Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

3 ADET DEPOLU DÜKKAN (985 ADA 1 PARSEL) KAYAŞEHİR - BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3473

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 11
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 11
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 12
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 12
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 12
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 12
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 12
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 12
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 13
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 14
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 15
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 15
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 15
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 17
6.3. BÖLGE ANALİZİ 18
6.3.1. İSTANBUL İLİ 18

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. BAŞAKŞEHİR İLÇESİ 18

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 19

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 19

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 21

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 21

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 22

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 22

8.1.1. SATILIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 22

8.1.2. KİRALIK DEPOLU DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 23

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ 23

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 24

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 25

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 25

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 25

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 26

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 27

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 27

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 27

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 27

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 27

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 28

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	09 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3473
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Kayabaşı Mahallesi, Gazi Yaşargil Caddesi, Adım İstanbul Sitesi, 3 adet Depolu Mağaza/Dükkan Başakşehir / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 985 ada, 1 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Başakşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu taşınmazların yer aldığı parselin, 22.04.2016 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında `Konut+Ticaret Alanı' olarak belirlenen bölgede kaldığı ve `Hmaks: Serbest` Emsal:2,00 yapılaşma koşullarına sahip olduğu ve parselin 'Rezerv Yapı' alanında kaldığı ancak yapılaşmaya engel bir durum olmadığı şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

985 ADA, 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 3 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**28.130.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**33.193.400,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Abdulkadir ÜSTÜNER (SPK Lisans Belge No: 405698)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi 985 ada, 1 no'lu parselde kayıtlı 3 adet depolu dükkânın değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi (1/1) [2]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Başakşehir
MAHALLESİ	:	Kayabaşı
ADA	:	985
PARSEL	:	1
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	34 Katlı Betonarme Mesken, Toptan Ve Perakende Ticaret, 20 Katlı Betonarme Mesken, Toptan Ve Perakende Ticaret, 11 Katlı Betonarme Mesken, Toptan Ve Perakende Ticaret Ve Arsası
YÜZÖLÇÜMÜ	:	16.423,50 m²
CİLT NO	:	393
YEVMİYE NO	:	32686
TAPU TARİHİ	:	23/09/2021

BLOK	BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	EKLENTİ	ARSA PAYI	SAYFA
B2	62	1.Bodrum	Dükkan	62 Nolu Depo Ve Otopark	1864 / 239766	38901
A3	181	1.Bodrum	Dükkan	181 Nolu Depo Ve Otopark	780 / 239766	38831
A3	183	1.Bodrum	Dükkan	183 Nolu Depo Ve Otopark	780 / 239766	38833

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinden müşterek olarak aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- KM ne Çevrilmiştir. (05.06.2020 tarih ve 12804 yevmiye no ile) (Tümü)
- Diğer (Konusu: cins değişikliği) Tarih: - Sayı: - (27.12.2019 tarih ve 36544 yevmiye no ile) (Tümü)
- Yönetim Planı: 10/07/2018 (13.07.2018 tarih ve 16624 yevmiye no ile) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ) (29.12.2017 tarih ve 29704 yevmiye no ile) (Tümü)

[2] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -(İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü lehine) (20.09.2021 tarih ve 31987 yevmiye no ile) (Tümü)

Rehinler Hanesinde:

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 4.605.000,-TL bedelle ipotek bulunmaktadır. (29.03.2019 tarih ve 7552 yevmiye no ile) (A3 Blok 181 ve 183 nolu bağımsız bölümler üzerinde)
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 1. dereceden 8.060.000,-TL bedelle ipotek bulunmaktadır. (11.09.2019 tarih ve 21808 yevmiye no ile) (B2 Blok 62 nolu bağımsız bölüm üzerinde)
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 2. dereceden 8.060.000,-TL bedelle ipotek bulunmaktadır. (08.12.2021 tarih ve 44210 yevmiye no ile) (B2 Blok 62 nolu bağımsız bölüm üzerinde)

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşımazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı, resmi kurum lehine irtifak hakkı, cins değişikliği beyanları ve ipotek şerhleri bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

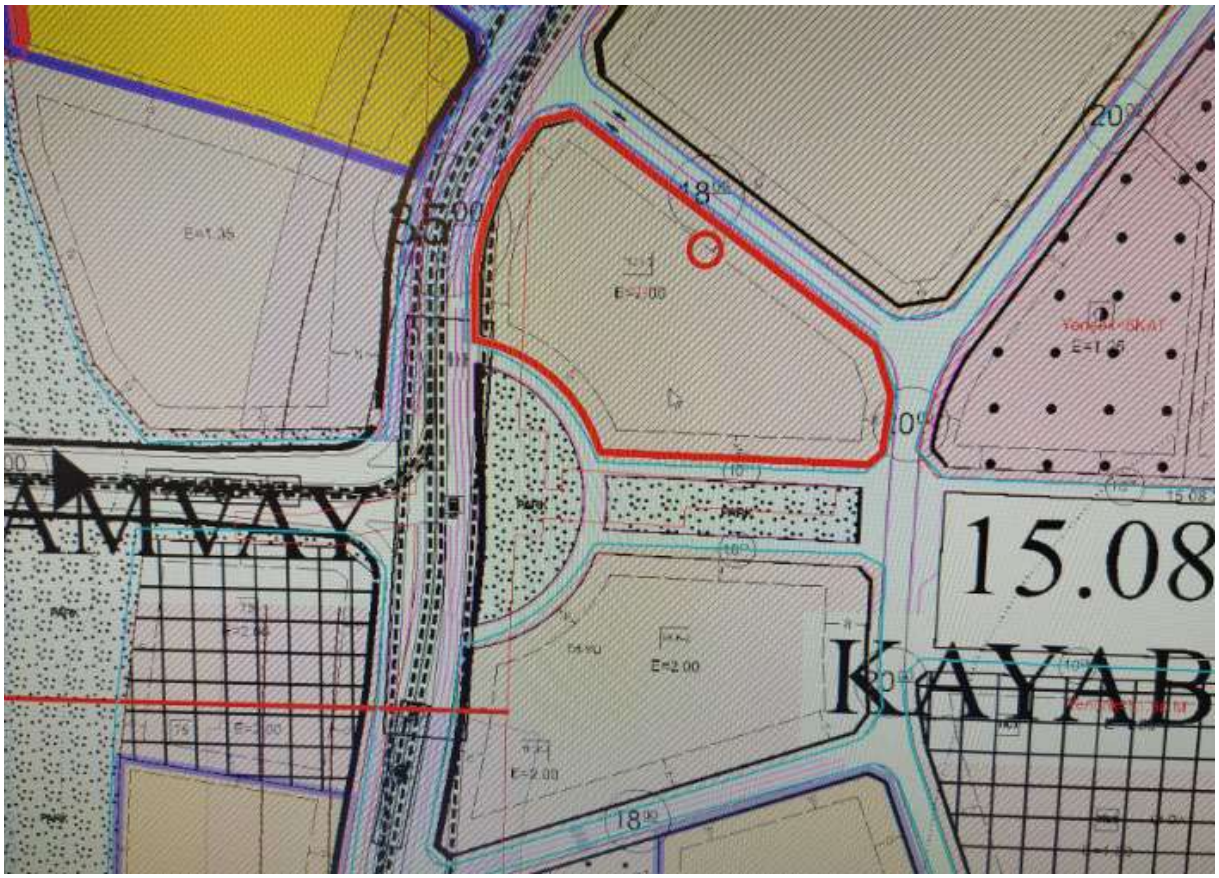
Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Başakşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu taşınmazların yer aldığı parselin, 22.04.2016 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kayabaşı Gecekondu Önleme Bölgesi Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında `Konut+Ticaret Alanı` olarak belirlenen bölgede kaldığı ve `Hmaks: Serbest`, 'Emsal:2,00' yapılaşma koşullarına sahip olduğu ve parselin 'Rezerv Yapı' alanında kaldığı ancak yapılaşmaya engel bir durum olmadığı şifahen öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Başakşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde incelenen taşınmaza ait dosya içerisindeki proje, ruhsat ve izinlerin listesi ayrıntılı şekilde aşağıda belirtilmiştir.

- 31.08.2015 tarih ve 00619 sayılı A3 Blok için düzenlenmiş yeni yapı ruhatı (Başakşehir Belediyesi),
- 31.08.2015 tarih ve 00620 sayılı B2 Blok için düzenlenmiş yenileme ruhsatı (Başakşehir Belediyesi),
- 24.02.2020 tarih ve 65 sayılı A3 Blok için düzenlenmiş yapı kullanma izin belgesi (Başakşehir Belediyesi),
- 24.02.2020 tarih ve 67 sayılı B2 Blok için düzenlenmiş yapı kullanım izin belgesi (Başakşehir Belediyesi),
- Bila tarih ve bila sayılı A3 ve B2 Bloklara ait kat irtifakına esas mimari projesi (Web Tapu Sistemi),

Taşınmazlar ile ilgili olarak Başakşehir Belediyesi İmar Arşivi'nde tarafımıza aktarılan dijital arşiv dosyasında herhangi bir tespit ve tutanağa rastlanılmamıştır.

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkul 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi İnönü Mahallesi, 350. Sokak, No:1/37 Esenyurt/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Şehzade Bir Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirilmiştir.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

B2 Blok' a ait 17.07.2018 tarih, Y23341935DB9C numaralı C Sınıfı, A3 Blok' a ait 17.07.2018 tarih, Y233456FF43AE numaralı C sınıfı olarak düzenlenmiş Enerji Kimlik Belgesi bulunmaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde taşınmazların 23.09.2021 tarihinde EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvan EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) adına tescil edildiği görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Akzambak Sokak ile Gazi Yaşargil Caddesi'nin kesiştiği köşede ve 985 ada 1 nolu parselde konumlu olan Adım İstanbul Sitesi bünyesindeki A3 Blok'un 1.bodrum katında yer alan 181 ve 183 bağımsız bölüm nolu depolu dükkanlar ile B2 Blok'un 1.bodrum katında yer alan 62 bağısmız bölüm nolu depolu dükkandır.

Orta gelir düzeyine sahip ailelerin mesken yeri olarak tercih ettiği ve ticari hareketliliğin yoğun olduğu bir projede konumlu olan taşınmazların yakın çevresinde, ticari nitelikli binalar, nitelikli konut projeleri ile eğitim ve sağlık kuruluşları bulunmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım için, bölgenin ana ulaşım yollarından olan Fenerte Sokak ile Kayabaşı Bulvarı'nın kesiştiği köşeden Kayabaş Bulvarı üzerinde batıya doğru yaklaşık 2,2 km devam edildikten sonra sol tarafta yer alan rapor konusu taşınmazların konumlu olduğu Adım İstanbul Sitesi'ne ulaşılır.

Taşınmazlar yaklaşık olarak, Başakşehir Belediyesi'ne 370 m, Adnan Menderes Bulvarı'na 465 m, Başakşehir Merkez Camii'ne 485 m, Başakşehir Millet Bahçesi'ne 500 m, Başakşehir Çam ve Sakura Hastanesi'ne 2 km mesafededir.



5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu taşınmazların yer aldığı Adım İstanbul Sitesi; 985 ada, 1 parsel ile 986 ada, 1 parsel olmak üzere toplam 2 parsel üzerinde inşa edilmiştir. 985 ada, 1 parsel üzerinde A3, B2 ve C Blokları ile 986 ada, 1 parsel üzerinde A1, A2 ve B Blokları olmak üzere toplam 6 blok ve bloklarda 22 adet farklı konut tipleri olmak üzere 615 konut ve 120 adet ticari ünite yer almaktadır. Sitenin 1.bodrum ve zemin katlarında açık çarşı olarak ticari üniteler bulunmakta olup, site bünyesinde yürüyüş yolları, yeşil peyzaj alanları, çocuk oyun alanları, süs havuzu ve güvenlik hizmetleri yer almaktadır.
- Değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı bloklar, 16.423,50 m² yüzölçümlü olan 985 ada, 1 nolu parsel üzerinde 5A sınıfında ve betonarme karkas tarzda inşa edilmiştir. Parsel, kuzey yönden Akzambak Sokak`a, güney yönde park alanına, batı yönde Kayaşehir Bulvarı'na, doğu yönde ise Gaziyaşargil Caddesi'ne cepheli haldedir.
- Rapor konusu taşınmazların yer aldığı parsel bünyesinde 3., 2. ve 1. bodrum katlarda yaygın kitle üzerinde inşa edilen 3 adet konut + ticaret bloğu bulunmaktadır.
- Rapor konusu taşınmazlar A3 Blok'un 2. ve 1. bodrum katlarında konumlu, 181 ve 183 bağımsız bölüm nolu depolu dükkanlar ile B2 Blok'un 2.ve 1. bodrum katlarında konumlu olan 62 bağımsız nolu depolu dükkandır.
- Taşınmazlardan 181 ve 183 nolu dükkanların bulunduğu A3 Blok; 3 bodrum, zemin ve 30 normal kat olmak üzere toplam 33 katlıdır. Mimari projesine göre 3. bodrum katta,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

kapalı otopark alanı ve teknik hacimler; 2. bodrum katta, 1. bodrum katta yer alan dükkanlara ait depo alanları ve kapalı otopark alanı; 1. bodrum katında, 20 adet dükkan; zemin katında 5 adet dükkan; normal katlarında muhtelif sayıda daire olmak üzere blok bünyesinde 25 adet dükkan ve 164 adet daire olmak üzere toplam 189 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.

- Taşınmazlardan 62 nolu dükkanın bulunduğu B2 Blok; 3 bodrum, zemin ve 16 normal kat olmak üzere toplam 20 katlıdır. Mimari projesine göre 3. bodrum katta, kapalı otopark alanı ve teknik hacimler; 2. bodrum katta, 1. bodrum katta yer alan dükkanlara ait depo alanları ve kapalı otopark alanı;1. bodrum katında, 4 adet dükkan; zemin katında 16 adet dükkan; normal katlarında muhtelif sayıda daire olmak üzere blok bünyesinde 20 adet dükkan ve 60 adet daire olmak üzere toplam 80 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.
- **B2 Blok 62 nolu Dükkan;** Taşınmaz projesine göre bloğun 2. ve 1. bodrum katlarında ve batı olmak üzere tek cephelidir. Taşınmaz mimari projesine göre 2.bodrum katta brüt 68 m² kullanım alanlı kapalı otopark alanı ile zemin katta brüt 170 m² + 23 m² teras kullanım alanlı dükkan ve depo hacimleri olmak üzere teras dahil toplam brüt 261 m² kullanım alanlı olarak tasarlanmıştır.
- **A3 Blok 181 ve 183 nolu Dükkanlar;** Taşınmazaların her biri projesine göre bloğun 2. ve 1. bodrum katlarında ve güney olmak üzere tek yöne cephelidir. Taşınmazlar mimari projesine göre 2.bodrum katta brüt 67 m² kullanım alanlı kapalı otopark alanı ile zemin katta brüt 54 m²+13 m² teras kullanım alanlı dükkan, depo ve WC hacimleri olmak üzere teras dahil toplam brüt 134 m² kullanım alanlı olarak tasarlanmıştır.
- Taşınmazların yerlerinde yapılan incelemelerde site bünyesindeki dükkanların tamamının natamam olarak pazarlandığı tespit edilmiştir.
- Taşınmazlar halihazırda boş durumdadır.
- Taşınmazların kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BLOK	BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
B2	62	2. bodrum, 1. bodrum	Dükkan	261
A3	181	2. bodrum, 1. bodrum	Dükkan	134
A3	183	2. bodrum, 1. bodrum	Dükkan	134

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi dükkân olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. BAŞAKŞEHİR İLÇESİ

Başakşehir, 2008 yılında Küçükçekmece, Esenler ve Büyükçekmece ilçelerinden ayrılarak ilçe yapılmıştır. 2018 verilerine göre ilçenin toplam nüfusu 427.835'dir. Başakşehir, kuzeyde Arnavutköy, kuzeydoğuda Sultangazi ve Eyüp, doğuda Esenler, güneyde Bağcılar, Küçükçekmece ve Avcılar ile batıda Esenyurt ilçeleriyle çevrilidir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İlçenin kurulduğu bölgede Osmanlı döneminde devletin barut ihtiyacını karşılamak üzere Azatlı baruthanesi kurulmuş, bölge Azatlık adıyla anılmıştır. İlçede tarihi özelliği bulunan diğer yapılar, Resneli Niyazi Bey'e ait Resneli çiftliği ve İstanbul'daki bilinen ilk yerleşim yeri olan Yarimburgaz Mağarası ve baruthaneye su sağlamak için kurulmuş Şamlar bendidir.

İlçeye ulaşım TEM otoyolu ve demiryolu ile gerçekleştirilmektedir. İlçeye otobüs seferleri de bulunmaktadır. Demiryolu ile ulaşım Ispartakule'deki tren istasyonu ile sağlanmaktadır.

07 Temmuz 2013 tarihinde resmi açılışı yapılan M3 Kirazlı – Başakşehir Olimpiyatköy Metro Hattı ile Atatürk Olimpiyat Stadyumu ve 5. Etap Metrokent'e kadar metro ulaşımı sağlanmıştır. Diğer raylı sistemlere entegre olan bu hat sayesinde Başakşehir'den Halkalı'ya kadar raylı sistemler ile ulaşım mümkün hale gelmiştir.

İlçenin kuzeyi ormanlarla kaplıdır, kalan bitki örtüsü bozkır ve çalılıklardan oluşur. Resneli Çiftliği'nin içinde bulunduğu Sazlıdere vadisinde bitki çeşitliliği çok fazladır. İlçede Sazlıdere akarsuyu ve Ayamama deresi doğar, Ispartakule deresi ise içinden geçer.

İlçede sosyal yaşam, Sular Vadisi ile Bahçeşehir'deki yapay gölet ve çevresindedir. Bahçeşehir'deki gölet, Türkiye'nin en büyük yapay göletidir. Bunun dışında Atatürk Olimpiyat Stadyumu ve Başakşehir Fatih Terim Stadyumu bu ilçede bulunmaktadır. TOKİ tarafından geliştirilen ve Türkiye'nin en büyük uydukent projesi olan 65.000 konutun planlandığı Kayaşehir projesi de bu ilçe sınırları içindedir.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Proje alanının yeni kentsel gelişme bölgesinde yer alması,
- Nitelikli proje bünyesinde yer alması,
- Proje kapsamındaki rekreatif alanların mevcudiyeti,
- Gün içinde yaya ve araç sirkülasyonunun çok olması,
- Kat mülkiyetli olmaları.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi,
- Site bünyesinde çok sayıda satılık ve kiralık dükkan bulunması.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Depolu Dükkan Emsalleri;

1. Taşınmazlar ile aynı site bünyesinde yer alan, her katta 87 m² kullanım alanlı olmak üzere toplam 174 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen depolu dükkan 7.500.000,-TL (43.103,-TL/m²) bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı 1/5 oranda zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 71.840,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. İlgilisi ile yapılan temaslarda kira getirisinin aylık 25.000,-TL bedel olduğu öğrenilmiştir. (Emlak Ofisi / 0 538 850 29 09)
2. Taşınmazlar ile aynı site bünyesinde yer alan, her katta 56 m² kullanım alanlı olmak üzere toplam 112 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen depolu dükkan 7.300.000,-TL (65.178,-TL/m²) bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı 1/5 oranda zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 108.631,-TL/m² olarak hesaplanmıştır (Emlak Ofisi / 0 538 204 53 11)
3. Taşınmazlar ile aynı site bünyesinde yer alan, her katta 89 m² kullanım alanlı olmak üzere toplam 178 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen depolu dükkan 8.500.000,-TL (47.752,-TL/m²) bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı 1/5 oranda zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 79.588,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. (Emlak Ofisi / 0 538 850 29 09)
4. Taşınmazlar ile aynı site bünyesinde yer alan, her katta 68 m² kullanım alanlı olmak üzere toplam 136 m² kullanım alanlı depolu dükkan 6.656.000,-TL (48.941,-TL/m²) bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı 1/5 oranda zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 81.568,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. (Emlak Ofisi / 0 507 813 60 91)
5. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan Park Mavera 2 Site bünyesinde konumlu, bodrum katta 50 m², zemin katta 73 m² kullanım alanlı olmak üzere toplam 123 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen depolu dükkan 4.480.000,-TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı 1/5 oranda zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 53.976,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. (Emlak Ofisi /0 535 819 48 57)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

1. Taşınmazlar ile aynı site içerisinde 168 m² alanlı köşe konumlu içi natamam halihazırda boş depolu dükkanın aylık kira bedelinin 30.000,-TL/ay (179,-TL/m²) olduğu bilgisi alınmıştır. (Emlak Ofisi / 0 533 460 89 83)
2. Taşınmazlar ile aynı site içerisinde 116 m² alanlı içi natamam halihazırda boş depolu dükkanın aylık kira bedelinin 20.000,-TL/ay (172,-TL/m²) olduğu bilgisi alınmıştır. (Emlak Ofisi / 0 541 906 52 52)
3. Taşınmazlar ile aynı site içerisinde 160 m² alanlı içi natamam halihazırda boş depolu dükkanın aylık kira bedelinin 22.000,-TL/ay (137,-TL/m²) olduğu bilgisi alınmıştır. (Emlak Ofisi / 0 533 234 44 04)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4. Taşınmazlar ile aynı site içerisinde 180 m² alanlı içi natamam halihazırda boş depolu dükkanın aylık kira bedelinin 25.000,-TL/ay (139,-TL/m²) olduğu bilgisi alınmıştır. (Emlak Ofisi / 0 532 737 92 85)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Kullanım Alanı (m²)	174	112	178	136	123
İstenen Fiyat (TL)	7.500.000	7.300.000	8.500.000	6.656.000	4.480.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	7.125.000	6.900.000	8.075.000	6.323.200	4.300.800
Birim Değer (TL/m²)	40.948	61.607	45.365	46.494	34.966
Konum Düzeltmesi (%)	10%	5%	5%	10%	15%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	10%	0%	5%	0%	0%
İnşaat Kalitesi düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	20%	5%	10%	10%	15%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	49.140	64.690	49.900	51.145	40.210
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**51.020**				
Emsaller üzerindeki düzeltmeler A3 Blok, 181 ve 183 nolu bağımsız bölümler üzerinden yapılmıştır.					

Rapora konu taşınmazlar ile bölgede yer alan benzer özelliklere sahip satılık mağaza/dükkan emsalleri araştırılmıştır. Emsallerin pazarlık payları ve şerefiyeleri dikkate alınarak düzeltilmiş birim değeri olarak birim m² değeri **51.020,-TL/m²** birim değer hesaplanmış ve değerleri 8.1.3. Ulaşılan Sonuç bölümünde belirtilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.2. KİRALIK DEPOLU DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4
Kullanım Alanı (m²)	168	116	160	180
İstenen Fiyat (TL)	30.000	20.000	22.000	25.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	28.500	19.000	20.000	23.750
Birim Değer (TL/m²)	170	164	125	132
Konum Düzeltmesi (%)	-5%	0%	10%	5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	5%	0%	10%	10%
İnşaat Kalitesi düzeltmesi (%)	0%	0%	5%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	0%	0%	25%	20%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	170	165	156	160
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	163			

Taşınmazlar için emsal tablosunda A3 Blok, 181 ve 183 nolu dükkana göre düzeltme oranları hesaplanmıştır. Taşınmazların konumu ve reklam kabiliyeti gibi özellikleri ele alındığında bu dükkanların benzer şerefiyeye sahip oldukları tespit edilmiş ve konum ve alan düzeltmelerine göre diğer taşınmazlara belirli düzeltme oranları uygulanarak aylık kira birim değerleri takdir edilmiştir.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BLOK	BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
B2	62	Dükkan	55.400	176	261	14.460.000	46.000
A3	181	Dükkan	51.020	163	134	6.835.000	22.000
A3	183	Dükkan	51.020	163	134	6.835.000	22.000
				TOPLAM	**529**	**28.130.000**	**90.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Kapitalizasyon oranı aşağıdaki tablodaki gibi hesaplanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 1	25.000	300.000	7.500.000	0,04
Gayrimenkul için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı			**0,04**	

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

BLOK	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	GAYRIMENKULÜN AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	GAYRIMENKULÜN YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	KAPİTALİZASYON ORANI	GAYRIMENKULÜN PAZAR DEĞERİ (TL)
B2	62	46.000	552.000	0,04	13.800.000
A3	181	22.000	264.000	0,04	6.600.000
A3	183	22.000	264.000	0,04	6.600.000
				TOPLAM	**27.000.000**

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	28.130.000

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Gelir İndirgeme	27.000.000
Uyumlaştırılmış Değer	**28.130.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **28.130.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 90.000 TL yıllık toplam kira değerleri ise 1.080.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da farklı bir amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

985 ADA, 1 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 3 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**28.130.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**33.193.400,-TL**

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

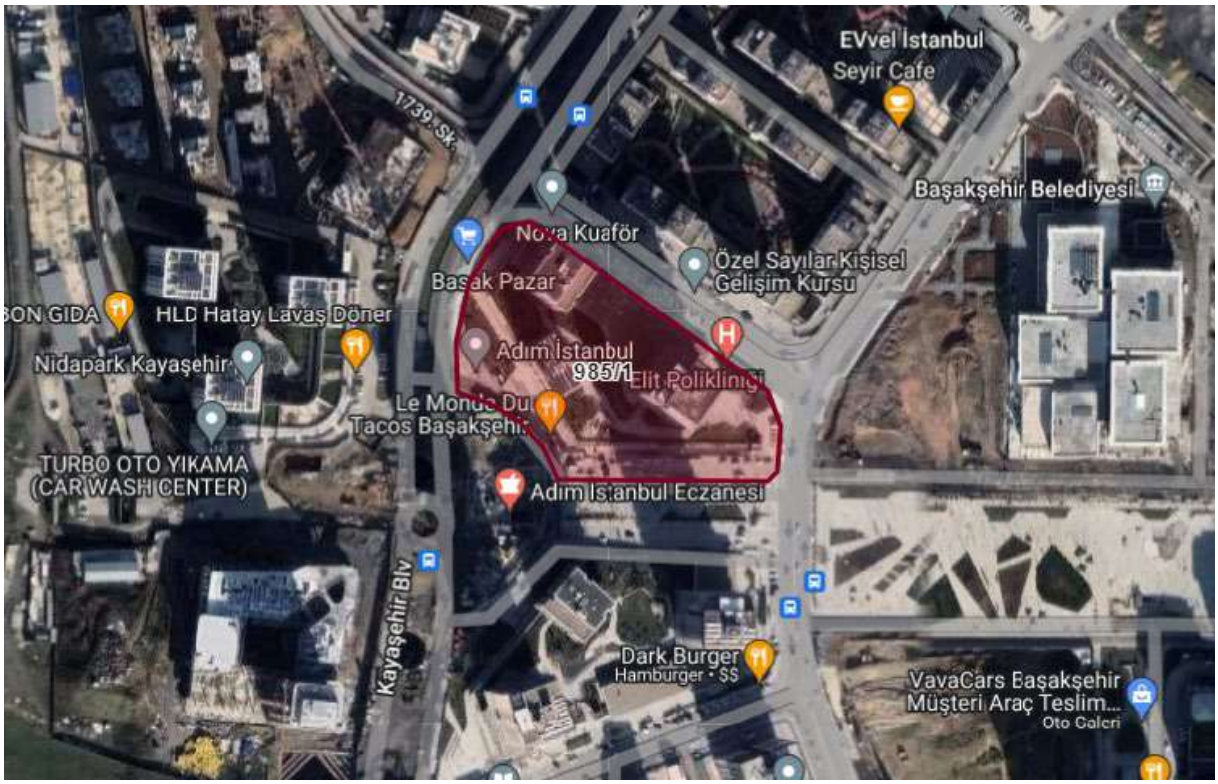
Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 09 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

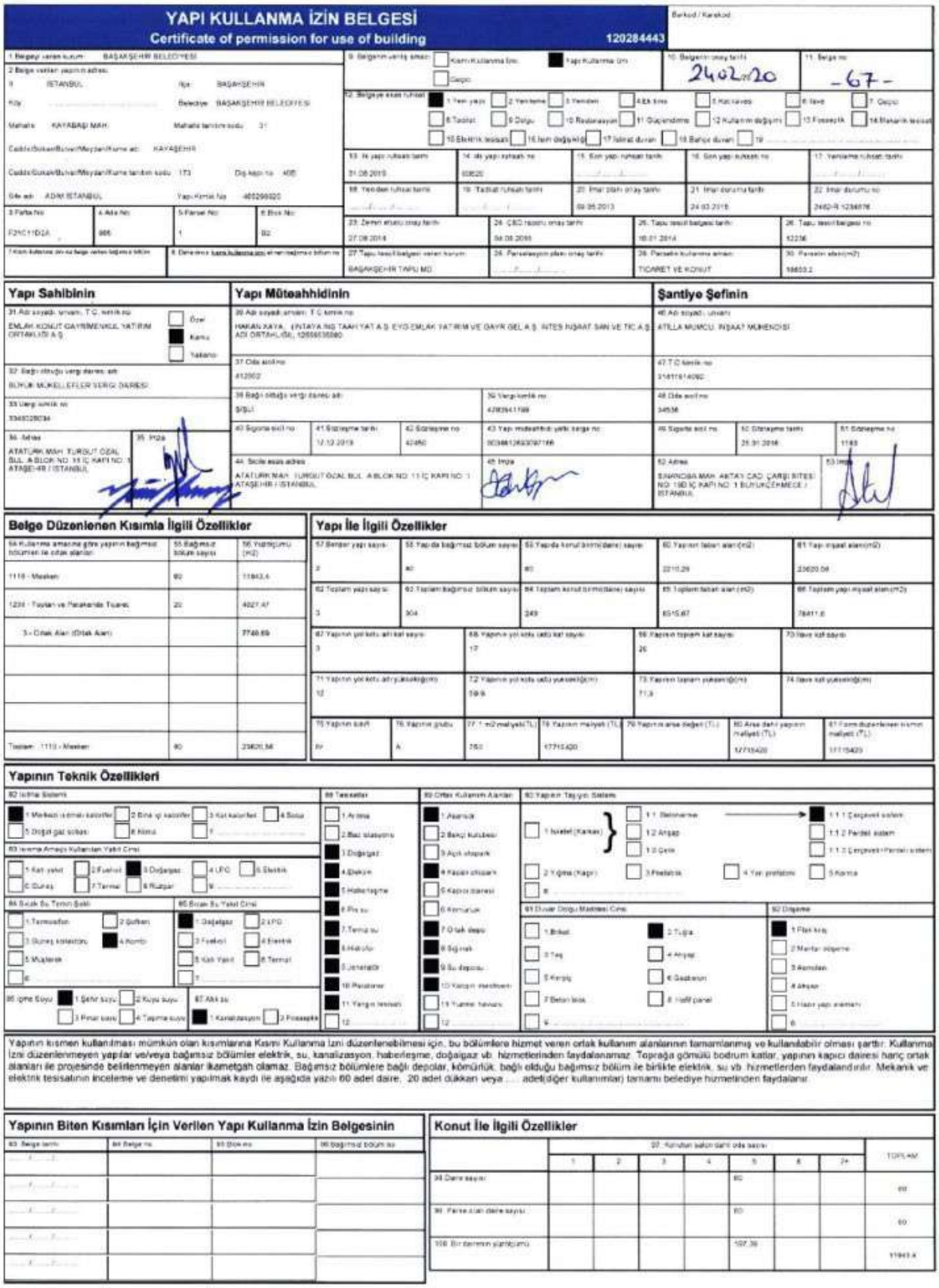
e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Abdulkadir Üstüner	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 405698)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

120284443

Barkod / Karekod

1 Belgeyi veren kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ

2 Belge verilen yapının adresi:

İli: İSTANBUL İlçe: BAŞAKŞEHİR

Belediye: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ

Mahalle: KAYABAŞI MAH. Mahalle tanıtım kodu: 31

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kume adı: KAYAŞEHİR

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kume tanıtım kodu: 173 Dış kapı no: 405

Site adı: ADAKENT İSTANBUL Yapı Kimlik No: 465299920

3 Parsa No	4 Ada No	5 Parsel No	6 Blok No
F2N11D2A	986	1	B2

7 Kısmi kullanma izni ve belge verilen bağımsız bölüm no

8 Daha önce kısmi kullanma izni verilmiş bölüm no

9 Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici

10 Belgenin onay tarihi: 24/02/20

11 Belge no: -67-

12 Belgeye esas ruhsat: ■ 1 Yeni yapı ☐ 2 Yenileme ☐ 3 Yeniden ☐ 4 Ek/ilave ☐ 5 Kat karşılığı ☐ 6 İfraz ☐ 7 Geçici ☐ 8 Tadilat ☐ 9 Değiş. ☐ 10 Restorasyon ☐ 11 Güçlendirme ☐ 12 Kullanım değişimi ☐ 13 Fenerlik ☐ 14 Mekanik tesisat ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 16 İlave değişiklik ☐ 17 Tahkimat duvarı ☐ 18 Bahçe duvarı ☐ 19

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
31.08.2015	60620			
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no**
		09.05.2013	24.03.2015	2482-R-1236876
23. Zemin etüdü onay tarihi	**24. ÇED raporu onay tarihi**	**25. Taşı. ruhsat belgesi tarihi**	**26. Taşı. ruhsat belgesi no**	
27.08.2014	04.08.2009	16.01.2014	12236	
27. Taşı. ruhsat belgesini veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**	
BAŞAKŞEHİR TAPU MD.		TİCARET VE KONUT	18653.2	

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ

33. Vergi kimlik no: 3340328034

34. Adresi: ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. A BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ATAŞEHİR / İSTANBUL

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HAKAN KAYA , (KİTAYA İNŞ.TAAH.YAT.A.Ş. EYG EMLAK YATIRIM VE GAYR.GEL.A.Ş. İNTES İNŞAAT SAN.VE TİC.A.Ş. ADİ ORTAKLIĞI), 12668038880

37. Oda sicil no: 412662

38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ŞİŞLİ

39. Vergi kimlik no: 4280941189

40. Sigorta sicil no | 41. Sözleşme tarihi: 12.12.2013 | 42. Sözleşme no: 42450

43. Yapı müteahhitlik yetki belge no: 9038612603097188

44. Sicile esas adres: ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. A BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ATAŞEHİR / İSTANBUL

45. İmza

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: ATİLLA MUMCU İNŞAAT MÜHENDİSİ

47. T.C. kimlik no: 31611614092

48. Oda sicil no: 34538

49. Sigorta sicil no | 50. Sözleşme tarihi: 25.01.2016 | 51. Sözleşme no: 1183

52. Adresi: SİNANOBA MAH. AKTAY CAD. ÇARŞİ SİTESİ NO: 19D İÇ KAPI NO: 1 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL

53. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1110 - Meskenler	60	11843.4
1220 - Toptan ve Perakende Ticaret	20	4021.47
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		7740.69
Toplam: 1110 - Meskenler	60	23605.56

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Bodrum yapı sayısı: 2	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 80	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 60	60. Yapının toplam alanı (m2): 2210.29	61. Yapı inşaat alanı(m2): 23620.56
62. Toplam yapı sayısı: 3	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 304	64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 249	65. Toplam toplam alanı (m2): 6515.87	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 29411.6
67. Yapının yer kotu altı kat sayısı: 3	68. Yapının yer kotu üstü kat sayısı: 17	69. Yapının toplam kat sayısı: 20	70. İlave kat sayısı:	
71. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 12	72. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 59.8	73. Yapının toplam yüksekliği(m): 71.8	74. İlave kat yüksekliği(m):	

75. Yapının sınıfı: IV	76. Yapının grubu: A	77. 1 m2 maliyeti (TL): 7501	78. Yapının maliyeti (TL): 177115420	79. Yapının arsa değeri (TL):	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 177115420	81. Fenn düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 177115420

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: ■ 1 Merkezi ısıtma sistemleri ☐ 2 Bina içi sistemler ☐ 3 Kat sistemleri ☐ 4 Sobalı ☐ 5 Doğal gaz sobası ☐ 6 Kömür ☐ 7

83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1 Kat yakıt ☐ 2 Fuel-oil ■ 3 Doğalgaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9

84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☐ 3 Güneş kolektörü ■ 4 Kombi ☐ 5 Müşterek ☐ 6

85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Katı Yakıt ☐ 6 Termal ☐ 7

86. İçme Suyu: ■ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Tatlısu suyu

87. Atık su: ■ 1 Kanalizasyon ☐ 2 Foseptik

88. Tesisatlar: ☐ 1 Arıtma ☐ 2 Baz istasyonu ☐ 3 Doğalgaz ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Haberleşme ☐ 6 Pis su ☐ 7 Temiz su ☐ 8 Hidrofor ☐ 9 Jeneratör ☐ 10 Paratoner ☐ 11 Yangın tesisatı ☐ 12

89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1 Asansör ☐ 2 Bekçi kulübesi ☐ 3 Açık otopark ☐ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapıcı dairesi ☐ 6 Kornidor ☐ 7 Ortak depo ☐ 8 Sığınak ☐ 9 Su deposu ☐ 10 Yangın merdiveni ☐ 11 Yürüme bantları ☐ 12

90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1 İskelet (Karkas) → ☐ 1.1 Betonarme → ■ 1.1.1 Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2 Ahşap ☐ 1.3 Çelik; ☐ 2 Yığma (Kagir) ☐ 3 Prefabrik ☐ 4 Yer prefabrik ☐ 5 Karma ☐ 6

91. Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: ☐ 1 Briket ☐ 2 Tuğla ☐ 3 Taş ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Kerpiç ☐ 6 Sandviç ☐ 7 Beton blok ☐ 8 Hafif panel ☐ 9

92. Dışcephe: ■ 1 Plastik kılıf ☐ 2 Mantolu sıvalı ☐ 3 Asmolen ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Hazır yalıtımlı elemanlı ☐ 6

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 60 adet daire, 20 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun bulunduğu daire oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı					60			60
99. Ferdi olan daire sayısı					60			60
100. Bir dairenin alan(m2)					197.39			11843.4

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Certificate of permission for use of building

146636485

Barkod / Karekod

1. Belgeyi veren kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ

2. Belge verilen yapının adresi:
İl: İSTANBUL İlçe: BAŞAKŞEHİR
Köy: Belediye: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ
Mahalle: KAYABAŞI MAH. Mahalle tanım kodu: 31
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kuma adı: KAYAŞEHİR
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kuma tanım kodu: 113 Dış kapı no: 40C
Site adı: ADAM İSTANBUL Yapı numarası: 500048799

3. Pafta No	4. Ada No	5. Parsel No	6. Blok No.
F21C11D2A	980	1	A2

7. Belgenin verildiği amaç: Yapı Kullanma İzni
10. Belgenin onay tarihi: 24.02.20
11. Belge no: -65-

12. Belgeye esas ruhsat: 1 Yeni yapı

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
31.05.2013	00819			

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
		09.01.2013	24.03.2013	2662/R 1234678

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. CSD raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
27.08.2014	04.08.2015	10.01.2018	12236

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
BAŞAKŞEHİR TAPU MD		TİCARET VE KONUT	16653.2

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı: T.C. kimlik no:
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Özel: Kamu: ■ Yabancı:
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ
33. Vergi kimlik no: 3340028634
34. Adresi: ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. A BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ATAŞEHİR / İSTANBUL
35. İmza:

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı unvanı: T.C kimlik no:
HAKAN KAYA , (İNTAVA İNŞ.TAAH.YAT.A.Ş. EYÜ EMLAK YATIRIM VE GAYRİ GEL.A.Ş. İNTES İNŞAAT SAN.VE TİC.A.Ş. ADİ ORTAKLIĞI) , 12555535360
37. Ölü sicil no: 413000
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ŞİŞLİ
39. Vergi kimlik no: 4780541799

40. Sigorta sicil no	41. Sözleşme tarihi	42. Sözleşme no	43. Yapı müteahhitlik yetki belge no
	17.12.2013	42450	00048129930871166

44. Şirket esas adresi: ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. A BLOK NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ATAŞEHİR / İSTANBUL
45. İmza:

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı:
ATILLA MUMCU , İNŞAAT MÜHENDİSİ
47. T.C. kimlik no: 31411614002
48. Ölü sicil no: 34536

49. Sigorta sicil no	50. Sözleşme tarihi	51. Sözleşme no
	25.01.2018	1120

52. Adres: SİNANOĞLU MAH. AKTAY CAD. ÇARŞİ SİTESİ NO: 15D İÇ KAPI NO: 1 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL
53. İmza:

Belge Düzenlenen Kısmıla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1110 - Meskun	164	27024.14
1230 - Toptan ve Perakende Ticaret	25	8107.96
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		11804.61
Toplam: 1110 - Meskun	189	44736.69

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Bitişik yapı sayısı:	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:	59. Yapıda konut birimi(ders) sayısı:	60. Yapının taban alanı(m2):	61. Yapı inşaat alanı(m2):
2	189	164	2983.84	44736.69

62. Toplam yapı sayısı:	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı:	64. Toplam konut birimi(ders) sayısı:	65. Toplam taban alanı(m2):	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2):
3	304	243	6315.87	39411.8

67. Yapının yer kotu altı kat sayısı:	68. Yapının yer kotu üstü kat sayısı:	69. Yapının toplam kat sayısı:	70. İskan kat sayısı:
3	31	34	

71. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m):	72. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m):	73. Yapının toplam yüksekliği(m):	74. İskan kat yüksekliği(m):
11.9	107.5	119.4	

75. Yapının sınıfı:	76. Yapının grubu:	77. 1 m2 maliyeti (TL):	78. Yapının maliyeti (TL):	79. Yapının arsa değeri (TL):	80. Ayrık dahil yapının maliyeti (TL):	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL):
V	A	1230	55026128.7		55026128.7	55026128.7

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: ■ 1 Merkezi (ısıtmak kalorifer) 2 Sıcak su kazanları 3 Kat kaloriferi 4 Soba 5 Doğal gaz sobası 6 Klima 7
83. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1 Katı yakıt 2 Fuel-oil ■ 3 Doğalgaz 4 LPG 5 Elektrik 6 Güneş 7 Termal 8 Rüzgar 9
84. Sıcak Su Tesisi Şekli: 1 Termosifon 2 Şofben 3 Güneş kolektörü ■ 4 Kombi 5 Müştemilat 6
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1 Doğalgaz 2 LPG 3 Fuel-oil 4 Elektrik 5 Katı Yakıt 6 Termal 7
86. Içme Suyu: ■ 1 Şehir suyu 2 Kuyu suyu 3 Pınar suyu 4 Tasıma suyu
87. Atık su: ■ 1 Kanalizasyon 2 Foseptik

88. Tesisatlar: 1 Asansör ■ 2 Merkezi anten sistemi 3 Doğalgaz 4 Elektrik 5 Haberleşme 6 Pis su 7 Temiz su 8 Interkom 9 Jeneratör 10 Paratoner ■ 11 Yangın tesisatı 12
89. Ortak Kullanım Alanları: ■ 1 Asansör 2 Bahçe duvarları 3 Açık otopark 4 Kapalı otopark 5 Kapıcı dairesi 6 Konut içi 7 Ortak depo 8 Düğünsalon 9 Su deposu 10 Yangın merdivenleri 11 Yüzme havuzu 12
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1 Iskelet (Karkas) → 1.1 Betonarme → ■ 1.1.1 Çerçeveli sistem; 1.1.2 Perdeli sistem; 1.1.3 Çerçeve+Perdeli sistem; 1.2 Ahşap; 1.3 Çelik
2 Yığma (Kagir) 3 Prefabrik 4 Yarı prefabrik 5 Karma 6
91. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: 1 Briket ■ 2 Tuğla 3 Taş 4 Ahşap 5 Kerpiç 6 Gazbeton 7 Beton blok 8 Hafif panel 9
92. Döşeme: ■ 1 Plak kiriş 2 Mantar döşeme 3 Asmolen 4 Ahşap 5 Ihtiyari yapı elemanı 6

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veyeya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kayıt ile aşağıda yazılı 164 adet daire, 25 adet dükkan veya .... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

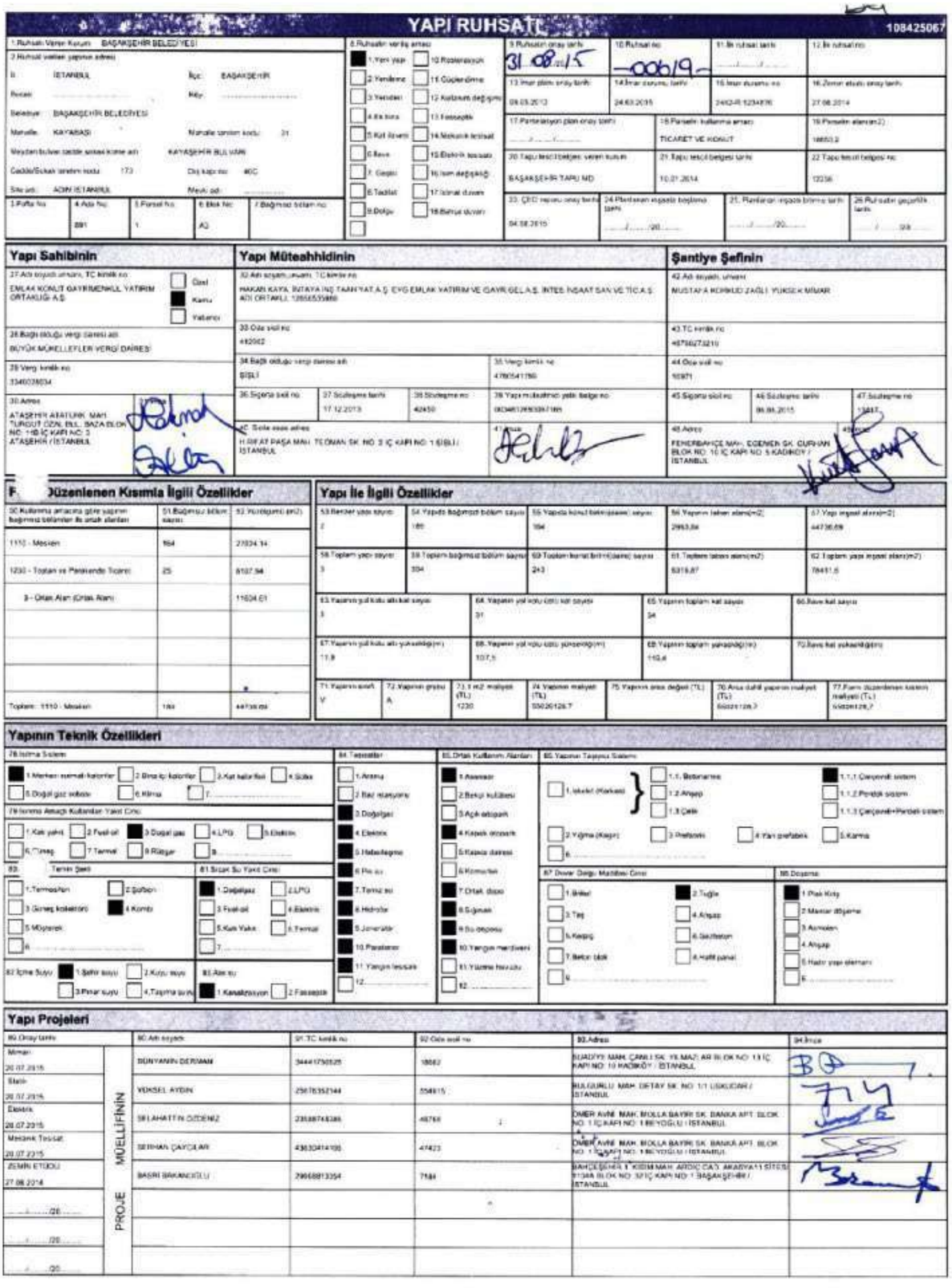
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin

93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun kaçıncı odalı olduğu: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı:			49	98	15	2		164
99. Parsa olan daire sayısı:			49	98	15	2		164
100. Bir dairenin yüzölçümü:			101.13	113.87	186.89	258.78		27024.14

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI

10842506?

1. Ruhsatı Veren Kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ
2. Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: BAŞAKŞEHİR
Belde: Köy:
Belediye: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ
Mahalle: KAYABAŞI Mahalle tanıtım kodu: 21
Meydan bulvar caddesi sokak konak adı: KAYAŞEHİR BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 173 Dış kapı no: 40C
Site adı: ADEN İSTANBUL Mevki adı:
3. Pafta No: 4. Ada No: 891 5. Parsel No: 1 6. Blok No: A2 7. Bağımsız bölüm no:

8. Ruhsatın verildiği amacı
1. Yeni yapı, 2. Yenileme, 3. Yeniden, 4. Ek bina, 5. Kat ilavesi, 6. Revizyon, 7. Geçici, 8. Tadilat, 9. Dolgu, 10. Restorasyon, 11. Güçlendirme, 12. Kullanım değişikliği, 13. Fenalaştırma, 14. Mekanik tesisat, 15. Elektrik tesisatı, 16. İsim değişikliği, 17. İskânat ilavesi, 18. Bahçe ilavesi

9. Ruhsatın onay tarihi: 31/08/15
10. Ruhsat no: 2006/19
11. İlk ruhsat tarihi:
12. İlk ruhsat no:
13. İmar plan onay tarihi: 09.03.2013
14. İmar durumu tarihi: 24.03.2015
15. İmar durumu no: 2402-IR-1234/06
16. Zemin etüdü onay tarihi: 27.08.2014
17. Parselasyon plan onay tarihi:
18. Parselin kullanma amacı: TİCARET VE KONUT
19. Parselin alanı(m2): 18853.2
20. Tapu tescil belgesi veren kurum: BAŞAKŞEHİR TAPU MD
21. Tapu tescil belgesi tarihi: 10.01.2014
22. Tapu tescil belgesi no: 12236
23. ÇED raporu onay tarihi: 04.08.2015
24. Plankote inşaata başlama tarihi: ../../20..
25. Plankote inşaata bitirme tarihi: ../../20..
26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: ../../20..

Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Özel ☐ Kamu ☒ Yabancı ☐
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ
29. Verg. kimlik no: 3340028634
30. Adres: ATAŞEHİR ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. BAZA BLOK NO: 1+B İÇ KAPI NO: 3 ATAŞEHİR /İSTANBUL

Yapı Müteahhidinin

32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: HAKAN KAYA İNŞAAT TAAH.YAT.A.Ş. EYG EMLAK YATIRIM VE GAYRİ GEL.A.Ş. İNTES İNŞAAT SAN.VE TİC.A.Ş. ADİ ORTAKLI: 1280655XXXX
33. Oda sicil no: 482062
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ŞİŞLİ
35. Verg. kimlik no: 4780541760
36. Sigorta sicil no:
37. Sözleşme tarihi: 17.12.2013
38. Sözleşme no: 42450
39. Yapı müteahhitliği yetki belge no:
40. Sicil ve adres adresi: H.RIFAT PAŞA MAH. TEOMAN SK. NO: 2 İÇ KAPI NO: 1 ŞİŞLİ / İSTANBUL
41. İmza:

Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı, unvanı: MUSTAFA KORKUD ZAGLI YÜKSEK MİMAR
43. TC kimlik no: 45760273210
44. Oda sicil no: 16971
45. Sigorta sicil no:
46. Sözleşme tarihi: 06.06.2015
47. Sözleşme no: 13417
48. Adres: FENERBAHÇE MAH. EGEMEN SK. CURHAN BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 5 KADIKÖY / İSTANBUL
49. İmza:

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50. Kullanılış amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	164	27934.14
1230 - Toptan ve Perakende Ticaret	25	8157.94
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		11924.01
Toplam: 1110 - Mesken	189	44736.09

Yapı ile İlgili Özellikler

53. Bender yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda konut bölümü sayısı	56. Yapının toplam alanı(m2)	57. Yapı inşaat alanı(m2)
2	189	164	2983.84	44736.09
58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam bağımsız bölüm sayısı	60. Toplam konut birimi(daire) sayısı	61. Toplam işlenen alanı(m2)	62. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
3	304	243	8316.87	78441.5

63. Yapının yüksek altı kat sayısı	64. Yapının yüksek üstü kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı	66. Ilave kat sayısı
3	21	24	
67. Yapının yüksek altı yüksekliği(m)	68. Yapının yüksek üstü yüksekliği(m)	69. Yapının toplam yüksekliği(m)	70. Ilave kat yüksekliği(m)
11.9	107.5	119.4	

71. Yapının sınıfı	72. Yapının grubu	73. 1 m2 maliyeti (TL)	74. Yapının maliyeti (TL)	75. Yapının artış değeri (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Fenn düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	1230	55026126.7		55026126.7	55026126.7

Yapının Teknik Özellikleri

78. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi normal kalorifer, 2. Sıcaklık kalorifer, 3. Kat kalorifer, 4. Soba, 5. Doğal gaz sobası, 6. Klima, 7.
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Kok yakıt, 2. Fuel-oil, 3. Doğal gaz, 4. LPG, 5. Elektrik, 6. Linyit, 7. Termal, 8. Rüzgar, 9.
80. Tesisat Şekli: 1. Termosifon, 2. Şofben, 3. Güneş kolektörü, 4. Kombi, 5. Müşterek, 6.
81. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz, 2. LPG, 3. Fuel-oil, 4. Elektrik, 5. Kok Yakıt, 6. Termal, 7.
82. İçme Suyu: 1. Şehir suyu, 2. Kuyu suyu, 3. Pınar suyu, 4. Taşıma suyu
83. Atık su: 1. Kanalizasyon, 2. Fosseptik

84. Tesisatlar: 1. Asansör, 2. Bekçi kulübesi, 3. Açık otopark, 4. Kapalı otopark, 5. Kapıcı dairesi, 6. Kömürlük, 7. Ortak depo, 8. Sığınak, 9. Su deposu, 10. Yangın merdiveni, 11. Yüzme havuzu, 12.

85. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör, 2. Bekçi kulübesi, 3. Açık otopark, 4. Kapalı otopark, 5. Kapıcı dairesi, 6. Kömürlük, 7. Ortak depo, 8. Sığınak, 9. Su deposu, 10. Yangın merdiveni, 11. Yüzme havuzu, 12.

86. Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1. Iskelet (Karkas) { 1.1. Betonarme, 1.1.1. Çerçeveli sistem, 1.1.2. Perdeli sistem, 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2. Ahşap; 1.3. Çelik } 2. Yığma (Kagir), 3. Prefabrik, 4. Yarı prefabrik, 5. Karma, 6.

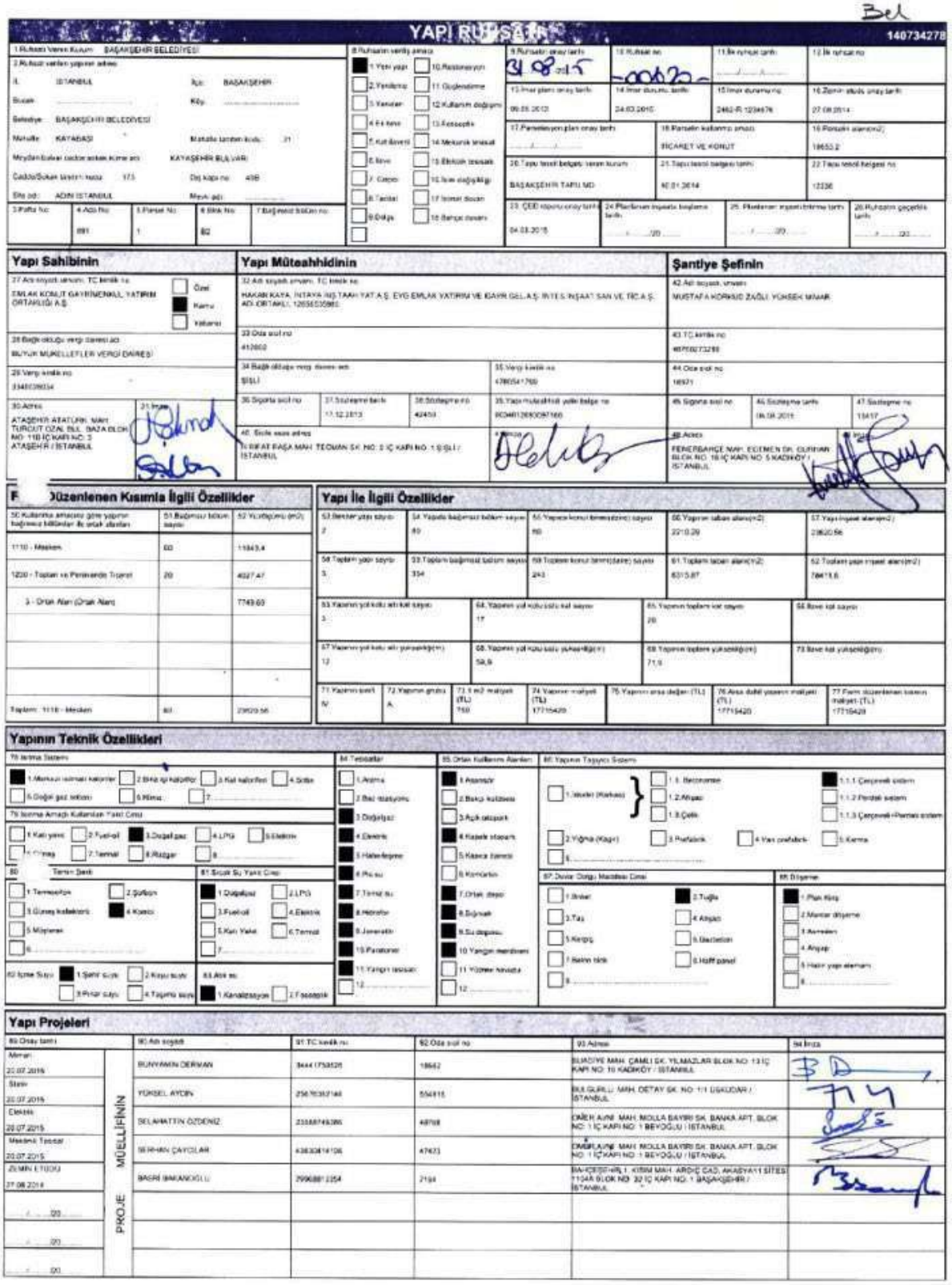
87. Dıvar Dolgu Malzemesi Cinsi: 1. Briket, 2. Tuğla, 3. Taş, 4. Ahşap, 5. Kerpiç, 6. Gazbeton, 7. Beton blok, 8. Hafif panel, 9.

88. Dosema: 1. Plak Kiriş, 2. Mantar döşeme, 3. Asmolen, 4. Ahşap, 5. Hadır yapı elemanı, 6.

Yapı Projeleri

89. Onay tarihi		90. Adı soyadı	91. TC kimlik no	92. Oda sicil no	93. Adres	94. İmza
Mimari 28.07.2015	MÜELLİFİNİN PROJE	BÜNYAMİN DERMAN	34441750525	18662	SUADİYE MAH. ÇANKILI SK. YILMAZ AR BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 10 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 28.07.2015		YÜKSEL AYDIN	25678352144	554615	RUŞENLİLİ MAH. ORTAY SK. NO: 1/1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Elektrik 28.07.2015		SİLAHATTİN ÖZDENİZ	23588743386	46768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIR SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BEYOĞLU / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat 28.07.2015		SERHAN ÇAYCILAR	43630414100	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIR SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BEYOĞLU / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜDÜ 27.08.2014		BAŞRİ BAKANCIOĞLU	29668813354	7184	MAHİŞEHİR 1. KISIM MAH. ARDIÇ CA'1. AKARYA 11 SİTESİ 37/3AA BLOK NO: 37/Ç KAPI NO: 1 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
../../20..						
../../20..						
../../20..						

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI

140734278

1. Ruhsatı Veren Kurum: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ

3. Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: BAŞAKŞEHİR
Semt: Köy:
Belediye: BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ
Mahalle: KAYABAŞI Mahalle tanıtım kodu: 21
Meydan/Bulvar caddesi sokak Kırma adı: KAYAŞEHİR BULVARI
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 173 Dış kapı no: 498
Site adı: ADEN İSTANBUL Mevki adı:

3.Parsel No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok No	7.Bağımsız bölüm no
	891	1	B2	

8. Ruhsatın verildiği amaç
■ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon
☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme
☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişimi
☐ 4. Ek bina ☐ 13. Kentsel dönüşüm
☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik imalat
☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı
☐ 7. Çatı ☐ 16. İlave otoparklı
☐ 8. Tadilat ☐ 17. İsimsiz ilanlar
☐ 9. Diğer ☐ 18. Bahçe duvarı

9. Ruhsatın onay tarihi: 31/08/2015
10. Ruhsat no: 2015/22
11. İlk ruhsat tarihi:
12. İlk ruhsat no:
13. İmar planı onay tarihi: 09.05.2013
14. İmar durumu tarihi: 24.03.2015
15. İmar durumu no: 2462-R-1234678
16. Zemin etüdü onay tarihi: 27.08.2014
17. Parselasyon plan onay tarihi:
18. Parselin kullanma amacı: TİCARET VE KONUT
19. Parselin alanı(m2): 18653.2
20. Tapu tescil belgesi verem kurum: BAŞAKŞEHİR TAPU MD
21. Tapu tescil belgesi tarihi: 10.01.2014
22. Tapu tescil belgesi no: 12336
23. ÇED olumlu onay tarihi: 04.08.2015
24. Plankonun inşaata başlama tarihi: / /20
25. Plankonun inşaatı bitirme tarihi: / /20
26. Ruhsatın geçerlilik tarihi: / /20

Yapı Sahibinin

27. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no:
EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
☐ Özel ■ Kamu ☐ Kiliseleri

28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ

29. Vergi kimlik no:
3340039034

30. Adres:
ATAŞEHİR ATATÜRK MAH. TURGUT ÖZAL BUL. İSTA BLOK NO: 11B İÇ KAPI NO: 2 ATAŞEHİR / İSTANBUL

31. İmza

Yapı Müteahhidinin

32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no:
HAKAN KAYA İNŞAAT TAAH YAT A.Ş. EYG EMLAK YATIRIM VE KİAYR GEL.A.Ş. İNTES İNŞAAT SAN VE TİC.A.Ş. AD. ORTAKLI: 12656535980

33. Oda sicil no:
412660

34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
ŞİŞLİ

35. Vergi kimlik no:
4780541760

36. Sigorta sicil no:

37. Sözleşme tarihi:
17.12.2013

38. Sözleşme no:
42453

39. Yapı müteahhidi yetki belge no:
BO4012680067160

40. Şirket vasıa adresi:
İKİ EFAT PAŞA MAH. TEOMAN SK. NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 ŞİŞLİ / İSTANBUL

Şantiye Şefinin

42. Adı soyadı, unvanı:
MUSTAFA KORKSİD ZAĞLI YÜKSEK MİMAR

43. TC kimlik no:
48705073288

44. Oda sicil no:
18921

45. Sigorta sicil no:

46. Sözleşme tarihi:
09.09.2015

47. Sözleşme no:
13417

48. Adres:
FENERBAHÇE MAH. EGEMEN SK. GURHAN BLOK NO: 16 İÇ KAPI NO: 5 KADIKÖY / İSTANBUL

F...Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümler ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	60	11843.4
1220 - Toplam ve Perakende Ticaret	20	4027.47
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		7749.69
Toplam: 1110 - Mesken	80	23620.56

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Bekler yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut fonksiyonu sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
2	80	60	2210.29	23620.56
58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	59.Toplam konut fonksiyonu sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
5	334	243	6315.87	78615.6

63.Yapının yüklüğü alt kat sayısı	64.Yapının yüklüğü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.Bina kat sayısı
3	17	20	
67.Yapının yüklüğü yüksekliği(m)	68.Yapının yüklüğü kat yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.Bina kat yüksekliği(m)
52	58,9	71,9	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Fenni düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	750	17715420		17715420	17715420

Yapının Teknik Özellikleri

76. Isıtma Sistemi
■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kalorifer ☐ 4.Sobalı
☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi
☐ 1.Kati yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik
☐ 6.Linyit ☐ 7.Temiz ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

80. Temin Şekli
☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben
☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kazan
☐ 5.Müşterek
☐ 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi
■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG
☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik
☐ 5.Kati Yakıt ☐ 6.Temiz
☐ 7.

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

84.Tesisatlar
☐ 1.Asansör ☐ 2.Bina otomasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

85.Ortak Kullanım Alanları
■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kasa dairesi ☐ 6.Kantarlık ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yönetim binası ☐ 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi
☐ 1.Betonarme (Karkas) ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik
■ 1.1.1 Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem
☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.

87.Dolgu Duvarı Malzemesi Cinsi
☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gaziantep ☐ 7.Betonarme ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

88.Diğerleri
■ 1.Plan Kotu ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asansörü ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapı Projeleri

	90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adres	İmza
Mimari 20.07.2015	BÜNYAMİN DERVAN	3444175852[illegible]	18642	BİLİKSİYE MAH. ÇAMLI SK. YILMAZLAR BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 10 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik 20.07.2015	YÜKSEL AYDIN	256763527[illegible]	554815	BİLGİURLU MAH. DETAY SK. NO: 1/1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Elektrik 20.07.2015	SELAHATTİN ÖZDENİZ	2358874638[illegible]	48768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BEYOĞLU / İSTANBUL	
Makina Tesisat 20.07.2015	SERHAN ÇAYCILAR	4383081410[illegible]	47423	ÖMERLAVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BEYOĞLU / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜDÜ 27.08.2014	BAGRİ BAKANOĞLU	2996881[illegible]254	2194	BAHÇEŞEHİR 1. KISIM MAH. ARDIÇ CAD. AKASYA 11 SİTESİ 11/AR BLOK NO: 32 İÇ KAPI NO: 1 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
/ /20					
/ /20					
/ /20					

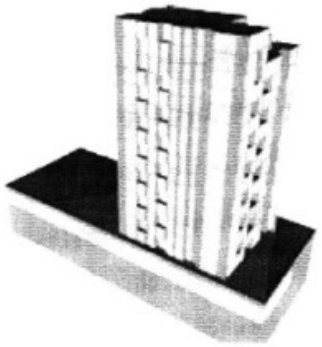
MÜELLİFİNİN PROJE

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

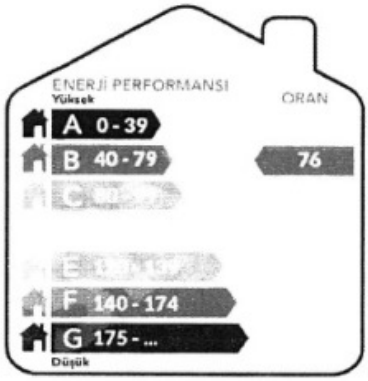
ENERJİ KİMLİK BELGESİ

bep TR bina enerji performansı

Binanın		Belgenin		Binanın Görüntüsü
Tipi:	Rezidans			
İnşaat Ruhsat Tarihi:	31.8.2015	Veriliş Tarihi:	17.7.2018	
Tadilat Tarihi:		Geçerlilik Tarihi:	17.7.2028	
Toplam Alan:	23.609,89	Performans Sınıfı:	B	
Ada/Parsel/Pafta:	985 / 1 / -	Emisyon Sınıfı:	B	
UAVT Bina No:	460298920			
Adı:	Emlak Konut GYO A.Ş. Adım İstanbul B2 Blok			
Adresi:	KAYABAŞI MAH. KAYAŞEHİR BULVARI NO: 40 B BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL			



Sahibinin Adı Soyadı: Emlak Konut GYO A.Ş. Adım İstanbul B2 Blok



SERA GAZI EMİSYONU 36,20 ORAN





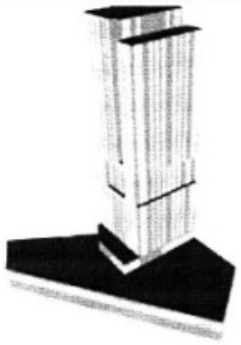
SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
Toplam	1.753.894,63	149,87	0,00	0,00	B
Isıtma	1.513.937,63	129,37	0,00	0,00	C
Sıhhi Sıcak Su	52.269,75	4,47	0,00	0,00	C
Soğutma	3.714,93	0,32	0,00	0,00	A
Havalandırma	119.382,07	10,20			D
Aydınlatma	64.590,25	5,52			A
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin		Belge Düzenleyenin		Kare Kod
Numarası:	Y23341935DB9C	Adı Soyadı:	FATİH DEMİREL	
Veriliş Tarihi:	17.7.2018	Firması:	FATİH DEMİREL	
Son Geçerlilik Tarihi:	17.7.2028			
İptal Edilen EKB No:		Sertifika No:	MMO-41-0353	
		İmza:		

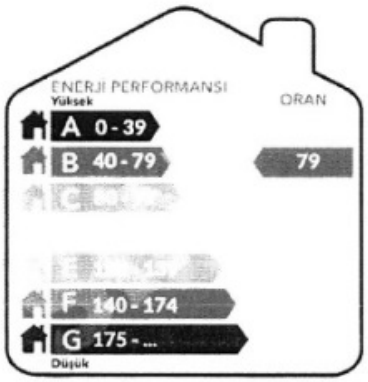
ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın		Belgenin	
Tipi:	Rezidans		
İnşaat Ruhsat Tarihi:	31.8.2015	Veriliş Tarihi:	17.7.2018
Tadilat Tarihi:		Geçerlilik Tarihi:	17.7.2028
Toplam Alan:	44.713,39	Performans Sınıfı:	B
Ada/Parsel/Pafta:	985 / 1 / -	Emisyon Sınıfı:	B
UAVT Bina No:	508049749		
Adı:	Emlak Konut GYO A.Ş. Adım İstanbul A3 Blok		
Adresi:	KAYABAŞI MAH. KAYAŞEHİR BULVARI NO: 40 C BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL		

Binanın Görüntüsü



Sahibinin Adı Soyadı: Emlak Konut GYO A.Ş. Adım İstanbul A3 Blok







SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m²yıl)	
Toplam	3.213.506,30	108,21	0,00	0,00	B
Isıtma	2.214.993,79	74,59	0,00	0,00	C
Sıcak Su	478.569,64	16,11	0,00	0,00	C
Soğutma	133.374,22	4,49	0,00	0,00	A
Havalandırma	288.563,56	9,72			D
Aydınlatma	98.005,09	3,30			A
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin		Belge Düzenleyenin		Kare Kod
Numarası:	Y233456FF43AE	Adı Soyadı:	FATİH DEMİREL	
Veriliş Tarihi:	17.7.2018	Firması:	FATİH DEMİREL	
Son Geçerlilik Tarihi:	17.7.2028			
İptal Edilen EKB No:		Sertifika No:	MMO-41-0353	
		İmza:		

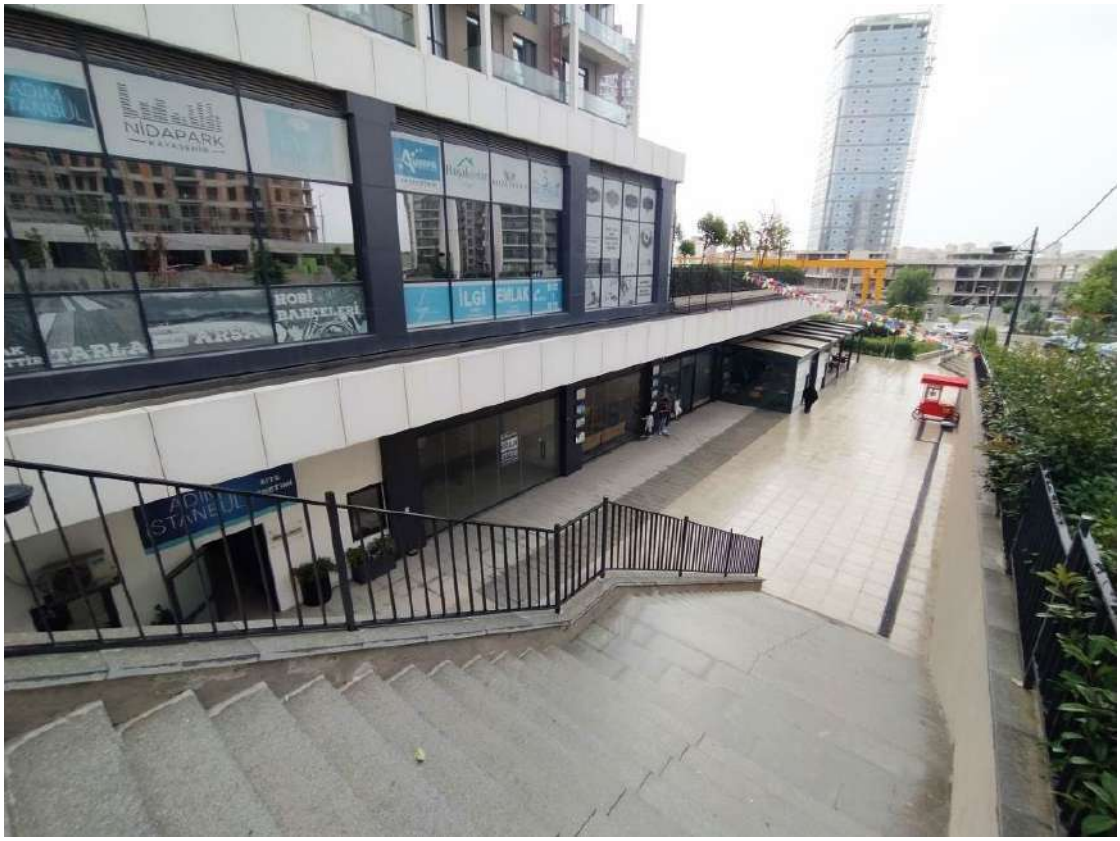
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



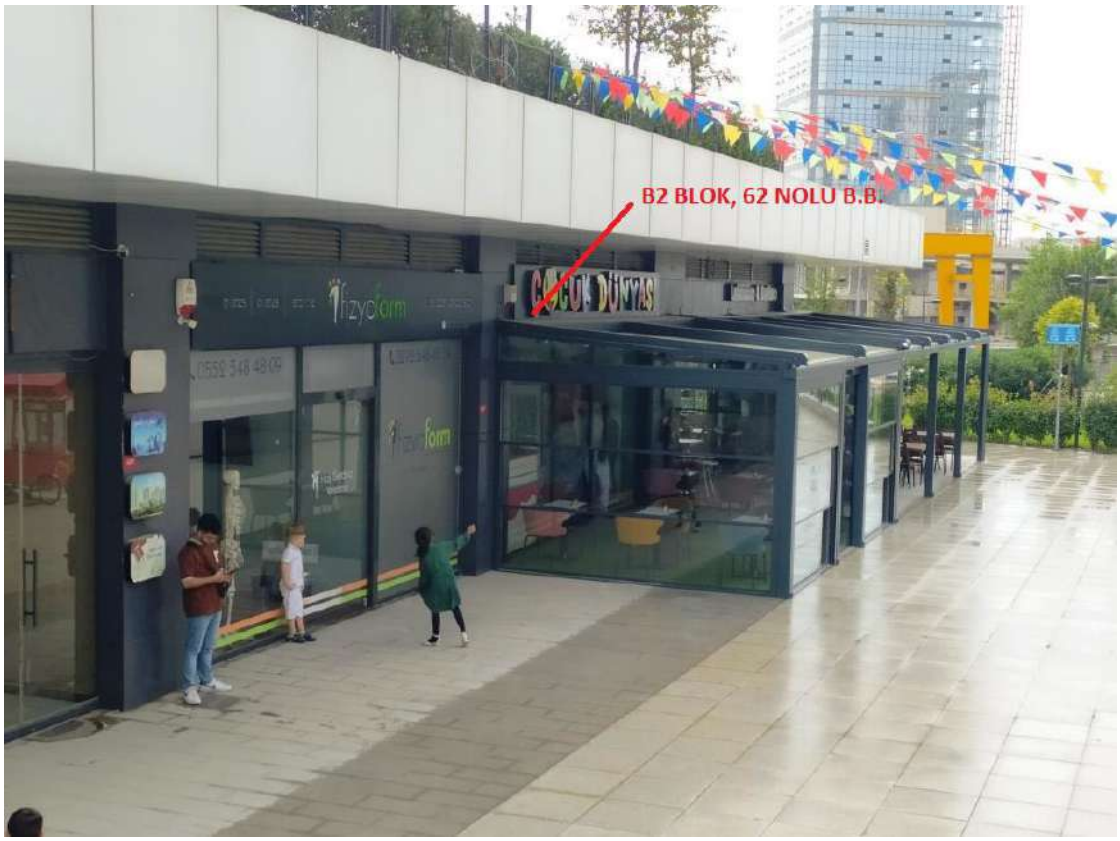


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

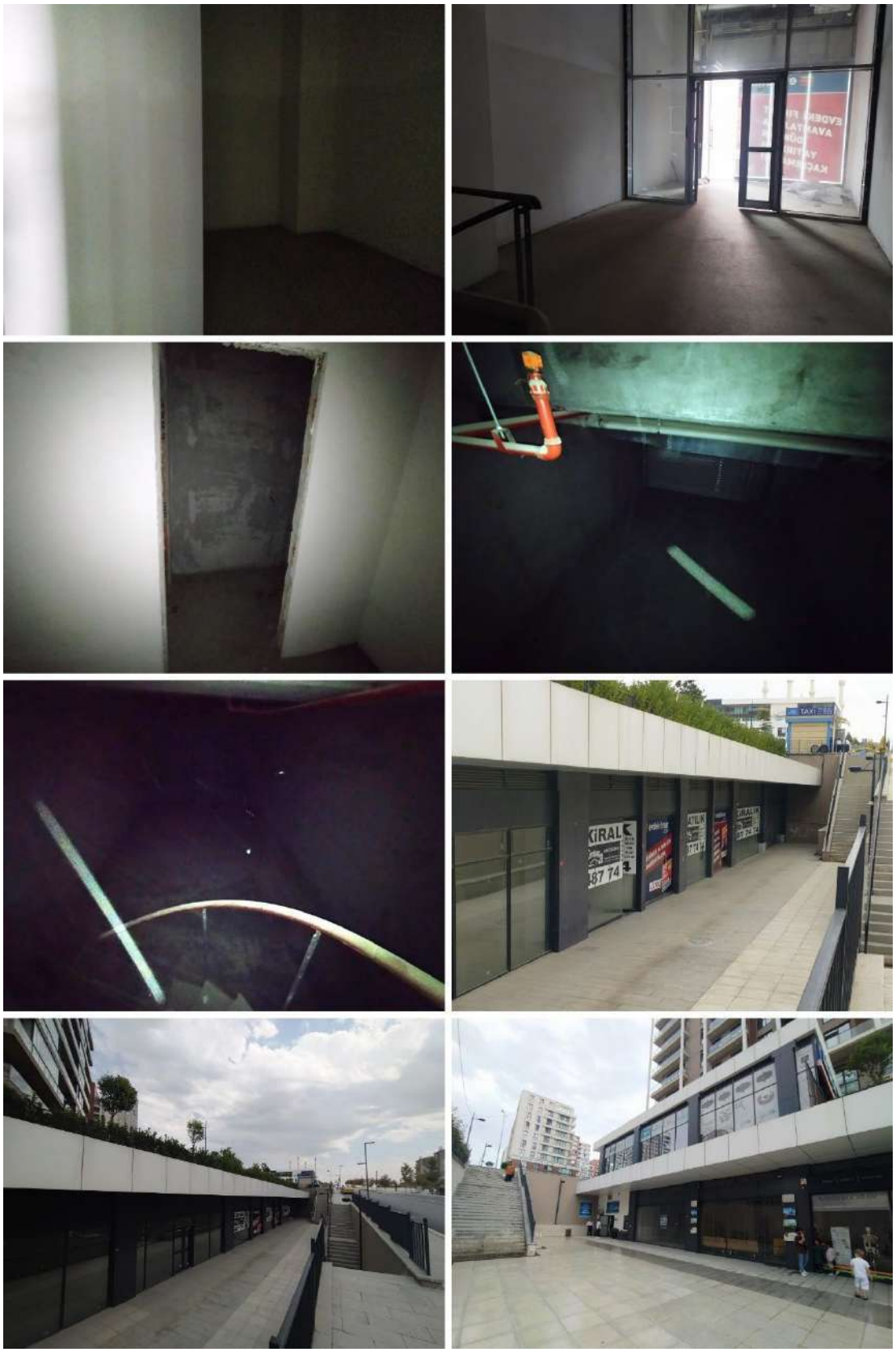




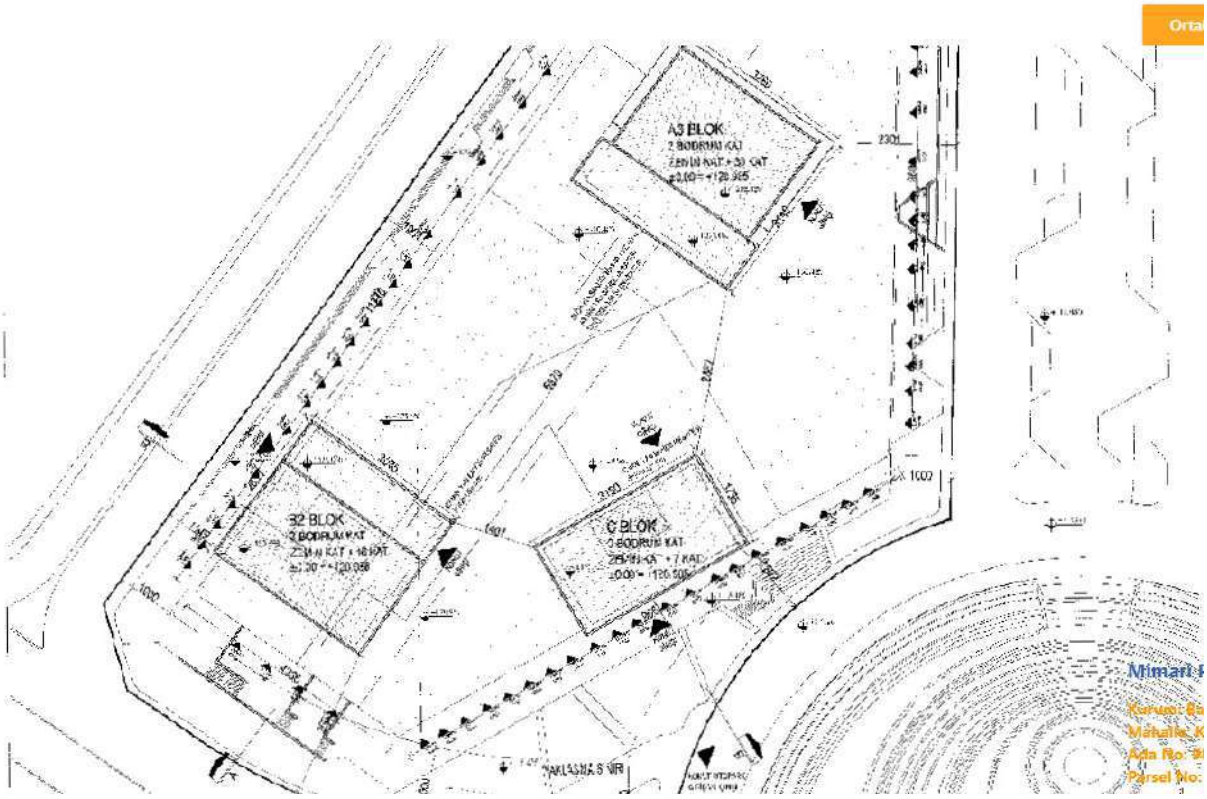
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



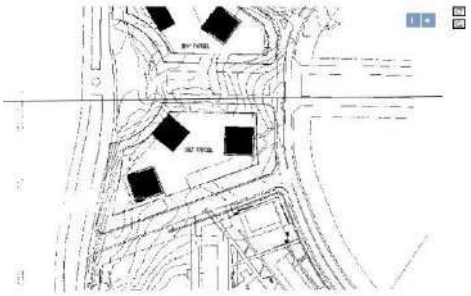
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.









Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN
KONTROL EDİLECEKTİR.

B2 BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	EKLENTİ	SAHİBİ	İM
B2 BLOK	1	1. KAT	654 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	2	1. KAT	688 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	3	1. KAT	682 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	4	1. KAT	688 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	5	2. KAT	670 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	6	2. KAT	684 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	7	2. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	8	2. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	9	3. KAT	668 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	10	3. KAT	696 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	11	3. KAT	690 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	12	3. KAT	702 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	13	4. KAT	670 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	14	4. KAT	684 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	15	4. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	16	4. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	17	5. KAT	668 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	18	5. KAT	696 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	19	5. KAT	690 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	20	5. KAT	702 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	21	6. KAT	678 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	22	6. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	23	6. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	24	6. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	25	7. KAT	676 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	26	7. KAT	702 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	27	7. KAT	698 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	28	7. KAT	710 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	29	8. KAT	678 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	30	8. KAT	692 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	31	8. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	32	8. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	33	9. KAT	676 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	34	9. KAT	702 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	35	9. KAT	698 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	36	9. KAT	710 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	37	10. KAT	686 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	38	10. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	39	10. KAT	706 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	40	10. KAT	706 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	41	11. KAT	684 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	42	11. KAT	710 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	43	11. KAT	704 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	44	11. KAT	718 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	45	12. KAT	686 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	46	12. KAT	700 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	47	12. KAT	706 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
B2 BLOK	48	12. KAT	706 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	

İNŞAAT & EVİ & İNŞAAT ADİ ORTAKLIĞI
İzzet Paşa Mahallesi Yenişehir Cad.No:3
Sapphire Tower Kat:24 Gebze/İSTANBUL
Tel:(0212) 217 29 43 Fax:(0212) 217 29 45

ARSA PAYI VE MALİK BİLGİLERİ TAPU
MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN

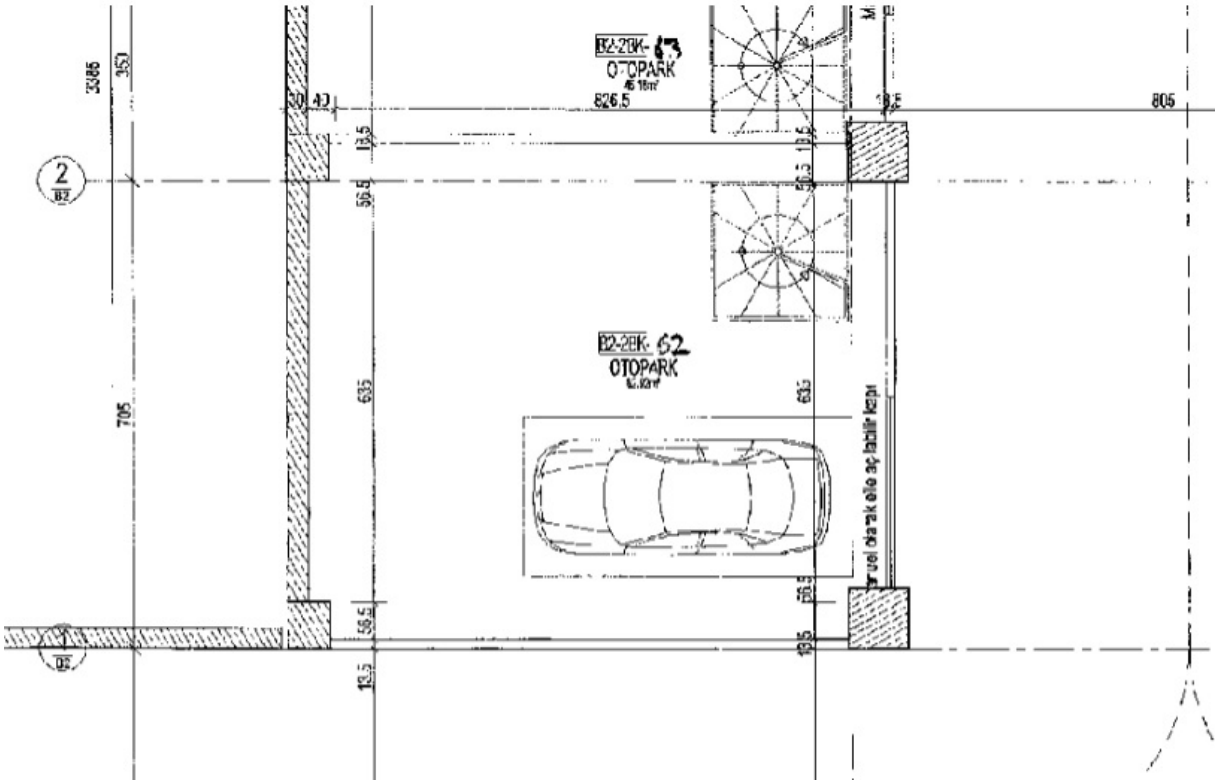
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

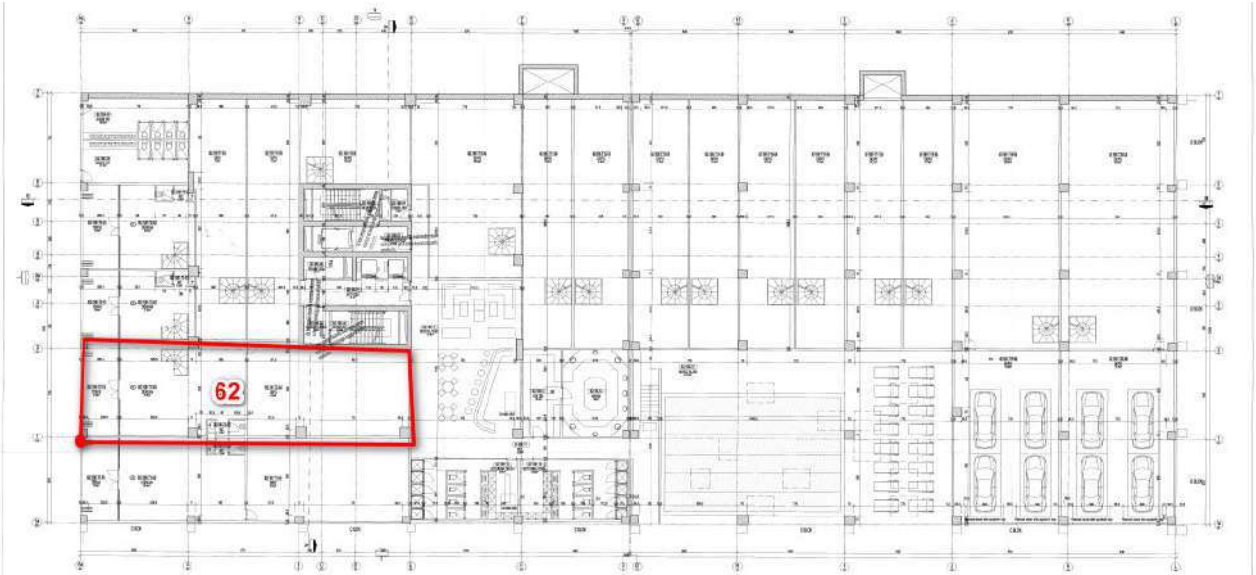
ARSA PAYI VE MALİK BİLGİLERİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN KONTROL EDİLECEKTİR.

B2 BLOK	49	13. KAT	684 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	50	13. KAT	710 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	51	13. KAT	704 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	52	13. KAT	718 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	53	14. KAT	692 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	54	14. KAT	706 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	55	14. KAT	714 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	56	14. KAT	714 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	57	15. KAT	690 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	58	15. KAT	726 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	59	16. KAT	692 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	60	16. KAT	714 / 239766	DAİRE		
B2 BLOK	61	1. BODRUM KAT	1690 / 239766	DÜKKAN	61 NOLU DEPO	
B2 BLOK	62	1. BODRUM KAT	1864 / 239766	DÜKKAN	62 NOLU DEPO VE OTOPARK	
B2 BLOK	63	1. BODRUM KAT	628 / 239766	DÜKKAN	63 NOLU OTOPARK	
B2 BLOK	64	1. BODRUM KAT	740 / 239766	DÜKKAN	64 NOLU OTOPARK	
B2 BLOK	65	ZEMİN KAT	874 / 239766	DÜKKAN		
B2 BLOK	66	ZEMİN KAT	780 / 239766	DÜKKAN		
B2 BLOK	67	ZEMİN KAT	1680 / 239766	DÜKKAN	67 NOLU DEPO	
B2 BLOK	68	ZEMİN KAT	1512 / 239766	DÜKKAN	68 NOLU DEPO	
B2 BLOK	69	ZEMİN KAT	1100 / 239766	DÜKKAN	69 NOLU DEPO	
B2 BLOK	70	ZEMİN KAT	2044 / 239766	DÜKKAN	70 NOLU DEPO	
B2 BLOK	71	ZEMİN KAT	1474 / 239766	DÜKKAN	71 NOLU DEPO	
B2 BLOK	72	ZEMİN KAT	1662 / 239766	DÜKKAN	72 NOLU DEPO	
B2 BLOK	73	ZEMİN KAT	1682 / 239766	DÜKKAN	73 NOLU DEPO	
B2 BLOK	74	ZEMİN KAT	1476 / 239766	DÜKKAN	74 NOLU DEPO	
B2 BLOK	75	ZEMİN KAT	1620 / 239766	DÜKKAN	75 NOLU DEPO	
B2 BLOK	76	ZEMİN KAT	1476 / 239766	DÜKKAN	76 NOLU DEPO	
B2 BLOK	77	ZEMİN KAT	1650 / 239766	DÜKKAN	77 NOLU DEPO	
B2 BLOK	78	ZEMİN KAT	1520 / 239766	DÜKKAN	78 NOLU DEPO	
B2 BLOK	79	ZEMİN KAT	3502 / 239766	DÜKKAN	79 NOLU DEPO VE OTOPARK	
B2 BLOK	80	ZEMİN KAT	4058 / 239766	DÜKKAN	80 NOLU DEPO VE OTOPARK	

Mimari Proje
Kurum: Başakşeh
Mahalle: KAYABA
Ada No: 985
Ortala

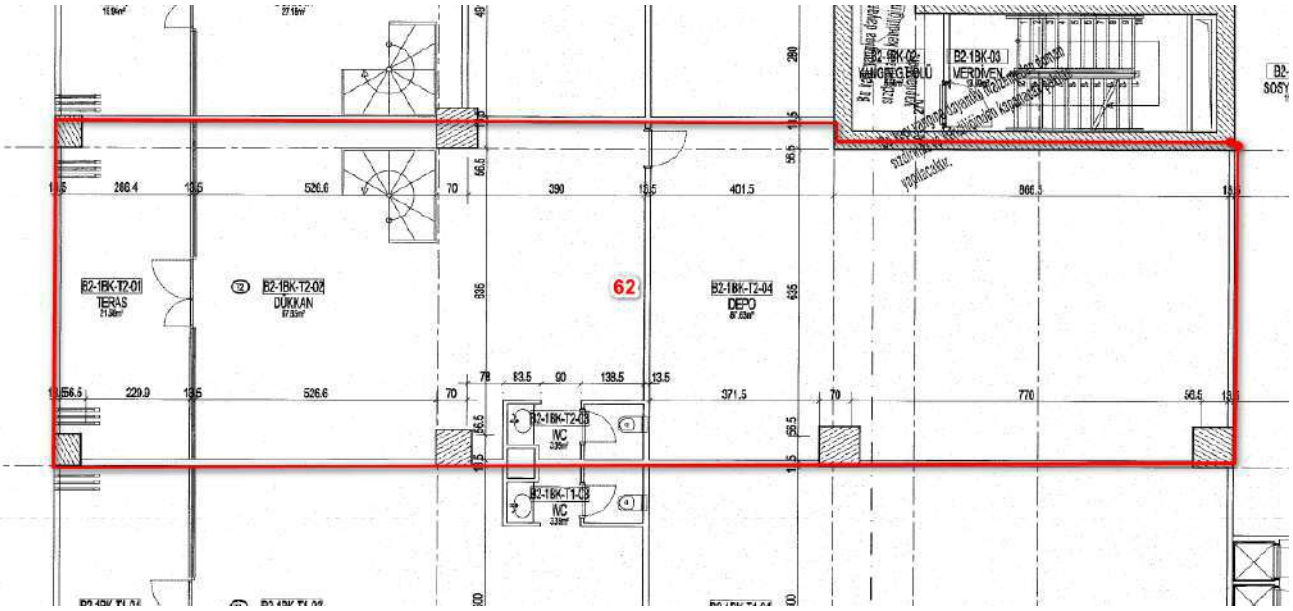
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



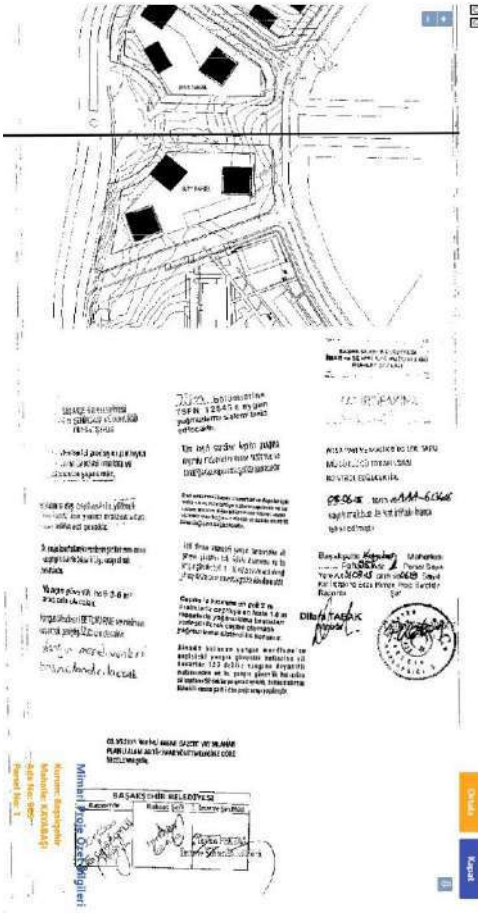


B2 BLOK 1.BODRUM KAT PLANI 1/100 -5.50 (+115.485) KOTU

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





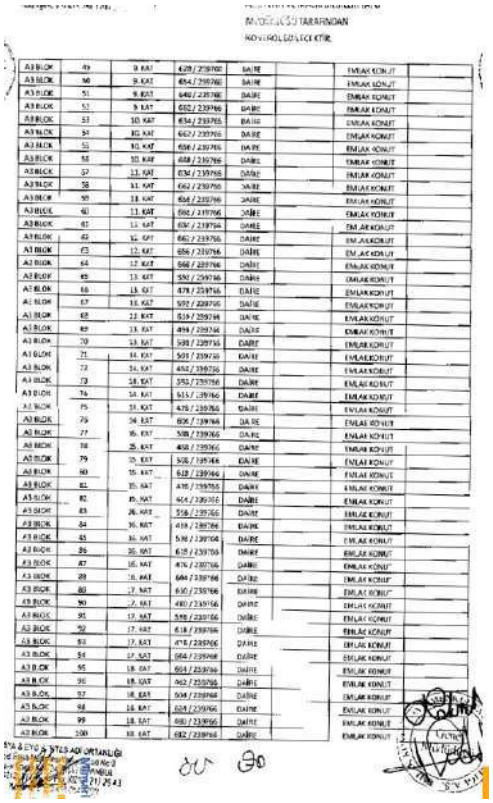


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



A3 BLOK BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

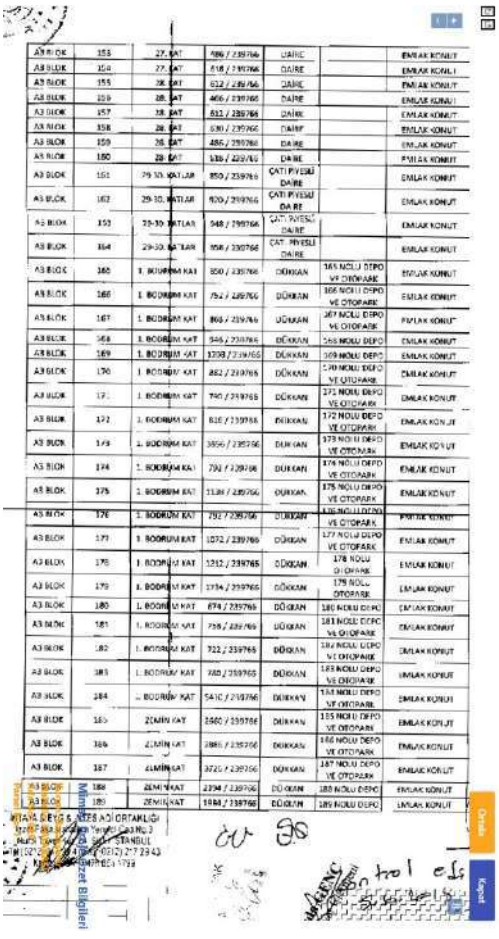
BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	ONLANTI	DAİRE	DURUM
A3 BLOK	1	1. KAT	509 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	2	1. KAT	453 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	3	1. KAT	555 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	4	1. KAT	580 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	5	1. KAT	629 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	6	1. KAT	570 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	7	1. KAT	571 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	8	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	9	1. KAT	632 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	10	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	11	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	12	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	13	1. KAT	528 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	14	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	15	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	16	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	17	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	18	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	19	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	20	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	21	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	22	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	23	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	24	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	25	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	26	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	27	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	28	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	29	1. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	30	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	31	1. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	32	1. KAT	712 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	33	1. KAT	555 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	34	1. KAT	901 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	35	1. KAT	760 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	36	1. KAT	502 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	37	1. KAT	558 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	38	1. KAT	402 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	39	1. KAT	580 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	40	1. KAT	684 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	41	1. KAT	482 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	42	1. KAT	582 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	43	1. KAT	584 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	44	1. KAT	672 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	45	1. KAT	584 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	46	1. KAT	664 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	47	1. KAT	672 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	
A3 BLOK	48	1. KAT	568 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT	



