi esasları çerçevesinde kalarak B.K.İ. Sözleşmesine uygun olarak kira öder.

ASBAŞ'ın Bölgede Kurucu ve İşleticilik ruhsatı kapsamında bizzat yapmakla zorunlu olduğu hizmetlere ilişkin faaliyetler için hizmete özel inşa etmiş olduğu binaları üçüncü şahıslara kiralamak suretiyle hizmetleri vermeyi tercih etmesi durumunda, uygulanacak olan metrekare birim fiyatları, yukarıda yer alan Kapalı Alan İşyerleri tarife birim fiyatlarını aşmamak kaydıyla, ASBAŞ tarafından belirlenir.

2.3 UYGULAMA ŞARTLARI :

Bu tarifenin uygulanmasında aşağıdaki hususlar dikkate alınır.

- Kira bedelleri yukarıdaki tablolara göre kademesiz olarak hesaplanır. Sözleşme yapılmadan önce kullanıcıdan yıllık kira bedelinin % 25'i depozito olarak tahsil edilir.
- Daha önce kademeli hesaplanan eski kira tarifesi üzerinden kira sözleşmesi bulunan ve yukarıdaki tabloya göre yapılan hesaplardan daha düşük toplam kira bedeli ödeyen kullanıcılar, kira bedellerini her yıl %10 oranında arttırılmış olarak öderler. Kira bedelleri kira tarifesinde belirtilen değerlere ulaşana kadar her yıl %10 oranında arttırılır.
- 2010/2, 2001/4, 1999/1 Sayılı Genelgeler kapsamında depo kira sözleşmesi, depo olarak belirlenen kapalı alanlar için yapılabilir. Serbest Bölge Kullanıcılarının 2010/2, 2001/4, 1999/1 Sayılı Genelgeler kapsamında depo kiralayabilmeleri için en az bir kapalı alan işyeri kira sözleşmesinin bulunması gerekmektedir.
- Ofis ve İşyerleri için 20 m²' den az kapalı alan kiralaması yapılmaz.
- Depozito bedeli, esas ücretler bölümünde tabloda gösterilen dönem kirasının belirlenen oranı kadardır. Kira sözleşmesi onaylanmadan önce peşin olarak tahsil edilir.

- f)** Kira süresi işyerleri için 1 yıl olup talep halinde her yıl temdit edilebilir. Depolar için ise en az bir ay olmak üzere, 3 ay, 6 ay ve 1 yıllıktır. Bu sürelerin arasında kalan taleplerde hesaplama son tam dilim üzerinden yapılır.
- g)** Kiralanan alanın 5.000 m² ve üzerinde olması durumunda depozito bedeli nakit alınabileceği gibi, teminat mektubu olarak da kabul edilir.
- h)** Kiracının sözleşmede belirtilen süreden önce haklı gerekçelere dayanarak fesih talebinde bulunması halinde, kira bedeli fiilen gerçekleşen kira süresi ay sonu itibar edilerek hesaplanır.
- i)** Kiralama yapan kullanıcı kiraladığı alanı aldığı şekilde bırakır. Aksi halde yapılması gereken işler ASBAŞ tarafından gerçekleştirilerek kullanıcının depozitosundan kesilir veya kullanıcıya fatura edilir.