A3 BLOK	49	9. KAT	628 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	50	9. KAT	664 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	51	9. KAT	640 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	52	9. KAT	602 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	53	10. KAT	654 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	54	10. KAT	662 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	55	10. KAT	656 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	56	10. KAT	668 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	57	11. KAT	634 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	58	11. KAT	662 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	59	11. KAT	654 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	60	11. KAT	660 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	61	11. KAT	634 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	62	12. KAT	662 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	63	12. KAT	656 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	64	12. KAT	668 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	65	13. KAT	592 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	66	13. KAT	634 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	67	13. KAT	592 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	68	13. KAT	619 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	69	13. KAT	598 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	70	13. KAT	598 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	71	14. KAT	505 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	72	14. KAT	452 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	73	14. KAT	555 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	74	14. KAT	615 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	75	14. KAT	478 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	76	14. KAT	606 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	77	15. KAT	588 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	78	15. KAT	468 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	79	15. KAT	508 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	80	15. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	81	15. KAT	476 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	82	15. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	83	16. KAT	516 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	84	16. KAT	468 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	85	16. KAT	598 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	86	16. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	87	16. KAT	476 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	88	16. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	89	17. KAT	610 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	90	17. KAT	480 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	91	17. KAT	598 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	92	17. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	93	17. KAT	478 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	94	17. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	95	18. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	96	18. KAT	462 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	97	18. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	98	18. KAT	624 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	99	18. KAT	480 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	100	18. KAT	682 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT

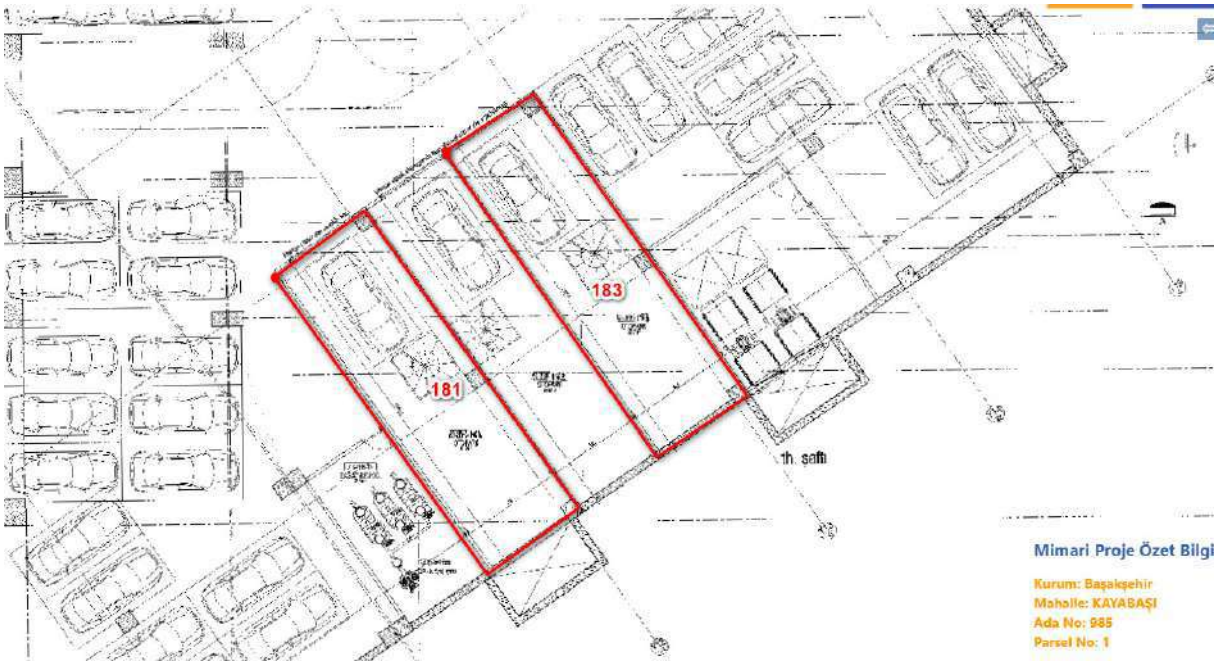


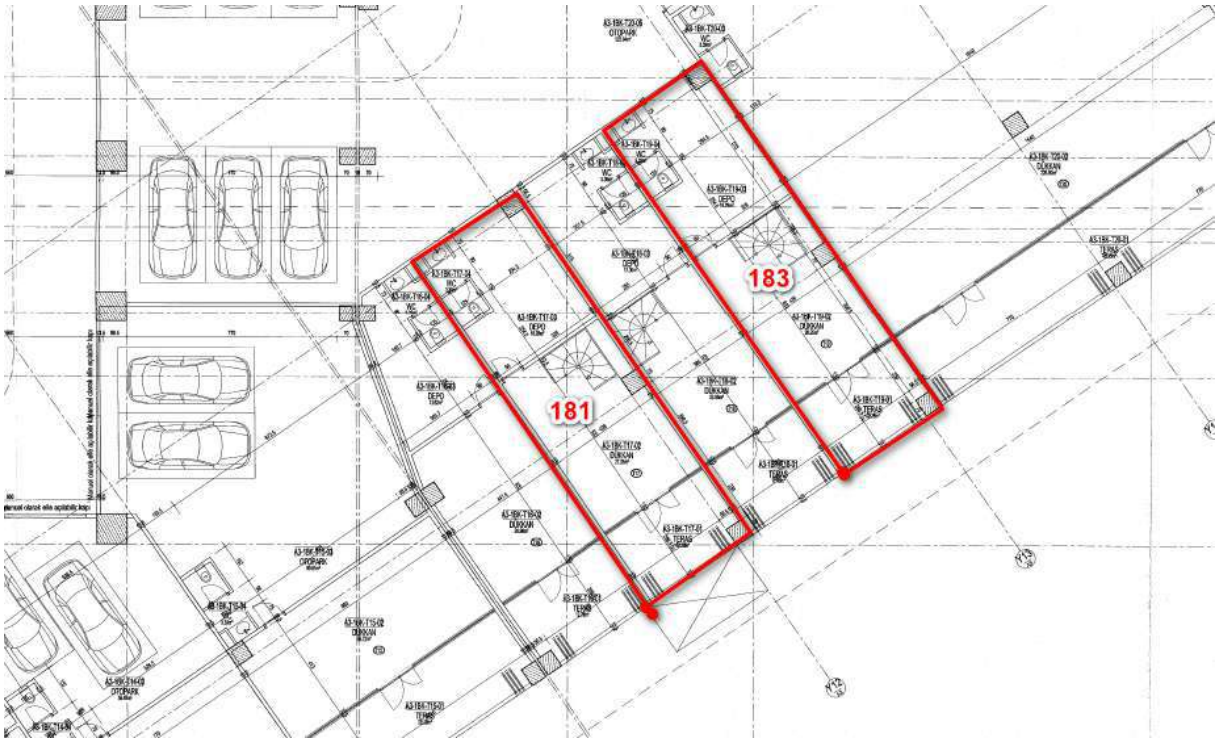
A3 BLOK	101	19. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	102	19. KAT	462 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	103	19. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	104	19. KAT	624 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	105	19. KAT	480 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	106	19. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	107	20. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	108	20. KAT	462 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	109	20. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	110	20. KAT	624 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	111	20. KAT	480 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	112	20. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	113	21. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	114	21. KAT	462 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	115	21. KAT	604 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	116	21. KAT	624 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	117	21. KAT	480 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	118	21. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	119	22. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	120	22. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	121	22. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	122	22. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	123	22. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	124	23. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	125	23. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	126	23. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	127	23. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	128	23. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	129	23. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	130	23. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	131	24. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	132	24. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	133	24. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	134	24. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	135	24. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	136	24. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	137	25. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	138	25. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	139	25. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	140	25. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	141	25. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	142	25. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	143	26. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	144	26. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	145	26. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	146	26. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	147	26. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	148	26. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	149	27. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	150	27. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	151	27. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	152	27. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT



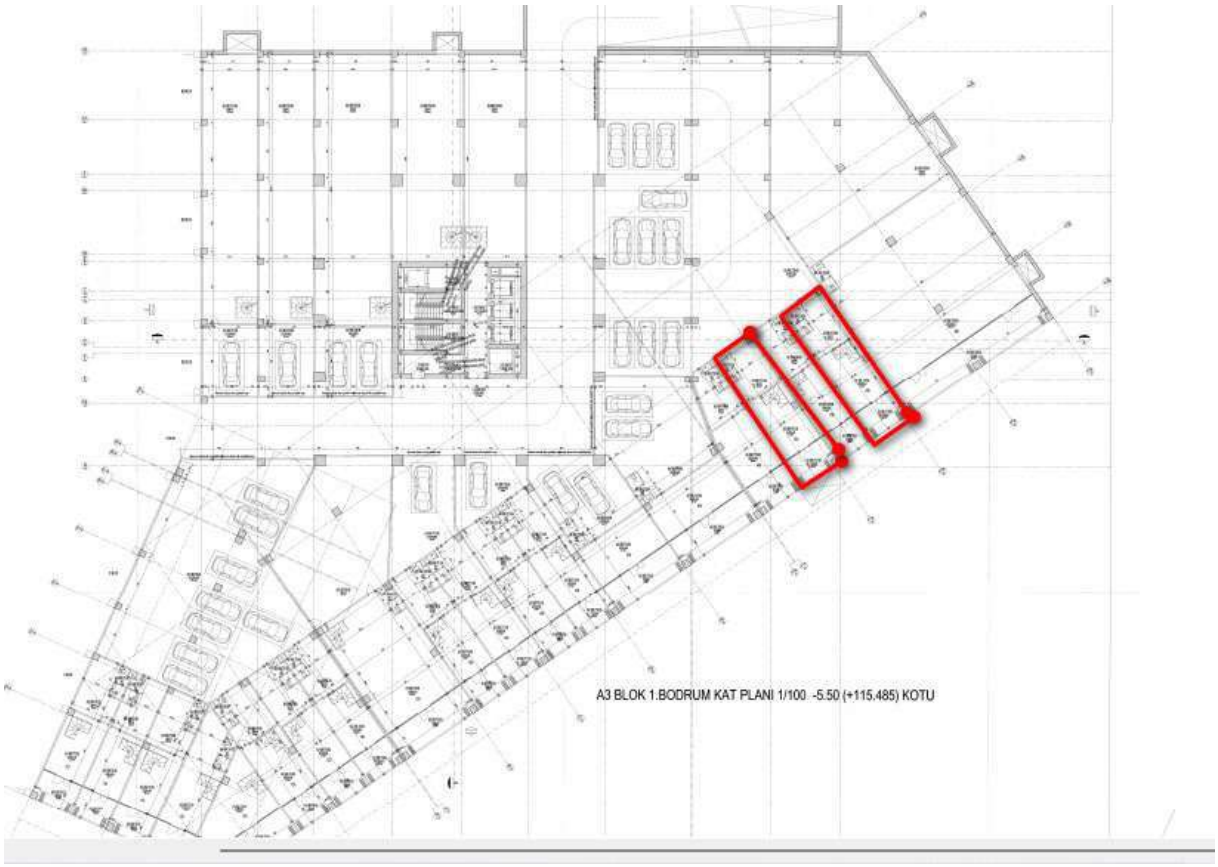
A3 BLOK	153	27. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	154	27. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	155	28. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	156	28. KAT	466 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	157	28. KAT	612 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	158	28. KAT	680 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	159	28. KAT	486 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	160	28. KAT	618 / 239766	DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	161	29-30. KATLAR	850 / 239766	ÇATI PİYESİ DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	162	29-30. KATLAR	920 / 239766	ÇATI PİYESİ DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	163	29-30. KATLAR	948 / 239766	ÇATI PİYESİ DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	164	29-30. KATLAR	958 / 239766	ÇATI PİYESİ DAİRE		EMLAK KONUT
A3 BLOK	165	1. BODRUM KAT	850 / 239766	DÜKKAN	164 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	166	1. BODRUM KAT	752 / 239766	DÜKKAN	165 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	167	1. BODRUM KAT	868 / 239766	DÜKKAN	167 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	168	1. BODRUM KAT	946 / 239766	DÜKKAN	168 NOLU DEPO	EMLAK KONUT
A3 BLOK	169	1. BODRUM KAT	1208 / 239766	DÜKKAN	169 NOLU DEPO	EMLAK KONUT
A3 BLOK	170	1. BODRUM KAT	882 / 239766	DÜKKAN	170 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	171	1. BODRUM KAT	790 / 239766	DÜKKAN	171 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	172	1. BODRUM KAT	816 / 239766	DÜKKAN	172 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	173	1. BODRUM KAT	1056 / 239766	DÜKKAN	173 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	174	1. BODRUM KAT	790 / 239766	DÜKKAN	174 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	175	1. BODRUM KAT	1138 / 239766	DÜKKAN	175 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	176	1. BODRUM KAT	792 / 239766	DÜKKAN	176 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	177	1. BODRUM KAT	1072 / 239766	DÜKKAN	177 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	178	1. BODRUM KAT	1212 / 239766	DÜKKAN	178 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	179	1. BODRUM KAT	1734 / 239766	DÜKKAN	179 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	180	1. BODRUM KAT	874 / 239766	DÜKKAN	180 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	181	1. BODRUM KAT	758 / 239766	DÜKKAN	181 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	182	1. BODRUM KAT	722 / 239766	DÜKKAN	182 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	183	1. BODRUM KAT	740 / 239766	DÜKKAN	183 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	184	1. BODRUM KAT	5410 / 239766	DÜKKAN	184 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	185	ZEMİN KAT	2460 / 239766	DÜKKAN	185 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	186	ZEMİN KAT	2880 / 239766	DÜKKAN	186 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	187	ZEMİN KAT	3720 / 239766	DÜKKAN	187 NOLU DEPO VE OTOPARK	EMLAK KONUT
A3 BLOK	188	ZEMİN KAT	2394 / 239766	DÜKKAN	188 NOLU DEPO	EMLAK KONUT
A3 BLOK	189	ZEMİN KAT	1984 / 239766	DÜKKAN	189 NOLU DEPO	EMLAK KONUT

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

weblapu tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100735711
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	393/38901
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	985/1
AT Yüzölçüm(m2):	16423.50
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B2/1.BODRUM//62
Arsa Pay/Payda:	1864/239766
Ana Taşınmaz Nitelik:	34 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 20 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 11 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir -	-

			05-06-2020 13:32 - 12804	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:32 - 12804	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 27-12-2019 08:34 - 36544	-
Beyan	Yönetim Planı : 10/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765826	Depo	62 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609081601	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	8060000.00 TL	% 38 değişken	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 11-09-2019 11:04 - 21808

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 985 Ada - 1 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	8060000.00 TL	Başakşehir - 11-09-2019 11:04 - 21808	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	8060000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 08-12-2021 15:20 - 44210

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 985 Ada - 1 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	8060000.00 TL	Başakşehir - 08-12-2021 15:20 - 44210	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **_mypUiXWTTa** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:44

webtapu
Tapunun Kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100735643
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	393/38833
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	985/1
AT Yüzölçüm(m2):	16423.50
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A3/1.BODRUM//183
Arsa Pay/Payda:	780/239766
Ana Taşınmaz Nitelik:	34 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 20 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 11 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir -	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			05-06-2020 13:32 - 12804	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:32 - 12804	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 27-12-2019 08:34 - 36544	-
Beyan	Yönetim Planı : 10/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765818	Depo	183 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609081599	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	4605000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 29-03-2019 11:53 - 7552

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 985 Ada - 1 Parsel - 183 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	4605000.00 TL	Başakşehir - 29-03-2019 11:53 - 7552	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KYtX6x6Bz3O** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:40

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100735641
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	393/38831
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	985/1
AT Yüzölçüm(m2):	16423.50
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A3/1.BODRUM//181
Arsa Pay/Payda:	758/239766
Ana Taşınmaz Nitelik:	34 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 20 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 11 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			05-06-2020 13:32 - 12804	
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:32 - 12804	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 27-12-2019 08:34 - 36544	-
Beyan	Yönetim Planı : 10/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765816	Depo	181 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:36 - 16624

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609081597	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	4605000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 29-03-2019 11:53 - 7552

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 985 Ada - 1 Parsel - 181 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	4605000.00 TL	Başakşehir - 29-03-2019 11:53 - 7552	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hfSqkAko3KD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V.D. 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 28.07.2016 No : 405698

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Abdulkadir ÜSTÜNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012 No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2393**

Sayın Abdulkadir ÜSTÜNER

(T.C. Kimlik No: 11849819708 - Lisans No: 405698)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

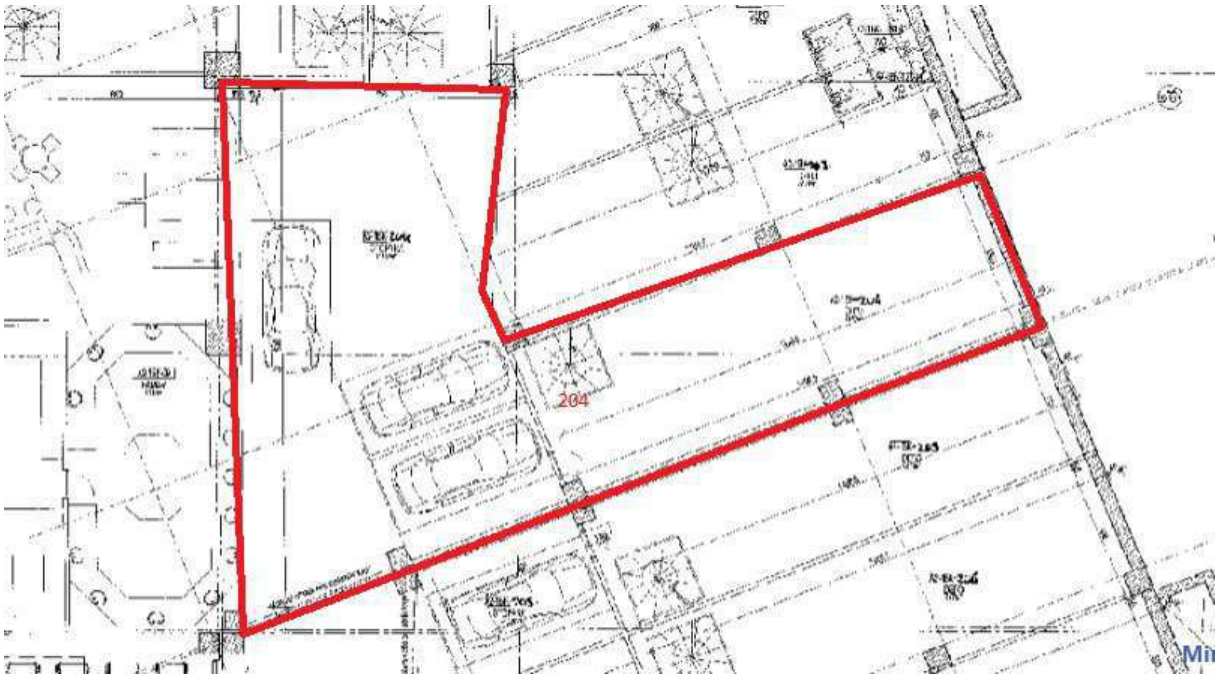
(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

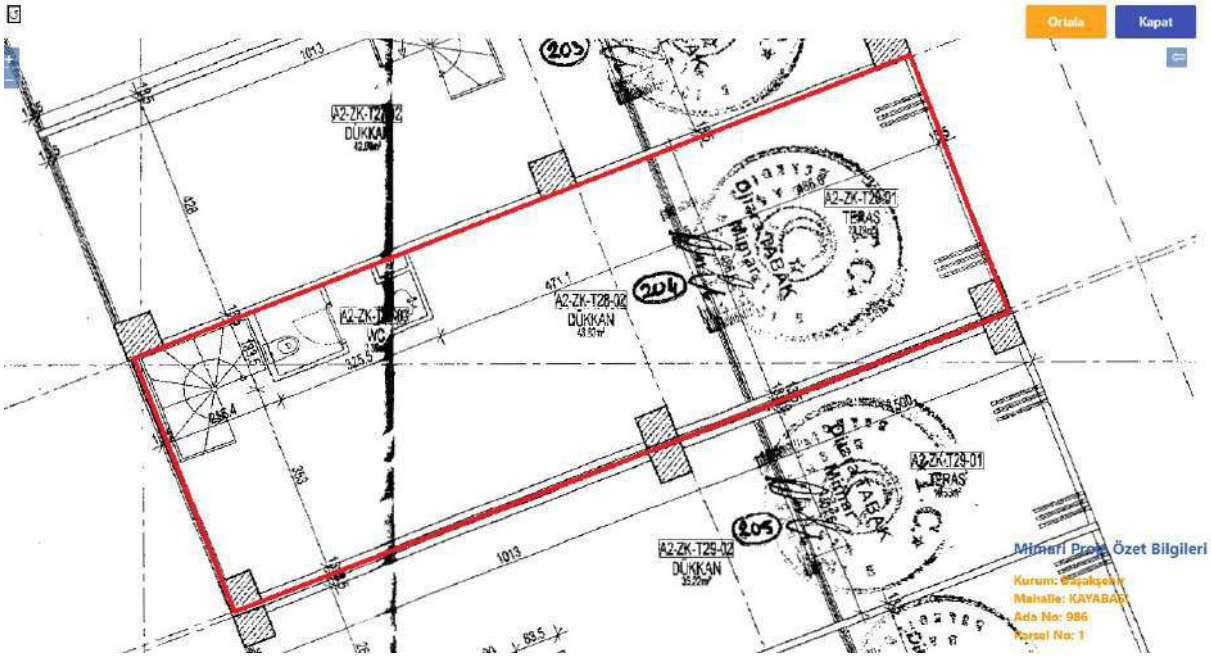
Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

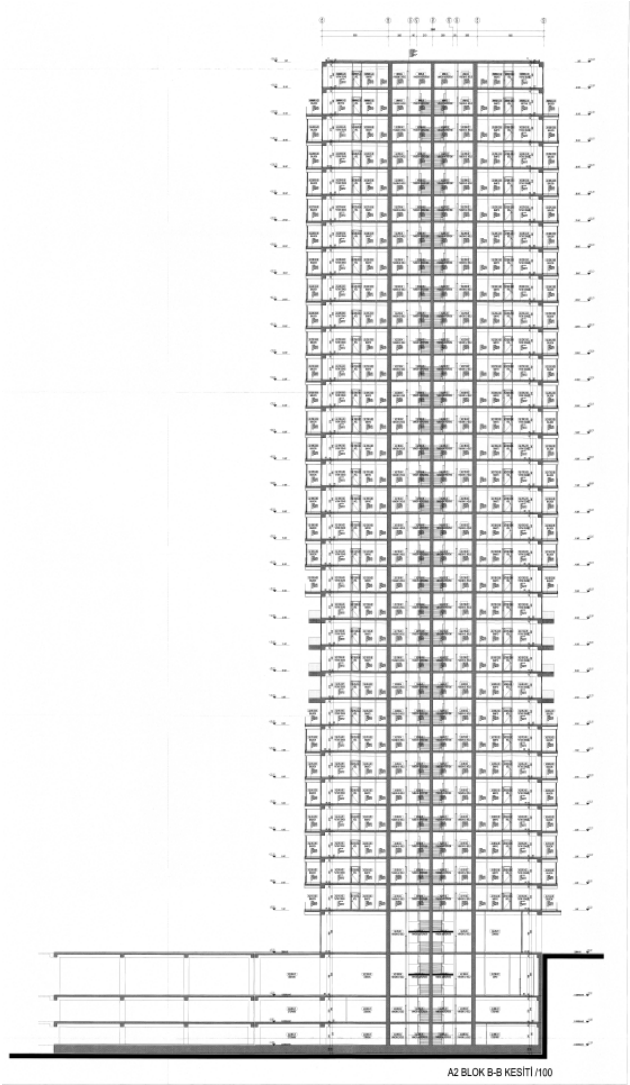
Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100735963
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	396/39116
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	986/1
AT Yüzölçüm(m2):	18653.20
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A1/ZEMİN//162
Arsa Pay/Payda:	3850/309918
Ana Taşınmaz Nitelik:	32 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 36 KATLI BETONARME MESKEN , TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 15 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği için harç tahsil edilmiştir.) Tarih: 26/12/2019 Sayı: 1151529(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 31-12-2019 16:52 - 37495	-
Beyan	Diğer (Konusu: CİNS DEĞİŞİKLİĞİ) Tarih: 26/12/2019 Sayı: E.1151377(Şablon: Diğer)	(SN:8255292) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:0036838981	Başakşehir - 26-12-2019 15:45 - 36472	-
Beyan	Yönetim Planı : 03/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765863	Depo	162 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
609081602	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	12480000.00 TL	%28,0 değişkendir	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 14-12-2020 13:57 - 36246

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 162 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	12480000.00 TL	Başakşehir - 14-12-2020 13:57 - 36246	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	15000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 03-01-2022 10:09 - 22

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 162 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	15000000.00 TL	Başakşehir - 03-01-2022 10:09 - 22	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **t7HtCAbq_QU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:53

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100736228
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	398/39308
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	986/1
AT Yüzölçüm(m2):	18653.20
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A2/1.BODRUM//190
Arsa Pay/Payda:	828/309918
Ana Taşınmaz Nitelik:	32 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 36 KATLI BETONARME MESKEN , TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 15 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği için harç tahsil edilmiştir.) Tarih: 26/12/2019 Sayı: 1151529(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 31-12-2019 16:52 - 37495	-
Beyan	Diğer (Konusu: CİNS DEĞİŞİKLİĞİ) Tarih: 26/12/2019 Sayı: E.1151377(Şablon: Diğer)	(SN:8255292) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:0036838981	Başakşehir - 26-12-2019 15:45 - 36472	-
Beyan	Yönetim Planı : 03/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765877	Depo	190 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
609081603	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	51/100	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-
609081604	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	49/100	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: İNTİYA İNŞ. TAAH. YATIRIM A.Ş. ile birleşme işlemi 18/09/2019 tarihinde tescil edilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Başakşehir - 25-09-2019 14:45 - 23412	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	2930000.00 TL	%28 değişken	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 14-07-2021 14:12 - 24207

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 190 nolu Bağ. Bölüm	51/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2930000.00 TL	Başakşehir - 14-07-2021 14:12 - 24207	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	3000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 08-12-2021 15:35 - 44217

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 190 nolu Bağ. Bölüm	51/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	3000000.00 TL	Başakşehir - 08-12-2021 15:35 - 44217	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	2930000.00 TL	%28 değişken	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 14-07-2021 14:12 - 24207

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 190 nolu Bağ. Bölüm	49/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2930000.00 TL	Başakşehir - 14-07-2021 14:12 - 24207	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	3000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 08-12-2021 15:35 - 44217

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 190 nolu Bağ. Bölüm	49/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	3000000.00 TL	Başakşehir - 08-12-2021 15:35 - 44217	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jZiyxAqbErJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:54

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	100736245
İl/İlçe:	İSTANBUL/BAŞAKŞEHİR
Kurum Adı:	Başakşehir
Mahalle/Köy Adı:	KAYABAŞI
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	398/39322
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	986/1
AT Yüzölçüm(m2):	18653.20
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A2/ZEMİN//204
Arsa Pay/Payda:	1184/309918
Ana Taşınmaz Nitelik:	32 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 36 KATLI BETONARME MESKEN , TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET, 15 KATLI BETONARME MESKEN, TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Başakşehir - 05-06-2020 13:37 - 12805	-
Beyan	Diğer (Konusu: cins değişikliği için harç tahsil edilmiştir.) Tarih: 26/12/2019 Sayı: 1151529(Şablon: Diğer)	(SN:5923179) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9460118293	Başakşehir - 31-12-2019 16:52 - 37495	-
Beyan	Diğer (Konusu: CİNS DEĞİŞİKLİĞİ) Tarih: 26/12/2019 Sayı: E.1151377(Şablon: Diğer)	(SN:8255292) YEDİTEPE VERASET VE HARÇLAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ VKN:0036838981	Başakşehir - 26-12-2019 15:45 - 36472	-
Beyan	Yönetim Planı : 03/07/2018(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3765887	Depo	204 NOLU DEPO VE OTOPARK	Başakşehir - 13-07-2018 14:38 - 16627

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
609081605	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	51/100	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-
609081606	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	49/100	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 23-09-2021 32686	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-TEYAŞ LEHİNE 99 YILLIĞI 1 TL BEDELLE KİRA ŞERHİ)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Başakşehir - 29-12-2017 12:00 - 29704	
Beyan	Diğer (Konusu: İNTİYA İNŞ. TAAH. YATIRIM A.Ş. ile birleşme işlemi 18/09/2019 tarihinde tescil edilmiştir.) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Başakşehir - 25-09-2019 14:45 - 23412	
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7774449) İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRÜLÜĞÜ VKN:3960588789	Başakşehir - 20-09-2021 12:14 - 31987	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	6820000.00 TL	%28	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 07-07-2021 14:54 - 23189

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 204 nolu Bağ. Bölüm	51/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	6820000.00 TL	Başakşehir - 07-07-2021 14:54 - 23189	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	6820000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 08-12-2021 15:23 - 44211

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 204 nolu Bağ. Bölüm	51/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	6820000.00 TL	Başakşehir - 08-12-2021 15:23 - 44211	-

BİLGİ AMAÇLIDIR.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	6820000.00 TL	%28	1/0	F.B.K.	Başakşehir - 07-07-2021 14:54 - 23189

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 204 nolu Bağ. Bölüm	49/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	6820000.00 TL	Başakşehir - 07-07-2021 14:54 - 23189	-

BİLGİ AMAÇLIDIR.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	6820000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Başakşehir - 08-12-2021 15:23 - 44211

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Başakşehir - KAYABAŞI - (Aktif) - 986 Ada - 1 Parsel - 204 nolu Bağ. Bölüm	49/100	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	6820000.00 TL	Başakşehir - 08-12-2021 15:23 - 44211	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **a7egxgdNMpV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EKG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 28.07.2016 No : 405698

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Abdulkadir ÜSTÜNER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2393**

Sayın Abdulkadir ÜSTÜNER

(T.C. Kimlik No: 11849819708 - Lisans No: 405698)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

3 ADET PARSEL
(1882 ADA 51 PARSEL - 1892 ADA 29 PARSEL - 1893 ADA 19 PARSEL)
BEYKOZ/ İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3466

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	7
3.3	UYGUNLUK BEYANI	7
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER	8
4.1	GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU	8
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ	8
4.2.1	GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	9
4.2.2	GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ	9
4.3	İLGİLİ BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER	10
4.3.1	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	11
4.3.2	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	11
4.3.3	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	12
4.3.4	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	12
4.3.5	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	12
4.3.6	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.4	GAYRIMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	12
4.4.1	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	12
4.4.2	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ	12
4.5	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	12
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	13
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	13
5.2	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	13
5.3	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	14
5.4	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	14
6. BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	15
6.1	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	15
6.2	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER	16
6.3	BÖLGE ANALİZİ	17
6.3.1	İSTANBUL İLİ	17

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2	BEYKOZ İLÇESİ	18
6.4	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER	18
6.5	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI	19
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	20
7.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	20
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	20
8.1	PAZAR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	20
8.1.1	ULAŞILAN SONUÇ	21
8.2	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	22
8.3	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	22
8.4	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	23
8.4.1	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR	24
8.4.2	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	24
8.4.3	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	24
8.4.4	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	24
9. BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	24
10. BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ	25

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	09 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3466
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Gümüşsuyu Mahalesi, 1882 ada 51 parsel, 1892 ada 29 parsel, 1893 ada 19 parsel, Başakşehir / İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, 1882 ada 51 parselde kayıtlı "Bahçe" nitelikli 2.319,46 m² yüzölçümlü, 1892 ada 29 parselde kayıtlı "Bahçe" nitelikli 1.459,17 m² yüzölçümlü, 1893 ada 19 parselde kayıtlı "Bahçe" nitelikli 325,63 m² yüzölçümlü parseller
İmar Durumu	:	15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında 1882 ada 51 parsel "Bölge Parkı Alanı" ; 1892 ada 29 parsel "Kısmen Ağaçlandırılacak Alan, Kısmen Su Kanalı Koruma Kuşağı" 1893 ada 19 parsel ise "Bölge Parkı Alanı" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır. Parsellerin bulundukları lejant itibariyle yapılaşma hakları bulunmamaktadır. Ancak bölgede henüz imar uygulaması yapılmamıştır.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

DEĞERLEMEYE KONU PARSELLER İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**50.310.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) [2]	**54.334.800,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Cem ÖZDEMİR (SPK Lisans Belge No: 407255)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

[2] 5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 36 nolu sıra eklenmiştir : "36- Arsa ve arazi teslimleri. "Buna göre, 1 Nisan 2022 ve sonraki tarihlerde yukarıdaki malların satışında KDV oranı %18 yerine %8 olarak dikkate alınacaktır." Bu sebeple KDV oranı %8 esas alınmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	**:** INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	**:** İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	**:** 0 212 505 35 76 – 77
FAALİYET KONUSU	**:** Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri
KURULUŞ TARİHİ	**:** 04.10.2011
SERMAYESİ	**:** 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	**:** 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	**:** 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	**:** EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ŞİRKETİN ADRESİ	**:** Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10 Central Work Ticaret Merkezi Ümraniye / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (216) 313 66 64
SERMAYESİ	**:** 66.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	**:** 15.09.2021
NACE KODU	**:** 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)
FAALİYET KONUSU	**:** Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, müşteri talebine istinaden, gayrimenkulün/gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslarası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi (1/1) [3]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Beykoz
MAHALLESİ	:	Gümüşsuyu
PAFTA	:	Bkz. Tablo
ADA	:	Bkz. Tablo
PARSEL	:	Bkz. Tablo
NİTELİĞİ	:	Bkz. Tablo
ARSA ALANI	:	Bkz. Tablo
HİSSESİNE DÜŞEN ARSA PAYI	:	Tamamı
YEVMİYE NO	:	5188
CİLT NO	:	Bkz. Tablo
SAHİFE NO	:	Bkz. Tablo
TAPU TARİHİ	:	06.04.2022

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	NİTELİĞİ	CİLT NO	SAHİFE NO
F22-D-13-D-2-B	1882	51	2.319,46	Bahçe	21	2041
F22-D-13-D-2-A	1892	29	1.459,17	Bahçe	23	2253
F22-D-13-C-1-A	1893	19	325,63	Bahçe	23	2276

4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 01.09.2022 tarihi itibariyle temin edilen ve birer örnekleri ekte sunulan tapu kayıtlarına göre rapor konusu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür.

Beyanlar Bölümü:

- Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı (02.07.2021 / 8911)
- İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA BEDELSİZ

[3] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR. (16.01.2014 / 433)

- 6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR. (bila tarih ve bila yevmiye no ile)
- 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR. (01.01.2014 tarih ve bila yevmiye no ile)
- BU YER ŞAGİL AHMET TARAFINDAN KULLANILMAKTADIR. (bila tarih ve bila yevmiye no ile 1892 ada 29 parsel üzerinde)

4.2.1 GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmazın üzerinde Doğal SİT ve Sürdürülebilir Koruma Alanı olduğuna ilişkin beyan ile 2B kapsamında orman sınırları dışına çıkarıldığı ile ilgili beyan ve imar düzenlemesine alındığına ilişkin beyan bulunmaktadır.

Bu beyanlardan hiçbiri taşınmazın alım-satımına engel teşkil etmemektedir.

4.2.2 GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşınmazların üzerinde Doğal SİT ve Sürdürülebilir Koruma Alanı olduğuna ilişkin beyan, 2B kapsamında orman sınırları dışına çıkarıldığı ile ilgili beyan ve imar düzenlemesine alındığına ilişkin beyan bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Taşınmaz üzerinde ipotek bulunmadığı gibi, üzerinde yer alan takyidatlar gayrimenkulün devredilebilmesine engel teşkil etmemekte ve değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkilememektedir. Bu bakımdan üzerindeki takyidatlar taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3 İLGİLİ BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER

Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslarda rapora konu taşınmazların, 15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında,

1882 ada 51 parselin, "Bölge Parkı Alanı";

1892 ada 29 parselin, "Ağaçlandırılacak Alan ve Su Kanalı Koruma Kuşağı";

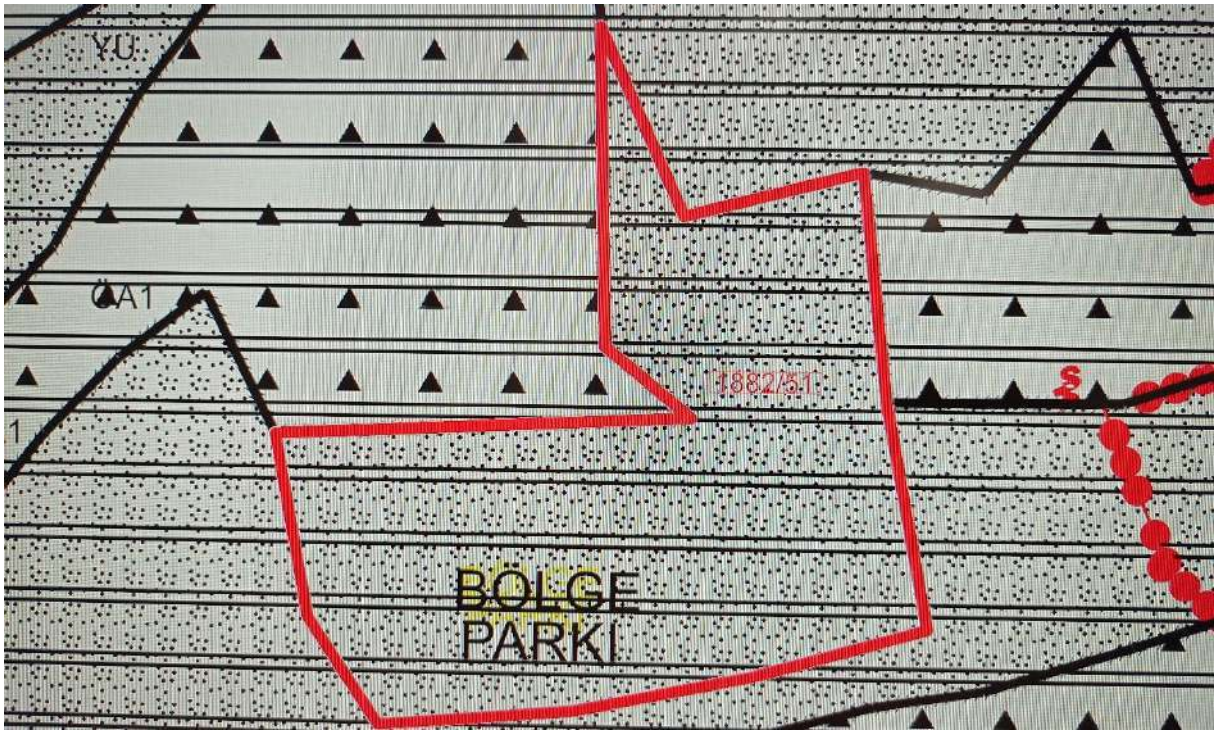
1893 ada 19 parselin, "Bölge Parkı Alanı"

olarak belirlenen bölgede kaldıkları ve bölgede henüz 18. Madde uygulamasının yapılmadığı şifahen öğrenilmiştir.

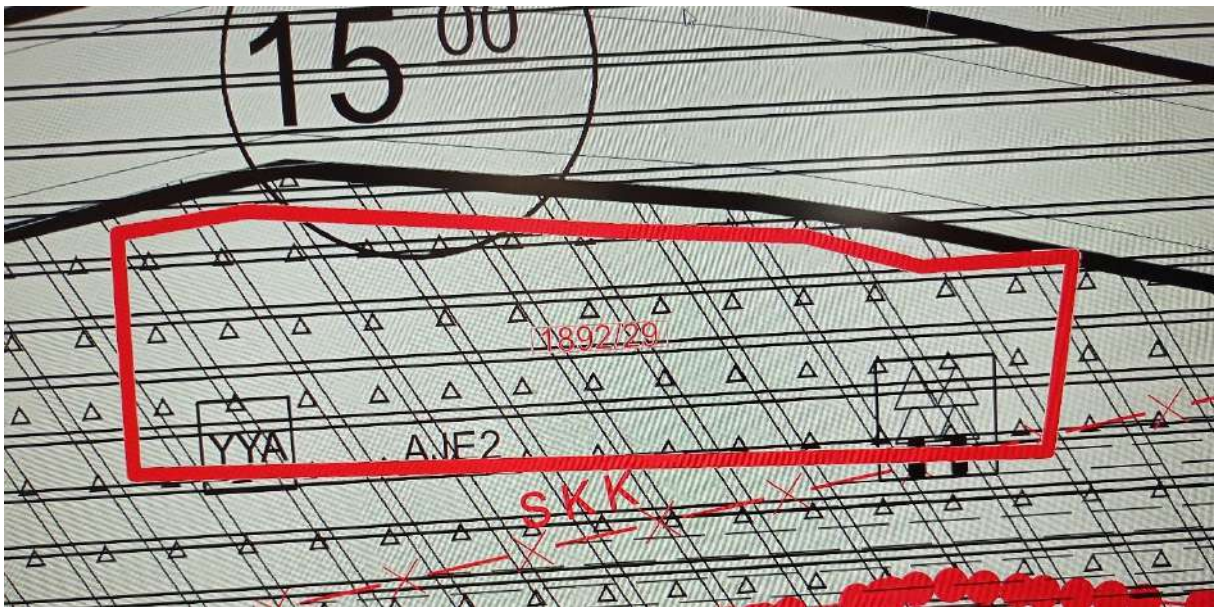
Plan notlarında:

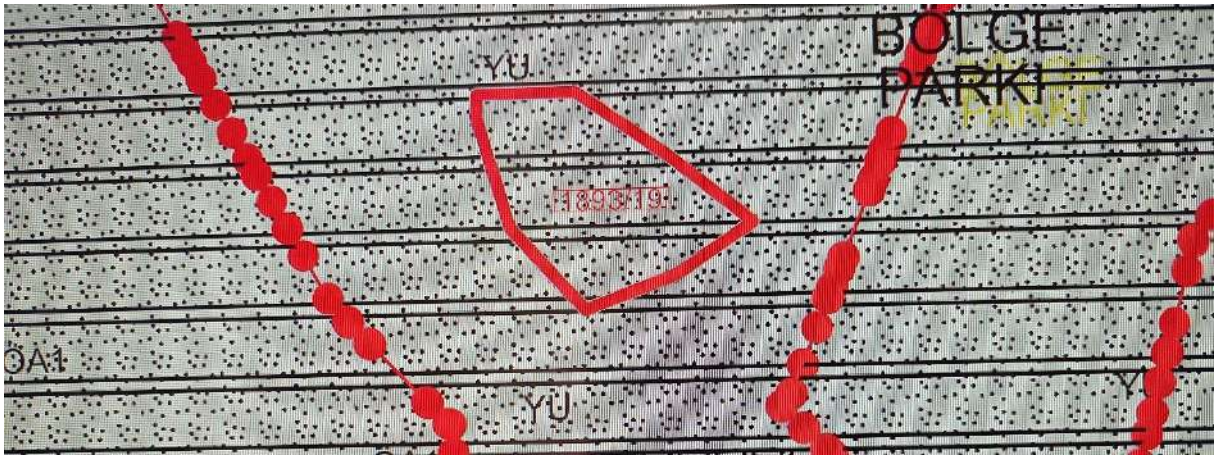
Bölge Parkı; Bu alanda düzenlenecek yeşil alan, piknik alanı, kamp alanı içerisinde doğayı tahrip etmeyen doğa ile uyumlu sökülüp takılabilir malzemeler kullanılması kaydıyla çay bahçesi, kır lokantası, kır gazinosu ve büfe gibi günübirlik kullanımlar ve açık alan düzenlemeleri yer alabilir.

Ağaçlandırılacak alan; İçerisinde mevcut ağaçların bulunduğu alanlarda ağaç yapısı korunacak, boş alanlarda ise alanın doğal yapısı, bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ilgili kurumca ağaçlandırma yapılacak alanlardır. Bu alanlar AJE (Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar), Jeolojik etüt haritalarına göre halihazır paftalar üzerinde eşyükselti eğrileri yer almayan, topografik haritalanması yapılmadığından "değerlendirme dışı alan" olarak değerlendirilen alanlar ve sit derevelendirme haritalarına göre "Nitelikli Doğal Koruma Alanları" olarak gösterilen alanlardır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





İmar durumunda dair yukarıda ifade edilen bilgiler yaptığımız araştırmalar neticesinde şifaen öğrenilmiş olan bilgilerdir. Resmi bir imar durum yazısı temin edilememiştir. Gelecekte alınabilecek resmi imar durumu ile yukarıdaki aktarılan bilgiler arasında farklılık olabilir ve bu farklılıklar taşınmazın değerini etkileyebilir. İlgilisinin resmi imar durum belgesi temin etmesi önerilmektedir.

4.3.1 SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların 15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında olduğu öğrenilmiştir.

4.3.2 BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Taşınmazlar halihazırda boş durumda olup Beykoz Belediyesi İmar Arşivinde yapılan incelemesinde üzerlerine kayıtlı herhangi bir işlem dosyası bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.3 YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerlemesi yapılan taşınmazlar "Bahçe" vasfındadır. Bu nedenle arşiv dosyaları bulunmamaktadır.

4.3.4 ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Boş parseller olduklarından enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

4.3.5 RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu parseller boş durumdadır.

4.3.6 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmazlar boş arsa niteliğindedir.

4.4 GAYRIMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1 TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Taşınmazlar 06.04.2022 tarihindeki satış işlemi ile EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi tarafından satın alınmıştır.

Taşınmazların Doğal SİT Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nda kaldığına ilişkin 02.07.2021 tarihli beyan tapu kütüğüne işlenmiştir.

Yukarıdaki değişiklikler dışında son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi ya da tapu kaydında başkaca herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

4.4.2 HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5 YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

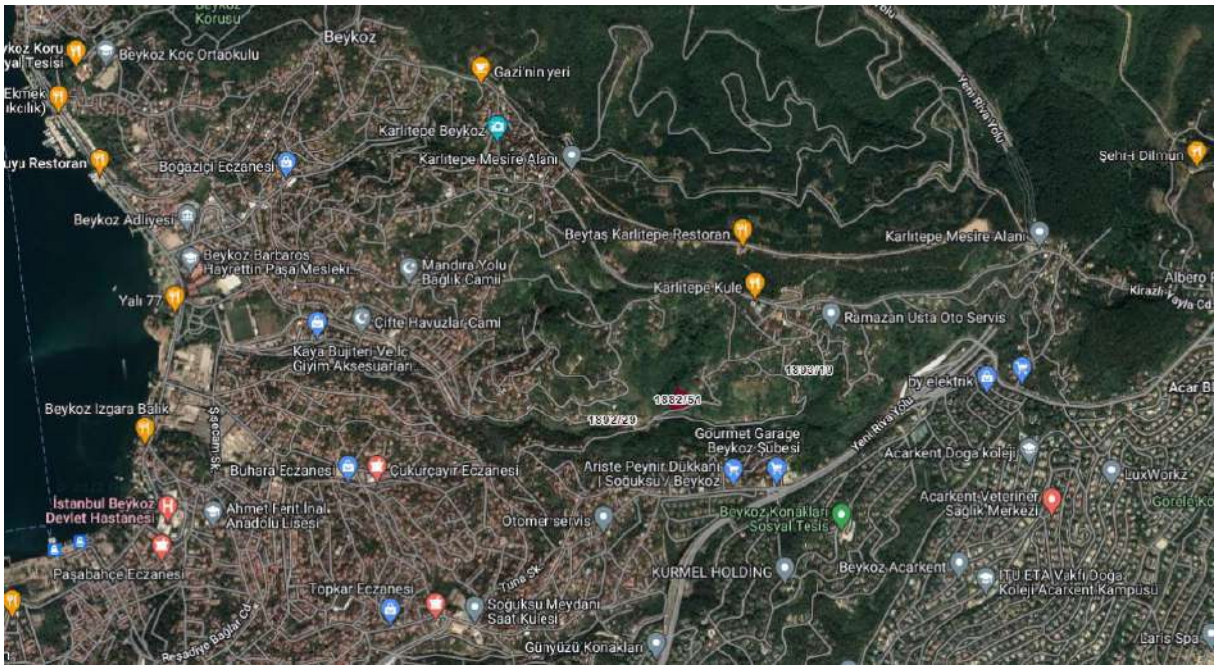
5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde konumlu olan 1882 ada 51, 1892 ada 29 ve 1893 ada 19 parsel nolu "bahçe" nitelikli taşınmazlardır.

Taşınmazların yakın çevresinde genellikle orman alanları, çalılıklar ve orta gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan, ayrık nizamda inşa edilmiş 1-3 katlı müstakil yapılar ile 4-6 katlı apartmanlar bulunmaktadır. Bölgede yapılaşma seyrek olup bölgedeki yollara cepheli parsellerde gecekondu tarzında yapılar bulunmaktadır. Bölgenin genelinde orman sınırından çıkarılmış özel mülkiyete tabi parseller bulunmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım için Yeni Riva Yolu üzerinde ilerlerken Acarkent sapağına gelmeden sola ayrılan Soğuksu Caddesi'ne girilir. Soğuksu Caddesi üzerinde 800 m gidildikten sonra sağa dönülerek ulaşılan bölgede yer almaktadırlar. Taşınmazlara Kirazyayla Caddesi üzerinden de ulaşılabilmektedir.



5.2 GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu parsellerin yüzölçümleri ve ada parsel bazında bilgileri aşağıdaki gibidir.

PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZ ÖLÇÜMÜ (M²)
F22-D-13-D-2-B	1882	51	2.319,46
F22-D-13-D-2-A	1892	29	1.459,17
F22-D-13-C-1-A	1893	19	325,63
		TOPLAM	**4.104,26**

- Parseller birbirine yakın konumda olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.
- Parseller doğal bitki örtüsü ile kaplıdır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- 1892 ada 29 parsel nolu taşınmaz geometrik olarak dikdörtgen benzeri yamuk, 1882 ada 51 parsel ve 1893 ada 19 parsel nolu taşınmazlar ise düzgün olmayan yamuk (amorf) şekildedir.
- Taşınmazların yer aldıkları bölge eğimli ve engebeli bir topoğrafik yapıdadır.
- Parsellerin yer aldığı bölgede altyapı mevcut olup taşınmazlarda altyapı bulunmamaktadır.
- 1892 ada 29 nolu parsel kuzey yönde Vadi Sokak'a yaklaşık 82 m cepheli olup diğer tüm yönlerden komşu parsellere cephelidir.
- 1882 ada 51 parsel ve 1893 ada 19 parsel ise tüm yönlerde komşu parsellere cephelidir.
- Parselin sınırlarını belirleyici herhangi bir unsur (tel, çit, vb.) bulunmamaktadır. İncelemeler yerinde ve fakat bölgesel olarak yapılmıştır.
- Parseller "Satılabilirlik" özelliğine sahiptir.

5.3 DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, yüzölçümü büyüklükleri, fiziksel özellikleri ve mevcut imar durumları, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında parsellerin 18. Madde Uygulaması sonrası yapılaşabilir bir lejanta sahip olabileceği kabulüyle bölgenin genel imar durumu doğrultusunda konut projesi geliştirilmesinin en uygun strateji olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6. BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2 TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3 BÖLGE ANALİZİ

6.3.1 İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2 BEYKOZ İLÇESİ

Beykoz, İstanbul'un bir ilçesidir. Çatalca-Kocaeli bölümünün Kocaeli Yarımadası batısında yer almakta olup; batıdan İstanbul Boğazı, doğudan Şile ilçesi, kuzeyden Karadeniz ve güneyden de Çekmeköy, Üsküdar ve Ümraniye ilçeleri ile çevrelenmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren yapılan sanayi ağırlıklı çalışmaların etkisiyle fabrikaların çoğalması sonucu genelde işçi kesimin tercih ettiği yerleşim yeri olan Beykoz, son yıllarda üst gelir seviyesi kesimden de talep görmektedir.

Beykoz, Kanlıca Deniz seviyesinden başlayarak 240 metreye kadar yükselen Beykoz'un engebeli arazisini Riva, Küçüksu ve Göksu dereleri parçalamıştır. İlçe ve yakın çevresinde Akdeniz iklimi ile Türkiye'de Karadeniz iklimi nin karışımı olan "Geçiş Tipi İklim" etkilidir. Yazlar, Akdeniz kadar sıcak olmamakla birlikte Karadeniz kadar yağışlı değildir. Beykoz ve çevresi başta kestane, meşe, gürgen, ıhlamur, kayın, kızılağaç ve fındık ağaçlarından oluşan doğal orman örtüsüyle kaplıdır.

İlçe, 45 mahalleden oluşmaktadır. Büyükşehir yasası ile köyden mahalleye dönüştürülen yerleşimlerin nüfusları düşüktür. Elmalı Mahallesi orman içine sonradan yerleşilerek oluşmuş köy niteliğinde olup, Karadeniz köyleri özelliğini taşır.,

Beykoz'da gözle görülür bir plansız yapılaşma ve konut sıkıntısı yaşanmakta olup, nüfusun 1/4'e yakını tapusuz gecekondu tipi evlerde oturmaktadır. İmar durumu yakın zamana kadar imar mevzuatının tatbikatındaki gecikmeler yüzünden son derece düzensizdir. Büyük ölçüde eksik olan altyapı tamamlanmaya çalışılmaktadır. İlçe nüfusunun büyük bölümünü Beykoz'a bölge dışından iç göçle gelen vatandaşlar oluşturmuştur. Yaşanan aşırı iç göç sonucunda birçok yerde doğal bitki örtüsünün yok edilmesi ile yerleşim alanları meydana gelmiştir Yer şekillerinin de engebeli olması plansız yapılaşmanın sebeplerinden biridir. Arazi mülkiyeti genellikle orman ve hazineye ait olup, şahıs mülkiyetindeki arazilerin sınırlı olması ve büyük parseller içermesi yüzünden işgallerle konut alanı haline dönüştürülmüştür. Eski yerleşim alanı olarak Merkez, Yalıköy, Paşabahçe, Anadolu Hisarı, Kanlıca'nın bir kısmı müstakil ve eski tip konut tarzını koruyabilen mahalleler arasındadır.

6.4 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Gelişmekte olan bir bölgede yer almaları,
- Ulaşım imkânlarının iyi olması,
- Yakın çevresinde yoğun konut talebi bulunması,

Olumsuz etkenler:

- Mevcut plan şartları nedeni ile yapılaşamayacak durumda olmaları,
- 18. Madde uygulaması görmemiş olmaları,
- Bölgede çok sayıda benzer özeliklere sahip boş ve satılık arsa olması,
- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.5 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Arsa Emsalleri

1. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan, benzer imar durumuna sahip, 606 m² yüzölçümlü parsel 8.750.000,-TL (14.439,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibi / 0 531 944 34 34)
2. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan, benzer imar durumuna sahip, 505 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 6.500.000,-TL (12.871,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibi / 0 534 842 26 83)
3. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan, benzer imar durumuna sahip, 188,98 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 1.950.000,-TL (10.318,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden / 0 546 954 85 37)
4. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan, benzer imar durumuna sahip 402,12 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 5.000.000,-TL (12.434,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0 546 954 85 37)
5. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan benzer imar durumuna sahip 336,61 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 4.165.000,-TL (12.373,-TL/m²) bedelle pazarlık paylı olarak satılıktır. (Emlakçı / 0 534 086 64 00)
6. Taşınmazlar ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut olarak belirlenen bölgede yer alan, 2.302 m² yüzölçümlü parsel 30.000.000,-TL (13.032,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı / 0535 722 10 08)



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

7. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkullerin pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** kullanılmıştır.

8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 PAZAR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Yüzölçümü (m²)	606	505	189	402	337	2.302
İstenen Fiyat (TL)	8.750.000	6.500.000	1.950.000	5.000.000	4.165.000	30.000.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	8.500.000	6.175.000	1.900.000	4.750.000	4.000.000	28.500.000
Birim Değer (TL/m²)	14.026	12.228	10.054	11.812	11.883	12.381
Konum/Şerefiye Düzeltmesi (%)	0%	5%	20%	0%	0%	0%
Yüzölçümü Düzeltmesi (%)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	0%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	-5%	0%	15%	-5%	-5%	0%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	13.325	12.230	11.560	11.220	11.290	12.380
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**12.000**					

Emsallerin karşılaştırma analizi 1882 ada 51 parsel için yapılmış olup diğer parsellerden 1892 ada 29 parselin yüzölçümü ve konumu itibariyle %4 yüksek şerefiyeli olduğu, 1893 ada 19 parselin ise %8 yüksek şerefiyeli olduğu değerlendirilmiş ve 1892 ada 29 parsel için 12.500,-TL/m², 1893 ada 19 parsel için ise 13.000,-TL/m² birim değer hesaplanmıştır.

8.1.1 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazlar için takdir edilen m² birim değerleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ADA NO	PARSEL NO	m² BİRİM DEĞERİ (TL)	YÜZÖLÇÜMÜ / ALANI (m²)	PİYASA DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PİYASA DEĞERİ (TL)
1882	51	12.000	2.319,46	27.833.520	27.835.000
1892	29	12.500	1.459,17	18.239.625	18.240.000
1893	19	13.000	325,63	4.233.190	4.235.000
		TOPLAM	**4.104,26**	**50.306.335**	**50.310.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.2 GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir indirgeme yöntemi ile arsanın toplam değerine ulaşmak için, arsa maliyetinin, arazi üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projedeki geliştirme maliyetinin İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle (İNA) hesaplanan bugünkü finansal değeri ile, satış hasılatının yine İNA yöntemiyle hesaplanan bugünkü finansal değerleri arasındaki farka eşit olacağı varsayılmıştır.

Ancak taşınmazların yapılaşma hakkı olmaması ve imar uygulamasının kapsamı hakkında halihazırda bilgi bulunmaması sebebiyle bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.3 MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Özetle bu yöntemde taşınmazın arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazların üzerinde yapı olmadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.4 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan arsa değerleri toplamı aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	50.310.000

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti"

Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." denilmektedir.

Rapor içeriğinden de anlaşılacağı üzere taşınmazların değerinin takdirinde sadece pazar yaklaşımı yönteminden yararlanabilmiş olup nihai değer olarak da pazar yaklaşımı ile bulunan bu değer esas alınmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.4.1 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerlemeye konu parseller üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan bir proje bulunmamaktadır.

8.4.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.4.3 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Rapor konusu parsellerin fiziki olarak bölünmüş ya da müşterek kısımları bulunmamaktadır.

8.4.4 HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

9. BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da başka bir amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10. BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen parsellerin yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, yüzölçümü büyüklüklerine, imar durumlarına, fiziksel özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

TAŞINMAZLAR İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**50.310.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**54.334.800,-TL**

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %8 kabul edilmiştir.

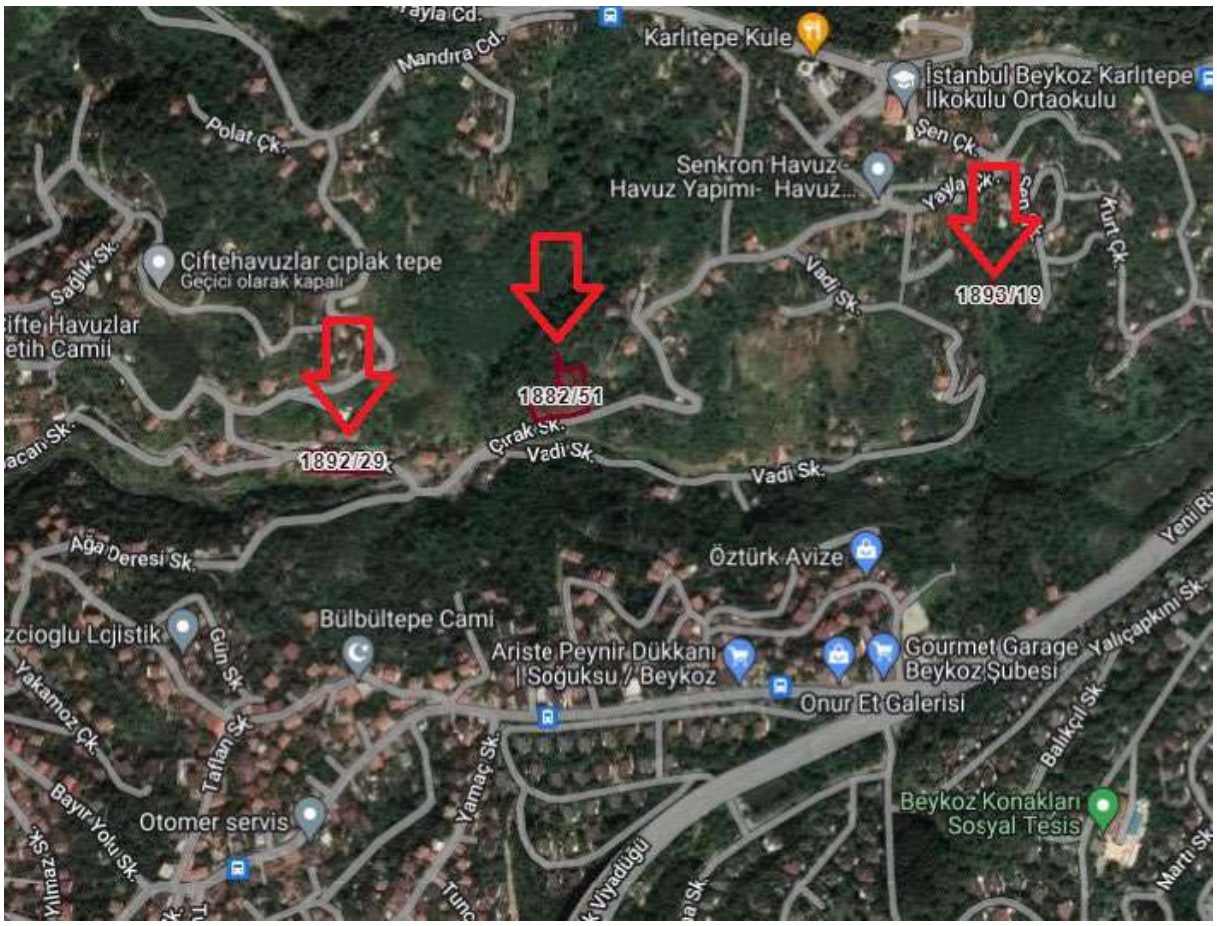
Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 09 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Cem ÖZDEMİR	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 407255)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)


Karlıtepe Kule
İstanbul Beykoz Karlıtepe İlkokulu Ortaokulu
Senkron Havuz Havuz Yapımı- Havuz...
Çiftehavuzlar cıplak tepe
Geçici olarak kapalı
1893/19
1882/51
1892/29
Vadi Sk.
Çırak Sk.
Ağa Deresi Sk.
Öztürk Avize
Bülbültepe Cami
Ariste Peynir Dükkanı | Soğuksu / Beykoz
Gourmet Garage Beykoz Şubesi
Onur Et Galerisi
Otomer servis
Beykoz Konakları Sosyal Tesis
Polat Çk.
Mandıra Cd.
Sağlık Sk.
Yakamoz Çk.
Bayır Yolu Sk.
Yamaç Sk.
Balıkçıl Sk.
Yalıçapkını Sk.
Martı Sk.


Battalgazi Sk.
Vadi Sk.
Ağa Deresi
1892/29
Vadi Sk.
Vadi Sk.
Ağa Deresi Sk.
Ağa Deresi Sk.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.








TAŞINMAZIN KONUMUNA YAYA VE ARAÇ ULAŞIMI BULUNMADIĞI
İÇİN TESPİTLER YAKIN ÇEVRESİNDEN YAPILMIŞTIR.
PARSEL YAKLAŞIK 25 M İLERİDE YER ALMAKTADIR.
1893 ADA 19 PARSEL





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	İSTANBUL		
İlçe:	BEYKOZ		
Mahalle/Köy:	GÜMÜŞSUYU		
Mevki:			
Ada:	1882	Parsel:	51
Yüz Ölçümü:	2.319,46 m2	Cilt/Sayfa No:	21 - 2041
Niteliği:	BAHÇE		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	2.319,46

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
76952137	Satış	19.750.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilin Uygundur Veriliş Tarihi : 06/04/2022 Ata ALTAY Yetkili Tapu Memuru
	06/04/2022 - 5188	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	İSTANBUL		
İlçe:	BEYKOZ		
Mahalle/Köy:	GÜMÜŞSUYU		
Mevki:			
Ada:	1892	Parsel:	29
Yüz Ölçümü:	1.459,17 m2	Cilt/Sayfa No:	23 - 2253
Niteliği:	BAHÇE		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	1.459,17

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
76952323	Satış	12.500.000,00
Konum Bilgisi:	**Tescil Tarihi/Yevmiye No:**	**Sicilin Doğruluğu**
	06/04/2022 - 5188	Veriliş Tarihi : 06/04/2022 Ata ALTAY Yetkili Müdür/Memur

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	İSTANBUL		
İlçe:	BEYKOZ		
Mahalle/Köy:	GÜMÜŞSUYU		
Mevki:			
Ada:	1893	Parsel:	19
Yüz Ölçümü:	325,63 m2	Cilt/Sayfa No:	23 - 2276
Niteliği:	BAHÇE		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	325.63

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
76952335	Satış	2.750.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur Veriliş Tarihi: 06/04/2022 Ata ALTAY Yetkili Müdür Yardımcısı
	06/04/2022 - 5188	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	76952335
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYKOZ
Kurum Adı:	Beykoz
Mahalle/Köy Adı:	GÜMÜŞSUYU Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	23/2276
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1893/19
AT Yüzölçüm(m2):	325.63
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI) Tarih: 29.06.2021 Sayı: 1736545(Şablon: Diğer)	(SN:6203936) BEYKOZ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Beykoz - 02-07-2021 12:19 - 8909	-
Beyan	İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI		Beykoz - 16-01-2014 00:00 - 433	-

	SONUCUNDA BEDELSİZ VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR.(Şablon: Diğer)			
Beyan	3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR(Şablon: Diger Beyanlar)		Beykoz - 01-01-2014 00:00 - 0	-
Beyan	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
653893710	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	325.63	325.63	Satış 06-04-2022 5188	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **PnCZgH7jXk7** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	1892/29
Taşınmaz Kimlik No:	76952323	AT Yüzölçüm(m2):	1459.17
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYKOZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Beykoz	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	GÜMÜŞSUYU Mah.	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	23/2253	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı) Tarih: 29.06.2021 Sayı: 1736545(Şablon: Diğer)	(SN:6203936) BEYKOZ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Beykoz - 02-07-2021 12:28 - 8911	-
Beyan	İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI		Beykoz - 16-01-2014 00:00 - 433	-

	SONUCUNDA BEDELSİZ VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR.(Şablon: Diğer)			
Beyan	3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR(Şablon: Diger Beyanlar)		Beykoz - 01-01-2014 00:00 - 0	-
Beyan	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		-	-
Beyan	BU YER ŞAGİL AHMET TARAFINDAN KULLANILMAKTADIR.(Şablon: Diğer)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
653893711	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1459.17	1459.17	Satış 06-04-2022 5188	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TdDbzayS9UYE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	76952137
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYKOZ
Kurum Adı:	Beykoz
Mahalle/Köy Adı:	GÜMÜŞSUYU Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	21/2041
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1882/51
AT Yüzölçüm(m2):	2319.46
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: DOĞAL SİT- NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI) Tarih: 29.06.2021 Sayı: 1736545(Şablon: Diğer)	(SN:6203936) BEYKOZ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Beykoz - 02-07-2021 12:19 - 8909	-
Beyan	İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI		Beykoz - 16-01-2014 00:00 - 433	-

	SONUCUNDA BEDELSİZ VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR.(Şablon: Diğer)			
Beyan	3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR(Şablon: Diger Beyanlar)		Beykoz - 01-01-2014 00:00 - 0	-
Beyan	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
653893712	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	2319.46	2319.46	Satış 06-04-2022 5188	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **tu8gdaHtLdd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.
Belge içeriğinin doğruluğunu belgeyi hazırlayan Değerleme Kuruluşundan teyit edebilirsiniz.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurulu'su

Tarih : 15.08.2017 No : 407255

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Cem ÖZDEMİR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:

- 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara
- 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara
- 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara
- 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara
- 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya
- 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul

MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PARSEL (1831 ADA 23 PARSEL) GÜMÜŞSUYU - BEYKOZ/ İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3465

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	7
3.3	UYGUNLUK BEYANI	7
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER	8
4.1	GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU	8
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ	8
4.2.1	GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	9
4.3	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER	10
4.3.1	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER	12
4.3.2	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	12
4.3.3	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	12
4.3.4	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ	13
4.3.5	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	13
4.3.6	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	13
4.4	GAYRIMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	13
4.4.1	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	13
4.4.2	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ	13
4.5	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER	13
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	14
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	14
5.2	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	14
5.3	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	15
5.4	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ	15
6. BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	16
6.1	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	16
6.2	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER	17
6.3	BÖLGE ANALİZİ	18
6.3.1	İSTANBUL İLİ	18
6.3.2	BEYKOZ İLÇESİ	19

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.4	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER	19
6.5	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI	20
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	21
7.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	21
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ	22
8.1	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	22
8.1.1	ULAŞILAN SONUÇ	24
8.2	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	24
8.2.1	PROJE GELİŞTİRME MALİYETİNİN BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ	25
8.2.2	PROJE HASILATININ BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ	26
8.2.3	İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI YÖNTEMİ İLE HESAPLANAN PROJENİN BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ	28
8.3	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	31
8.4	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	31
8.4.1	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR	32
8.4.2	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	32
8.4.3	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	32
8.4.4	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	32
9. BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	33
10. BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ	33

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	09 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Revize Tarihi	:	07 Aralık 2022
Raporun Türü: Müşteri / Rapor No	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3465
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Gümüşsuyu Mahallesi, Şişmanoğlu Sokak, 1831 ada 23 nolu parsel Beykoz/ İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, 1831 ada 23 parselde kayıtlı "Bahçe" nitelikli 9.956,61 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel
İmar Durumu	:	15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "Kısmen Konut Alanı, Kısmen Kreş Alanı Kısmen Yol Alanı" olarak belirlenen alanda kaldığı ve Konut Alanı olarak belirlenen bölgede yapılaşma şartlarının Emsal 1,00 : Hmaks: 3 kat olduğu şifahen öğrenilmiştir. Ayrıca parselin komşu parsellerle birlikte İmar Kanunu'nun 15-16. Maddesi'ne göre uygulama görmesi halinde yapılaşmaya uygun olduğu bilgisi edinilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkulün pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

1831 ADA 23 PARSEL İÇİN TAKDİR EDİLEN	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**491.725.000,-TL**
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) [2]	**531.063.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Cem ÖZDEMİR (SPK Lisans Belge No: 407255)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

[2] 5359 sayılı Kararın 9 uncu maddesiyle 2007/13033 sayılı Kararname ekindeki (II) sayılı listeye aşağıdaki 36 nolu sıra eklenmiştir : "36- Arsa ve arazi teslimleri. "Buna göre, 1 Nisan 2022 ve sonraki tarihlerde yukarıdaki malların satışında KDV oranı %18 yerine %8 olarak dikkate alınacaktır." Bu sebeple KDV oranı %8 esas alınmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	**:** INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	**:** İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
TELEFON NO	**:** 0 212 505 35 76 – 77
FAALİYET KONUSU	**:** Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri- NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)
KURULUŞ TARİHİ	**:** 04.10.2011
SERMAYESİ	**:** 1.000.000,-TL
TİCARET SİCİL NO	**:** 792227
KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU	**:** 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI	**:** EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ŞİRKETİN ADRESİ	**:** Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10 Central Work Ticaret Merkezi Ümraniye / İSTANBUL
TELEFON NO	: 0 (216) 313 66 64
SERMAYESİ	**:** 66.000.000,-TL
KURULUŞ TARİHİ	**:** 15.09.2021
NACE KODU	**:** 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)
FAALİYET KONUSU	**:** Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, müşteri talebine istinaden, gayrimenkulün/gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3 UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1 GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

TAŞINMAZ KİMLİK NO	:	76951079
SAHİBİ	:	EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi (1/1) [3]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Beykoz
MAHALLESİ	:	Gümüşsuyu
PAFTA	:	F22-D-13-A-4-C
ADA NO	:	1831
PARSEL NO	:	23
NİTELİK	:	Bahçe
YÜZÖLÇÜMÜ	:	9.956,61 m²
CİLT NO	:	11
SAHİFE NO	:	1051
TARİH	:	06.01.2022
YEVMİYE NO	:	275

4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS sisteminden 06.09.2022 tarihi itibariyle temin edilen ve bir örneği ekte sunulan tapu kayıtlarına göre rapor konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür.

Beyanlar Bölümü:

- Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı (02.07.2021 / 8911)
- İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 35.HUKUK DAİRESİ nin 01/12/2020 tarih 2020/622 ESAS 2020/2037 KARAR sayılı Mahkeme Müzekkeresi Kararı İle muhdesat malikleri İZZET GENÇ ve NAZIR MOLLA'ya İstanbul Deferdarı Kayyum Atanmıştır. (08.02.2021 / 1954)
- İmar düzenlemesine alınmıştır. (23.03.2016 / 3682)
- BEYKOZ 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 23/10/2015 tarih 2015/562 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (23.10.2015 / 10898) [4]
- BEYKOZ 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 28/05/2015 tarih 2015/267 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (29.05.2015 / 5818) [4]

[3] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de 13.09.2022 tarihinde 10659 sayılı gazetede ilan edilen esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını almıştır.

[4] İlgili beyanlara ilişkin T.C. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi'nin 2022/1972 essas ve 2022/3398 sayılı Yargıtay İlamı bulunmakta olup *4.2.1. Gayrimenkul Üzerindeki Takyidatlar Hakkında Görüş* bölümünde gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA BEDELSİZ VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR. (02.12.2014 / 13080)
- 6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR. (Bila tarih ve yevmiye no ile)
- Krokide görüldüğü üzere bu parsel üzerinde mevcut gecekondu mahiyetindeki bina İzzet GENÇ'e aittir. (Bila tarih ve yevmiye no ile) [5]
- İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü lehine 102 SAYILI TÜRK TİCARET KANUNUN 128.MADDESİ UYARINCA BELİRTME. (27.12.2017 / 10183)

Rehinler Bölümü:

- Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 200.000.000 TL bedelle 1. dereceden ipotek şerhi. (05.09.2022 / 14058)

4.2.1 GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDEKİ TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşınmazın üzerinde Doğal SİT ve Sürdürülebilir Koruma Alanı olduğuna ilişkin beyan, üzerindeki gecekondu ile ilgili muhdesat bilgilerine yönelik beyanlar, Asliye hukuk Mahkemelerinin "Davalıdır" beyanları ile 2B kapsamında orman sınırları dışına çıkarıldığı ile ilgili beyan, imar düzenlemesine alındığına ilişkin beyan ve sermaye olarak şirketin mülkiyetine alındığına ilişkin beyan olmak üzere çok sayıda beyan ile ipotek şerhi bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa,

[5] İzzet Genç adında, arazide yaşayan ya da araziyi kullanan herhangi bir şahıs bulunmamaktadır. Arazide, fiilen bir gecekondu yoktur. Anlayabildiğimiz kadarı ile, İzzet Genç, çok eskiden arazide kaçak bir gecekondu inşa etmiş ve bu gecekondu tapu kaydında beyan olarak geçmiştir. İzzet Genç arazinin hak sahibi olarak hiçbir zaman tapuda yer almamıştır. Hazine arazinin hak sahibi olarak Refiye Likoğlunu tapuya şerh düşmüştür. Şirket de R. Likoğlu'ndan hak sahipliğini resmi olarak devralmış ve tapu İdare tarafından Şirket adına tescillenmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

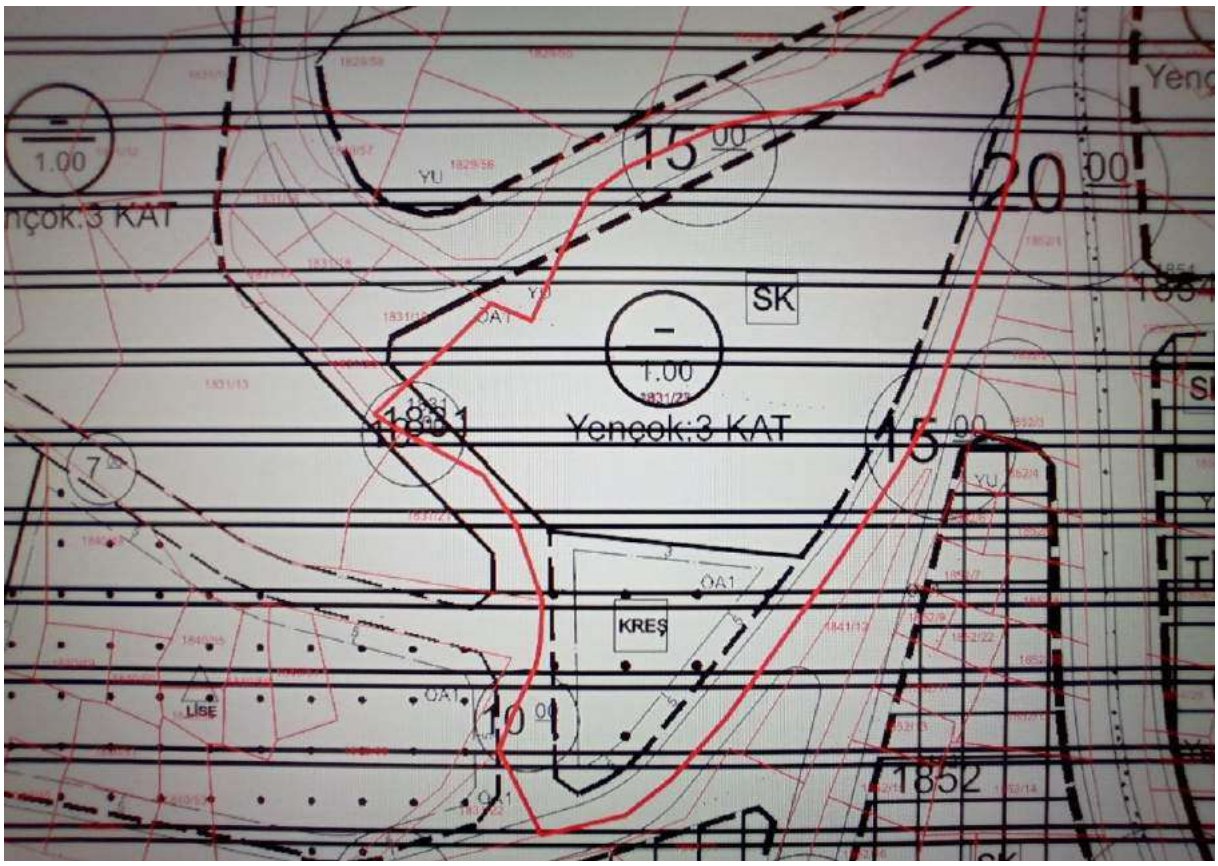
Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen davalara ilişkin beyanların ise bir sureti eklerde sunulan T.C. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi'nin 2022/1972 essas ve 2022/3398 sayılı Yargıtay İlamı doğrultusunda terkin edileceği anlaşıldığından taşınmaza olumsuz bir etkisi kalmadığına kanaat getirilmiştir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3 İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Beykoz Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu taşınmazın, 15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "**Kısmen Konut Alanı, Kısmen Kreş Alanı Kısmen Yol Alanı"** olarak belirlenen bölgede kaldığı, kreş ve yol olarak belirlenen alanların terk edilmesi gerektiği ve konut alanı olarak belirlenen bölgede **'Emsal 1,00, Hmax: 3 Kat'** yapılaşma şartlarına sahip olduğu şifahen öğrenilmiştir.

Parselin 18. madde uygulaması görmediği ancak 15 ve 16. maddelere göre terklerini yaptıktan sonra parselin ruhsat alıp yapılaşabileceği şifahen öğrenilmiştir. Parselin kreş ve yol alanına terkleri sonrasında kalan alanı ise yaklaşık 5.916 m² olarak belirtilmiştir.

Bir sureti eklerde sunulan encümen kararına istinaden taşınmazın aynı bölgedeki 1831 ada 16, 17, 18, 19 ve 20 parsellerle birlikte uygulamaya girmesine yönelik karar bulunduğu görülmüştür. Ayrıca ilgililerinden ve belediye personelinden uygulama sonucunda 23 parselin ada bünyesinde toplam 5.916,07 m² alanlı tek parsel olarak, kalan diğer parsellerin ise 704,63 m² alanlı tek parsel olarak tescil edileceği belirtilmiştir.



Uygulamaya konu 1831 ada 16, 17, 18, 19, 20 ve 23 parselin toplam alanı 11.142,49 m² olup kesinti miktarı 0,405815'tir. Kalan toplam net alan ise 6.620,70 m²'dir. Uygulamaya ilişkin taslak çalışma aşağıdaki gibidir.



Ada No	Parsel No	Alanı
1831	23	9956.61
1831	16	222.72
1831	17	164.22
1831	18	226.02
1831	19	441.54
1831	20	131.38
toplam		11142.49
Net		6620.7
Terk Oranı		0.405815
EYG Toplamı		5916.07
Diğer Parsel		704.63

İmar durumunda dair yukarıda ifade edilen bilgiler yaptığımız araştırmalar neticesinde bazı bilgiler şifahen öğrenilmiştir. Resmi bir imar durum yazısı temin edilememiştir. Gelecekte alınabilecek resmi imar durumu ile yukarıdaki aktarılan bilgiler arasında farklılık olabilir ve bu farklılıklar taşınmazın değerini etkileyebilir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.1 SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazın 15.12.2021 tasdik tarihli Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında olduğu öğrenilmiştir.

4.3.2 BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Taşınmaz üzerinde iki adet gecekondu niteliğinde tek katlı yapı bulunduğu görülmüştür. Bunlar ekonomik ömrünü tamamlanmış ve gelir getirmeyen yapılar olduğundan değerlemede dikkate alınmamıştır.

Bu yapılar Servet Likoğlu ve Hasan Likoğlu kardeşler tarafından kullanılmaktadır. İcraya konan tahliye kararı da Servet Likoğlu ve Hasan Likoğlu kardeşler aleyhinedir.

Söz konusu arazi, 2B statüsündeyken Şirket tarafından anneleri Refiye Likoğlundan resmi olarak devralınmış ve arazi İdare tarafından Şirket adına tapuda tescillenmiştir.

Likoğlu kardeşlere 2 adet müstakil evde yaşamaya devam etmeleri için bir süre izin verilmiş; ancak, daha sonra tahliye etmedikleri için dava açılmış, tahliye kararı alınmış ve karar icraya konmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınacak bina ve benzeri yapıların yapı kullanma izni alınmış, kat mülkiyeti tesis edilmiş veya bağımsız bölümlere ayrılmamış bir yapı ise tapuda cins değişikliğinin yapılmış olması gerekmektedir. Diğer yandan aynı fıkranın (r) bendinde "Gayrimenkul yatırım ortaklığının mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması veya tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması halinde, söz konusu durumun hazırlatılacak bir gayrimenkul değerleme raporuyla tespit ettirilmiş olması ve varsa söz konusu yapıların yıkılacağının ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağının Kurula beyan edilmesi halinde (b) bendi hükmü aranmaz ve gayrimenkul arsa olarak ortaklık portföyüne dahil edilebilir." denilmektedir. Taşınmaz üzerinde yer alan yapılar ekonomik ömrünü tamamlanmış ve gelir getirmeyen yapılar olduğundan, yıkılacağının Sermaye Piyasası Kurul'una beyan edilmesi suretiyle taşınmazın arsa olarak portföye dahil edilmesi mümkündür.

4.3.3 YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerlemesi yapılan taşınmaz "Arsa" vasfındadır. Üzerindeki yapılar ise gecekondu niteliktedir. Bu nedenle arşiv dosyası bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.4 ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Bulunmamaktadır.

4.3.5 RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunmamakta olup 2 adet gecekondu niteliğinde yapı olduğu görülmüştür. Mevcut imar durumu ile yapıların mevcut durumları dikkate alındığında yapıların yıkılması gerekecektir.

4.3.6 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Parsel üzerinde izinsiz inşa edilmiş 2 adet gecekondu tarzında yapı bulunmaktadır. Bu yapıların tahliye süreci devam etmektedir.

4.4 GAYRIMENKULÜN SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1 TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Taşınmazın 1/2 hissesi 27.12.2017 tarihinde ve kalan 1/2 hissesi ise 06.01.2022 tarihinde EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvanı EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından satın alınmıştır.

Parsel üzerindeki muhdesata ilişkin 01.12.2020 tarihli mahkeme kararı vardır. (Bkz. Tapu takyidatı)

Parselin Doğal SİT Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı'nda kaldığına ilişkin 02.07.2021 tarihli beyan tapu kütüğüne işlenmiştir.

Yukarıdaki değişiklikler dışında son üç yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi ya da tapu kaydında başkaca herhangi bir değişiklik gerçekleşmemiştir.

4.4.2 HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkulün tapu kaydında muhtelif takyidatlar mevcuttur. Bu takyidatlar gayrimenkulün devredilebilmesi konusunda bir sınırlama getirmemektedir.

4.5 YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Gayrimenkul için düzenlenmiş herhangi bir sözleşme ile ilgili tarafımıza bilgi verilmemiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

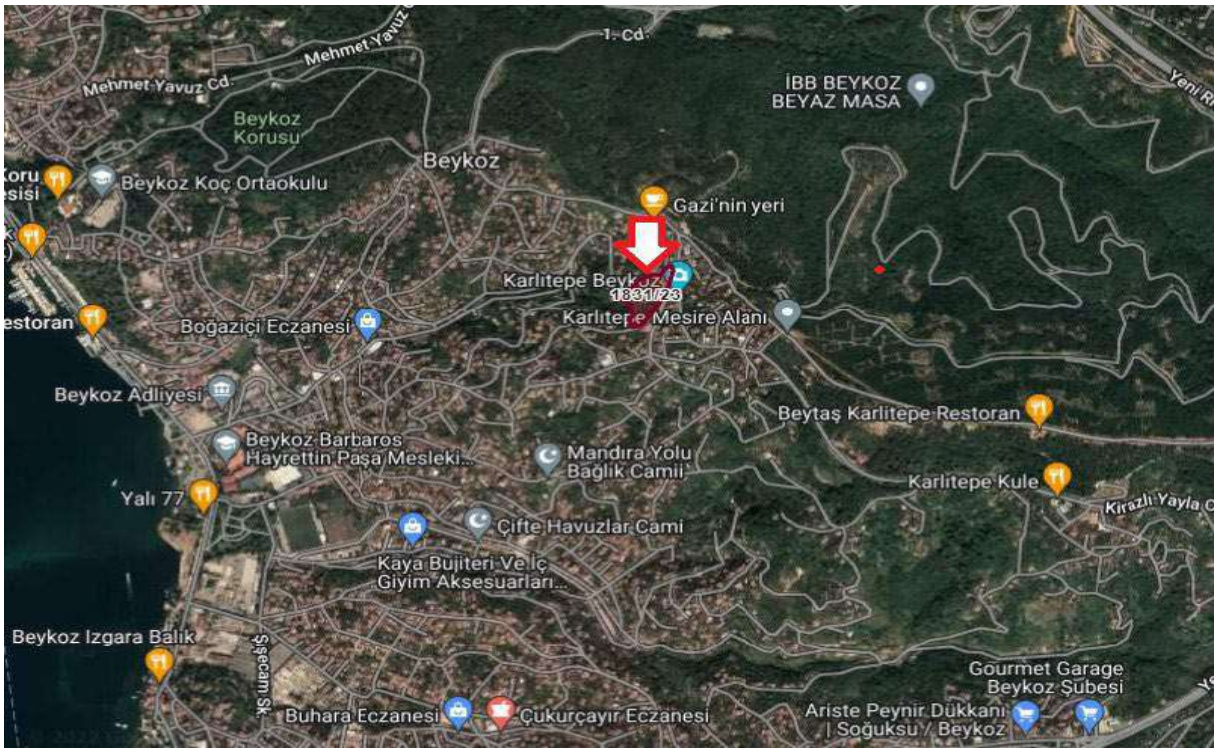
5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, Şişmanoğlu Sokak, Gökçe Sokak ve Kirazlı Yayla Caddesi'nin kesiştiği köşede konumlu olan 1831 ada 23 nolu parseldir.

Taşınmazın yakın çevresinde orta gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan, ayrık nizamda inşa edilmiş 1-3 katlı müstakil yapılar, ile 4-6 katlı apartmanların yanısıra çok sayıda boş parseller bulunmaktadır.

Taşınmaza ulaşım için, bölgenin ana ulaşım yollarından olan, Kiraz Yayla Caddesi üzerinde kuzeybatı istikametinde ilerlerken Hacı Nurten Özyurt Camii Durağı'nı geçtikten 330 m sonra sol tarafta bulunan Şişmanoğlu Sokak'ın sol tarafında rapora konu parsele ulaşılır.

Taşınmaz yaklaşık olarak, Şht. Bülent Kocabıyık Caddesi'ne 400 m, Gümüşsuyu Ayazma Camii'ye 450 m, Beykoz Korusu'na 900 m, Beykoz Adliyesi'ne ve Beykoz Barbaros Hayrettin Paşa Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi'ne 1,4 km mesafededir.



5.2 GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu taşınmaz, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi, Şişmanoğlu Sokak, Gökçe Sokak ve Kirazlı Yayla Caddesi'nin kesiştiği köşede konumlu olan ve 9.956,61 m² alana sahip 1831 ada 23 nolu parseldir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Parsel üzerinde iki adet tek katlı yapı bulunduğu görülmüş olup değerlemede dikkate alınmamıştır.
- Parsel, topoğrafik olarak çok eğimli ve engebeli bir yapıya sahiptir.
- Parsel kuzey yönde Şişmanoğlu Sokak'a 135 m cepheli, doğu yönde Kirazlı Yayla Caddesi'ne 10 m, Gökçe Sokak'a 85 m, güneydoğu ve güney yönden Ayazma Sokak'a toplam 110 m, batı yönde ise komşu parsellere cephelidir.
- Parselin sınırlarını belirleyici olarak etrafı fens teli ile çevrilmiştir.
- Geometrik olarak herhangi bir şekilde olmayan taşınmaz düzgün olmayan yamuk (amorf) şekildedir.
- Parsel "Satılabilirlik" özelliğine sahiptir.

5.3 DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, yüzölçümğ, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin Konut Projesi geliştirilmesi olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6. BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2 TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3 BÖLGE ANALİZİ

6.3.1 İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2 BEYKOZ İLÇESİ

Beykoz, İstanbul'un bir ilçesidir. Çatalca-Kocaeli bölümünün Kocaeli Yarımadası batısında yer almakta olup; batıdan İstanbul Boğazı, doğudan Şile ilçesi, kuzeyden Karadeniz ve güneyden de Çekmeköy, Üsküdar ve Ümraniye ilçeleri ile çevrelenmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren yapılan sanayi ağırlıklı çalışmaların etkisiyle fabrikaların çoğalması sonucu genelde işçi kesimin tercih ettiği yerleşim yeri olan Beykoz, son yıllarda üst gelir seviyesi kesimden de talep görmektedir.

Beykoz, Kanlıca Deniz seviyesinden başlayarak 240 metreye kadar yükselen Beykoz'un engebeli arazisini Riva, Küçüksu ve Göksu dereleri parçalamıştır. İlçe ve yakın çevresinde Akdeniz iklimi ile Türkiye'de Karadeniz iklimi nin karışımı olan "Geçiş Tipi İklim" etkilidir. Yazlar, Akdeniz kadar sıcak olmamakla birlikte Karadeniz kadar yağışlı değildir. Beykoz ve çevresi başta kestane, meşe, gürgen, ıhlamur, kayın, kızılağaç ve fındık ağaçlarından oluşan doğal orman örtüsüyle kaplıdır.

İlçe, 45 mahalleden oluşmaktadır. Büyükşehir yasası ile köyden mahalleye dönüştürülen yerleşimlerin nüfusları düşüktür. Elmalı Mahallesi orman içine sonradan yerleşilerek oluşmuş köy niteliğinde olup, Karadeniz köyleri özelliğini taşır.,

Beykoz'da gözle görülür bir plansız yapılaşma ve konut sıkıntısı yaşanmakta olup, nüfusun 1/4'e yakını tapusuz gecekondu tipi evlerde oturmaktadır. İmar durumu yakın zamana kadar imar mevzuatının tatbikatındaki gecikmeler yüzünden son derece düzensizdir. Büyük ölçüde eksik olan altyapı tamamlanmaya çalışılmaktadır. İlçe nüfusunun büyük bölümünü Beykoz'a bölge dışından iç göçle gelen vatandaşlar oluşturmuştur. Yaşanan aşırı iç göç sonucunda birçok yerde doğal bitki örtüsünün yok edilmesi ile yerleşim alanları meydana gelmiştir Yer şekillerinin de engebeli olması plansız yapılaşmanın sebeplerinden biridir. Arazi mülkiyeti genellikle orman ve hazineye ait olup, şahıs mülkiyetindeki arazilerin sınırlı olması ve büyük parseller içermesi yüzünden işgallerle konut alanı haline dönüştürülmüştür. Eski yerleşim alanı olarak Merkez, Yalıköy, Paşabahçe, Anadolu Hisarı, Kanlıca'nın bir kısmı müstakil ve eski tip konut tarzını koruyabilen mahalleler arasındadır.

6.4 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Ulaşım imkânlarının rahatlığı,
- Ana arterlere yakın konumda yer alması,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Talep gören bölgede yer alması,
- Parselin proje geliştirilebilecek büyüklüğe sahip olması.
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etkenler:

- Terk edilecek alanlarının bulunması / imar uygulaması görecek olması,
- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk.

6.5 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkuller ile eğitim tesisi nitelikli gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Arsa Emsalleri

1. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut alanı olarak beirlenen bölgede yer alan, 604 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 18.000.000,-TL bedelle satılıktır. (29.801,-TL/m²) (Emlakçı / 0536 917 63 36)
2. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut olarak belirlenen bölgede yer alan, 352 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 10.620.000,-TL bedelle pazarlık paylı olarak satılıktır. (30.170,-TL/m²) (Sahibinden / 0 535 321 79 16)
3. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut olarak belirlenen bölgede yer alan, 337 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 10.000.000,-TL bedelle pazarlık paylı olarak satılıktır. (29.674,-TL/m²) (Emlakçı / 0530 514 67 40)
4. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut olarak belirlenen bölgede yer alan, 307 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 5.050.000,-TL bedelle pazarlık paylı olarak satılıktır. (16.450,-TL/m²) (Emlakçı/ 0532 526 59 25)
5. Rapora konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, yeni plana göre konut olarak belirlenen bölgede yer alan, 606 m² yüzölçümü büyüklüğüne sahip parsel 8.750.000,-TL bedelle pazarlık paylı olarak satılıktır. (14.439,-TL/m²) (Emlakçı/ 0531 944 34 34)

Konut Emsalleri

6. Rapora konu taşınmaz ile benzer bölgede Acarlar Mahallesi'nde ve sosyal donatılara sahip site içerisinde yer alan, 225 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 200 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen daire, 14.850.000,-TL bedelle satılıktır. (74.250,-TL/m²) (Emlakçı / 0533 544 86 59)

7. Rapora konu taşınmaz ile benzer bölgede Acarlar Mahallesi'nde ve sosyal donatılara sahip site içerisinde yer alan, 267 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 210 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen daire, 16.000.000,-TL bedelle satılıktır. (76.190,-TL/m²) (Emlakçı / 0543 233 45 03)
8. Rapora konu taşınmaz ile benzer bölgede Acarlar Mahallesi'nde ve sosyal donatılara sahip site içerisinde yer alan, 145 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 110 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen daire, 8.250.000,-TL bedelle satılıktır. (75.000,-TL/m²) (Emlakçı / 0532 321 63 08)
9. Rapora konu taşınmaz ile benzer bölgede Acarlar Mahallesi'nde ve sosyal donatılara sahip site içerisinde yer alan, 180 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 165 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen daire, 13.270.000,-TL bedelle satılıktır. (80.424,-TL/m²) (Emlakçı / 0532 640 51 11)
10. Rapora konu taşınmaz ile benzer bölgede Acarlar Mahallesi'nde ve sosyal donatılara sahip site içerisinde yer alan, 138 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, 125 m² kullanım alanlı olduğu düşünülen daire, 9.700.000,-TL bedelle satılıktır. (77.600,-TL/m²) (Emlakçı / 0551 797 16 08)



7. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün pazar değerinin tahmininde; **Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı** ve **Maliyet Yaklaşımı** kullanılır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1 PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

Emsallere ilişkin düzeltme notlarımız aşağıdaki gibidir.

- 1, 2, ve 3. emsaller konu taşınmazla benzer manzaraya sahip olup konum olarak (yapılaşma adalarının çok hisseli olması vb.) kısmen kötüdür. Sırasıyla %10, %10 ve %15 konum düzeltmesi yapılmıştır. 4 ve 5 nolu emsaller manzaraya sahip olmayan parseller olup konumları da dikkate alınarak 4 nolu parsele %75, 5 nolu parsele ise %110 (hem manzarasının olmaması hem de konum olarak Boğaz hattına daha uzak olması sebebiyle) düzeltme yapılmıştır.
- Bölgede benzer büyüklükte satılık emsal bulunmamaktadır. Konu parselin net alanının 5.500 ila 6.000 m² arasında olması beklenmektedir. Bu sebeple parsel site tarzı bir yapılaşmaya uygundur. Emsaller ise küçümk alanlı parseller olup bazılarının terklerinden sonra yapılaşmaya uygun olmayacağı ve hisseli konuma gelecekleri bilinmektedir. Bu sebeple tüm emsallere %20 düzeltme getirilmiştir.
- Emsaller aynı bölgede yer almakta olup benzer yapılaşma hakkına sahiptir.

Yukarıda özetlenen değerlendirmeler sonucunda aşağıdaki tablo oluşturulmuştur.

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Yüzölçümü (m²)	604	352	337	307	606
İstenen Fiyat (TL)	18.000.000	10.620.000	10.000.000	5.050.000	8.750.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	17.500.000	10.000.000	9.500.000	5.000.000	8.300.000
Birim Değer (TL/m²)	28.974	28.409	28.190	16.287	13.696
Konum/Şerefiye Düzeltmesi (%)	10%	10%	15%	75%	110%
Yüzölçümü Düzeltmesi (%)	20%	20%	20%	20%	20%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	30%	35%	95%	130%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	37.665	36.930	38.055	31.760	31.500
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**35.180**				

Rapora konu parsel ile bölgede yer alan benzer yapılaşma şartlarına sahip ancak daha küçük alanlı arsa emsallerinin verilerine ulaşılmıştır. Emsallerin pazarlık payları ve şerefiyeleri dikkate alınarak düzeltilmiş birim değeri olarak 35.180,-TL/m² hesaplanmıştır.

Konut emsalleri ise bölgede yer alan satılık bitmiş gayrimenkullerin verilerini oluşturmakta olup gelir hesabında kullanılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.1 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazlar için takdir edilen arsa m² birim değeri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

ADA NO	PARSEL NO	m² BİRİM DEĞERİ (TL)	YÜZÖLÇÜMÜ (m^2)	PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
1831	23	35.180	9.956,61	350.273.540	350.000.000

Not: Arsa değerinin takdirinde, parselin yaklaşık 4.040,54 m² kreş ve yola terk edilecek alanı dikkate alınmış ve taşınmazın terk sonrası net alanı (5.916,07 m²) üzerinden arsa m² birim değeri 59.160,-TL olarak hesaplanmıştır.

8.2 GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ [6]

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir indirgeme yöntemi ile arsanın toplam değerine ulaşmak için, arsa maliyetinin, arazi üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projedeki geliştirme maliyetinin İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle (İNA) hesaplanan bugünkü finansal değeri ile, satış hasılatının yine İNA yöntemiyle hesaplanan bugünkü finansal değerleri arasındaki farka eşit olacağı varsayılmıştır.

[6] Başka bir ifade ile bu çalışmada Kalıntı Yöntemi kullanılmıştır. Kalıntı yöntemi, geliştirmenin tamamlanması için gerekli olduğu bilinen ve beklenen tüm maliyetler, projenin tamamlanmasıyla ilgili riskler dikkate alınmak suretiyle, projenin tamamlandıktan sonraki beklenen değerinden düşüldükten sonra kalan kalıntı tutarı ifade eder. Kalıntı değeri bulmak için projenin proje dönemi için bağımsız bölümlerin satış vaadlerinden gelir elde edileceği, inşaatın tamamlanma oranlarının proje dönemindeki yıllar içinde önemli oranda değişkenlik göstereceği hususları dikkate alınarak indirgenmiş nakit akışı yöntemi kullanılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve taşınmazların risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenerek taşınmazın değeri bulunur.

Bu kabulden hareketle nakit akımları hesaplanmasında aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır.

a) Proje geliştirme maliyetinin bugünkü finansal değeri

b) Proje hasılatının bugünkü finansal değeri

8.2.1 Proje geliştirme maliyetinin bugünkü finansal değeri

Parsel üzerinde geliştirilmesi muhtemel proje ve projenin büyüklükleri parselin imar durumu ve bölgedeki projelerin planlamalarının yanı sıra firma yetkililerinden alınan bilgiler de dikkate alınarak aşağıdaki varsayımlara göre hesaplanmıştır.

Varsayımlar

- Parsel üzerinde konut birimlerinden oluşan yapı / yapılar inşâ edileceği varsayılmıştır.
- Rapor içeriğinde parsel bünyesinde inşa edilebilecek konut ve ticari birimler için imar planındaki emsal değeri olan Emsal: 1,00 ve net parsel alanı 5.916,07 m² esas alınarak emsale dahil inşaat alanı 5.916 m² olarak hesaplanmıştır.
- Benzer projeler incelendiğinde emsal alanının %30'u kadar kullanım alanına dahil edilebilen ortak alan inşa edilebilmektedir. Bu ortak alanlar satılabilir alan niteliğindedir. Buna göre parseller bünyesindeki toplam satılabilir alan (5.916 m² x 1,30 =) 7.690 m² olarak hesaplanmıştır.
- Otopark, sosyal donatı alanı vb nitelikteki bina ortak alanlarının ise satılabilir alan üzerinden %35 mertebesinde olacağı yine benzer projelerin verilerinden hareketle belirlenmiş olup buna göre parseller üzerindeki ortak alan miktarı (7.690 m² x 0,35 =) 2.690 m² olarak hesaplanmıştır.
- Buna göre toplam inşaat alanı 10.380 m²'dir.
- Hesaplanan bu alanların konut ve toplam inşaat alanı bazında detayı aşağıdaki tabloda verlmiştir.

FONKSİYON	ALAN (m²)
KONUT	7.690,00
ORTAK ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALANLAR	2.690,00
TOPLAM	**10.380,00**

- Gayrimenkul projesini geliştirme maliyetinin hesabında "maliyet yaklaşımı yöntemi" kullanılmıştır.
- Bu yöntemde planlanan projenin geliştirme m² birim bedeli (kârı havi rayiç tutarı), projenin nitelikleri dikkate alınarak saptanmıştır. Çalışmalarımızda inşaat piyasası güncel rayiçleri esas alınmıştır.
- Otopark ve sığınak alanları imar yönetmeliğine göre belirlenmiştir.
- İnşaatın yaklaşık 3 yıl içerisinde tamamlanacağı varsayılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- İnşâ edilecek olan yapıların sınıfı VI-B olarak kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2022 yılı Haziran ayı m² birim maliyet listesine göre yapı sınıfı VI-A olan yapıların m² birim bedeli 5.440,-TL'dir. Ancak planlanan projedeki yapı kalitesi, kullanım fonksiyonu ve bu gibi binaların mevcut piyasada daha yüksek bedellere mal olduğu bilinmekte olup bu inşaat maliyeti %150 artırılarak (5.440,-TL x 2,5) 13.600,-TL/m² olarak esas alınmıştır. Bina ortak alanlarında (giriş holü, merdivenler, sığınak vd), otopark ve teknik hacimlerde ise %75 artırılarak (5.440,-TL x 1,75) 9.520,-TL mertebesinde olacağı varsayılmıştır.
- Diğer yandan yapılan maliyet hesaplarına proje bünyesindeki diğer maliyet kalemleri olan altyapı maliyeti (bina oturumuna ilişkin arazi hafriyat bedeli, doğalgaz, elektrik, atık-içme suyu ve telekom altyapısı vb.), çevre düzenlemesi ve peyzaj maliyeti (bina yakın çevresine ilişkin çevre düzenleme, peyzaj ve aydınlatma maliyetleri) dahil edilmiş proje genel giderleri (binaya ait avan proje, mimari, statik, elektrik, tesisat vb. proje maliyetleri ile şantiye giderleri vb.) ise ayrıca hesaplanmıştır.
- Buna göre tüm maliyetler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

FONKSİYON	ALAN (m²)	m² BİRİM MALİYETİ (TL)	MALİYET (TL)
REZİDANS	7.690,00	13.600	104.584.000
ORTAK ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALANLAR	2.690,00	9.520	25.608.800
TOPLAM	**10.380,00**	-	130.192.800
Diğer Maliyet Kalemleri			
Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri	2,00%	-	2.603.856
Proje Yönetim ve Yapı Denetim Giderleri	3,50%	-	4.556.748
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,00%	-	1.301.928
Yasal İzinler ve Danışmanlık Giderleri	1,50%	-	1.952.892
Müteahhit Ücreti	15,00%	-	19.528.920
ORTALAMA / TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ		**15.427,47**	**160.137.144**

- Proje kapsamında tahmin edilen maliyetler varsayımlara dayalı olup, uygulama projelerinin oluşturulmasından itibaren bu maliyetler değişebilecektir.
- Zemin iyileştirmesi ve temel işleri için yapılacak olan imalatların inşaat aşamasında teknik detaylarla çözüleceği varsayılmış ve hesaplanan ortalama inşaat maliyeti dışında ek bir maliyet oluşmayacağı varsayılmıştır.
- İnşaatın yapımında bölgedeki projelerin kalitesine uygun malzeme ve işçilik kullanılacağı öngörülmüştür.

8.2.2 Proje hasılatının bugünkü finansal değeri

Parsel üzerinde geliştirilmesi muhtemel proje bünyesinde oluşacak birimlerin tamamının satılacağı varsayılmış ve projenin bugünkü finansal değeri bu doğrultuda hesaplanmıştır. Buna göre proje bünyesinde oluşacak konut alanların günümüzdeki değerleri pazar yaklaşımı ile hesaplanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

Yukarıda özetlenen tanım doğrultusunda emsallere getirilen düzeltmelerle aşağıdaki tablodaki ortalama m² birim değerine ulaşılmıştır.

Emsallerin alanları daha yüksek beyan edilmekte olup hesapalamarda gerçekçi alanları dikkate alınmıştır. Diğer yandan emsaller site nitelikli olmalarına rağmen hiçbirinin Boğaz manzarası yoktur. Bu sebeple tüm emsallerden pazarlık payı düşülmüş ve manzara kabiliyetleri doğrultusunda %25 ila %30 şerefiye farkı olduğu değerlendirilmiştir.

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Kullanım Alanı (m²)	200	210	110	165	125
İstenen Fiyat (TL)	14.850.000	16.000.000	8.250.000	13.270.000	9.700.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	13.662.000	14.560.000	7.557.000	12.208.400	8.924.000
Birim Değer (TL/m²)	68.310	69.335	68.700	73.990	71.390
Konum/Şerefiye Düzeltmesi (%)	30%	30%	30%	25%	25%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Bina Yapım Kalitesi/Yaşı (%)	0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	30%	30%	25%	25%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	88.803	90.136	89.310	92.488	89.238
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**90.000**				

Yukarıdaki emsallerin karşılaştırma analiz tablosundan da görüleceği üzere günümüz koşullarında parsel üzerinde gerçekleştirilmesi muhtemel lüks konut sitesi bünyesindeki gayrimenkullerin ortalama 90.000,-TL/m² bedelle piyasada alıcı bulabileceği değerlendirilmiştir.

Buna göre proje hasılatının bugünkü finansal değeri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

FONKSİYON	**ALAN (m²)**	**m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)**	**HASILAT (TL)**
KONUT	7.690	90.000	692.100.000

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.2.3 İndirgenmiş nakit akımları yöntemi ile hesaplanan projenin bugünkü finansal değeri

Bu yöntemde, işletmenin/gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olarak belirli bir projeksiyonunu kapsar biçimde uygulanmıştır.

Projeksiyonlarda elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin/gayrimenkulün taşıdığı risk seviyesine uygun ve yatırımcı/geliştici karı dahil bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmıştır. Bu değer, taşınmazın mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan (olması gereken) değeri ifade etmektedir.

Projeksiyonda inşaat maliyetleri dikkate alınmaksızın proje süresi boyunca gerçekleşeceği tahmin edilen satış oranları ve m² birim satış değerleri esas alınarak değerlemeye konu hissenin hasılat üzerinden alacağı paylar indirgenerek gayrimenkulün değeri tespit edilmiştir.

Varsayımlar :

Satışlarının Gerçekleşme Oranları ve Satış Fiyatları:

Satışların 2023 yılından itibaren 3 yılda aşağıdaki tabloda belirtilen gerçekleşme oranları ve m² satış fiyatları ile realize olacağı varsayılmıştır. Satış değerleri, bölgedeki diğer projelerdeki ortalama m² birim bedelleri dikkate alınarak 2022 yılı için 90.000 TL olarak belirlenmiş, 2023 yılında ortalama %15'lik artışla 103.500 TL ve sonraki yıllarda da %20 artışla gerçekleşeceği varsayılmıştır.

	2023	2024	2025
Satış Gerçekleşme Oranı	25%	50%	25%
Konut ve Ticari ünite Ortalama m² Satış Fiyatı	103.500 TL	124.000 TL	149.000 TL

Gelirler yıllık bazda hesaplanmış olup indirgemelerde yılın ortası baz alınmıştır.

İnşaat Alanı ve İnşaat Maliyeti:

Proje bünyesindeki toplam inşaat alanı **10.380** m² olarak hesaplanmıştır. İnşaat maliyeti ise sayfa 25'te toplam **160.137.144,-TL** olarak hesaplanmıştır. İnşaat maliyetinin her yıl yaklaşık %25 mertebesinde artacağı öngörülmüştür.

İnşaatın 3 yıl süreceği ve 2022 yılı içerisinde %10, 2023 yılı içerisinde %60 ve 2024 yılı içerisinde %30 oranında gerçekleşeceği varsayılmıştır.

Giderler yıllık bazda hesaplanmış olup 2022 yılı içerisinde yapılacak maliyetler peşin harcama olarak hesaplanmış, sonraki yıllardaki giderler ise yıllık bazda hesaplanmış olup indirgemelerde yılın ortası baz alınmıştır.

Finansman Maliyeti:

Firmadan alınan bilgiler doğrultusunda finansman oranının %17 olacağı kabul edilmiştir. Finansman maliyetleri inşaat maliyetine yönelik olarak hesaplanmış ve ilk dönem için 7 ay, sonraki dönemler için ise yıllık bazda maliyet hesaplanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Nakit Ödenen Vergiler:

Etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

İskonto Oranı Hesaplaması:

Nispi bir karşılaştırma olan riskleri toplama yaklaşımı ile iskonto oranı makroekonomik riskler (ülke riski), spesifik endüstri riskleri ve spesifik gayrimenkul riskleri gibi belli risk bileşenleri ile temel oranın toplanması ile elde edilmektedir. Hesaplamanın temelinde risksiz menkul kıymetler üzerinden elde edilen getirinin oranı bulunmaktadır ve daha sonra spesifik yatırım risklerinin göz önüne alınması için bu orana ilave primler elde edilmektedir. Riskleri toplama yaklaşımı kapsamındaki iskonto oranı şu şekilde hesaplanmaktadır:

Risksiz Getiri Oranı (ülke riskine göre ayarlanmış) + Risk primi

Risksiz Getiri Oranı

Bu varlıklar üzerindeki getirilerin göstergesi olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Devlet Tahvili faiz oranları baz alınmıştır. Yapılan hesaplamalarda 2021-2022 yılları arasında yapılan ihalelerin verilerinden (TRY) tahvil net faizinin yaklaşık ortalama %15 civarında olduğu hesaplanmıştır.

Risk Primi

Eklenen risk primi ülke, bölge, proje ve yönetim risklerini içerecek şekilde oluşturulmaktadır. Bu riskler eklenirken taşınmazın likiditeye dönme riski ve operasyon/yönetim risklerinin tespiti amacıyla hareket edilmektedir. Buna ek olarak, söz konusu gayrimenkulün finansal varlıklara nazaran daha düşük likiditesi için de bir ayarlama yapılmıştır. Bu ayarlamanın kapsamı gayrimenkulün piyasada bulunma süresine ve o süre içinde yoksun kalınan karın tutarına bağlıdır. Bu tutar kısa vadeli yatırımlardan (örneğin kısa vadeli tahviller veya mevduat sertifikaları) elde edilen hasılat ile uzun vadeli enstrümanlardan elde edilen hasılanın karşılaştırılması ile ölçülebilir. Gayrimenkul projelerinin satılması/kiralanması sırasında ortaya çıkabilecek her türlü (yönetimsel, ekonomik ve dönemsel) riskler ile yatırımcı/girişimci karı da dahil olmak üzere dikkate alınarak risk primi %7 olarak kabul edilmiştir.

Riskleri toplama yaklaşımı kapsamında iskonto oranına ilişkin nihai hesaplama ise %15 Risksiz Getiri Oran + %7 Risk Primi = %22 olarak yapılmıştır.

Yukarıdaki faktörlere göre hesaplamalarda dikkate alınan iskonto oranı %22 olarak kabul edilmiştir.

Özet olarak:

Yukarıdaki varsayımlar altında (indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere) parsel üzerinde gerçekleşirilmesi proje de dikkate alınarak bugünkü arsa değeri (491.726.930) **491.725.000,-TL** olarak bulunmuştur.

İnşaat maliyeti, iskonto oranı ve satış fiyatına ilişkin olarak hazırlanmış duyarlılık analizi de aşağıda sunulmuştur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI TABLOSU

	7.12.2022	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2025
Konut ve Ticari Birimlerin m² Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)	90.000	103.500	124.000	149.000
Satışa Esas Konut / Ticaret Alanı (m²)	7.690,00			
Azami Yıllık Konut / Ticaret Satış Geliri (TL)	692.100.000	795.915.000	953.560.000	1.145.810.000
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)	692.100.000	795.915.000	953.560.000	1.145.810.000
Satış Oranı	25%	25%	50%	25%
Tahmini Yıllık Satış Geliri (TL)	173.025.000	198.978.750	476.780.000	286.452.500
Toplam İnşaat Alanı (m²)	10.380,00			
Ortalama m² Birim İnşaat Maliyeti (TL)	15.427	19.284	24.105	30.132
Toplam İnşaat Maliyeti (TL)	160.137.144	200.171.430	250.214.288	312.767.859
Risksiz Getiri Oranı	15,00%			
Risk Primi	7,00%			
Nominal İskonto Oranı	22,00%			
Finansman Maliyet Oranı	17,00%			
Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergi/Operasyonel Nakit Akımı)	0%			
Satış Gelirleri	0	198.978.750	476.780.000	286.452.500
Satış Oranı	0%	25%	50%	25%
Kümülatif Satış Oranı	0%	25%	75%	100%
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)	692.100.000	795.915.000	953.560.000	1.145.810.000
Gerçeklesmesi Varsayılan Yıllık Satış Geliri (TL)	0	198.978.750	476.780.000	286.452.500
İnşaat Maliyeti	16.013.714	120.102.858	75.064.286	0
İnşaat Gerçekleşme Oranı	10%	60%	30%	0%
Kümülatif İnşaat Gerçekleşme Oranı	10%	70%	100%	100%
Azami İnşaat Maliyeti (TL)	160.137.144	200.171.430	250.214.288	312.767.859
Gerçekleşmesi Beklenen İnşaat Maliyeti (TL)	16.013.714	120.102.858	75.064.286	0
Finansman Süresi	7	12	12	12
Finansman Gideri (%17)	1.535.883	20.417.486	12.760.929	0
Serbest Nakit Akımı	-17.549.598	58.458.406	388.954.785	286.452.500
Toplam İndirgenmiş Gelir (TL)	699.293.389			
Toplam İndirgenmiş Maliyet (TL)	178.421.289			
Toplam İndirgenmiş Finansman Maliyeti (TL)	29.145.171			
Projenin Finansal Değeri (TL)	491.726.930			

Duyarlılık analizi ise iskonto oranı, inşaat maliyeti ve satış rakamları dikkate alınarak aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

SATIŞ FİYATI / İSKONTO ORANI	22%	24%	26%	28%	30%	32%
80.000	414.874.322	402.128.780	389.991.006	378.422.178	367.386.545	356.851.137
85.000	454.293.525	440.562.023	427.482.990	415.014.822	403.119.204	391.760.800
90.000	**491.726.930**	477.068.423	463.104.332	449.790.449	437.086.052	424.953.583
95.000	530.568.866	514.947.975	500.064.884	485.872.695	472.328.208	459.391.576
100.000	569.988.068	553.381.218	537.556.867	522.465.338	508.060.867	494.301.239
105.000	609.407.271	591.814.461	575.048.851	559.057.982	543.793.526	529.210.902

SATIŞ FİYATI / İNŞAAT MALİYETİ	14.500	15.000	15.427	16.500	17.500	19.000
80.000	427.352.828	420.625.657	414.874.329	400.444.144	386.989.802	366.808.290
85.000	466.772.030	460.044.859	454.293.532	439.863.347	426.409.005	406.227.493
90.000	504.205.435	497.478.264	**491.726.937**	477.296.752	463.842.410	443.660.897
95.000	543.047.371	536.320.200	530.568.873	516.138.687	502.684.346	482.502.833
100.000	582.466.574	575.739.403	569.988.075	555.557.890	542.103.548	521.922.036
105.000	621.885.776	615.158.605	609.407.278	594.977.093	581.522.751	561.341.239

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İNŞAAT MALİYETİ / İSKONTO ORANI	22%	24%	26%	28%	30%	32%
14.500	504.205.435	489.381.083	475.256.794	461.788.070	448.933.924	436.656.546
15.000	497.478.264	482.743.319	468.705.394	455.320.144	442.546.728	430.347.470
15.427	**491.726.937**	477.068.430	463.104.339	449.790.456	437.086.058	424.953.589
16.500	477.296.752	462.830.028	449.051.192	435.916.366	423.385.140	411.420.244
17.500	463.842.410	449.554.500	435.948.391	422.980.514	410.610.748	398.802.093
19.000	443.660.897	429.641.208	416.294.189	403.576.736	391.449.160	379.874.867

8.3 MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar üzerindeki yapıların dikkate alınmadığından bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.4 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre arsa için ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	350.000.000
Gelir Yaklaşımı	491.725.000
Uyumlaştırılmış Değer	**491.725.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan "Mülkün değerlemesinde genellikle emsal karşılaştırma, gelir indirgeme ve maliyet yaklaşımları ve bu yaklaşımlarla bağlantılı metotlar uygulanır. Değerleme Uzmanı bu yaklaşımlardan iki veya daha fazlasını ve onlara bağlı metotları kullanarak elde ettiği göstergeleri birbiriyle mutabık kılar. Her üç yaklaşım da ortada benzer veya uygun mal, eşya veya hizmet varken, içlerinde fiyatı en düşük olanın en çok talep topladığı ve en yaygın şekilde dağıtıldığını savunan ikame ilkesine dayanır." ifadesine istinaden en düşük değerin tespiti Pazar yaklaşımı ile yapılmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Gelir indirgeme yöntemi gelecekteki tahmini gelir kazançlarının günümüzdeki değerini bulma işlemidir. Bu yöntemde kullanılan geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Ayrıca gelir yaklaşımı ile bulunan değer içerisinde geliştirici karı da yer almaktadır.

Ancak mevcut durumda inşaat ruhsatı olmamasına karşın parsel üzerindeki projenin planlanmış ve firmadan alınan bilgiler doğrultusunda en kısa sürede hayata geçireleceği ve bunun için de gerekli planlamanın yapılmış olması ile parselin bu projelerden sağlayabileceği mevcut gelir potansiyelinin ancak gelir yaklaşımı ile analiz edilebiliyor olmaısnın yanı sıra emsal olarak alınabilecek gayrimenkullerin aynı büyüklükte konut üretimine uygun parsel olmaması ve bu nedenle emsallerin arsanın gelişme potansiyelini tam olarak yansıtmadığı hususları da dikkate alınarak nihai değer olarak gelir yaklaşımı ile bulunan değerin esas alınması uygun görülmüştür.

8.4.1 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerlemeye konu parsel üzerinde imar durumundan hareketle kabuller doğrutusunda yapılabileceği öngörülen proje büyüklükleri rapor içeriğinde belirtilmiş olup arsa değeri 491.725.000,-TL olarak hesaplanmıştır.

Pazar yaklaşımı ile parselin yuvarlatılmış değeri ise 350.000.000,-TL olarak hesaplanmış olup emsal olarak alınabilecek gayrimenkullerin aynı büyüklükte konut üretimine uygun parsel olmaması ve bu nedenle emsallerin arsanın gelişme potansiyelini tam olarak yansıtmaması sebebiyle bu değerin alınması uygun görülmemiştir.

8.4.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.4.3 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Rapor konusu parselin fiziki olarak bölünmüş ya da müşterek kısımları bulunmamaktadır.

8.4.4 HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

9. BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkul için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde hazırlanan gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

10. BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen parselin yerinde yapılan incelemelerinde konumuna, yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna, fiziksel özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

1831 ADA 23 PARSEL İÇİN TAKDİR EDİLEN	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**491.725.000,-TL**
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**531.063.000,-TL**

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazın "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

Rapor konusu parselin Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerince GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %8 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

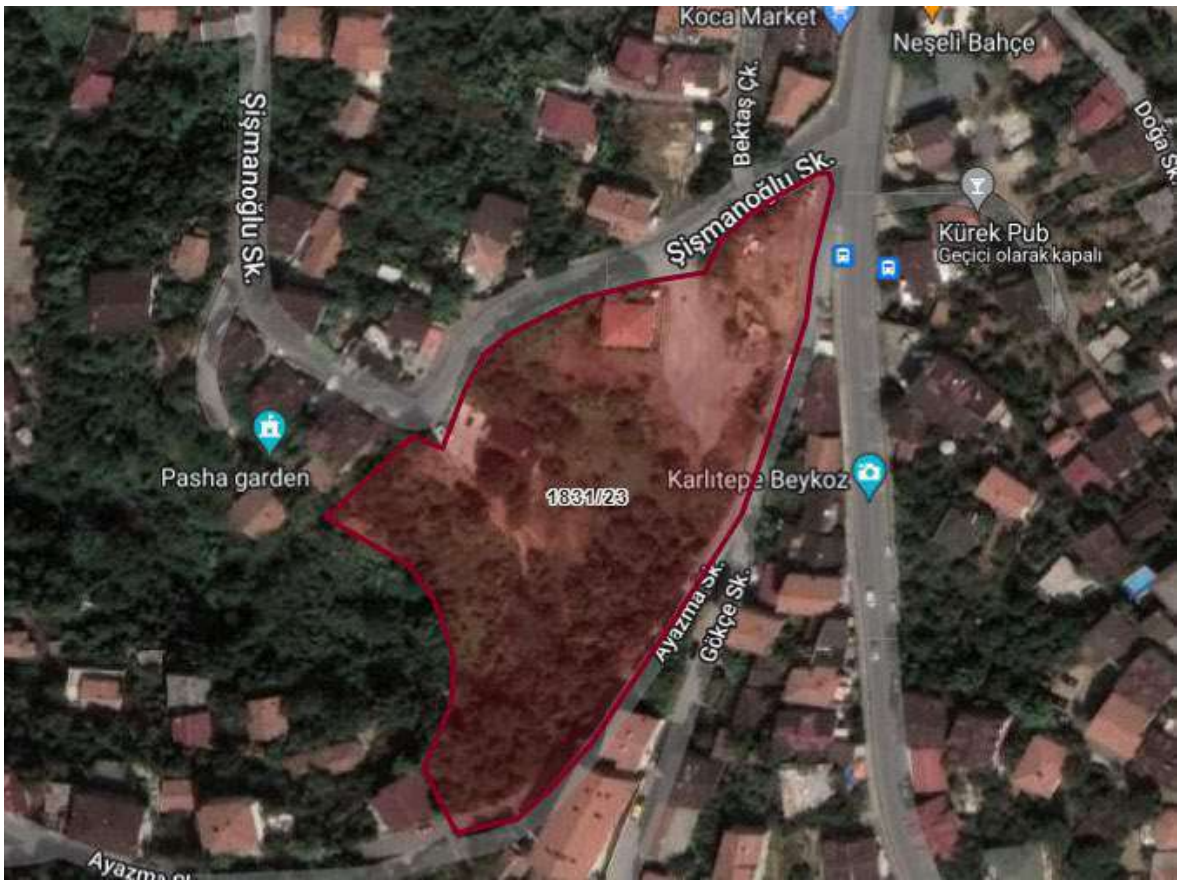
Bilgilerinize sunulur. 07 Aralık 2022 (İlk Rapor Tarihi: 13 Eylül 2022)

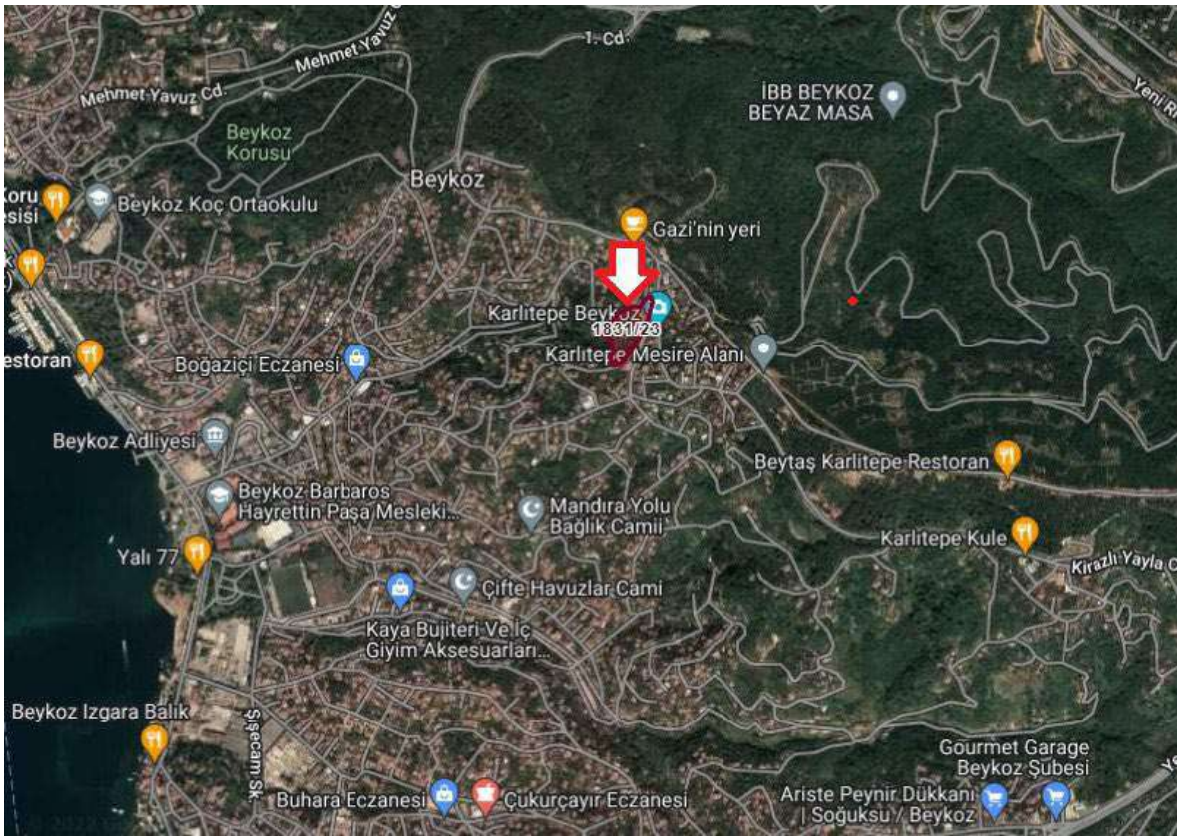
(Ekspertiz tarihi: 09 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Cem ÖZDEMİR **Değerleme Uzmanı** (Lisans No: 407255)	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU** **Sorumlu Değerleme Uzmanı** (Lisans No: 401865)	**M. Mustafa YÜKSEL** **Sorumlu Değerleme Uzmanı** (Lisans No:401651)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	İSTANBUL		
İlçe:	BEYKOZ		
Mahalle/Köy:	GÜMÜŞSUYU M		
Mevki:			
Ada:	1831	Parsel:	23
Yüz Ölçümü:	9.956,61 m2	Cilt/Sayfa No:	11/1051
Niteliği:	BAHÇE		

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	Tam - 9.956,61	9.956,61

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No: 76951079 - AnaTasinmaz	Edinme Nedeni: Satış	İşlem Bedeli:
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 06.01.2022 - 275	Siciline Uygundur Veriliş Tarihi: 05.09.2022 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) Je0NaH6jbR7 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	76951079
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEYKOZ
Kurum Adı:	Beykoz
Mahalle/Köy Adı:	GÜMÜŞSUYU Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	11/1051
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1831/23
AT Yüzölçüm(m2):	9956.61
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇE

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı) Tarih: 29.06.2021 Sayı: 1736545(Şablon: Diğer)	(SN:6203936) BEYKOZ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Beykoz - 02-07-2021 12:28 - 8911	-
Beyan	İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 35.HUKUK DAİRESİ nin 01/12/2020 tarih 2020/622 ESAS 2020/2037 KARAR sayılı Mahkeme Müzekkeresi Kararı İle muhdesat malikleri İZZET GENÇ ve NAZIR	(SN:7904251) İSTANBUL DEFTERDARI	Beykoz - 08-02-2021 14:50 - 1954	-

	MOLLA'ya İstanbul Deferdarı Kayyum Atanmıştır.(Şablon: Kayyum Atandığının Belirtilmesi)	VKN:122221111		
Beyan	İmar düzenlemesine alınmıştır.(Şablon: 3194/18.Maddeye göre İmar Düzenlemesine Alınma Belirtmesi)		Beykoz - 23-03-2016 09:44 - 3682	-
Beyan	BEYKOZ 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 23/10/2015 tarih 2015/562 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi)		Beykoz - 23-10-2015 15:32 - 10898	-
Beyan	BEYKOZ 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 28/05/2015 tarih 2015/267 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi)		Beykoz - 29-05-2015 16:28 - 5818	-
Beyan	İMAR PLANLARI YAPILMASI SONUCUNDA EĞİTİM, SAĞLIK VE BENZERİ RESMİ TESİS ALANLARI İÇİN AYRILAN YERLER İLE ÖZEL KANUNLARI GEREĞİNCE KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZLAR, İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA BEDELSİZ VE MÜSTAKİL PARSEL ŞEKLİNDE HAZİNE ADINA TAPUYA RESEN TESCİL EDİLİR.(Şablon: Diğer)		Beykoz - 02-12-2014 15:00 - 13080	-
Beyan	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.(Şablon: 6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme)		-	-

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
1213861	Diger	KROKİDE GÖRÜLDÜĞÜ ÜZERE BU PARSEL ÜZERİNDE MEVCUT GECEKONDU MAHİYETİNDEKİ BİNA İZZET GENÇ'E AİTTİR.	-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
684933178	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	9956.61	9956.61	Satış 06-01-2022 275	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 6102 SAYILI TÜRK TİCARET KANUNUN 128.MADDESİ UYARINCA BELİRTME) Tarih: 25/12/2017 Sayı: 84329644/152671-283705	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Beykoz - 27-12-2017 14:34 - 10183	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Hayır	200000000.00 TL	%28 Değişken	1/0	F.B.K.	Beykoz - 05-09-2022 10:16 - 14058

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Beykoz - GÜMÜŞSUYU Mah. - (Aktif) - 1831 Ada - 23 Parsel	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	200000000.00 TL	Beykoz - 05-09-2022 10:16 - 14058	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6jgPrfz-4Wa** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EKG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST-Tic.Sic.No:328164-5
Sangazi V.D. 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

28.11.2022

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Genel Müdürlüğü'ne,
İstanbul.

Konu : İstanbul Beykoz 1831 Ada 23 parselde kain taşınmaz üzerine, Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015 / 267 E. ve Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015 / 562 E. dosyalarından işlenen 'davalıdır' beyanına ilişkin açıklama

1) Söz konusu taşınmaz üzerinde mülkiyet devrine engel bir tedbir yoktur. Sadece davalıdır beyanı bulunmaktadır.

2) Taşınmaz henüz 2 B vasfında iken hak sahibinden (zilyedinden) noterden tanzimli muvafakatname ile devralınmış ve EYG akdi halef haline gelmiştir. Devir bedelinin tümü eksiksiz ödenmiştir.

3) Devir alma (akdi halefiyet) sonrası, ilgili idareye (belediyeye) 2 B bedeli ödenmiş, tüm resmi ve yasal süreç tamamlanmış, taşınmaz tapusu EYG adına tescil edilmiştir. EYG taşınmazın tapulu maliki olmuştur.

4) Tapu sicilindeki 'davalıdır' beyanına konu davalar, taşınmaz 2 B statüsündeyken hak sahipliğini resmi olarak muvafakatname ile EYG'ye devreden zilyet tarafından açılmıştır. Bu davalar ile muvafakatnamenin iptali ve tapu iptal tescili talep edilmiştir. Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015 / 562 E. sayılı dosyası, Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015 / 267 E. sayılı dosyası içerisinde birleştirilmiş ve yargılamaya 2015 / 267 E. üzerinden devam edilmiştir. Yargılama sonunda, Birleşen 2015 / 562 E. sayılı dosya husumet yokluğundan reddolmuş, 2015 / 267 E. sayılı dosyada ise muvafakatnamenin iptaline, tapu iptal tescil talebinin reddine karar verilmiştir. Yapılan istinaf incelemesi sonucunda, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesi 2018/1328 E. 2018/782 K. Sayılı ilamı ile mahkeme kararını usul yönünden kaldırmıştır.

5) İstinaf sonrası dosya Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2018 / 387 Esasına kaydedilmiş ve bu dosya üzerinden yeniden yargılama yapılmıştır. Yargılama sonunda, Birleşen 2015 / 562 E. sayılı dosya husumet yokluğundan reddolmuş, asıl dosyada (2015 / 267 E.) ise muvafakatnamenin iptaline, **tapu iptal tescil talebinin reddine karar verilmiştir. Bu karara göre EYG tapu malikidir. Karar, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesi 2019/2392 E. 2020/1404 K. Sayılı ilamı ile usul ve yasaya uygun bulunmuştur. Dosya Yargıtay tarafından onanmış ve kesinleşmiştir. Mahkeme tarafından, davalıdır şerhinin kaldırılması için Tapu Müdürlüğüne müzekkere yazılmıştır. Bu müzekkere sonucu, tapu nezdindeki davalıdır şerhi kalkmış olacaktır.**

Saygılarımla,

Av. Ümit Başer
Baş Hukuk Müşaviri

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beykoz	**T.C.** **BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI** **ENCÜMEN KARARI**
Karar Tarihi : 08.09.2022 **Karar No** : 2022 / 417	**Konu :** İmar Uygulamaları
Toplantıya Katılanlar	BÜNYAMİN KORKMAZ, Fatih ÇELİK, İbrahim ÖZDEMİR, Nazım KESKİN, Seher ÇEKEREK, BELMA ÖZYURT, NEBİ CANLI

ÖZETİ:

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25/12/2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 1/1000 ölçekli Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında Gümüşsuyu Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 11. Maddesi gereğince ''Mutabakat Paftasında Belirtilen Düzenleme Sınırı Krokisi'' ve Düzenlemeye Tabi Tutulacak Parsel Listesi'' ile birlikte ilgili parsellerin tapu kayıtlarına şerh düşülmesi hakkında.

TEKLİF :

09/05/1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci Maddesi; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir..." şeklinde düzenlenmiştir.

22/02/2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Tanımları belirleyen 4 üncü maddesinin e) fıkrası "Düzenleme Sahası: Sınırı tespit edilerek, düzenlenmesine karar verilen sahadır.", f) fıkrası "Düzenleme Sınırı: Parselasyon planı yapılacak alanın dış sınırıdır." şeklinde, Düzenleme Sahalarının Tespiti Esaslarını düzenleyen 9 uncu maddesinde "(1) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye encümeni kararı ile; dışında ise valilikler, il idare kurulu kararı ile 5 yıllık imar programlarına öncelik tanımak ve beldenin inkişaf ve ihtiyaç durumuna göre, imar planları ile getirilen tüm kullanım alanlarını hazır bulunduracak şekilde düzenleme sahalarını tespit etmek ve kesinleşen uygulama imar planlarına göre parselasyon planlarını yaparak yeterli miktarda parseli oluşturmak mecburiyetindedir.

(2) 10/7/2019 tarihinden sonra yapılan imar planlarında kesinleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde, 10/7/2019 tarihinden önce yapılmış imar planlarında 10/7/2019 tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde; düzenleme sahalarının tespit edilerek, parselasyon planlarının yapılması ve onaylanması esastır.

(3) İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir.

(4) Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz.

(5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." şeklinde, Düzenleme Sınırının Geçirilmesini düzenleyen 10 uncu maddesi "(1) İmar plânlarında gösterilmiş düzenleme sınırları varsa bu durum dikkate alınır.

ASLININ AYNISIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beykoz	**T.C.** **BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI** **ENCÜMEN KARARI**
Karar Tarihi : 08.09.2022 **Karar No** : 2022 / 417	**Konu :** İmar Uygulamaları
Toplantıya Katılanlar	BÜNYAMİN KORKMAZ, Fatih ÇELİK, İbrahim ÖZDEMİR, Nazım KESKİN, Seher ÇEKEREK, BELMA ÖZYURT, NEBİ CANLI

(2) İmar planlarında düzenleme sınırı ile ilgili herhangi bir belirtme olmaması durumunda, düzenleme sınırı;

a) İskân sahasının bittiği yerlerde iskân sınırlarından,
b) Yola cephesi olmayan parsel oluşturmamak kaydıyla iskân sahası içindeki yollardan,
c) Düzenleme sınırının herhangi bir parseli iki veya daha fazla parçaya bölmesi halinde, imar planlarında gösterilmiş düzenleme sınırları olsa dahi; sınır, bu parçalardan düzenleme sahası dışında kalıpta başka bir imar adasına girmeyenleri varsa bunları da içine alacak şekilde,
ç) Park, meydan, yeşil alan, rekreasyon alanı, ağaçlandırılacak alan, mezarlık ve otopark alanlarının düzenleme ortaklık payı oranına göre uygun görülecek yerinden, geçirilir.

(3) Düzenleme sınırı; gerek görülmesi halinde kentsel dönüşüm alanı, orman, mera ve sit alanı gibi özel kanunlarla korunan alanların dış sınırından ve kıyı kenar çizgisinden geçirilebilir.

(4) Düzenleme ortaklık payı oranını aşmamak kaydı ile düzenleme sahasına bitişik ancak başkaca bir düzenleme sahasına dâhil edilmesi ya da müstakil bir düzenleme sahası oluşturması mümkün olmayan parsel ya da parseller, imar planında düzenleme sınırı bulunsa dahi, imar planı varsa düzenleme sahası dışında bırakılamaz." şeklindedir.

Ayrıca 1/1000 Ölçekli Beykoz ilçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümler Başlıklı 1. Maddesinde;

6292 sayılı orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi ve hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi ile hazineye ait tarım arazilerinin satışı hakkında kanunun 8. Maddesine göre sınırları belirlenmiş ve 5831 sayılı yasayla 3402 sayılı kanuna eklenen EK-4 maddesi gereğince tespiti yapılan alanlardır.

Planlama alanı dâhilinde 6292 sayılı yasa kapsamında kalan proje alanlarında yapılacak imar uygulamasında, planda yer alan her türlü donatı alanı 6292 sayılı 8/5 maddesince uygulama alanı sınırları ve uygulama şeklini belirlemeye proje alanı sahibi idare (belediyesi) yetkilidir. Bu alanlarda 18. madde uygulaması yapılması esastır. Ancak 18. madde uygulaması tamamlanmadan kentsel dönüşüm ve gelişimi hızlandırmak için alan bazında aşağıdaki hükümler doğrultusunda imar uygulaması yapılabilir.

1-1- Alan bazında uygulamaların sınırlarını ve etaplarını belirlemeye ilçe belediyesi yetkilidir. Uygulama sınırlarını belirlerken amaç; plan genelinde ayrılan donatı alanlarını (BHA, park, yol, teknik altyapı, eğitim tesisleri, aile sağlığı merkezi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor tesisi, dini tesis, kreş, meydan, çocuk bahçesi ve oyun alanı vb.) tesis etmektir. Donatı alanlarını tesis edebilmek adına uygulama sınırlarının tespitinde; bütünlüğü sağlamak amacıyla kadastral parsel ile kadastral ada sınırları göz önüne alınıp uygulama yapılacak alan oluşturulması esastır.

ASLININ AYNISIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beykoz	**T.C.** **BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI** **ENCÜMEN KARARI**
Karar Tarihi : 08.09.2022 **Karar No** : 2022 / 417	**Konu :** İmar Uygulamaları
Toplantıya Katılanlar	BÜNYAMİN KORKMAZ, Fatih ÇELİK, İbrahim ÖZDEMİR, Nazım KESKİN, Seher ÇEKEREK, BELMA ÖZYURT, NEBİ CANLI

1-9-Alan bazlı veya parsel bazlı uygulamalarda bir parselin birden fazla konut/ticaret-konut alanlarına denk gelen adaya tekabül etmesi durumunda belediye encümenince ayırma çapı düzenlenebilir, denilmektedir.

22/02/2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Tapu Kayıtlarına Belirtme Yapılması başlıklı 12 inci maddesi "(1) Mücavir alan içinde belediye encümeni kararı, dışında ise il idare kurulu kararı veya parselasyon planlarını yapan/yaptıran idarenin yazısı ile uygulamaya alınan taşınmaz malların ada ve parsel numaraları ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek, tapu kayıtlarına "3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesine istinaden imar uygulamasına alınmıştır" belirtmesinin konulması istenir.

(2) Tapu müdürlüğünce, düzenleme alanına tamamen veya kısmen giren bütün parsellerin sicillerinde, bunların imar uygulamasına alındığına dair gerekli belirtme yapıldıktan sonra ilgili idarece bu parsellerin ifraz ve tevhidine izin verilmez." şeklinde düzenlenmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25/12/2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 1/1000 Ölçekli Beykoz ilçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında;

Gümüşsuyu Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesi gereğince ekte sunulan "Mutabakat Paftasında Belirtilen Düzenleme Sınırı Krokisi" ve "Düzenlemeye Tabi Tutulacak Parsel Listesi" ile birlikte ilgili parsellerin tapu kayıtlarına şerh düşülmesi yönünde karar alınabilmesi ile ilgili Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.09.2022 tarih ve 5739 (2022-65253) sayılı teklifi incelendi.

KARAR :

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 25/12/2021 tarihinde onaylanan İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 1/1000 Ölçekli Beykoz ilçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısmına Ait Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında;

ASLININ AYNISIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beykoz	T.C. BEYKOZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI ENCÜMEN KARARI
Karar Tarihi : 08.09.2022 **Karar No** : 2022 / 417	**Konu :** İmar Uygulamaları
Toplantıya Katılanlar	BÜNYAMİN KORKMAZ, Fatih ÇELİK, İbrahim ÖZDEMİR, Nazım KESKİN, Seher ÇEKEREK, BELMA ÖZYURT, NEBİ CANLI

DÜZENLEMEYE TABİ TUTULACAK PARSEL LİSTESİ

SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ
1	GÜMÜŞSUYU	1831	16	22,72
2	GÜMÜŞSUYU	1831	17	164,22
3	GÜMÜŞSUYU	1831	18	226,02
4	GÜMÜŞSUYU	1831	19	441,54
5	GÜMÜŞSUYU	1831	20	131,38
6	GÜMÜŞSUYU	1831	23	9956,61
			TOPLAM	10942,49

Gümüşsuyu Mahallesi 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi ve Arazi Ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesi gereğince ekte sunulan "Mutabakat Paftasında Belirtilen Düzenleme Sınırı Krokisi" ve "Düzenlemeye Tabi Tutulacak Parsel Listesi" ile birlikte ilgili parsellerin tapu kayıtlarına şerh düşülmesine Belediye Encümeninin 08.EYLÜL.2022 tarihli toplantısında oybirliği ile karar verildi.

BÜNYAMİN KORKMAZ	Fatih ÇELİK	İbrahim ÖZDEMİR	Nazım KESKİN
Encümen Başkanı	Üye	Üye	Üye

Seher ÇEKEREK	BELMA ÖZYURT	NEBİ CANLI
Yazı İşleri Müdürü	Mali Hizmetler Müdür V.	Emlak ve İstimlak Müdür V.

ASLININ AYNISIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T.C.
BEYKOZ
1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

Sayı : 2018/387 Esas 07/11/2022
Konu : davalıdır şerhinin terkini

İSTANBUL BEYKOZ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ

Davacılar , AYŞE TURAK, SERVET LİKOĞLU, ŞAHİN LİKOĞLU ile Davalı , HASAN YILMAZ LİKOĞLU arasında İstanbul ili, Beykoz ilçesi 1831 ada 23 parsel sayılı taşınmaza ilişkin mahkememizde görülmekte olan Tapu İptali Ve Tescil davası sonunda verilen karar Yargıtay tarafından onanarak hüküm kesinleştiğinden, var ise, 23 parsele ilişkin mahkememiz dosyası üzerinden görünen davalıdır şerhinin terkini hususunda;

Bilgi ve gereği rica olunur.

Yazı İşleri Müdürü
146734

Hakim 153419

Adres : BEYKOZ 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ Ayrıntılı Bilgi İçin : Zabıt Katibi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden Evfqcle - pVRPxM8 - LyLJ/Mt - b771yM= ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T.C.
YARGITAY
8. Hukuk Dairesi

ESAS NO : 2022/1972
KARAR NO : 2022/3398

T Ü R K M İ L L E T İ A D I N A
Y A R G I T A Y İ L A M I

İNCELENEN KARARIN
MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesi
TARİHİ : 29/06/2020
NUMARASI : 2019/2392-2020/1404
DAVACILAR : Esma Likoğlu vd.
DAVALILAR : EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliş A.Ş. vd.
DAVA TÜRÜ : Kullanım Kadastrosu, Tapu İptali ve Tescil
İLK DERECE
MAHKEMESİ : Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 09/07/2019
NUMARASI : 2018/387-2019/314

Taraflar arasında görülen ve yukarıda açıklanan davada yapılan yargılama sonunda Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi hükmüne karşı, davacı Esma Likoğlu vekili, davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekili, davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş. vekili ve davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekili tarafından istinaf yoluna başvurulması sonunda İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesince istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş; bu kez Bölge Adliye Mahkemesi kararının Yargıtayca incelenmesi duruşmalı olarak davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş. vekili, davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekili, duruşmasız olarak davacı Esma Likoğlu vekili ile davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekili tarafından istenilmiştir. Dosya incelenerek işin duruşmaya tabi olduğu anlaşılmış ve duruşma için 22.03.2022 Salı günü tayin edilerek taraflara çağrı kağıdı gönderilmiştir. Duruşma günü temyiz eden EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliş A.Ş. vekili Av. Ümit Başer ve Av. Ali Kuğ ile karşı taraftan Beykoz Belediye Başkanlığı vekili Av. Dilanur Çetinkaya'nın katılımıyla duruşmaya başlanarak temyiz isteğinin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan ve hazır bulunanların sözlü açıklamaları dinlendikten sonra duruşmaya son verilerek dosya incelendi, gereği düşünüldü:

K A R A R

Kullanım Kadastrosu sırasında Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi çalışma alanında bulunan 1831 ada 23 parsel sayılı 9.956,61 metrekare yüzölçümündeki taşınmaz, kadastro tutanağının beyanlar hanesine, 6831 sayılı Kanun'un 2/B maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarıldığı ve iş bu taşınmaz bahçe üzerindeki 2 adet tek katlı kargir evin Refiye Likoğlu'nun kullanımında bulunduğu şerhi yazılarak bahçe vasfıyla Hazine adına tespit ve 06.08.2010 tarihinde tescil edildikten sonra 02.12.2014 tarihinde 6292 Sayılı Kanun uyarınca Beykoz Belediyesine devredilmiş, 12.08.2015 tarihinde ise aynı Kanun gereğince EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ile Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş.ye satılarak tapuda bu kişiler adına kayden intikal ettirilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Davacı Esma Likoğlu, 11.05.2015 tarihinde, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Hasan Yılmaz Likoğluna husumet yönelterek, çekişmeli 1831 ada 23 parsel sayılı taşınmazın kullanım kadastrosu sırasında Refiye Likoğlu'nun fiili kullanımında olduğu belirtilerek Hazine adına tespit edildiğini, Refiye Likoğlu'nun annesi olup uzun süredir fiil ehliyetine haiz olmadığını, davalı Hasan Yılmaz Likoğlu'nun annesinin bu durumundan yararlanarak Beykoz 3. Noterliğinin 2014/1394 yevmiye numarası ile vekaletname düzenlettirmek sureti ile Beykoz 2. Noterliğinin 2014/19900 yevmiye numaralı işlemi ile diğer davalı lehine muvafakatname düzenlettirdiğini ileri sürerek, ehliyetsizlik ya da vekalet görevini kötüye kullanma veya hile nedeni ile zilyetliğin devrine ilişkin işlemlerin iptali ile taşınmazın annesi Refiye Likoğlu adına tescili istemi ile dava açmıştır.

Öte yandan 28.03.2016 tarihinde çekişmeli taşınmazın tapuya tescil edildiği ve 1/2 payının da Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. uhdesinde bulunduğu belirtilerek bu tüzel kişi davaya dahil edilmiştir.

Diğer taraftan Servet ve Şahin Likoğlu ile Ayşe Turak tarafından, 13.10.2015 tarihinde EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Hasan Yılmaz Likoğluna husumet yöneltilerek, çekişmeli 1831 ada 23 parsel sayılı taşınmazın kullanım kadastrosu sırasında Refiye Likoğlu'nun fiili kullanımında olduğu belirtilerek Hazine adına tespit edildiği, Refiye Likoğlu'nun anneleri olup uzun süredir fiil ehliyetine haiz olmadığı ileri sürülerek, Beykoz 2. Noterliği'nin 2014/19900 yevmiye numaralı muvafakatnamesinin ehliyetsizlik, vekalet görevini kötüye kullanma ve hile nedeni ile iptali ile taşınmazın anneleri Refiye Likoğlu adına tescili istemiyle açılan dava dosyası ile, davacı Refiye Likoğlu'na vesayeten Esma Likoğlu tarafından, 07.02.2018 tarihinde Beykoz Belediyesi, EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Hasan Yılmaz Likoğlu ve Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş.ye husumet yöneltilereki Refiye Likoğlu'nun uzun süredir demans hastası olup kendisine vasi olarak tayin edildiği, Refiye Likoğlu kısıtlanmadan evvel 1831 ada 23 parsel sayılı taşınmazın Hasan Yılmaz Likoğlu tarafından usulsüz vekaletname ile EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.ye muvafakat verilmek sureti ile devredildiği, vekaletname ve muvafakatnamenin iptali için dava açıldığı, ancak bu sırada taşınmazın EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ile bu davalının muvafakati üzerine Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş.ye devredildiği, bu tescil işleminin yolsuz olduğu ileri sürülerek taşınmazın tapuya tescil işlemlerinin iptali ile taşınmazın Refiye Likoğlu adına tescili, bu talep yerinde görülmez ise taşınmazın güncel değeri üzerinden tazminata hükmedilmesi istemi ile açılan dava dosyası da eldeki dava dosyası ile birleştirilmiştir.

Mahkemece yapılan yargılama sonunda; asıl davanın davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş ve Hasan Yılmaz Likoğlu bakımından vekaletnamenin ve buna dayalı verilen muvaffakatnamenin iptali için kabulü ile, Refiye Likoğlu tarafından Beykoz 3. Noterliğinin 14.03.2014 tarihli ve 1394 yevmiye sayısı ile davalı Hasan Yılmaz Likoğluna verilen düzenleme şeklinde vekaletnamenin ve buna dayalı olarak davalı Hasan Yılmaz Likoğlu tarafından diğer davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.ye verilen Beykoz 1. Noterliğinin 18.04.2014 tarihli ve 19900 yevmiye sayılı muvaffakatnamenin ehliyetsizlik sebebine dayalı olarak iptallerine, asıl davada davalılar Beykoz Belediyesi, EYG Emlak Yatırım Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş.ye yönelik olarak talep edilen tapu iptali ve tescil bakımından, taşınmazın dava açıldığı tarihte Beykoz Belediyesi adına kayıtlı olması ve davalı şirketler EYG Emlak Yatırım Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından 6292 sayılı Kanun kapsamında bedeli ödenerek satın alınmış olması nedeniyle reddine, Servet ve Şahin Likoğlu ile Ayşe Turak'ın davasının aktif husumet yokluğundan reddine, davacı Refiye Likoğlu'na vesayeten Esma Likoğlu'nun 07.02.2018 tarihli davası yönü ile, tapu iptali ve tescil talebinin derdestlik nedeniyle, tazminat talebinin ise esastan reddine karar verilmiştir.

Söz konusu hükmün davacı Esma Likoğlu vekili, davacı Ayşe Turak ve müşterekleri

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

vekili, davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul A.Ş. vekili ve davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesi tarafından istinaf başvuruları esastan reddedilmiştir. Anılan hüküm bu kez davacı Esma Likoğlu vekili, davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekili, davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. vekili ve davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekili tarafından temyiz edilmiştir.

1. Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, yapılan yargılama ve uyuşmazlık bakımından uygulanması gereken hukuk kuralları ile temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararında yazılı gerekçelere, hukuki ilişkinin nitelendirmesine göre davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. vekili ve davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekilinin tüm, davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekili'nin ise Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/562 Esas sayılı dava dosyası yönü ile verilen karara ilişkin temyiz itirazları yerinde değildir.

2. a) Tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, yapılan yargılama ve uyuşmazlık bakımından uygulanması gereken hukuk kuralları ile temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararında yazılı gerekçelere, hukuki ilişkinin nitelendirmesine göre davacı Esma Likoğlu vekilinin ve davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekilinin (davacı Esma Likoğlu tarafından muris Refiye Likoğlu'na vesayeten açılan davaların yargılaması sırasında Refiye Likoğlu'nun vefatı nedeni ile mirasçı sıfatı ile temyiz hakları bulunmaktadır.) asıl dava dosyası (Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/267 Esas sayılı) ile birleşen dava dosyasına (Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2018/98 Esas sayılı) ilişkin olarak aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde değildir.

b) Mahkemece, davacı Esma Likoğlu tarafından Refiye Likoğluna vesayeten açılan asıl dava dosyasındaki (Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/267 Esas sayılı dava dosyasındaki) tapu iptali ve tescil isteği yönü ile; taşınmazın 2/B vasfında bir taşınmaz olup, 6292 Kanun kapsamında dahili davalı Beykoz Belediye Başkanlığından belediyece belirlenen bedeli ödenmek/taksitlendirilmek suretiyle satın alındığı, davacı tarafından satın alma isteği ile bir başvurusunun ya da ödemesinin bulunmadığı, vekaletname ve muvafakatnamenin iptaline dair kararın kesinleşmesi sonrasında satış işlemleri iptal edildikten sonra davacının 6292 sayılı Kanun kapsamında satış talebinde bulunup, gerekli satış bedelinin ödeyip/taksitlendirme yapıldıktan sonra taşınmazın adına tescil edilebileceği, bu aşamada böyle bir karar verilmesinin söz konusu olamayacağı gerekçesi ile, davacı Esma Likoğlu tarafından Refiye Likoğlu'na vesayeten açılan ve eldeki dosya ile birleştirilen 2018/98 Esas sayılı dava dosyasındaki tapu iptali ve tescil isteği yönü ile ise, davacının ilk açmış olduğu dava nedeni ile derdestlik bulunduğu gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiştir.

Bilindiği üzere, kullanım kadastrosu kesinleşerek tapuya tescil edilen taşınmaz/taşınmazların Hazinenin mülkiyetinden çıkıp, üçüncü şahıs/şahıslar adına tescil edilmelerine esas olan hukuki işlem, 6292 sayılı Kanun uyarınca Hazinenin satışına dayanan idari işlem olup Hazinenin satış işlemi ortadan kaldırılmadıkça, başka bir ifade ile idari işlem niteliğindeki Hazinenin satışı idarece geri alınmadıkça ya da idari yargıda iptal edilmedikçe üçüncü kişi adına oluşan tapu kaydının yolsuz tescil olarak nitelendirilmesi mümkün değildir.

Dolayısı ile kullanım kadastrosu kesinleşerek tapuya tescil edilen taşınmaz/taşınmazların Hazinenin mülkiyetinden çıkıp, üçüncü şahıs/şahıslar adına tescilinden sonra tapu iptali ve tescil isteğine yönelik davanın dinlenme olanağı bulunmamaktadır.

Somut olaya gelince; davacı Esma Likoğlu, Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/267 Esasına kayıtlı davayı 11.05.2015 tarihinde, 2018/98 Esasına kayıtlı davayı ise 07.02.2018 tarihinde açmış olup, çekişmeli taşınmazın ise 12.08.2015 tarihinde 6292 Sayılı Kanun uyarınca EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A. Ş.ye satılarak bu tüzel kişiler adına tescil edildiği anlaşılmaktadır.

Şu halde taşınmaz, 6292 Sayılı Kanun uyarınca satılarak davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. adına tescil

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

edildiğine ve dosya kapsamından da idari işlem niteliğindeki satış işleminin idarece geri alındığı ya da idari yargıda iptal edildiği anlaşılamadığına göre eldeki davanın dinlenme olanağı bulunmamaktadır.

Hal böyle olunca, mahkemece davacı Esma Likoğlu'nun Refiye Likoğlu'na vesayeten açmış olduğu iki ayrı tapu iptali ve tescil isteği yönü ile bu gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi gerekirken, az yukarı yazılı gerekçelerle reddine karar verilmesi doğru görülmemişse de, ret kararı sonucu itibariyle doğru olup, yeniden yargılamayı gerektirmediğinden hüküm gerekçesinin düzeltilerek onanmasına karar verilmiştir.

SONUÇ: Yukarıda (1) nolu bentte yazılı nedenlerle davalı EYG Emlak Yatırım ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. vekili ve davalı Tahincioğlu Beykoz İnşaat Yatırım A.Ş. vekilinin ve birleşen Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/562 Esas sayılı dava dosyası yönü ile verilen karara ilişkin olarak davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekilinin tüm, (2-a) nolu bentte yazılı nedenlerle davacı Esma Likoğlu vekili ile davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekilinin sair temyiz itirazlarının REDDİNE; (2 - b) nolu bentte yazılı sebeplerle davacı Esma Likoğlu vekili ve davacı Ayşe Turak ve müşterekleri vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 37. Hukuk Dairesinin 29.06.2020 tarihli kararının 6100 sayılı HMK'nin 373/1. maddeleri uyarınca **KALDIRILMASINA,** İlk Derece Mahkemesi hükmünün davacı Esma Likoğlu'nun Refiye Likoğlu'na vesayeten açmış olduğu tapu iptali ve tescil isteklerine ilişkin hükmün gerekçesinin düzeltilmiş bu şekli ile **ONANMASINA**, dava dosyasının İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine, peşin harcın istek halinde temyiz edenlere iadesine, 06.04.2022 tarihinde oy birliğiyle karar verildi

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
F. AKÇİN	F. EROĞLU	A. SEZER	Y. DOKGÖZ	A. ŞİMŞEK

R.A / Karşılaştırıldı.

Bu belge 5070 sayılı Yasa hükümlerine göre elektronik olarak imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile imzalanmıştır.
Belge içeriğinin doğruluğunu belgeyi hazırlayan Değerleme Kuruluşundan teyit edebilirsiniz.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

Tarih : 15.08.2017 No : 407255

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Cem ÖZDEMİR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:

- 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara
- 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara
- 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara
- 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara
- 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya
- 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul

MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

11 ADET BÜRO
(12744 PARSEL)
KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3470

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 11
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 12
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 12
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 12
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 12
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 12
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 13
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 13
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 14
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 15
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 15
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 16
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 16
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 18
6.3. BÖLGE ANALİZİ 18
6.3.1. İSTANBUL İLİ 18

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 19

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 20

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 20

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 21

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 21

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 22

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 22

8.1.1. SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 22

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ 23

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 24

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 25

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 25

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 26

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 27

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 27

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 27

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 27

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 27

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 27

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 28

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3470
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi, No: 1, (12744 Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12744 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

12744 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**23.600.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**27.848.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12744 no'lu parselde kayıtlı 11 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

İLİ : İstanbul
İLÇESİ : Kağıthane
MAHALLE : Merkez
PAFTA NO : 13
ADA NO : 0
PARSEL NO : 12744
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ : 9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI
YÜZÖLÇÜMÜ (m²) : 1.308,45 m²

BB NO	MALİK	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
40	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	2.	Ofis	854 / 60000	565	55948	23995	27.09.2021
41	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	2.	Ofis	848 / 60000	565	55949	23995	27.09.2021
44	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	2.	Ofis	868 / 60000	565	55952	23995	27.09.2021
45	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]	2.	Ofis	786 / 60000	565	55953	24003	27.09.2021
46	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]	2.	Ofis	780 / 60000	565	55954	24003	27.09.2021
47	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	2.	Ofis	866 / 60000	565	55955	23995	27.09.2021
53	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	3.	Ofis	848 / 60000	565	55961	23995	27.09.2021
58	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]	3.	Ofis	780 / 60000	565	55966	24003	27.09.2021
59	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]	3.	Ofis	868 / 60000	565	55967	24003	27.09.2021
60	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]	3.	Ofis	590 / 60000	566	55968	24003	27.09.2021
61	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	3.	Ofis	576 / 60000	566	55969	23995	27.09.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde tapu kayıt belgelerinin birer sureti sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

- Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (21.06.2017 – 11582) (Tümü)

[2] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH 87214-71650 SAYILI YAZI) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) (21.09.2021 – 23431) (40, 41, 44, 47, 53 ve 61 Nolu BB)
- Yönetim Planı : 22/02/2016 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (22.02.2016 – 3799) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

40 ve 41 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 22.12.2017 tarih 22476 yevmiye no ile 1.0 dereceden 3.000.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

44, 47, 53 ve 61 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 08.12.2017 tarih 21464 yevmiye no ile 1.0 dereceden 10.260.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

45 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 14.01.2021 tarih 922 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.060.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

46 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 18.07.2017 tarih 12892 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.000.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

58 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 27.10.2017 tarih 18801 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.680.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

59 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 31.10.2017 tarih 18947 yevmiye no ile 1.0 dereceden 900.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

60 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 27.10.2017 tarih 18800 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.130.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşımazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı, cins değişikliği beyanları ve ipotek şerhleri bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

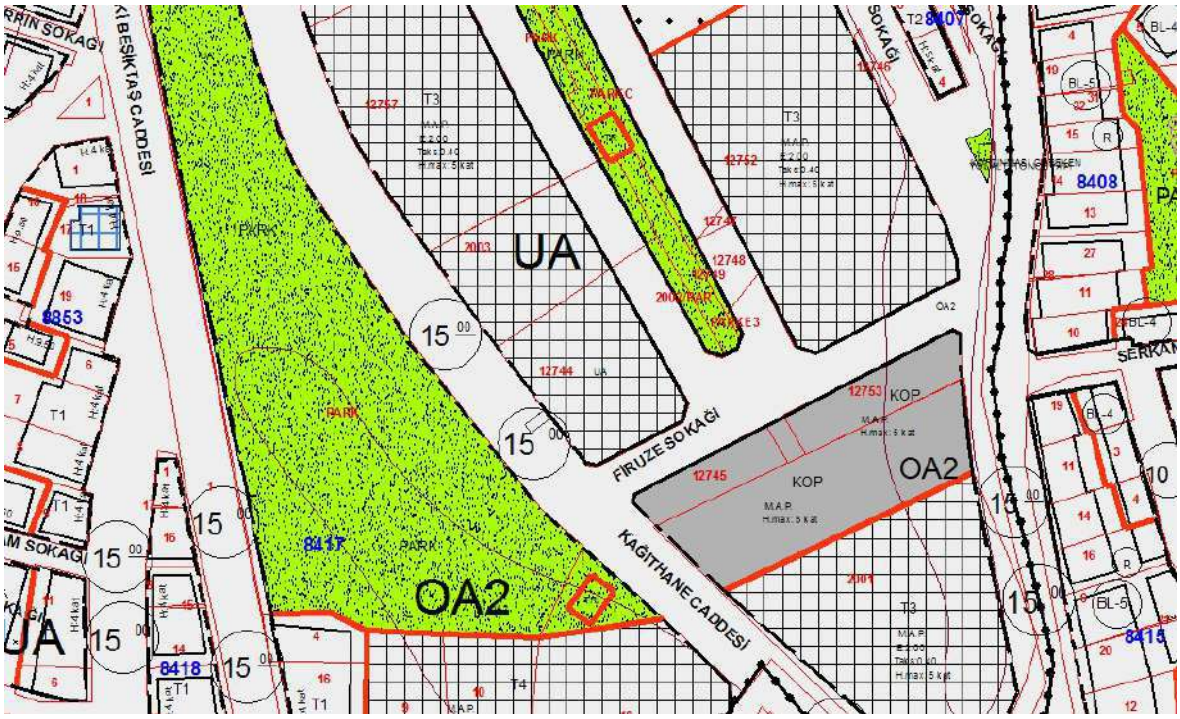
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.

4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (02.04.2014 - 3/35)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M²)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	73	3.353,92
ORTAK ALAN		3.230,34
TOPLAM	73	6.584,26
YENİDEN RUHSATI (14.11.2014 - 10/33)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M²)**
OFİS VE İŞYERİ	73	3.353,92
ORTAK ALAN		3.230,34
TOPLAM	73	6.584,26
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (29.03.2017 - 2/39)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M²)**
OFİS VE İŞYERİ	73	3.353,92
ORTAK ALAN		3.230,34
TOPLAM	73	6.584,26

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi Ela Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların mevcut malikleri adına 27.09.2021 tarihinde tescil edildiği, bu tarih sonrasında tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi üzerinde 12744 nolu parselde yer alan 11 kapı nolu Oficity Sitesi / A Ofis bünyesinde yer alan 11 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı Y Ofis 2.553,85 m² yüzölçümlü olan 12757 nolu parselde konumludur.
- Bina, 4 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 9 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 4. ve 3. bodrum katlarında, bina ortak alanları; 2. bodrum katında, 5 adet dükkan, 2 adet ofis ve 1. bodrum katta konumlu olan dükkanlara ait depo alanları; 1. bodrum katında, 5 adet ofis, 2 adet depolu dükkan ve zemin katta konumlu dükkanlara ait depo alanları; zemin katında, bina girişi, 2 adet dükkan, 3 adet depolu dükkan ve 6 adet ofis; normal katlarında 12'şer adet ofis olmak üzere toplam 73 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi zemin kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
40	2.	Ofis	54
41	2.	Ofis	54
44	2.	Ofis	52
45	2.	Ofis	47
46	2.	Ofis	46
47	2.	Ofis	51
53	3.	Ofis	54
58	3.	Ofis	46
59	3.	Ofis	51
60	3.	Ofis	35
61	3.	Ofis	33

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışaları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray) Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Kullanım Alanı (m²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**45.090**				
SATILIK OFİS					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	185			
KİRALIK OFİS				

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır.

Taşınmazlardan 40, 41, 44, 47, 53 ve 61 nolu bağımsız bölümler EYG Ofis ve Konut Yapı A.Ş., 45, 46, 58, 59 ve 60 nolu bağımsız bölümler EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvan EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) adına kayıtlı olup malik bazında toplam değerler tablonun alt kısmında belirtilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
40	Ofis	45.090	185	54	2.450.000	10.000
41	Ofis	45.090	185	54	2.450.000	10.000
44	Ofis	45.090	185	52	2.350.000	9.600
45	Ofis	45.090	185	47	2.100.000	8.700
46	Ofis	45.090	185	46	2.050.000	8.500
47	Ofis	45.090	185	51	2.300.000	9.450
53	Ofis	45.090	185	54	2.450.000	10.000
58	Ofis	45.090	185	46	2.050.000	8.500
59	Ofis	45.090	185	51	2.300.000	9.450
60	Ofis	45.090	185	35	1.600.000	6.500
61	Ofis	45.090	185	33	1.500.000	6.100
			TOPLAM	**523**	**23.600.000**	**96.800**

EYG OFİS VE KONUT YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**298**	**13.500.000**	**55.150**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**225**	**10.100.000**	**41.650**
TOPLAM	**523**	**23.600.000**	**96.800**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	BRÜT ALAN (m^2)	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
40	Ofis	54	0,04	10.000	120.000	3.000.000
41	Ofis	54	0,04	10.000	120.000	3.000.000
44	Ofis	52	0,04	9.600	115.200	2.880.000
45	Ofis	47	0,04	8.700	104.400	2.610.000
46	Ofis	46	0,04	8.500	102.000	2.550.000
47	Ofis	51	0,04	9.450	113.400	2.835.000
53	Ofis	54	0,04	10.000	120.000	3.000.000
58	Ofis	46	0,04	8.500	102.000	2.550.000
59	Ofis	51	0,04	9.450	113.400	2.835.000
60	Ofis	35	0,04	6.500	78.000	1.950.000
61	Ofis	33	0,04	6.100	73.200	1.830.000
			TOPLAM	**96.800**	**1.161.600**	**29.040.000**

EYG OFİS VE KONUT YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**55.150**	**661.800**	**16.545.000**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**41.650**	**499.800**	**12.495.000**
TOPLAM	**96.800**	**1.161.600**	**29.040.000**

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	23.600.000
Gelir Yaklaşımı	29.040.000
Uyumlaştırılmış Değer	**23.600.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **23.600.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 96.800 TL yıllık toplam kira değerleri ise 1.161.600 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da başka bir amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12744 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**23.600.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**27.848.000,-TL**

Taşınmazların mülkiyetleri 2 farklı firmaya ait olup firmalara göre değerlerin dağılımları ise aşağıdaki gibidir.

FİRMA	**KDV HARİÇ DEĞER (TL)**	**KDV DAHİL DEĞER (TL)**
EYG OFİS VE KONUT YAPI A.Ş.	13.500.000	15.930.000
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.)	10.100.000	11.918.000
TOPLAM	**23.600.000**	**27.848.000**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

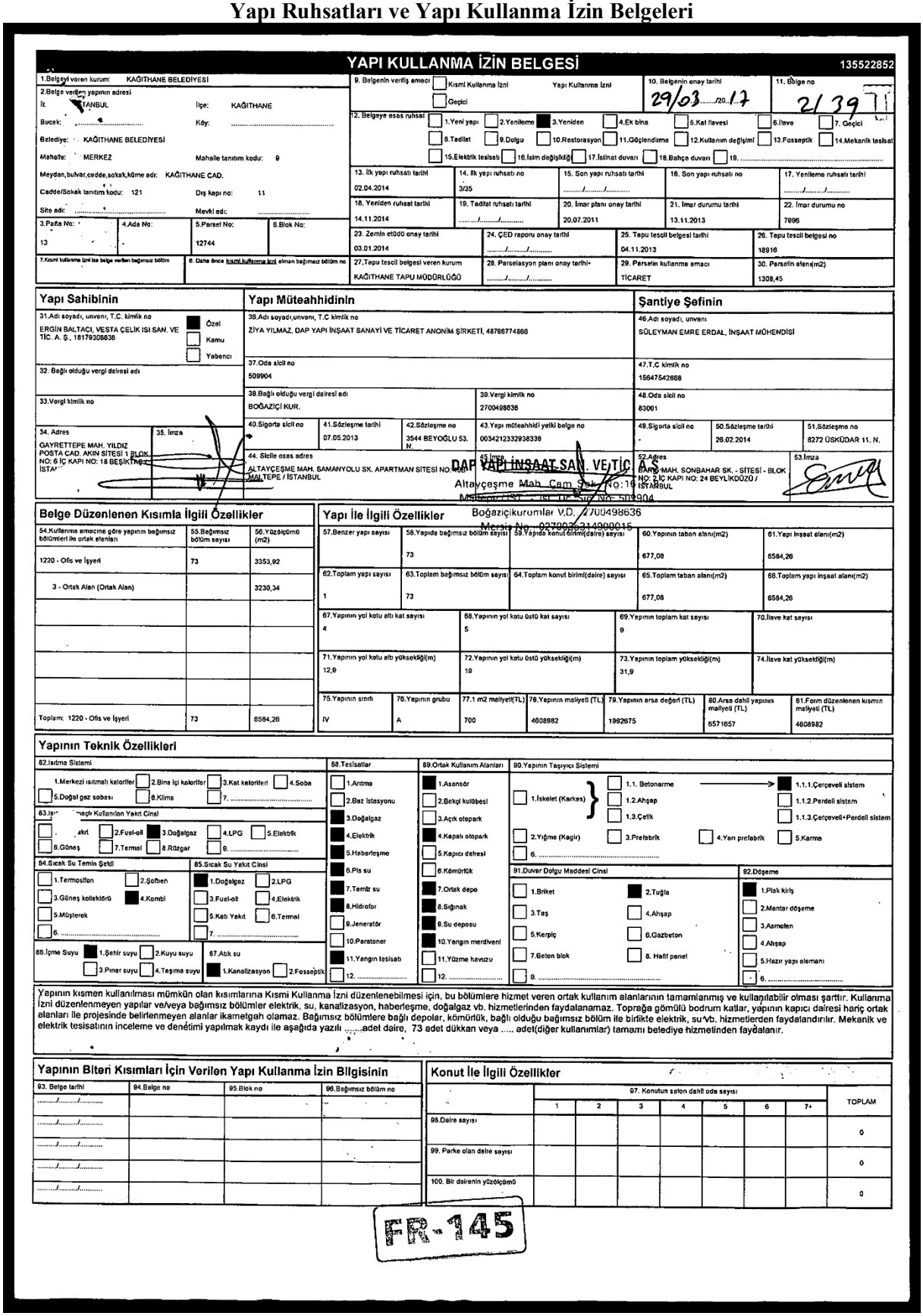
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

135522852

1.Belgeyi veren kurum:	KAĞITHANE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi İl:	İSTANBUL
İlçe:	KAĞITHANE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	KAĞITHANE BELEDİYESİ
Mahalle:	MERKEZ
Mahalle tanıtım kodu:	9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	KAĞITHANE CAD.
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	121
Dış kapı no:	11
Site adı:	
Mevki adı:	
3.Pafta No:	13
4.Ada No:	-
5.Parsel No:	12744
6.Blok No:	
7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm	
8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no	
9. Belgenin veriliş amacı	☐ Kısmi Kullanma İzni ☐ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici
10. Belgenin onay tarihi	29/03/2017
11. Belge no	2139
12. Belgeye esas ruhsat	☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ■ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.
13. İlk yapı ruhsatı tarihi	02.04.2014
14. İlk yapı ruhsatı no	3/35
15. Son yapı ruhsatı tarihi	
16. Son yapı ruhsatı no	
17. Yenileme ruhsatı tarihi	
18. Yeniden ruhsat tarihi	14.11.2014
19. Tadilat ruhsatı tarihi	
20. İmar planı onay tarihi	20.07.2011
21. İmar durumu tarihi	13.11.2013
22. İmar durumu no	7996
23. Zemin etüdü onay tarihi	03.01.2014
24. ÇED raporu onay tarihi	
25. Tapu tescil belgesi tarihi	04.11.2013
26. Tapu tescil belgesi no	18916
27.Tapu tescil belgesi veren kurum	KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi	
29. Parselin kullanma amacı	TİCARET
30. Parselin alanı(m2)	1308,45

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no	ERGİN BALTACI, VESTA ÇELİK ISI SAN. VE TİC. A. Ş., 18179308636
	■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
33.Vergi kimlik no	
34. Adres	GAYRETTEPE MAH. YILDIZ POSTA CAD. AKIN SİTESİ 1 BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 18 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
35. İmza	

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no	ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4870674866
37.Oda sicil no	509904
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	BOĞAZİÇİ KUR.
39.Vergi kimlik no	2700498636
40.Sigorta sicil no	
41.Sözleşme tarihi	07.05.2013
42.Sözleşme no	3544 BEYOĞLU 53. N.
43.Yapı müteahhidi yetki belge no	0034212332938338
44. Sicile esas adres	ALTAYÇEŞME MAH. SAMANYOLU SK. APARTMAN SİTESİ NO: 10/1 MALTEPE / İSTANBUL
45.İmza	DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. Altayçeşme Mah. Cam Sok. No:10 Maltepe/İST. - Tel. Dai. No: 509904

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı	SÜLEYMAN EMRE ERDAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47.T.C kimlik no	15647542868
48.Oda sicil no	83001
49.Sigorta sicil no	-
50.Sözleşme tarihi	26.02.2014
51.Sözleşme no	8272 ÜSKÜDAR 11. N.
52.Adres	ÇAMLI MAH. SONBAHAR SK. - SİTESİ - BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 24 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL
53.İmza	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	73	3353,92
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		3230,34
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	73	6584,26

Yapı İle İlgili Özellikler

Boğaziçikurumlar V.D. 2700498636
Mersis No: 0270049863400015

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	73		677,08	6584,26
62.Toplam yapı sayısı	**63.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65.Toplam taban alanı(m2)**	**66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	73		677,08	6584,26

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
4	5	9	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74.İlave kat yüksekliği(m)**
12,9	19	31,9	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	700	4608982	1982675	6571657	4608982

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferi ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

83.Isıtmada Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ ...akıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6. .....

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. .....

86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

87.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz İstasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. .....

89.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12. .....

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem; ☐ 1.1.2.Perdeli sistem; ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9. .....

92.Döşeme: ■ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. .....

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı .....adet daire, 73 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı							
	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik		YILMAZ YAVUZ DOĞMUŞ	46207467208	22470/6452	YAKACIK YENİ MAH. YAKAKENT CAD. YAKAKENT SİT SİTESİ ORKİDE BLOK NO: 24O İÇ KAPI NO: 37 KARTAL / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

ELA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ
Mimar Sinan Mah. Özge Sok. No:2 D:3
Çekmeköy/İstanbul
Tel: 0 216 [illegible]

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun adı	107.Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108.Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	BARIŞ YILMAZ, 20135571688	3300462502	MİMAR SİNAN MAH. ÖZGE SK. NO: 2B İÇ KAPI NO: 2 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL	
		109.İzin belge no ve sınıfı: 942		

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no	114.Oda sicil no	115.Adres	116.İmza
BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11868352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri

117.EKB no	118.Firma / Kuruluş adı	119.EKB uzmanı adı ve soyadı	120.EKB uzmanı sertifika no.	121.Enerji Performans sınıfı	122.Sera gazı emisyon sınıfı
S34D73C461864	PROKERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MÜJGAN KEPÇEOĞLU	EMO-34-0104	B	C

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)

123.YB sertifika no,	124.YB belgesi veren kuruluş adı	123.EKB no	126.Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	127.Değeri(TL)	128.Makbuz tarihi	129. Makbuz numarası
	216969	20.02.2017	3747886

130. Diğer Hususlar

21/02/2017 TARİH, 2017/E.20170098651 SAYILI İSKİ YAZISI,
16/10/2016 TARİH, 2016/E.5549663 SAYILI SGK YAZISI,
22/02/2017 TARİH, 2017/5099 SAYILI HİSAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI,
17/02/2017 TARİH, 2017/6288-6289 SAYILI RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ ASANSÖR TESCİL BELGELERİ,
08/03/2017 TARİH, 2017/15743 SAYILI BEDAŞ TRAFO YAZISI,
20/02/2014 TARİH, 2014/S34D73C461864 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ,
15/12/2016 TARİHLİ ÇAĞDAŞ HARİTA MÜHENDİSLİK RÖPERLİ KROKİ.
07/03/2014 TARİH, 2014/4060 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.

Yapı sahibinin 21.03.2017 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZNİ verilen bağım bölümler de dahil,** yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

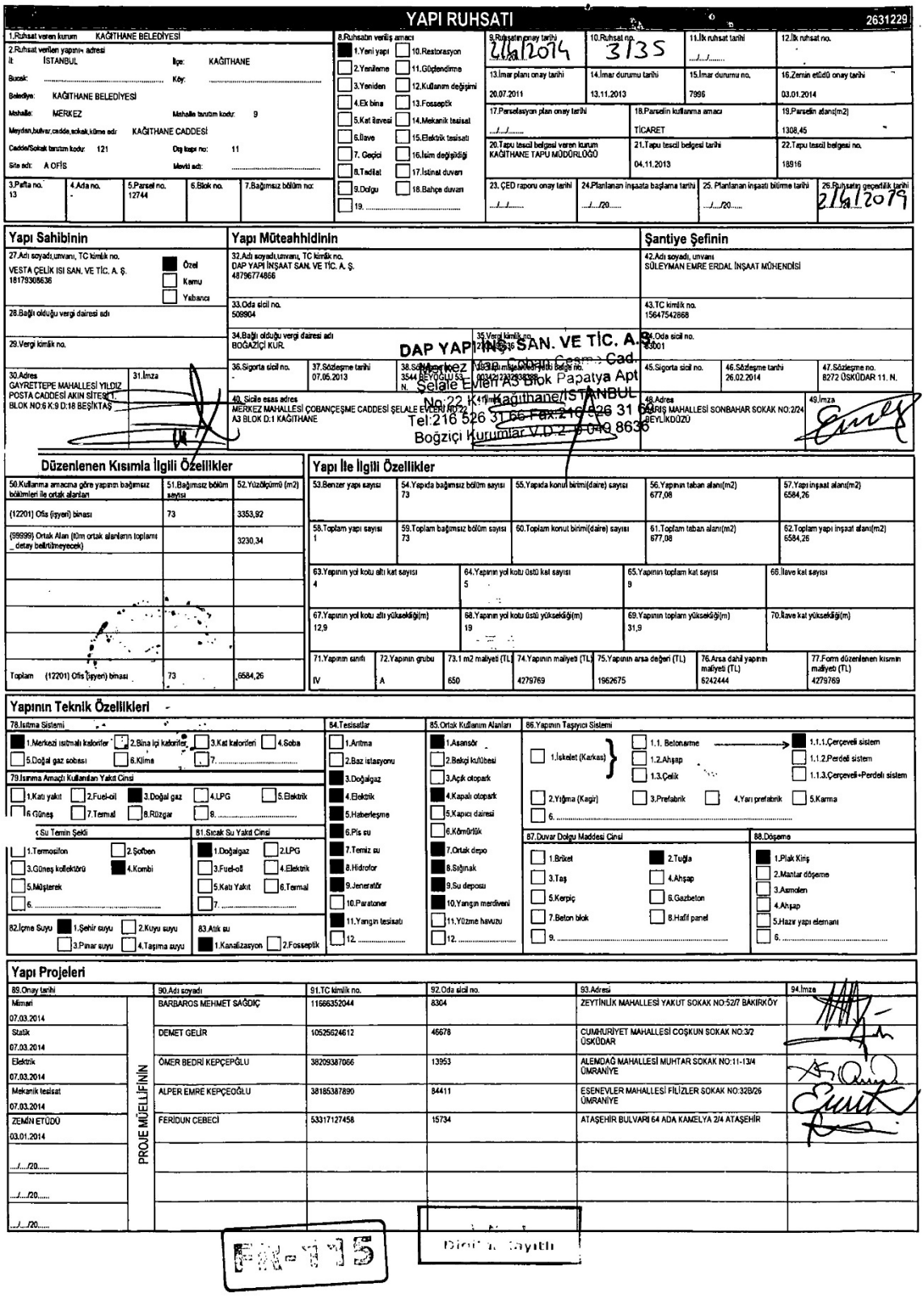
121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih
DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 26511659208 21.03.2017	NEDİM ÇALIKOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ 36506173078 21.03.2017	BEKİR ŞENTÜRK YAPI DENETİM ŞEFİ 13504447942 21.03.2017

Cihan TEMİ
Jeoloji Mühendisi
İmar ve Şehircilik Müdürlü

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı,unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı,unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 26789567598 21.03.2017	ÖMER KIR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 27614674440 21.03.2017	36202380

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T



YAPI RUHSATI

2631229

1.Ruhsat veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: ■ 1.Yeni yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 11/4/2014	10.Ruhsat no.: 3135
2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL; İlçe: KAĞITHANE; Bucak:; Köy:; Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ; Mahalle: MERKEZ; Mahalle tanıtım kodu: 9; Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CADDESİ; Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121; Dış kapı no: 11; Site adı: A OFİS; Mevki adı:	2.Yenileme; 3.Yeniden; 4.Ek bina; 5.Kat ilavesi; 6.İlave; 7. Geçici; 8.Tadilat; 9.Dolgu; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Fosseptik; 14.Mekanik tesisat; 15.Elektrik tesisatı; 16.İsim değişikliği; 17.İstinat duvarı; 18.Bahçe duvarı; 19.	11.İlk ruhsat tarihi:	12.İlk ruhsat no.:
13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 13.11.2013	15.İmar durumu no.: 7996	16.Zemin etüdü onay tarihi: 03.01.2014
17.Parselasyon plan onay tarihi:	18.Parselin kullanma amacı: TİCARET	19.Parselin alanı(m2): 1308,45	
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2013	22.Tapu tescil belgesi no.: 18916	
3.Pafta no.: 13	4.Ada no.: -	5.Parsel no.: 12744	6.Blok no.: 7.Bağımsız bölüm no:
23. ÇED raporu onay tarihi:	24.Planlanan inşaata başlama tarihi:	25. Planlanan inşaati bitirme tarihi:	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 2/4/2019

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: VESTA ÇELİK ISI SAN. VE TİC. A. Ş. 18179308636 — ■ Özel; Kamu; Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no.:

30.Adres: GAYRETTEPE MAHALLESİ YILDIZ POSTA CADDESİ AKIN SİTESİ T. BLOK NO:6 K:9 D:18 BEŞİKTAŞ

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A. Ş. 48796774866

33.Oda sicil no.: 509804

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.

35.Vergi kimlik no.: 7210[illegible]

36.Sigorta sicil no.: -

37.Sözleşme tarihi: 07.05.2013

38.Sözleşme no.: 3544 BEYOĞLU 53. N.

39.Taahhütname/Hibti belge no.: 0034212328338388

40. Sicile esas adres: MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞELALE EVLERİ NO:22 A3 BLOK D:1 KAĞITHANE

DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. Büyükdere Cad. Şelale Evleri A3 Blok Papatya Apt No:22 K:1 D:1 Kağıthane/İSTANBUL Tel:216 526 31 66 Fax:216 526 31 60 Boğaziçi Kurumlar V.D 2 [illegible] 8636

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no.: 15647542668

44.Oda sicil no.: 43001

45.Sigorta sicil no.:

46.Sözleşme tarihi: 26.02.2014

47.Sözleşme no.: 8272 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Adres: BARIŞ MAHALLESİ SONBAHAR SOKAK NO:2/24 BEYLİKDÜZÜ

49.İmza

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	73	3353,92
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _detay belirtilmeyecek)		3230,34
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	73	6584,26

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	73		677,08	6584,26
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	73		677,08	6584,26

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
4	5	9	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
12,9	19	31,9	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	650	4279769	1962675	6242444	4279769

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer; 2.Bina içi kaloriferi; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; ■ 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 8.

80.Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; ■ 4.Kombi; 5.Müşterek; 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; ■ 3.Doğalgaz; ■ 4.Elektrik; ■ 5.Haberleşme; ■ 6.Pis su; ■ 7.Temiz su; ■ 8.Hidrofor; ■ 9.Jeneratör; 10.Paratoner; ■ 11.Yangın tesisatı; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; ■ 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; ■ 9.Su deposu; ■ 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) → 1.1. Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; ■ 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

88.Döşeme: ■ 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari 07.03.2014	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11566352044	8304	ZEYTİNLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
Statik 07.03.2014		DEMET GELİR	10525624612	46678	CUMHURİYET MAHALLESİ COŞKUN SOKAK NO:3/2 ÜSKÜDAR	
Elektrik 07.03.2014		ÖMER BEDRİ KEPÇEPOĞLU	38209387066	13953	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-13/4 ÜMRANİYE	
Mekanik tesisat 07.03.2014		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32B/26 ÜMRANİYE	
ZEMİN ETÜDÜ 03.01.2014		FERİDUN CEBECİ	53317127458	15734	ATAŞEHİR BULVARI 64 ADA KAMELYA 2/4 ATAŞEHİR	
.../.../20.....						
.../.../20.....						
.../.../20.....						

Ek-115

Bir[illegible] Sayılı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

ELA YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Sok.No:2 D:3
Çekmeköy/İST. TC.Sic.No:6747?91
Tel: 0216 64? ?? ?? Fax: 0216 639 11 31
Sayman V.D.330 046 2502

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	102.Vergi kimlik no.	104. Adres	105. İmza
ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	BARIŞ YILMAZ 20135571688	3300462502 103.İzin belge no ve sınıfı 942	MERKEZ MAHALLESİ ÖZGE SOKAK NO:2 KAT:1 D:4 ÇEKMEKÖY	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı		6306 SAYILI KANUN	
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
	4100

112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)
4100

113.Kullanılmayan kazının dökülüceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR.** Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988 10 Mart 2014	AHMİ ERDEM ŞANTİYE RUHSAT ŞEFİ 20048062410	DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28789567598	269899

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesullerin adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon/Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik/İletişim tesisatı	...../...../20.....			

127. Diğer Hususlar

KAĞITHANE CADDESİ, 11 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,2,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,5,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,6,60,61,7,8,9 İÇ KAPILARI; KAĞITHANE CADDESİ, 11A DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,2,3,4,5,6,7,8,9 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 73 İÇ KAPI)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

YAPI RUHSATI

105913727

1.Ruhsatı Veren Kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın verildiği amaç: 3.Yeniden	9.Ruhsatın onay tarihi: 14/11/2014	10.Ruhsat no: 10133	11.İlk ruhsat tarihi: 02.04.2014	12.İlk ruhsat no: 3/35
2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE; Bucak: ; Köy: ; Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ; Mahalle: MERKEZ; Mahalle tanıtım kodu: 9; Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CAD.; Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121; Dış kapı no: 11; Site adı: A OFİS; Mevki adı:		13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 13.11.2013	15.İmar durumu no: 7996	16.Zemin etüdü onay tarihi: 03.01.2014
		17.Parselasyon plan onay tarihi:	18.Parselin kullanma amacı: TİCARET		19.Parselin alanı(m2): 1308,45
		20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2013		22.Tapu tescil belgesi no: 18916
3.Pafta No: 13; 4.Ada No: -; 5.Parsel No: 12744; 6.Blok No: ; 7.Bağımsız bölüm no:		23. ÇED raporu onay tarihi:	24.Planlanan inşaata başlama tarihi:	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi:	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 14/11/2019

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ERGİN BALTACI, VESTA ÇELİK ISI SAN. VE TİC. A. Ş., 18179308636 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: GAYRETTEPE MAH. YILDIZ POSTA CAD. AKIN SİTESİ BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 16 BEŞİKTAŞ/ İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4879677466

33.Oda sicil no: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BAOĞZİÇİ KURUMLAR

35.Vergi kimlik no: 2700498636

36.Sigorta sicil no: 37.Sözleşme tarihi: 07.05.2013; 38.Sözleşme no: 3544 BEYOĞ... N

40.Sicile esas adres: Esentepe A2 Blok Çobançeşme Cad. Çobançeşme Cad. NO: 22 İÇ KAPI NO: 1 Kağıthane - İSTANBUL

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 15647542868

44.Oda sicil no: 83001

45.Sözleşme tarihi: 26.02.2014; 47.Sözleşme no: 8272 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Adres: BARIŞ MAH. SONBAHAR SK. - SİTESİ - BLOK NO: 24 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL

49.İmza

DAP YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. Çobançeşme Cad. Çelebi Sok. No:22 K:1 Kağıthane / İSTANBUL V.D. 2700498636

DAP YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. Merkez Mah. Çobançeşme Cad. Çelebi Sok. No:22 İÇ KAPI NO: 24 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

...ınma amacına göre yapının ...z bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1006 - (1220) Ofis ve İşyeri	73	3353,92
3000 - (3) Ortak Alan		3230,34
Toplam 1006 - (1220) Ofis ve İşyeri	73	6584,26

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	73		677,08	6584,26

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	73		677,08	6584,26

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
4	5	9	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
12,9	18	31,9	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	700	4608982	1962875	6571657	4608982

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer; 2.Bina içi kalorifer; 3.Kat kalorifer; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müştarek; 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1. Betonarme (1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem); 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

88.Döşeme: 1.Ptak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 07.03.2014	MÜELLİFİNİN PROJE	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11866352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	
Statik 07.03.2014		DEMET GELİR	10525624612	46878	CUMHURİYET MAH. COŞKUN SK. EVİM APT. BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Elektrik 07.03.2014		ÖMER BEDRİ KEPÇEOĞLU	38206387066	13953	ATATÜRK MAH. MUHTAR SK. TEKTAŞ APARTMANI BLOK NO: 11-13 İÇ KAPI NO: 4 ÜMRANİYE / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat 07.03.2014		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAH. FİLİZLER SK. B BLOK NO: 32B İÇ KAPI NO: 26 ÜMRANİYE / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜDÜ 03.01.2014		FERİDUN CEBECİ	53317127458	15734	PETROLİS MAH. ÜSKÜDAR CAD. YILMAZ KILIÇ APT. BLOK NO: 100 İÇ KAPI NO: 3 KARTAL / İSTANBUL	
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

F... 5

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no	97.Oda sicil no/Denetçi belge no	98.Adresi	99.İmza
Mimari	MES'ULÜN FENNİ					
Statik		YILMAZ YAVUZ DOĞMUŞ	46207467206	22470/6452	YAKACIK YENİ MAH. YAKAKENT CAD. YAKAKENT SİT SİTESİ ORKİDE BLOK NO: 24O İÇ KAPI NO: 37 KARTAL / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	102.Vergi kimlik no	104. Adres	99.İmza
ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	BARIŞ YILMAZ, 20135571888	3300482502	MİMAR SİNAN MAH. ÖZGE SK. NO: 2B İÇ KAPI NO: 2 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL	
		103.İzin belge no ve sınıfı 942		

ELA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Sok.No.2 D.3
Çekmeköy - İstanbul Tic.Sic.No.674791
Tel: 0216 640 17 86 Fax : 0 216 639 11 31
Sangazi V.D. 046 2302

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin Mahiyeti	107.Makbuz Tarihi	108.Makbuz No	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı	04.07.2014	3265762	220302
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri	04.07.2014	3265763	74892
6.Toplam			295194

Toprak Bilgileri

110 Dolgu Miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
	4100

112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)
4100

113.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988	FAHMİ ERDEM DURUM RUHSAT ŞEFİ 23048004410	DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 22769587598	32983516

Ömer KIR
Elektrik Başkan Yardımcısı

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

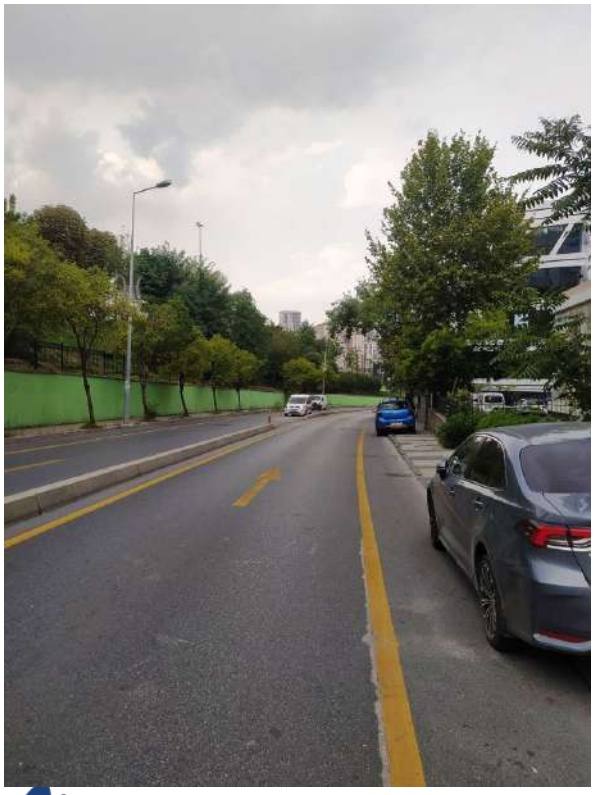
Vize Kontrolü

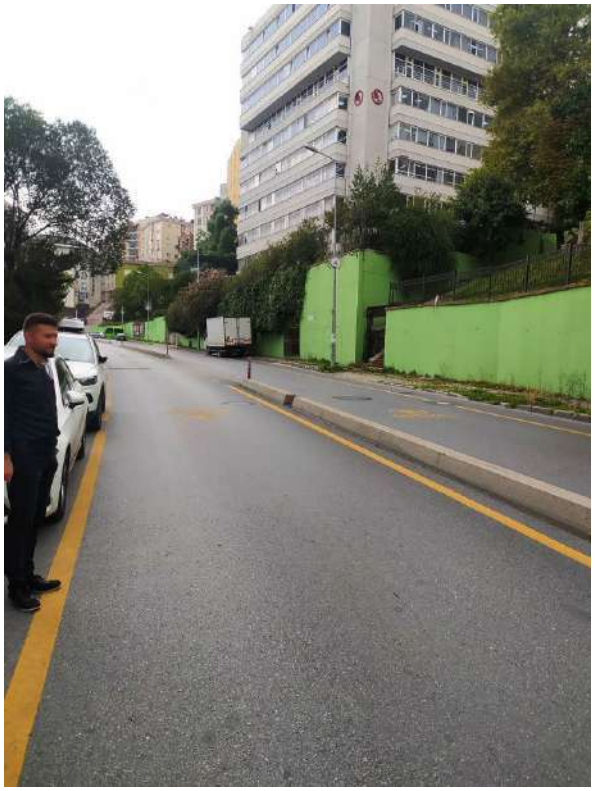
122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni Mes'ulenin adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Foseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

127. Diğer Hususlar

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

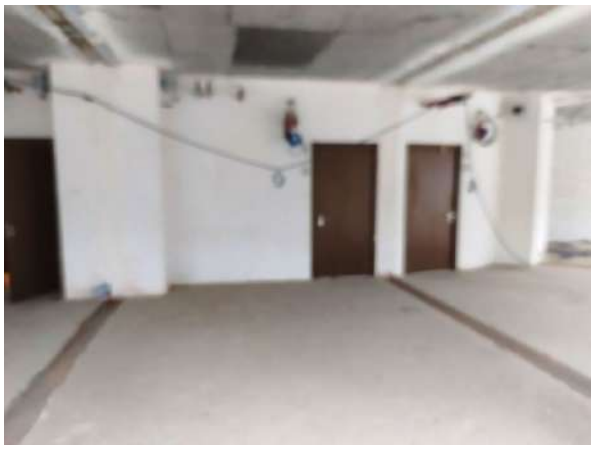






Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.








Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.








Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

HER TÜRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE YETKİLİ TEKNİKERLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞI'NA GÖNDERİLECEK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ
2	VERGİ NO	7330034672
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ
4	ADI	BARBAROS M.
5	BABA ADI	ORHAN NADİ
6	DOĞUM TARİHİ	1951
7	DOĞUM YERİ İL	İSTANBUL
	DOĞUM YERİ İLÇE	BAKIRKÖY
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI
10	ODA SİCİL NO	8304

PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN
ADI,SOYADI
İMZASI

B	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
11	VERGİ DAİRESİ	
12	SİCİL NO	
13	SOYADI (Unvanı)	
14	ADI	
A 15	Mahalle veya semt	
D 16	Cadde veya sokak	
R 17	Kapı numarası	
E 18	Daire numarası	
S 19	İL	
I 20	İLÇE	
C	YAPILAN İŞİN	
21	ÇEŞİDİ	
22	ODA,PROJE KAYIT NO	
23	ADA NO	PARSEL NO

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler projeye uygun ve doğrudur.
../../....
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ		
	YAPI SAHİBİ	
	PROJE ADI	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALESİ, 13 NOLU PAFTA, 12744 NOLU PARSELDEKİ, OFİS PROJESİ
	KULLANMA AMACI	TİCARET — BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DİP.NO	ODA NO	BEL.SİC. NO	İMZA
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MİM.MÜŞ.LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:165/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192	
	STATİK							
	MEKANİK							
	ELEKTRİK							
	ALTYAPI ÇEVRE							

AMBLEM-ODA M.

ARSANIN:

İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU tarihi	İMAR DURUMU sayı-no
ISTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		12744		

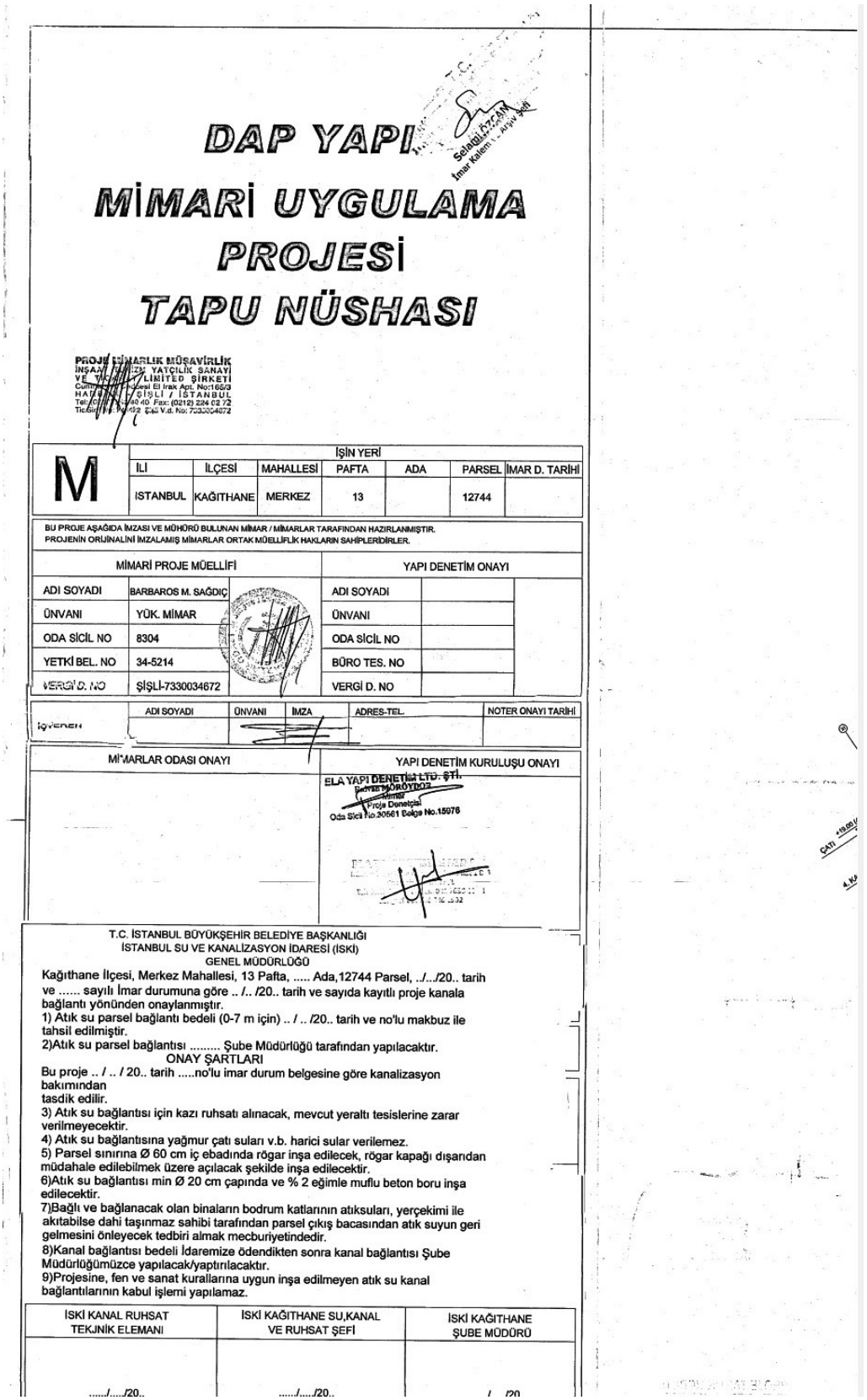
YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Sure(ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. Askl.(mt)	EN BÜY. Kat Y.(mt)	HA.YÜK kg/m2
						B.A.K.			

Teknik Bilgiler	PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:	1/100			MA	
		TARİH	KASIM 2013				
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					

invest
2022/3470

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



DAP YAPI

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

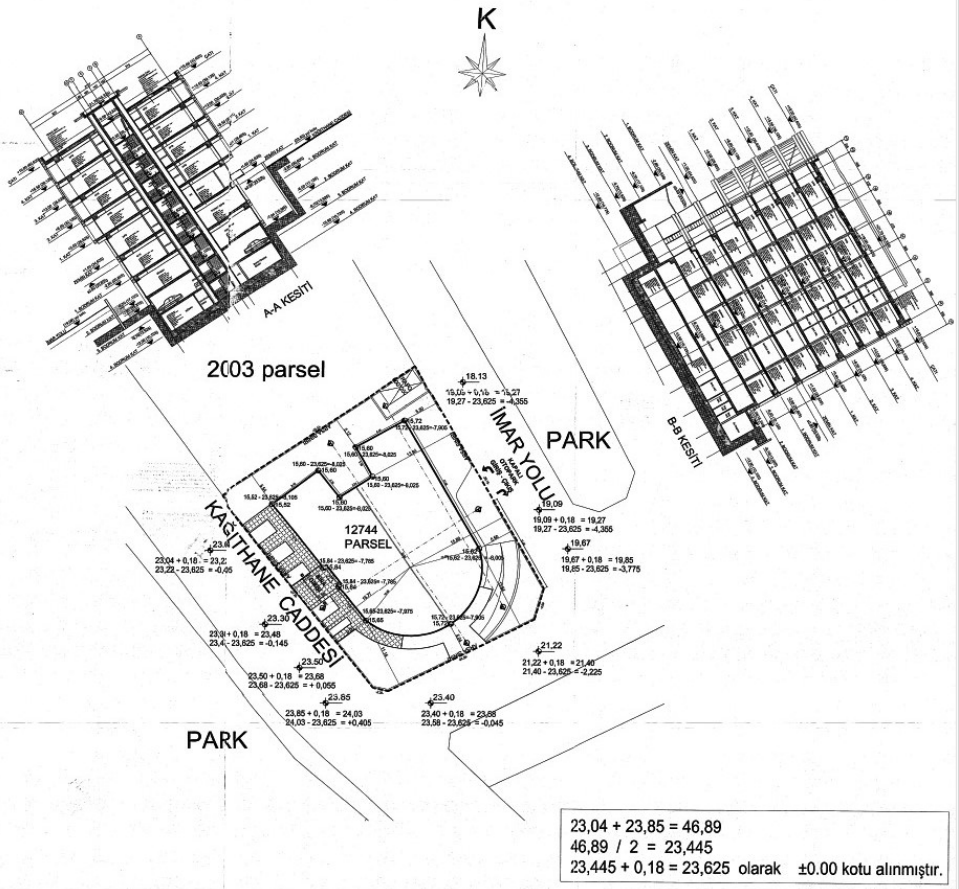
TAPU NÜSHASI

PROJE MİMARLIK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM YATÇILIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Cumhuriyet Caddesi El Irak Apt. No:165/3 HALİÇ / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: (0212) 240 40 40 Fax: (0212) 224 02 72
Tic.Sic.No: 1-1-1-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 13 PAFTA, 12744 PARSEL

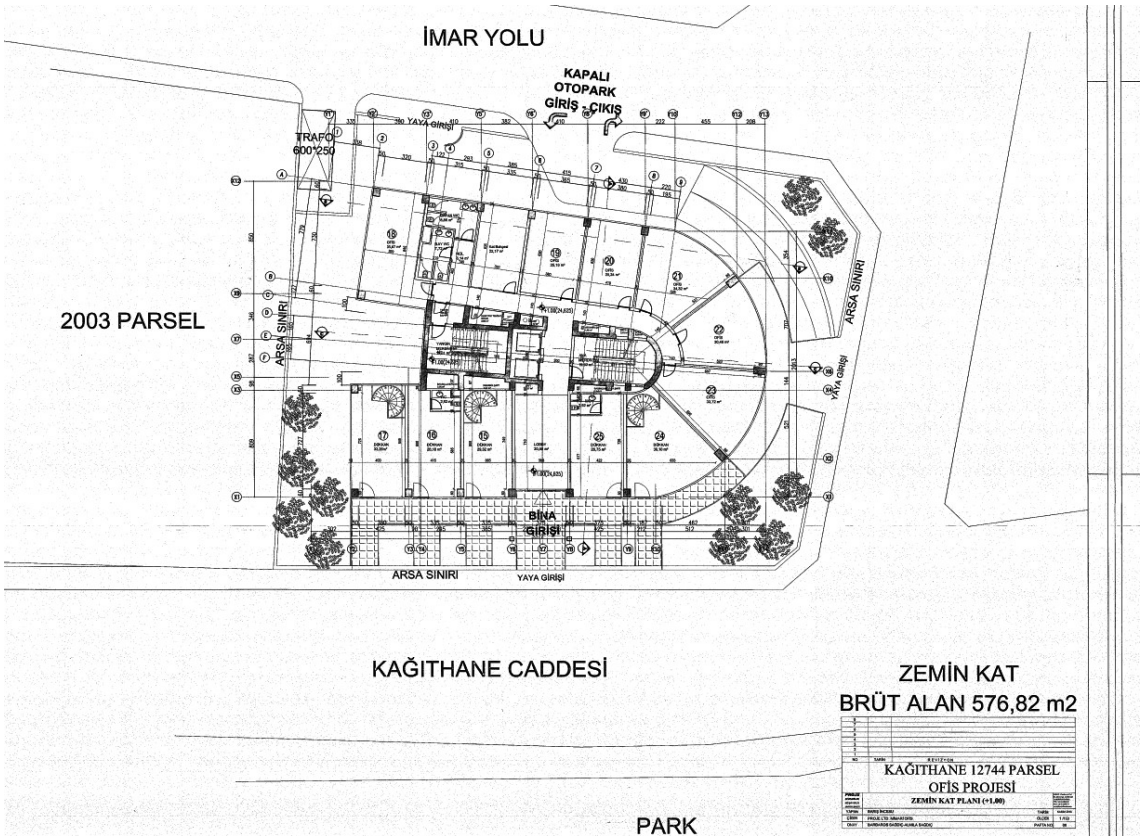
OFİS PROJESİ

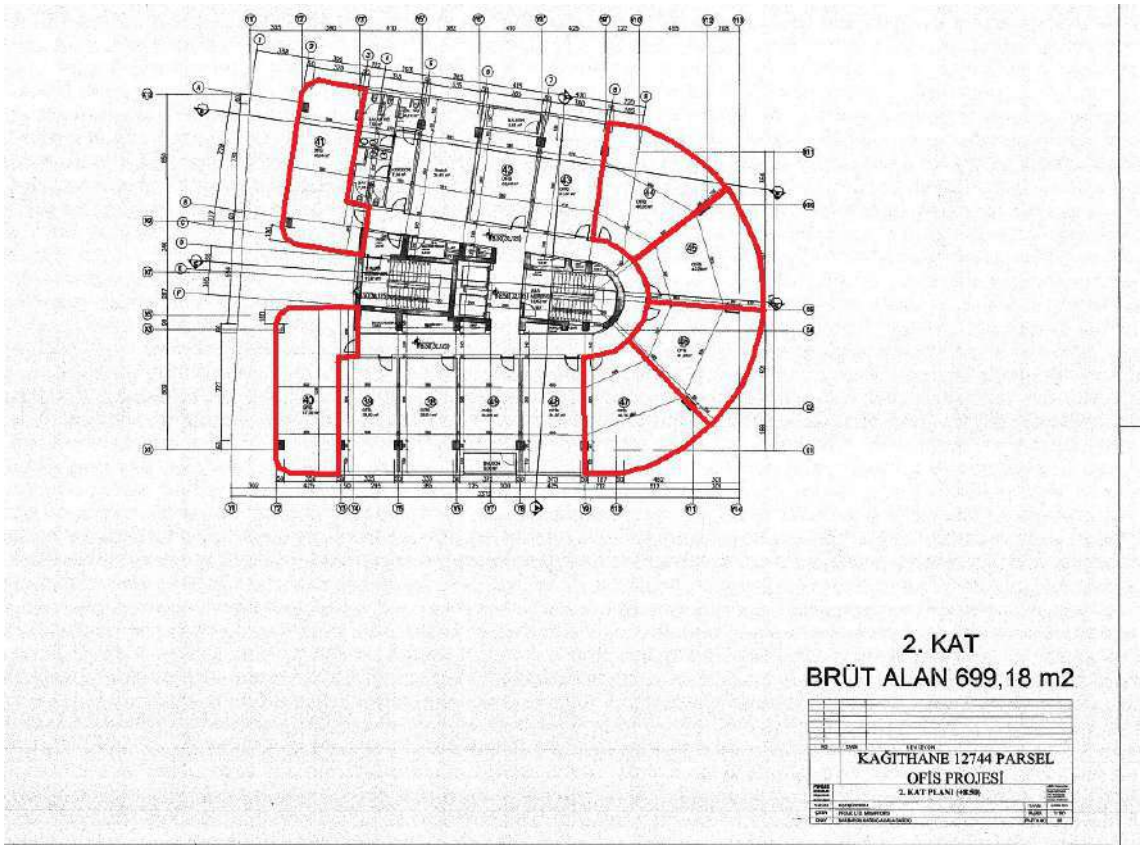


23,04 + 23,85 = 46,89
46,89 / 2 = 23,445
23,445 + 0,18 = 23,625 olarak ±0.00 kotu alınmıştır.

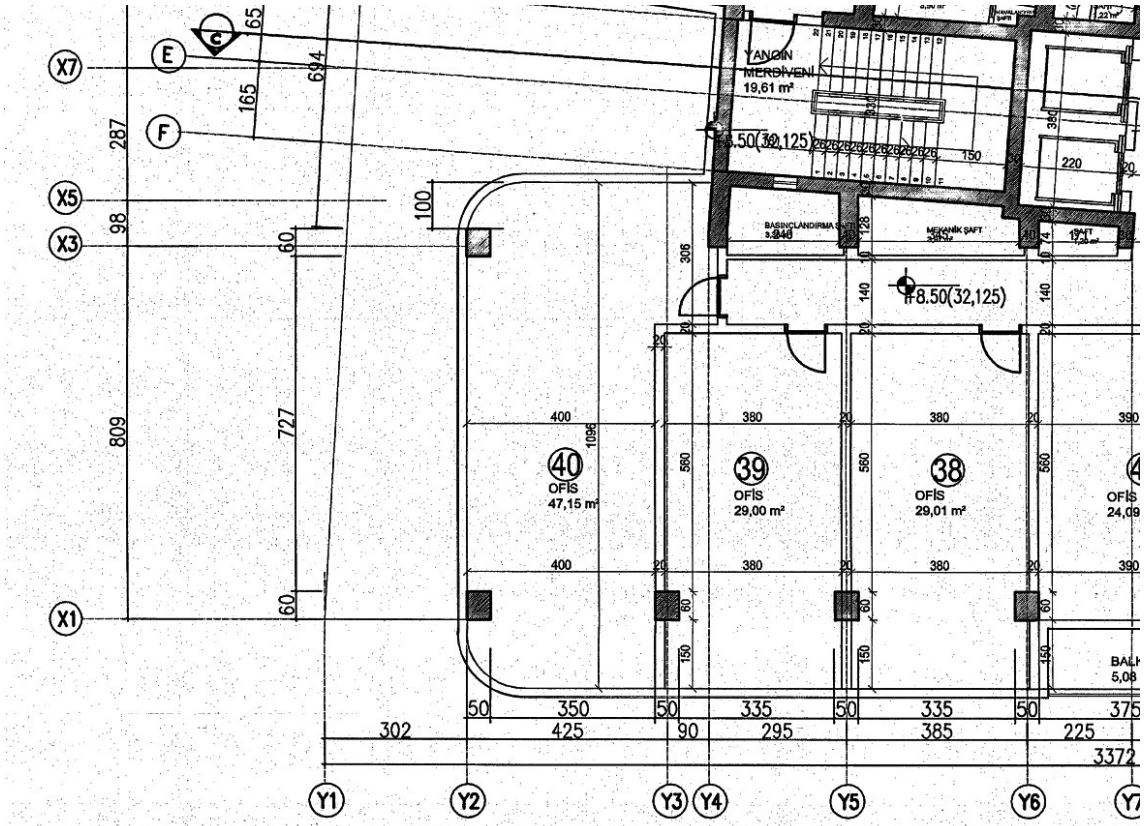
VAZİYET PLANI
1/200

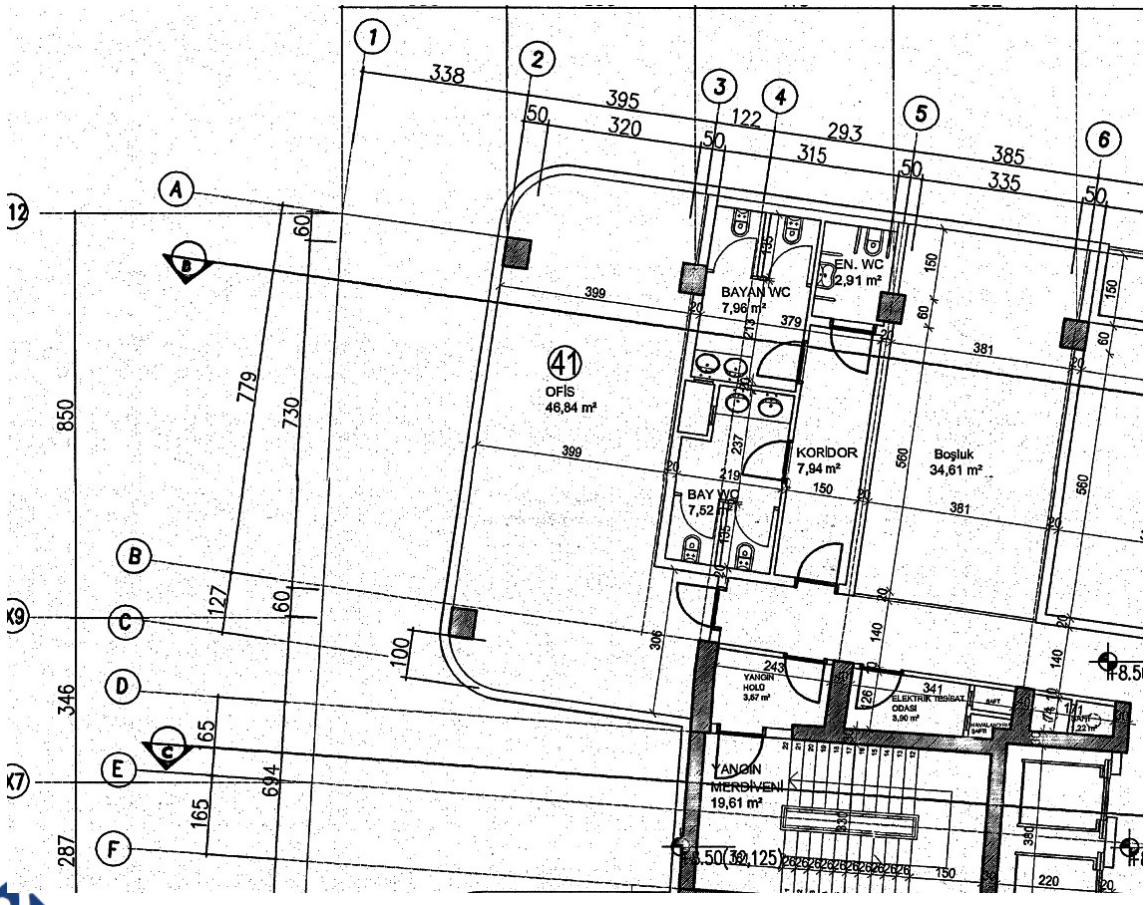
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



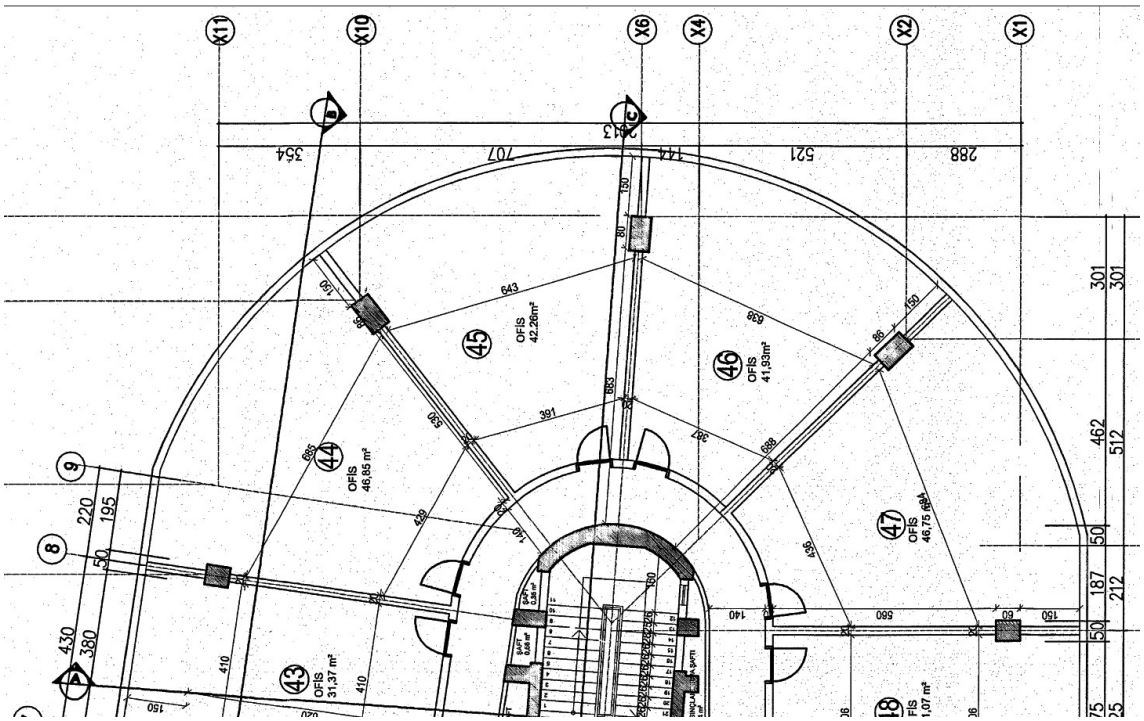


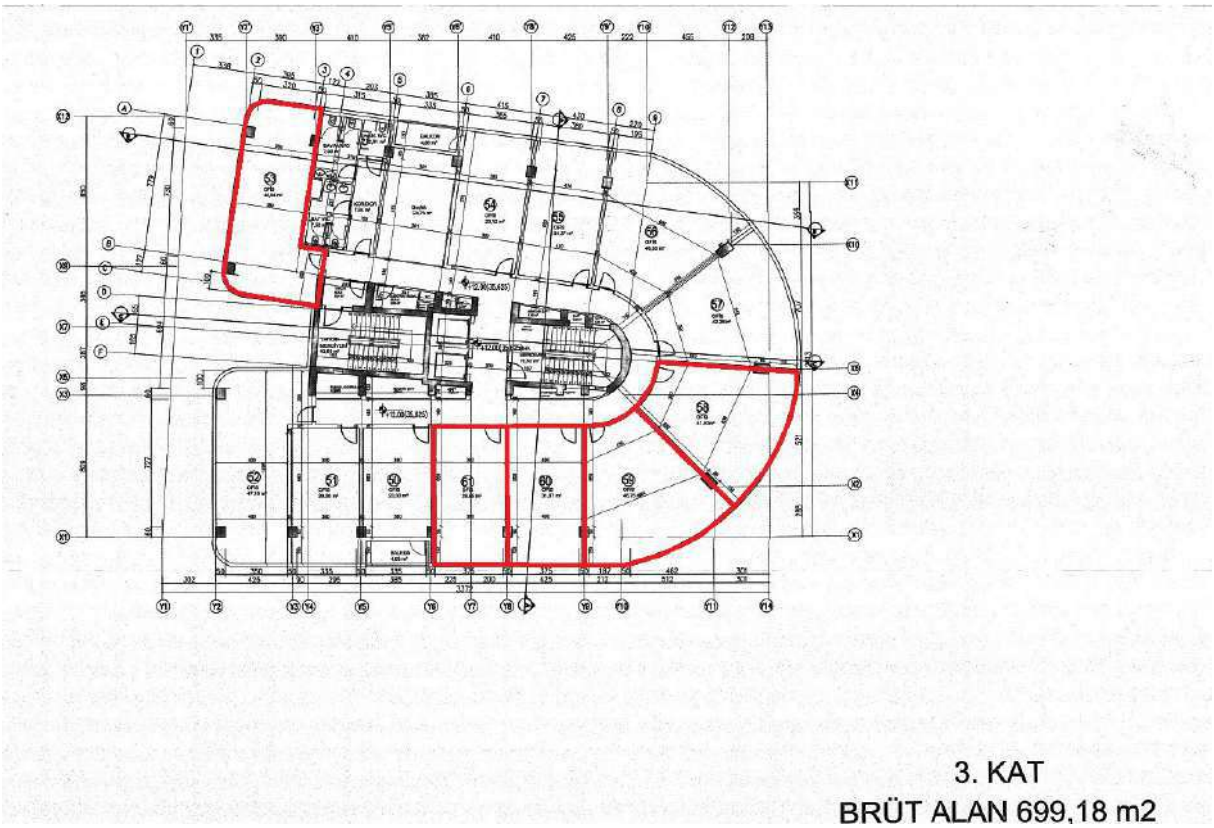
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



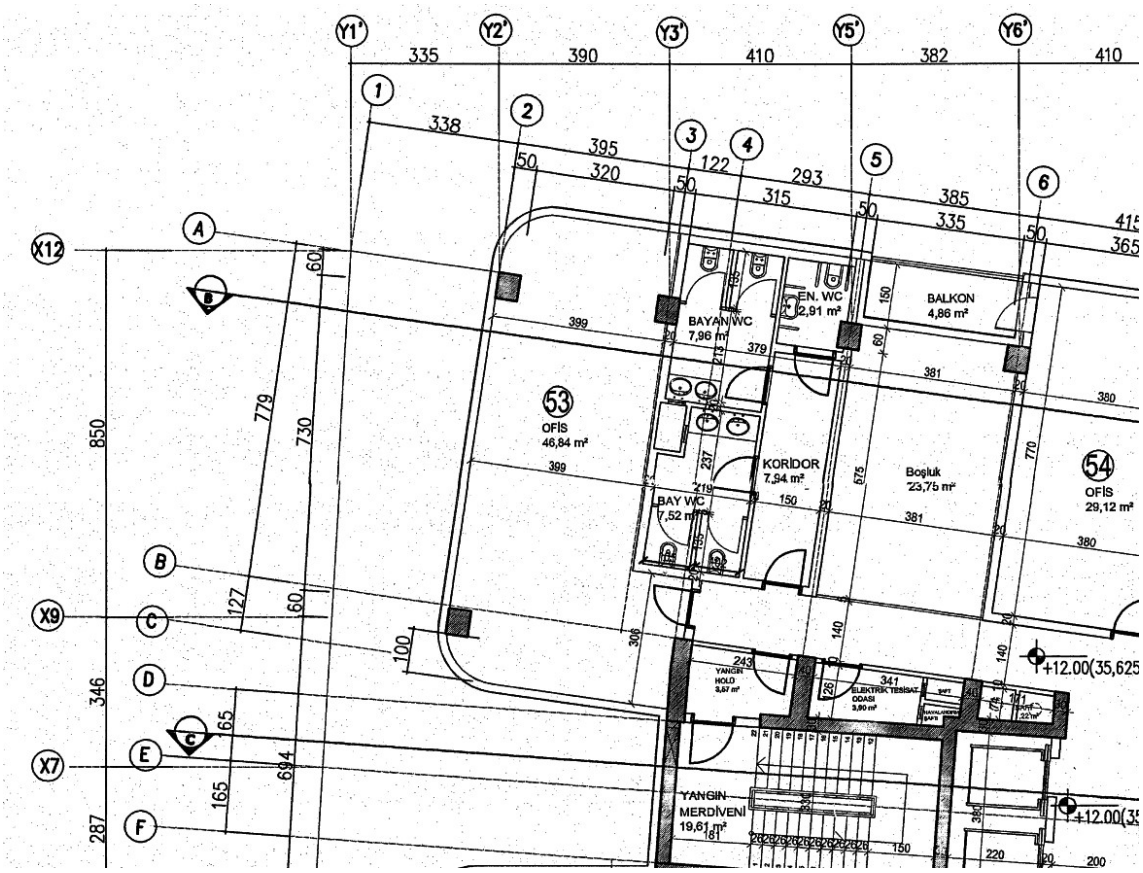


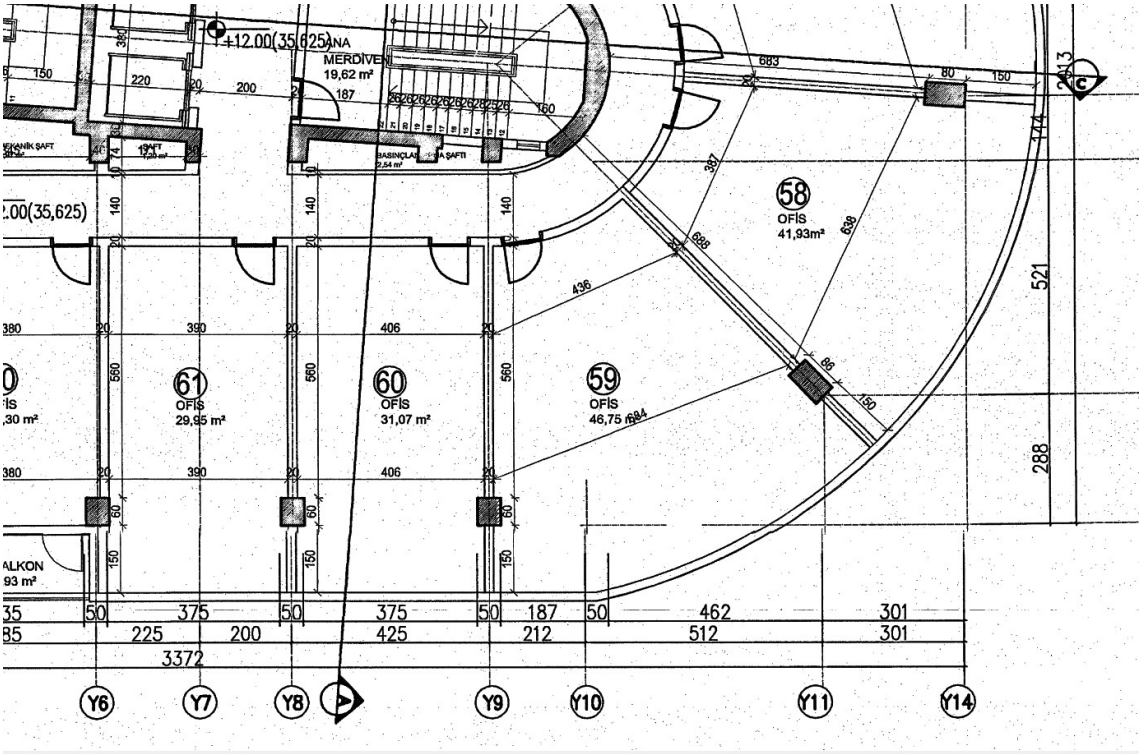
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



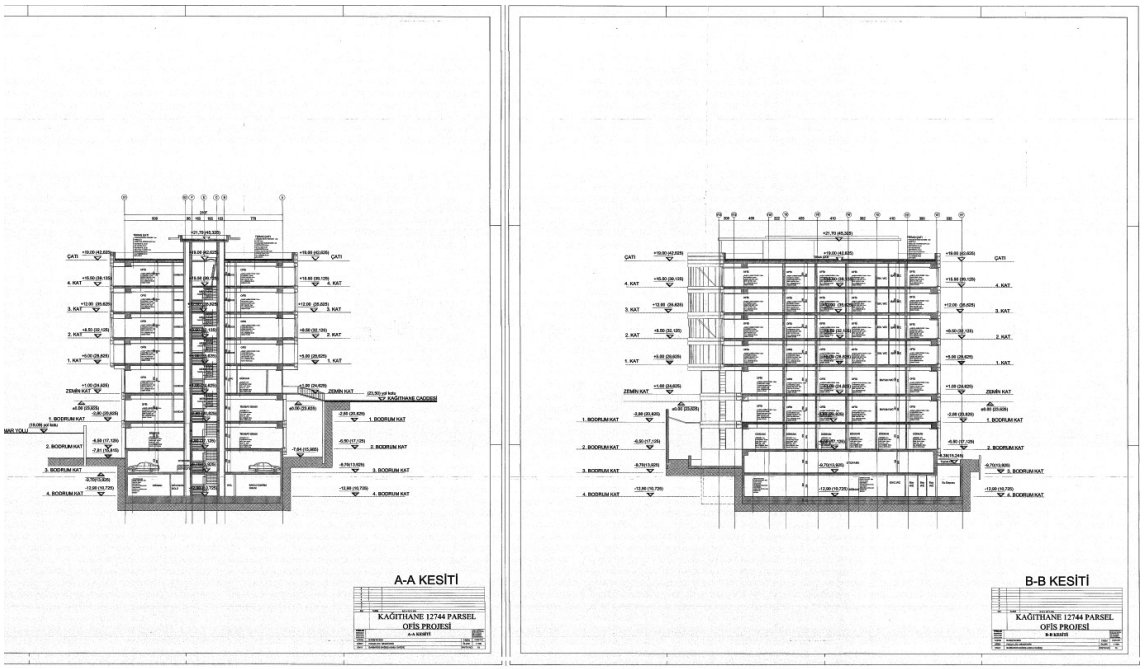


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:07

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031660
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55948
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//40
Arsa Pay/Payda:	854/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH 87214-71650 SAYILI YAZI) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841306	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	3000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 22-12-2017 13:48 - 22476

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	3000000.00 TL	Kağıthane - 22-12-2017 13:48 - 22476	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Em12XMD_lrI** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12744
Taşınmaz Kimlik No:	92031661	AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//41
Cilt/Sayfa No:	565/55949	Arsa Pay/Payda:	848/60000
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH 87214-71650 SAYILI YAZI) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841308	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	3000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 22-12-2017 13:48 - 22476

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 41 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	3000000.00 TL	Kağıthane - 22-12-2017 13:48 - 22476	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **X0Xi1LuSct0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:11

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031664
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55952
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//44
Arsa Pay/Payda:	868/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH 87214-71650 SAYILI YAZI) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841372	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	10260000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	10260000.00 TL	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hiKtxxHJLQF** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031665
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55953
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//45
Arsa Pay/Payda:	786/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye		Kağıthane -	-

	Çevrilmiştir.)		21-06-2017 14:31 - 11582	
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860479	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	1060000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 14-01-2021 10:58 - 922

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1060000.00 TL	Kağıthane - 14-01-2021 10:58 - 922	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **bb-wRtZ-Mv-** kodunu Online **İşlemler** alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:16

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12744
Taşınmaz Kimlik No:	92031666	AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//46
Cilt/Sayfa No:	565/55954	Arsa Pay/Payda:	780/60000
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	Çevrilmiştir.)		21-06-2017 14:31 - 11582	
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860483	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1000000.00 TL	%16	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 18-07-2017 13:46 - 12892

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 46 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	Kağıthane - 18-07-2017 13:46 - 12892	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sC43NNRcDjx** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031667
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55955
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.NORMAL//47
Arsa Pay/Payda:	866/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841376	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	10260000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 47 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	10260000.00 TL	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **J1RcxCv-h4n** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:14

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031673
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55961
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.NORMAL//53
Arsa Pay/Payda:	848/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841379	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	10260000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 53 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	10260000.00 TL	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TSjTtU-uhYS** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031678
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55966
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.NORMAL//58
Arsa Pay/Payda:	780/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye		Kağıthane -	-

	Çevrilmiştir.)		21-06-2017 14:31 - 11582	
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860503	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	1680000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 27-10-2017 11:30 - 18801

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 58 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1680000.00 TL	Kağıthane - 27-10-2017 11:30 - 18801	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **06fT9I7lHb5** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:17

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031679
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	565/55967
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.NORMAL//59
Arsa Pay/Payda:	868/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	Çevrilmiştir.)		21-06-2017 14:31 - 11582	
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860507	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	900000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-10-2017 10:54 - 18947

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 59 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	900000.00 TL	Kağıthane - 31-10-2017 10:54 - 18947	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1TcK9XEC9D4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031680
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	566/55968
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.NORMAL//60
Arsa Pay/Payda:	590/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye		Kağıthane -	-

	Çevrilmiştir.)		21-06-2017 14:31 - 11582	
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860510	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2130000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 27-10-2017 11:25 - 18800

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 60 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2130000.00 TL	Kağıthane - 27-10-2017 11:25 - 18800	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6SxDJZBms_N** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:15

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	92031681
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	566/55969
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12744
AT Yüzölçüm(m2):	1308.45
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/3.NORMAL//61
Arsa Pay/Payda:	576/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: AYNİ SERMAYE TÜR DEĞİŞİKLİĞİ BÖLÜNMESİ VARDIR. 15/09/2021 TARİH) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 21-09-2021 17:33 - 23431	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810040485		
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 21-06-2017 14:31 - 11582	-
Beyan	Yönetim Planı : 22/02/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 22-02-2016 13:20 - 3799	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841388	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	10260000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12744 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	10260000.00 TL	Kağıthane - 08-12-2017 11:36 - 21464	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **psbriam1XeZ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012 No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 ADET DÜKKAN ve 4 ADET BÜRO (12734 PARSEL) KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3469

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 11
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 11
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 12
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 12
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 12
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 12
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 12
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 14
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 14
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 14
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 15
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 15
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 17
6.3. BÖLGE ANALİZİ 17
6.3.1. İSTANBUL İLİ 17

invest

2022/3469

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 18

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 19

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 19

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 21

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 21

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 22

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 22

8.1.1. SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 22

8.1.2. SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 23

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ 24

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 24

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 25

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 26

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 26

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 27

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 27

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 27

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 27

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 27

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 27

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 28

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3469
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Seçkin Sokak, No: 3, (12734 Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12734 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

12734 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 5 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**18.300.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**21.594.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10 Central Work Ticaret Merkezi Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12734 no'lu parselde kayıtlı 1 adet dükkan ve 4 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [2]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Kağıthane
MAHALLE	:	Merkez
PAFTA NO	:	13
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	12734
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	8 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	:	2.815,00 m²

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
1	1.Bodrum	Dükkan	1550 / 60000	529	52381	24003	27.09.2021
44	1.	Ofis	708 / 60000	530	52424	24003	27.09.2021
45	2.	Ofis	900 / 60000	530	52425	24003	27.09.2021
81	4.	Ofis	786 / 60000	530	52461	24003	27.09.2021
86	4.	Ofis	616 / 60000	530	52466	24003	27.09.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinden müşterek olarak aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (29.12.2016 – 25177) (Tümü)
- Yönetim Planı : 10/09/20115(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (10.09.2015 – 17515) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

1 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 18.07.2017 tarih 12899 yevmiye no ile 1.0 dereceden 3.200.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

44 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 26.07.2017 tarih 13415 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.200.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

[2] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

45 ve 81 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 01.02.2022 tarih 3086 yevmiye no ile 1.0 dereceden 5.650.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

86 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 10.02.2021 tarih 3415 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.200.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşımazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı, cins değişikliği beyanları ve ipotek şerhleri bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

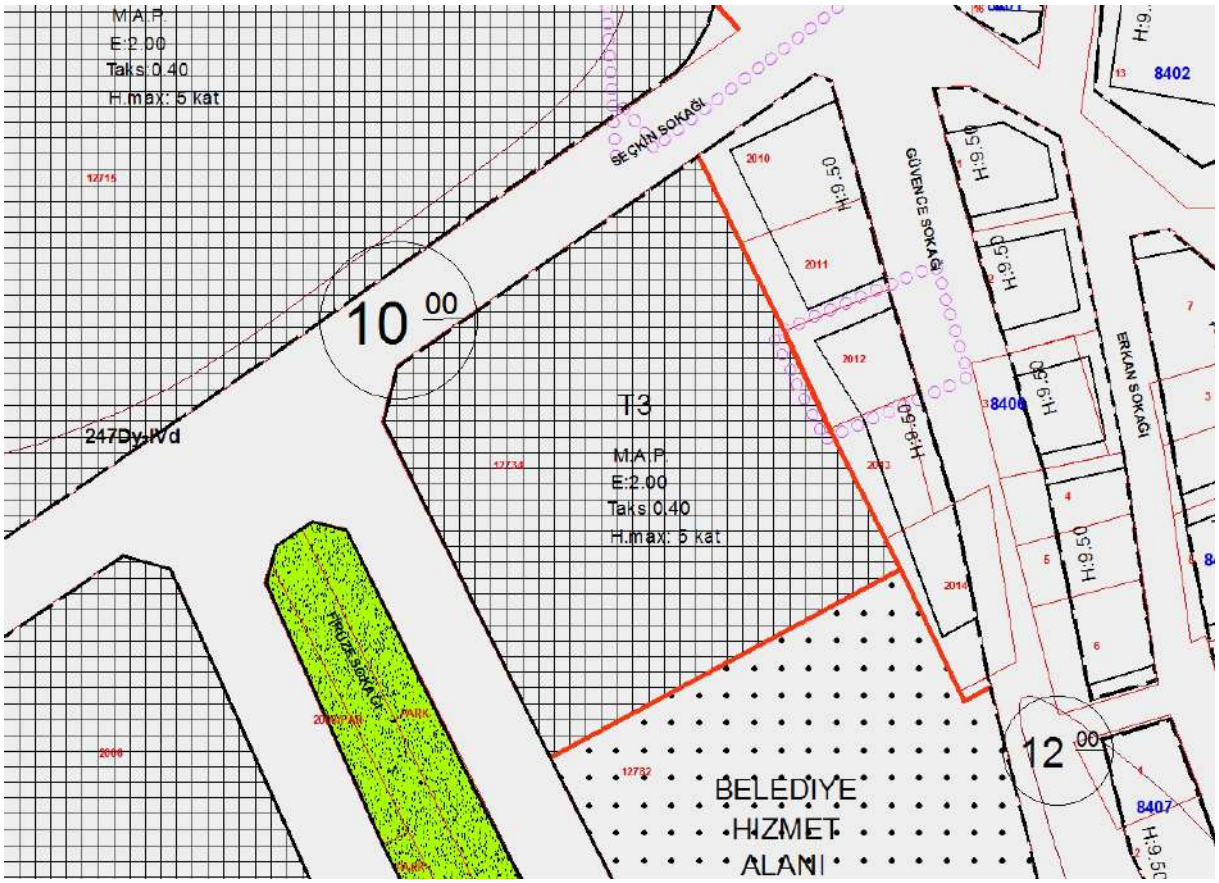
Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (08.05.2013 - 3/75)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	80	4.782,14
DÜKKAN	15	1.192,42
ORTAK ALAN		6.223,00
TOPLAM	95	12.197,56
İSİM DEĞİŞİKLİĞİ RUHSATI (13.11.2015 - 9/56)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	95	5.973,95
ORTAK ALAN		6.223,61
TOPLAM	95	12.197,56
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (01.04.2016 - 3/10)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	95	5.973,95
ORTAK ALAN		6.223,61
TOPLAM	95	12.197,56

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi EMD Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların mevcut malikleri adına 27.09.2021 tarihinde tescil edildiği, bu tarih sonrasında tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

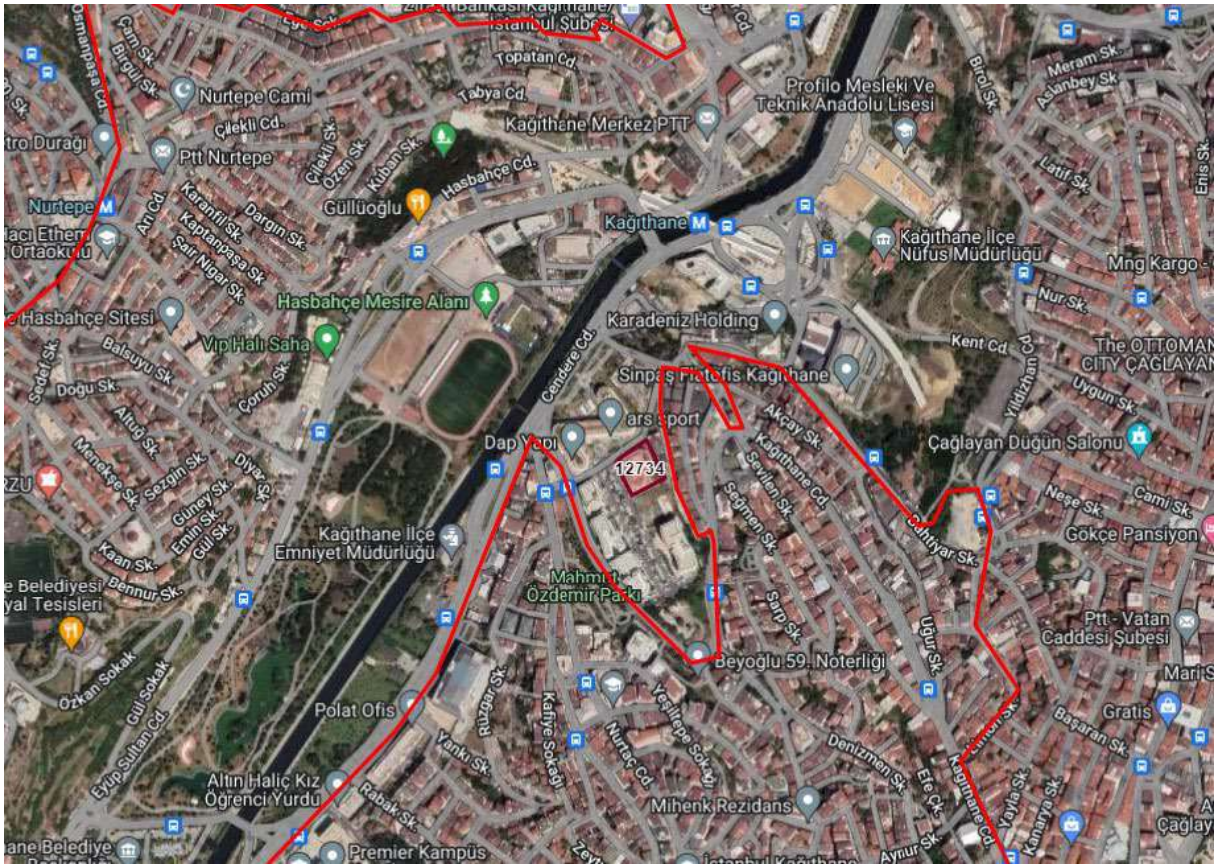
Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi üzerinde 12757 nolu parselde yer alan 5 kapı nolu Oficity Sitesi / Y Ofis bünyesinde yer alan 13 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı Bumerang Ofis 2.815,00 m² yüzölçümlü olan 12734 nolu parselde konumludur.
- Bina, 3 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 8 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 3. ve 2. bodrum katlarında, bina ortak alanları; 1. bodrum katında, bina girişi, 12 adet dükkan ve bina ortak alanları; zemin katında, 3 adet dükkan ve 12 adet ofis; normal katlarında 17'şer adet ofis olmak üzere toplam 95 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi zemin kat seviyesinden ve kuzeybatı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
1	1.Bodrum	Dükkan	114
44	1.	Ofis	57
45	2.	Ofis	74
81	4.	Ofis	65
86	4.	Ofis	50

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışaları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ya da dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray) Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

10. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
11. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
14. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)
16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
Kullanım Alanı (m²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	35%	20%	10%	-5%	5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	125%	90%	85%	31%	55%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	62.865	63.175	62.770	62.530	63.660
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**63.000**				
SATILIK DÜKKAN					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Emsal No	15	16	17	18
Kullanım Alanı (m²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	5%	5%	30%	5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	45%	55%	55%	40%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	50%	60%	85%	45%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	278	256	250	254
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**260**			
KİRALIK DÜKKAN				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**45.090**				
SATILIK OFİS					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**185**			
KİRALIK OFİS				

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
1	Dükkan	63.000	260	114	7.200.000	29.650
44	Ofis	45.090	185	57	2.550.000	10.550
45	Ofis	45.090	185	74	3.350.000	13.700
81	Ofis	45.090	185	65	2.950.000	12.050
86	Ofis	45.090	185	50	2.250.000	9.250
			TOPLAM	**360**	**18.300.000**	**75.200**

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	BRÜT ALAN (m^2)	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
1	Dükkan	114	0,05	29.650	355.800	7.116.000
44	Ofis	57	0,04	10.550	126.600	3.165.000
45	Ofis	74	0,04	13.700	164.400	4.110.000
81	Ofis	65	0,04	12.050	144.600	3.615.000
86	Ofis	50	0,04	9.250	111.000	2.775.000
			TOPLAM	**75.200**	**902.400**	**20.781.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	18.300.000
Gelir Yaklaşımı	20.781.000
Uyumlaştırılmış Değer	**18.300.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **18.300.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 75.200 TL yıllık toplam kira değerleri ise 902.400 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da başka bir amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 5 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12734 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 5 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**18.300.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**21.594.000,-TL**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 05 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 29 Ağustos 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

T

YAPI RUHSATI

2204427

1.Ruhsat veren idare/unvanı: KAĞITHANE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: 1.Yeni yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 8/5/2013	10.Ruhsat no: 3175	11.Ruhsat tarihi:	12.İlk ruhsat no.
2.Ruhsat verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL; İlçe: KAĞITHANE; Bucak: ; Köy: ; Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ; Mahalle: MERKEZ; Mahalle tanıtım kodu: 9; Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: SEÇKİN; Cadde/Sokak tanıtım kodu: 122; Dış kapı no: 3; Site adı: ; Mevki adı:	2.Yenileme; 3.Yeniden; 4.Ek bina; 5.Kat ilavesi; 6.İlave; 7. Geçici; 8.Tadilat; 9.Doğu; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Fosseptik; 14.Mekanik tesisat; 15.Elektrik tesisatı; 16.İsim değişikliği; 17.İstinat duvarı; 18.Bahçe duvarı; 19.	13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 03.01.2013	15.İmar durumu no.: 33	16.Zemin etüdü onay tarihi: 13.02.2013
		17.Parselasyon plan onay tarihi:	18.Parselin kullanma amacı: TİCARET		19.Parselin alanı(m2): 2815
		20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 31.12.2012		22.Tapu tescil belgesi no.: 19415
3.Pafta no.: 13; 4.Ada no.: -; 5.Parsel no.: 12734; 6.Blok no.: ; 7.Bağımsız bölüm no:		23. ÇED raporu onay tarihi:	24.Planlanan inşaata başlama tarihi:	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi:	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 8/5/2018

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: AHMET NUZHET KULAKSIZOĞLU VE HİSS, 46909418348 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no.

30.Adres: GÖZTEPE MAHALLESİ ORAMİRAL KEMAL KAYACAN SOKAK (?) KADIKÖY

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. ZİYA YILMAZ 48796774866

33.Oda sicil no.: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KAĞITHANE

35.Vergi kimlik no.: 2700353149

36.Sigorta sicil no.: -

37.Sözleşme tarihi: 06.12.2012

38.Sözleşme no.: 33850 KADIKÖY 21. N.

39.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 00343156195619

41.İmza: DAP Yapı İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Merkez Mh. Çobançeşme Cd. Selale Evleri A Blok D.1 Kağıthane/İSTANBUL Kağıthane V.D. 270035 3149

40. Sicile esas adres: MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞELALE EVLERİ BLOK NO:22/1 KAĞITHANE

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: CENGİZ SARIKAYA MİMAR

43.TC kimlik no.: 32860152490

44.Oda sicil no.: 45543

45.Sigorta sicil no.:

46.Sözleşme tarihi: 30.04.2013

47.Sözleşme no.: 17843 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Adres: YENİBOSNA MERKEZ MAHALLESİ ATATÜRK CADDESİ NO:19D/7 BAHÇELİEVLER

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	60	4782,14
(12301) Dükkan	15	1192,42
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		6223
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	95	12197,56

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	95		1980,75	12197,56

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	95		1980,75	12197,56

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
3	5	8	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
9,9	21,5	31,4	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	615	7501499,4	312746	7814245,4	7501499,4

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi sistemli kalorifer; 2.Bina içi kaloriferi; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7. ; a Amaçlı Kullandığı Yakıt Cinsi: ı tı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kollektörü; 4.Kombi; 5.Müşterek; 6.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşına suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) → 1.1. Betonarme → 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

88.Döşeme: 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari 29.04.2013	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11666352044	8304	ZEYTİNLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
Statik 17.04.2013		DEMET GELİR	10525624612	46678	CUMHURİYET MAHALLESİ COŞKUN SOKAK NO:3/2 ÜSKÜDAR	
Elektrik 05.04.2013		ÖMER BEDRİ KEPÇEPÇİLU	38209387066	13953	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-13/4 ÜMRANİYE	
Mekanik tesisat 05.04.2013		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32B/26 ÜMRANİYE	
ZEMİN ETÜDÜ 13.02.2013		FERİDUN CEBECİ	53317127458	15734	ATAŞEHİR BULVARI 64 ADA KAMELYA 2/4 ATAŞEHİR	
.../.../20.....						
.../.../20.....						
.../.../20.....						

İŞİM E... Dijital Kayıtlı

1-2_İnşaat Ruhsatı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Cad. No:2/5
Çekmeköy İSTANBUL
Tel: 0216 642 17 88 Fax: 0216 639 11 31
Sanayi VD.333 070 1168

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	102.Vergi kimlik no.	104. Adres	105. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ 38578686944	3330701168 103.İzin belge no ve sınıfı 1447	MİMAR SİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADDESİ NO:2 D:5 ÇEKMEKÖY	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı	08.04.2013	2874481	90302,04
2.Bina inşaatı harcı	19.04.2013	2874545	238596
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri	19.04.2013	2874546	83876
6. TOPLAM			412774,04

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3) 19850
112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 19850	
113.Kullanılmayan kazının dökülceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtilenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uyulduğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988	AHMİ ERDEM DURUM RUHSAT ŞEFİ 23048032410	ŞAKİR PARALI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 23678937558	Ömer KIR Teknik Başkan Yardımcısı 240530

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesullerin adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....	EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Özge Sk. Hayyapoğlu İş Merkezi No:1/3/1 Kat:1 Çekmeköy İSTANBUL Tel:0216 642 53 00 Faks: 0216 642 53 03 Esenköy V.D. 333 070 1168 Tic.Sicil No. 682936 Mersis No: 0333070116800013		
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	04/10/2013			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	22/12/2013	EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.		
6.Kat	23.08.2014	SEVİM SÖZEN (İNŞ. MÜH. TEKNİK VE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO:1235 ODA SİCİL NO 7099 MERSİS NO: 0333070116800013		
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon/Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik/İletişim tesisatı	...../...../20.....			

127. Diğer Hususlar

SEÇKİN SOKAĞI, 3 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,2,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,5,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,6,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,7,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,8,80,9 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3A DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3B DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3C DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3D DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3E DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3F DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3G DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3H DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3I DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3J DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3K DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3L DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3M DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3N DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI; SEÇKİN SOKAĞI, 3O DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 95 İÇ KAPI)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YAPI RUHSATI

107318206

1.Ruhsatı Veren Kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ		5.Ruhsatın verilis amacı		9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
2.Ruhsat verilen yapı/un adresi		1.Yeni yapı	10.Restorasyon	13/11/2015	9156	08.05.2013	3/75
İl: İSTANBUL	İlçe: KAĞITHANE	2.Yenileme	11.Güçlendirme	13.İmar planı onay tarihi	14.İmar durumu tarihi	15.İmar durumu no	16.Zemin etüdü onay tarihi
Bucak:	Köy:	3.Yeniden	12.Kullanım değişimi	20.07.2011	09.11.2015	6045	13.02.2013
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ		4.Ek bina	13.Fosseptik	17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı		19.Parselin alanı(m2)
Mahalle: MERKEZ	Mahalle tanıtım kodu: 9	5.Kat ilavesi	14.Mekanik tesisat		TİCARET		2815
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: SEÇKİN SK.		6.İlave	15.Elektrik tesisatı	20.Tapu tescil belgesi veren kurum	21.Tapu tescil belgesi tarihi		22.Tapu tescil belgesi no
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 122	Dış kapı no: 3	7. Geçici	16.İsim değişikliği	KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	31.12.2012		19415
Sda adı:	Mevki adı:	8.Tadilat	17.İstinat duvarı	23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi
3.Pafta No: 13	4.Ada No: -	9.Dolgu	18.Bahçe duvarı				13/11/2020
5.Parsel No: 12734	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:					

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: AHMET NÜZHET KULAKSIZOĞLU, VE HİSS., 46909418348 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no:

30.Adres: GÖZTEPE MAH. ORAMİRAL KEMAL KAYACAN SK. İFFET BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 22 KADIKÖY / İSTANBUL

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4679677486

33.Oda sicil no: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.

35.Vergi kimlik no: 2700498636

36.Sigorta sicil no:

37.Sözleşme tarihi: 06.12.2012

38.Sözleşme no: 33850 KADIKOY 21.N.

39.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342123329383 38

40. Sicile esas adres: MERKEZ MAH. SEÇKİN SK. B BLOK NO: 2-4B İÇ KAPI NO: 1 KAĞITHANE / İSTANBUL

41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: GÜÇLÜ İLKE ABANOZOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no: 22816306244

44.Oda sicil no: 67456

45.Sigorta sicil no: -

46.Sözleşme tarihi: 04.11.2015

47.Sözleşme no: 43940 ÜSKÜDAR 11.N.

48.Adres: İDEALTEPE MAH. ADALET SK. HASAN ÇAKMAK APARTMANI SİTESİ NO: 3 İÇ KAPI NO: 3 MALTEPE / İSTANBUL

49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	95	5973,95
Alan (Ortak Alan)		6223,61
Toplam 1220 - Ofis ve İşyeri	95	12197,56

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	95		1980,75	12197,56
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	95		1980,75	12197,56

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
3	5	8	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
9,9	21,5	31,4	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	750	9148170	312746	9460916	9148170

Yapının Teknik Özellikleri

76.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler; 2.Bina içi kaloriferi; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 7.

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10 Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

88.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeve+Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

88.Döşeme: 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari 29.04.2013	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11666352044	6304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	
Statik ../../..20..						
Elektrik ../../..20..						
Mekanik Tesisat ../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						
../../..20..						

K 117 — 1-2_İnşaat Ruhsatı — 0 - 12734 — 407131

İSMAİL Dijital Zarflı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no	97.Oda sicil no/Denetçi belge no	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik		SADIK NEYMEN	41506493870	7099/1235	SUADİYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ.
Sahrayıcedit Mah. Güzide Sk. Hanedan İş Merkezi
No:13/1 Kat:2 Kadıköy/İSTANBUL
Tel: 0216 542 53 00 Faks: 0216 542 53 03
Ergenekon V.D. 333 070 1168 Ticaret Sicil No. 685634
MERSİS NO: 0333070116800013

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	102.Vergi kimlik no	104. Adres	105. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ, 38578688944	3330701168 103.İzin belge no ve sınıfı 1447	SAHRAYICEDİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin Mahiyeti	107.Makbuz Tarihi	108.Makbuz No	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6.Toplam			

Toprak Bilgileri

110.Dolgu Miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
HÜSEYİN ÇETİNKAYA TEKNİK ELEMAN 27280828626 14-11-2015	AKIN ERDEN DÜZEYİM RUHSAT ŞEFİ 23546062410 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 11/11/15	DAVUT PURALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25789582398 Omer Kilic Yetkili Başkan Yardımcısı	14853968

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....	EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sk. Hanedan İş Merkezi No:13/1 Kat:2 Kadıköy/İSTANBUL Tel: 0216 542 53 00 Faks: 0216 542 53 03 Ergenekon V.D. 333 070 1168 Ticaret Sicil No. 685634 MERSİS NO: 0333070116800013	EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. SADIK NEYMEN (İNŞ. MÜH./PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ) BELGE NO: 1235 ODA SİCİL NO: 7099 MERSİS NO: 0333070116800013	
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....		EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. YUSUF DEMİRKAYA (ELK.MÜH.) PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO: 21198 ODA SİCİL NO: 14307 MERSİS NO: 0333070116800013	
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....		EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. ADEM AYDEMİR (MİMAR) PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO: 12459 ODA SİCİL NO: 10678 MERSİS NO: 0333070116800013	
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....		EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. Selim Salih ERDOĞAN (MAK.MÜH.) PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO: 19697 ODA SİCİL NO: 31...	
11.Mekanik tesisat	13.11.2015			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

127. Diğer Hususlar

- ŞANTİYE ŞEFİ DEĞİŞTİ
- MÜTEAHHİT FİRMA ANONİM ŞİRKETİ OLDU.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

104435468

1.Belgeyi veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ	9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici
2.Belge verilen yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE Bucak: Köy: Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ Mahalle: MERKEZ Mahalle tanıtım kodu: 9 Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: SEÇKİN SK. Cadde/Sokak tanıtım kodu: 122 Dış kapı no: 3 Site adı: Mevki adı:	10. Belgenin onay tarihi: 01.04.2016 11. Belge no: 3/10 T 12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ■ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.

3.Parsel No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:
	-	12734	

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
08.05.2013	3/75	13.11.2015	9/58	

18. Yeniden ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
		20.07.2011	09.11.2015	6045

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
13.02.2013		31.12.2012	19415

7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm	8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no	27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
		KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		TİCARET	2815

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no	36.Adı soyadı,unvanı, T.C.kimlik no	46.Adı soyadı, unvanı
AHMET NÜZHET KULAKSIZOĞLU, VE HİSS., 46909418346 ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı	ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4879677466	GÜÇLÜ İLKE ABANOZOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	37.Oda sicil no	47.T.C kimlik no
	509904	22816306244

33.Vergi kimlik no	38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	39.Vergi kimlik no	48.Oda sicil no
	BOĞAZİÇİ KUR.	2700498636	67456

34.Adres	40.Oda sicil no	41.Sözleşme tarihi	42.Sözleşme no	43.Yapı müteahhidinin adı soyadı/unvanı	49.Sözleşme tarihi	50.Sözleşme tarihi	51.Sözleşme no
GÖZTEPE MAH. AMİRAL KEMAL KAYACIK SK. İFFET BLOK [illegible] İSTANBUL		06.12.2012	33850 KADIK N.	[illegible]		04.11.2015	43940 ÜSKÜDAR 11.N.

44. Sicile esas adres: [illegible] MAH. SEÇKİN SK. B BLOK NO: 2-4B İÇ KAPI NO: 1 KAĞITHANE / İSTANBUL

45.İmza: DAP YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. Merkez Mah. Tütün Deposu Cad. Selale Evleri Kavşağı No:22 K:1 Papatya Apt. No:22 K:1 Kağıthane - İSTANBUL

53.İmza: DAP YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. İDEAL TEPE MAH. ADALET SK. HASAN CANKAYA APARTMANI SİTESİ NO: 3 İÇ KAPI NO: 3 MALTEPE / İSTANBUL

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	95	5973,95
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		6223,61
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	95	12197,56

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	95		1960,75	12197,56

62.Toplam yapı sayısı	63.Toplam bağımsız bölüm sayısı	64.Toplam konut birimi(daire) sayısı	65.Toplam taban alanı(m2)	66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	95		1960,75	12197,56

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	5	8	

71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73.Yapının toplam yüksekliği(m)	74.İlave kat yüksekliği(m)
9,9	21,5	31,4	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	750	9148170	312746	9460916	9148170

82.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kalorifleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Kömür ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

84.Enerji Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6.

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

87.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ■ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1.Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem; ☐ 1.1.2.Perdeli sistem; ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

91.Duvar Dolgu Meddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Karpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

92.Döşeme: ☐ 1.Ptak kiriş ■ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 95 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

	97. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98.Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik		SADIK NEYMEN	41806493870	7099/1235	SUADİYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ
Sahrayıcedit Mah. Güzide Sk. Hayrioğlu İş Merkezi
No: 13/B Kat:1 Kadıköy/İSTANBUL
Tel: 0216 642 53 00 Faks: 0216 642 53 03
Erenköy V.D. 323 070 1168 Tic.Sicil No. 682936
MERSİS NO: 0323070116800013

106.Kuruluşun adı	107.Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108.Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ, 38576686944	3330701168	SAHRAYICEDİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
		109.İzin belge no ve sınıfı: 1447		

112.Adı soyadı	113.T.C.kimlik no	114.Oda sicil no	115.Adres	116.İmza
BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11666352044	6304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY İSTANBUL	

117.Değeri(TL)	118.Makbuz tarihi	119. Makbuz numarası
174259	29.12.2015	3553549

22/12/2015 TARİH, 2015/661154 SAYILI İSKİ YAZISI,
16/11/2015 TARİH, 2015/16.153.409 SAYILI SGK YAZISI,
15/12/2015 TARİH, 2015/35847 SAYILI HİSAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI,
13/04/2013 TARİH, 2013/S347AE67EBA88 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ,
28/08/2015 TARİH, 2015/5811-5812-5813 SAYILI RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ ASANSÖR TESCİL BELGESİ,
15/07/2014 TARİHLİ BEDAŞ TRAFO GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI,

19/11/2015 tarihli Çağdaş Harita Mühendislik röperli kroki,
29/04/2013 tarih, 2013/5786 sayılı mimari proje.

Doğukan YILMAZ
Makina Mühendisi
[illegible] 2016

Yapı sahibinin 22.03.2016 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil,** yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
ERKAN ŞANLI İNŞAAT MÜHENDİSİ 30838834164 22.03.2016	DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 25811650206 22.03.2016	BEKİR ŞENTÜRK YAPI DENETİM ŞEFİ 13604447942 22.03.2016

Bekir KOÇ
İnşaat Mühen
İmar ve Şehircilik M

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28789567596 22.03.2016	ÖMER KIR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 27814974440 22.03.2016	48484227

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





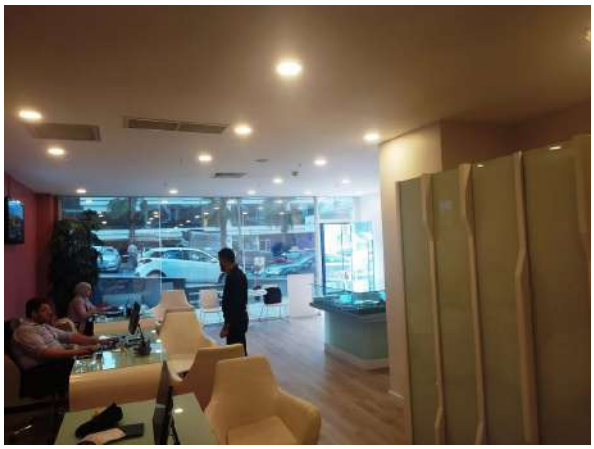


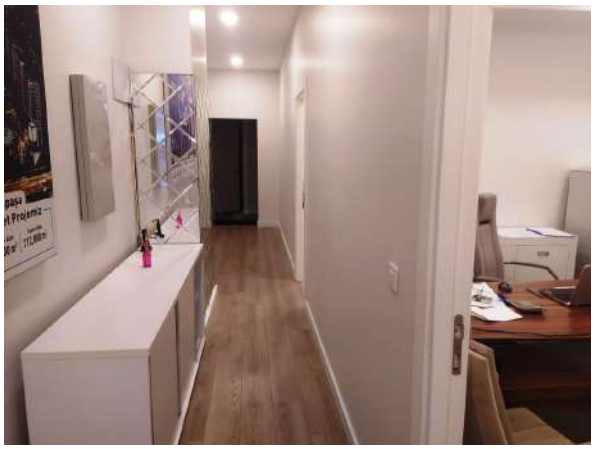






Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

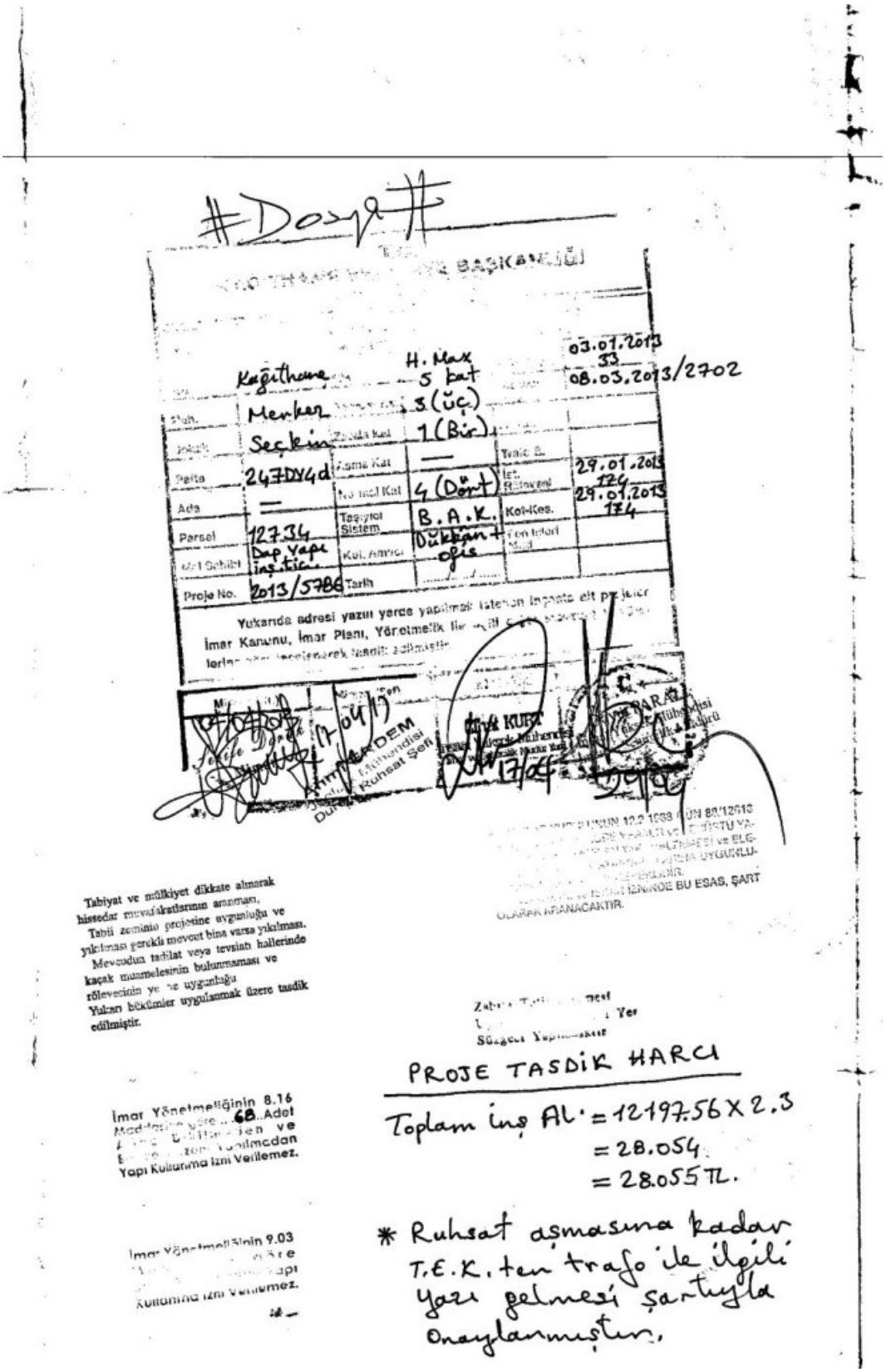
İL : İSTANBUL
İLÇESİ : KAĞITHANE
MAHALLESİ : MERKEZ
PAFTA : 13
ADA :
PARSEL : 12734
YÜZÖLÇÜMÜ : 4998.04m2

KAĞITHANE BUMERANG DÜKKAN & OFİS

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	HİSSE ORANI	EKLENTİSİ	NET M2	BRÜT M2	MALİKİ	İMZA
1	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	1588 / 60000	Tam	TESİSAT ODASI	101.45m2	114.04m2	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ TİCARET VE ANONİM ŞİRKETİ AHMET NUZHET KULAKSIZOĞLU MUHAMMED MESUT KULAKSIZOĞLU FEVZİYE SILAHTAR MEHMET FATİH KERESTECİ FATMA SEMA SERT	
2	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	1992/60000	284 / 1892 609 / 1892 504 / 1892 253 / 1892	TESİSAT ODASI	127.90m2	134.39m2		
3	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	1556/60000	128 / 1556 690 / 1556 514 / 1556 207 / 1556 257 / 1556	TESİSAT ODASI	104.44m2	110.12m2		
4	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	610 / 60000	1 / 1		32.00m2	36.50m2		
5	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	510 / 60000	Tam		32.06m2	35.80m2		
6	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	540 / 60000	Tam		32.68m2	36.40m2		
7	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	595 / 60000	Tam		36.05m2	40.79m2		
8	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	590 / 60000	Tam		36.99m2	40.61m2		
9	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	495 / 60000	Tam		33.01m2	36.63m2		
10	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	480 / 60000	Tam		32.21m2	35.90m2		
11	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	945 / 60000	Tam		36.23m2	40.10m2		
12	1.BODRUM KAT	DÜKKAN	1038 / 60000	Tam		69.49m2	76.34m2		
13	ZEMİN KAT	DÜKKAN	630 / 60000	Tam	TESİSAT ODASI	30.94m2	32.04m2		
14	ZEMİN KAT	DÜKKAN	714 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	49.55m2	54.61m2		
15	ZEMİN KAT	DÜKKAN	1498/60000	696 / 1498 400 / 1498 288 / 1498 290 / 1498	KAT BAHÇESİ	104.21m2	110.12m2		
16	ZEMİN KAT	OFİS	554 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	49.42m2	53.26m2		
17	ZEMİN KAT	OFİS	462 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.48m2	35.53m2		
18	ZEMİN KAT	OFİS	462 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.47m2	35.53m2		
19	ZEMİN KAT	OFİS	476 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.37m2	36.49m2		
20	ZEMİN KAT	OFİS	540 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.12m2	49.29m2		
21	ZEMİN KAT	OFİS	718 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.00m2	56.17m2		
22	ZEMİN KAT	OFİS	908 / 60000	1 / 2 1 / 2	KAT BAHÇESİ	44.00m2	47.81m2		
23	ZEMİN KAT	OFİS	456 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	33.40m2	36.45m2		
24	ZEMİN KAT	OFİS	448 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	32.59m2	35.53m2		
25	ZEMİN KAT	OFİS	472 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.39m2	35.53m2		
26	ZEMİN KAT	OFİS	508 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	48.39m2	51.81m2		
27	ZEMİN KAT	OFİS	529 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	35.57m2	39.39m2		
28	1.KAT	OFİS	913 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	66.42m2	71.57m2		
29	1.KAT	OFİS	742 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	53.86m2	57.63m2		
30	1.KAT	OFİS	802 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	58.77m2	62.49m2		
31	1.KAT	OFİS	636 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.37m2	53.15m2		
32	1.KAT	OFİS	963 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.55m2	55.45m2		
33	1.KAT	OFİS	462 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.85m2	37.40m2		
34	1.KAT	OFİS	474 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.00m2	36.36m2		
35	1.KAT	OFİS	634 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	45.20m2	48.39m2		
36	1.KAT	OFİS	682 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.06m2	55.13m2		
37	1.KAT	OFİS	600 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	43.90m2	47.84m2		
38	1.KAT	OFİS	456 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.35m2	36.53m2		
39	1.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.49m2	35.53m2		
40	1.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.49m2	35.58m2		
41	1.KAT	OFİS	450 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.75m2	36.79m2		
42	1.KAT	OFİS	606 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	44.54m2	48.33m2		
43	1.KAT	OFİS	630 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	45.57m2	48.19m2		
44	1.KAT	OFİS	730 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.28m2	56.37m2		
45	2.KAT	OFİS	930 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	66.42m2	71.57m2		
46	2.KAT	OFİS	724 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	53.86m2	57.63m2		
47	2.KAT	OFİS	795 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	58.27m2	62.49m2		
48	2.KAT	OFİS	638 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.37m2	53.15m2		
49	2.KAT	OFİS	445 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.55m2	35.45m2		
50	2.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.59m2	35.45m2		
51	2.KAT	OFİS	454 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.35m2	36.36m2		
52	2.KAT	OFİS	616 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	45.29m2	49.09m2		
53	2.KAT	OFİS	720 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.06m2	55.13m2		
54	2.KAT	OFİS	606 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	43.90m2	47.84m2		
55	2.KAT	OFİS	464 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.55m2	36.53m2		
56	2.KAT	OFİS	430 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	32.45m2	35.49m2		
57	2.KAT	OFİS	430 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	32.46m2	35.59m2		
58	2.KAT	OFİS	432 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	32.79m2	35.79m2		
59	2.KAT	OFİS	590 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	44.04m2	48.23m2		
60	2.KAT	OFİS	580 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	40.57m2	43.18m2		
61	2.KAT	OFİS	694 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	52.26m2	56.37m2		
62	3.KAT	OFİS	908 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	66.42m2	71.57m2		
63	3.KAT	OFİS	734 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	53.98m2	57.63m2		
64	3.KAT	OFİS	794 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	58.27m2	62.49m2		
65	3.KAT	OFİS	678 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	44.37m2	53.15m2		
66	3.KAT	OFİS	428 / 60000	1 / 2 1 / 3	KAT BAHÇESİ	32.55m2	35.45m2		
67	3.KAT	OFİS	425 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	32.59m2	35.45m2		
68	3.KAT	OFİS	440 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	45.10m2	49.08m2		
69	3.KAT	OFİS	600 / 60000	1 / 3 1 / 2	KAT BAHÇESİ	45.10m2	49.08m2		
70	3.KAT	OFİS	692 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.00m2	56.13m2		
71	3.KAT	OFİS	600 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	43.90m2	47.84m2		
72	3.KAT	OFİS	456 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.35m2	36.37m2		
73	3.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.49m2	35.49m2		
74	3.KAT	OFİS	445 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.45m2	35.58m2		
75	3.KAT	OFİS	451 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.75m2	35.79m2		
76	3.KAT	OFİS	669 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	44.54m2	48.33m2		
77	3.KAT	OFİS	636 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.57m2	48.19m2		
78	3.KAT	OFİS	709 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.26m2	56.37m2		
79	4.KAT	OFİS	900 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	66.43m2	71.57m2		
80	4.KAT	OFİS	724 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	53.86m2	57.63m2		
81	4.KAT	OFİS	785 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	58.31m2	62.49m2		
82	4.KAT	OFİS	668 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.61m2	53.15m2		
83	4.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.55m2	35.45m2		
84	4.KAT	OFİS	446 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.59m2	35.45m2		
85	4.KAT	OFİS	454 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.35m2	36.36m2		
86	4.KAT	OFİS	616 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	45.29m2	49.09m2		
87	4.KAT	OFİS	712 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	52.06m2	55.13m2		
88	4.KAT	OFİS	616 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	43.90m2	47.84m2		
89	4.KAT	OFİS	474 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	33.35m2	36.37m2		
90	4.KAT	OFİS	464 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.49m2	35.49m2		
91	4.KAT	OFİS	464 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.45m2	35.58m2		
92	4.KAT	OFİS	460 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	32.75m2	35.79m2		
93	4.KAT	OFİS	624 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	44.54m2	48.33m2		
94	4.KAT	OFİS	624 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	46.57m2	48.19m2		
95	4.KAT	OFİS	728 / 60000	Tam	KAT BAHÇESİ	51.99m2	56.37m2		

15 DÜKKAN + 80 OFİSİnin BAĞIMSIZ BÖLÜM

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



#Dosya#

BAŞKANLIĞI

	Kağıthane	H. Max 5 kat			03.01.2013 33 08.03.2013/2702
Blok	Menkar	3 (üç)			
Parsel	247DY4d	Zemin Kat	—	Yenid. B.	
Ada	—	Asma Kat		İşl. Rölvesi	29.01.2013 174
Parsel	12734	Ara Mezz. Kat	4 (Dört)	Kot-Ces.	29.01.2013 174
Mül. Sahibi	Dap Yapı inş.tic.	Taşıyıcı Sistem	B.A.K.	Ten. Intizi Müd.	
Proje No.	2013/5786	Kul. Amacı	Dükkan + ofis		
		Tarih			

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen inşaata ait projeler İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik ile ... şartlarına uygun olarak tasdik edilmiştir.

17.04.13

Ahmet DEMİRDEM
Mühendis
Ruhsat Şefi

Tabiyat ve mülkiyet dikkate alınarak hissedar muvafakatlarının alınması,
Tabii zeminin projesine uygunluğu ve yıkılması gerekli mevcut bina varsa yıkılması.
Mevcudun tadilat veya tevsiat hallerinde kaçak münakalesinin bulunmaması ve röleveciin ye ne uygunluğu
Yukarı bükümler uygulanmak üzere tasdik edilmiştir.

İmar Yönetmeliğinin 8.16 Maddesine göre 68 Adet ... Yapı Kullanma İzni Verilemez.

İmar Yönetmeliğinin 9.03 Maddesine göre ... Yapı Kullanma İzni Verilemez.

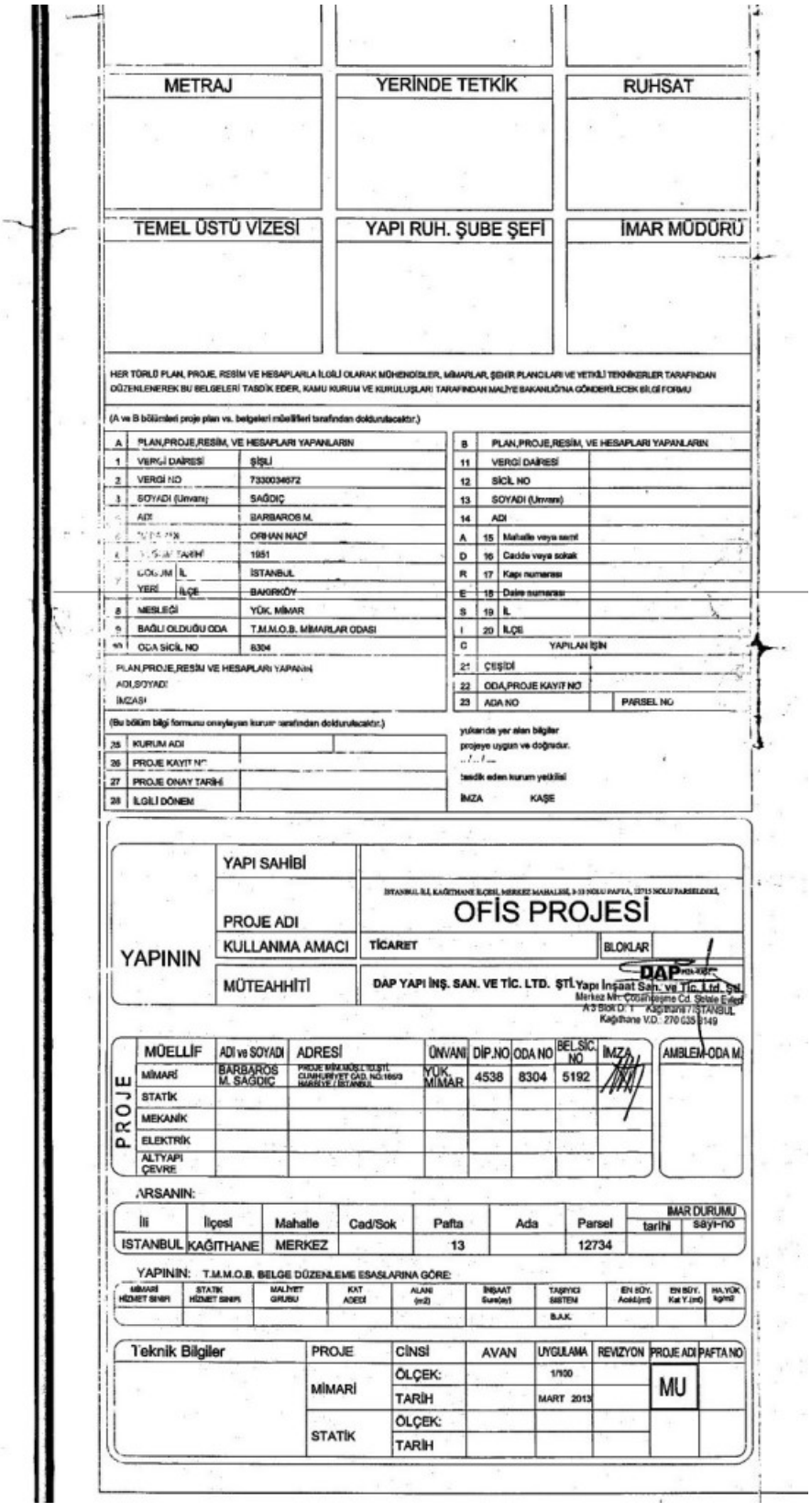
PROJE TASDİK HARCI

Toplam İnş Al. = 12197.56 X 2.3
= 28.054
= 28.055 TL.

* Ruhsat aşmasına kadar T.E.K. ten trafo ile ilgili yazı gelmesi şartıyla onaylanmıştır.

invest
2022/3469

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



METRAJ	YERİNDE TETKİK	RUHSAT

TEMEL ÜSTÜ VİZESİ	YAPI RUH. ŞUBE ŞEFİ	İMAR MÜDÜRÜ

HER TÜRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE YETKİLİ TEKNİKERLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞI'NA GÖNDERİLECEK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ
2	VERGİ NO	7330034572
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ
	ADI	BARBAROS M.
	[illegible]	ORHAN NADİ
	DOĞUM TARİHİ	1951
	DOĞUM YERİ İL	İSTANBUL
	DOĞUM YERİ İLÇE	BAKIRKÖY
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI
10	ODA SİCİL NO	8304

B		PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN
11		VERGİ DAİRESİ
12		SİCİL NO
13		SOYADI (Unvanı)
14		ADI
A	15	Mahalle veya semt
D	16	Cadde veya sokak
R	17	Kapı numarası
E	18	Daire numarası
S	19	İL
I	20	İLÇE
C		YAPILAN İŞİN
21		ÇEŞİDİ
22		ODA,PROJE KAYIT NO
23		ADA NO / PARSEL NO

PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN
ADI,SOYADI
İMZASI

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler projeye uygun ve doğrudur.
../../....
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ		
	YAPI SAHİBİ	
	PROJE ADI	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 3-33 NOLU PAFTA, 12715 NOLU PARSELDEKİ, OFİS PROJESİ
	KULLANMA AMACI	TİCARET / BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. Yapı İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Merkez Mh. Çobançeşme Cd. Sönbe Evleri A 3 Blok D: 1 Kağıthane/İSTANBUL Kağıthane V.D.: 270 035 8149

PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DİP.NO	ODA NO	BEL.SİC. NO	İMZA	AMBLEM-ODA M.
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MİM.MÜH.İŞL.TİC.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:165/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192		
	STATİK								
	MEKANİK								
	ELEKTRİK								
	ALTYAPI ÇEVRE								

ARSANIN:

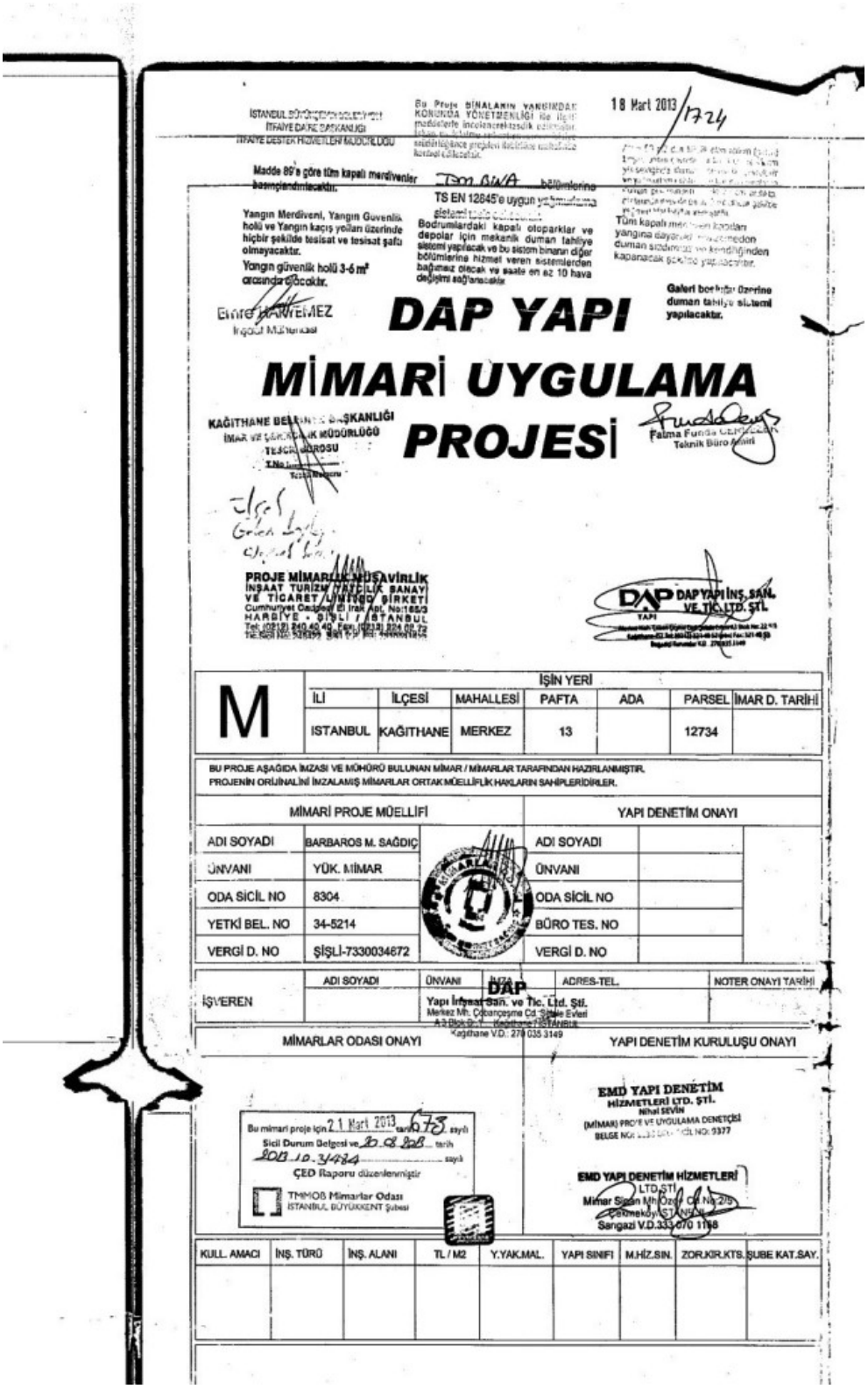
İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU tarihi	İMAR DURUMU sayı-no
ISTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		12734		

YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Süre(ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN SÖY. Adet(m)	EN BÜY. Kat Y.(m)	HA.YÜK. kg/m2
						B.A.K.			

Teknik Bilgiler	PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:		1/100		MU	
		TARİH		MART 2013			
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İTFAİYE DAİRE BAŞKANLIĞI
İTFAİYE DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Bu Proje BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMENLİĞİ ile ilgili maddelerle incelenerek tasdik edilmiştir. Tasdik edilmiş projeye aykırılığın tespiti halinde ruhsat iptal edilecektir.

18 Mart 2013 / 1724

Madde 89'a göre tüm kapalı merdivenler basınçlandırılacaktır.

TSM BİNA bölümlerine TS EN 12845'e uygun yangınsöndürme sistemi tesis edilecektir.

Yangın Merdiveni, Yangın Güvenlik holü ve Yangın kaçış yolları üzerinde hiçbir şekilde tesisat ve tesisat şaftı olmayacaktır.

Yangın güvenlik holü 3-6 m² arasında olacaktır.

Bodrumlardaki kapalı otoparklar ve depolar için mekanik duman tahliye sistemi yapılacak ve bu sistem binanın diğer bölümlerine hizmet veren sistemlerden bağımsız olacak ve saatte en az 10 hava değişimi sağlanacaktır.

Tüm kapalı merdivenler kapıdan yangına dayanıklı mekanik duman sızdırmaz ve kendiliğinden kapanacak şekilde yapılacaktır.

Galeri boşluğu üzerine duman tahliye sistemi yapılacaktır.

EMİNE KANTEMEZ
İnşaat Mühendisi

DAP YAPI

MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

Fatma Funda CEMİLOĞLU
Teknik Büro Amiri

KAĞITHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
TEKNİK BÜROSU

PROJE MİMARLIK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM HAFRİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Cumhuriyet Caddesi Efe İnşaat Apt. No:185/3
HARBİYE - ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: (0212) 240 40 40 Faks: (0212) 224 08 72

DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

M	İŞİN YERİ						
	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
	ISTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		12734	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORİJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARIN SAHİPLERİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	YÜK. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672	VERGİ D. NO	

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	ADRES-TEL.	NOTER ONAYI TARİHİ
		DAP Yapı İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Merkez Mh. Çobançeşme Cd. Şişane Evleri A-3 Blok D: 7 Kağıthane / İSTANBUL Kağıthane V.D.: 278 035 3149		

MİMARLAR ODASI ONAYI

Bu mimari proje için 21 Mart 2013 tarih 673 sayılı Sicil Durum Belgesi ve 10.08.2012 tarih 2013.10.3434 sayılı ÇED Raporu düzenlenmiştir
TMMOB Mimarlar Odası İSTANBUL BÜYÜKKENT Şubesi

YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI

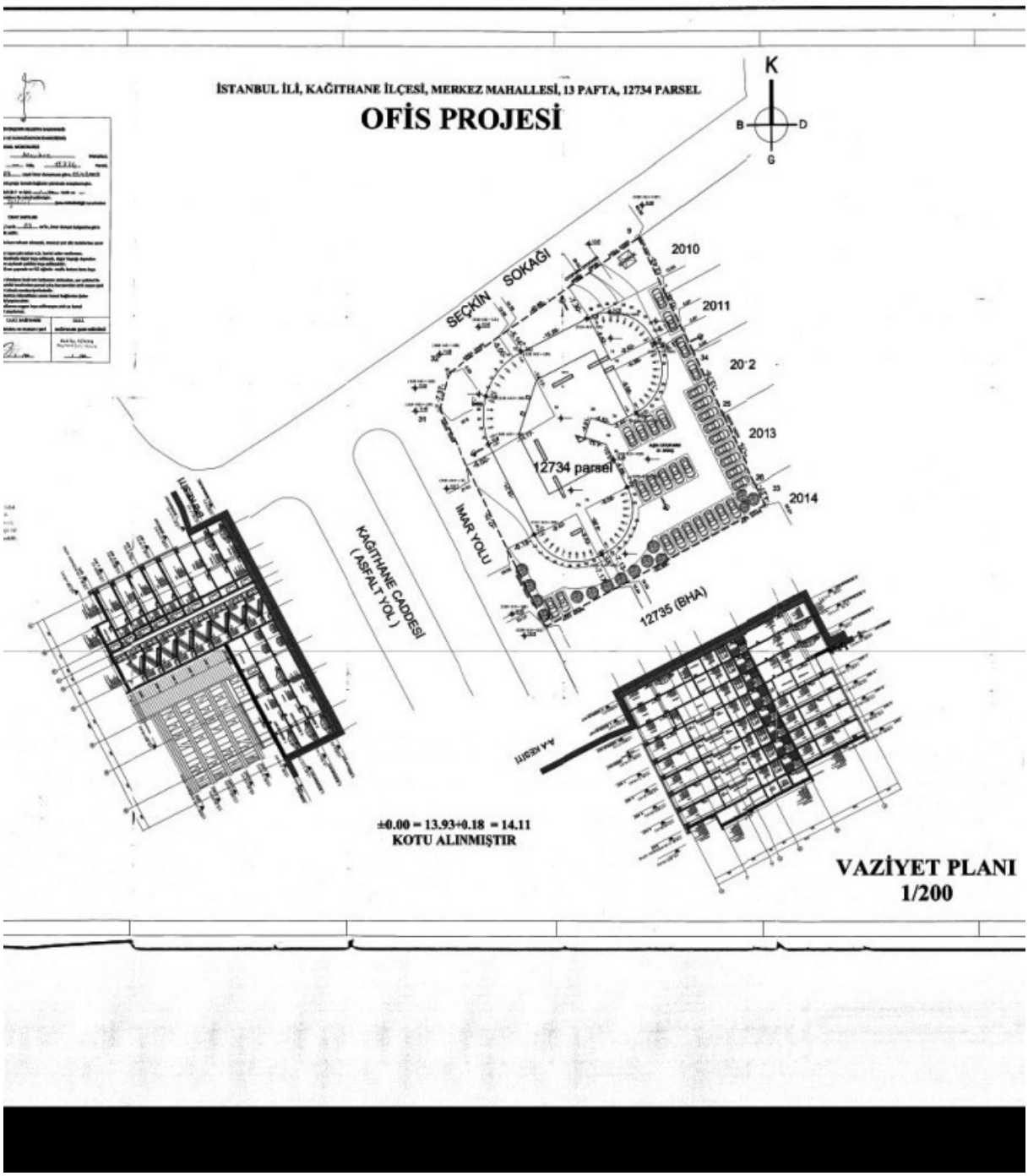
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.
Nihat SEVİN
(MİMAR) PROJE VE UYGULAMA DENETÇİSİ
BELGE NO: [illegible] SİCİL NO: 9377

EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mh. Oğuz Cd. No: 2/9
Çekmeköy / İSTANBUL
Sarıgazi V.D.333 070 1168

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.HİZ.SIN.	ZOR.KIR.KTS.	ŞUBE KAT.SAY.

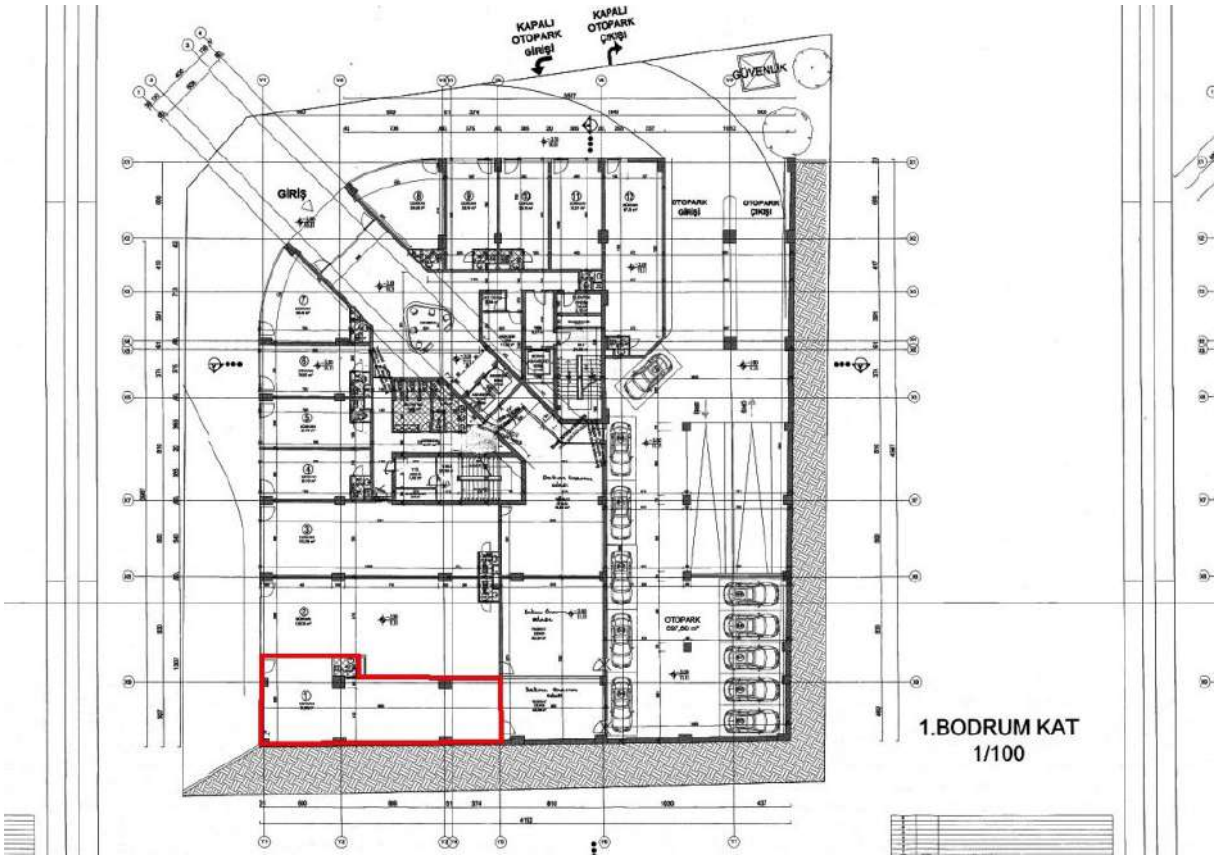
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

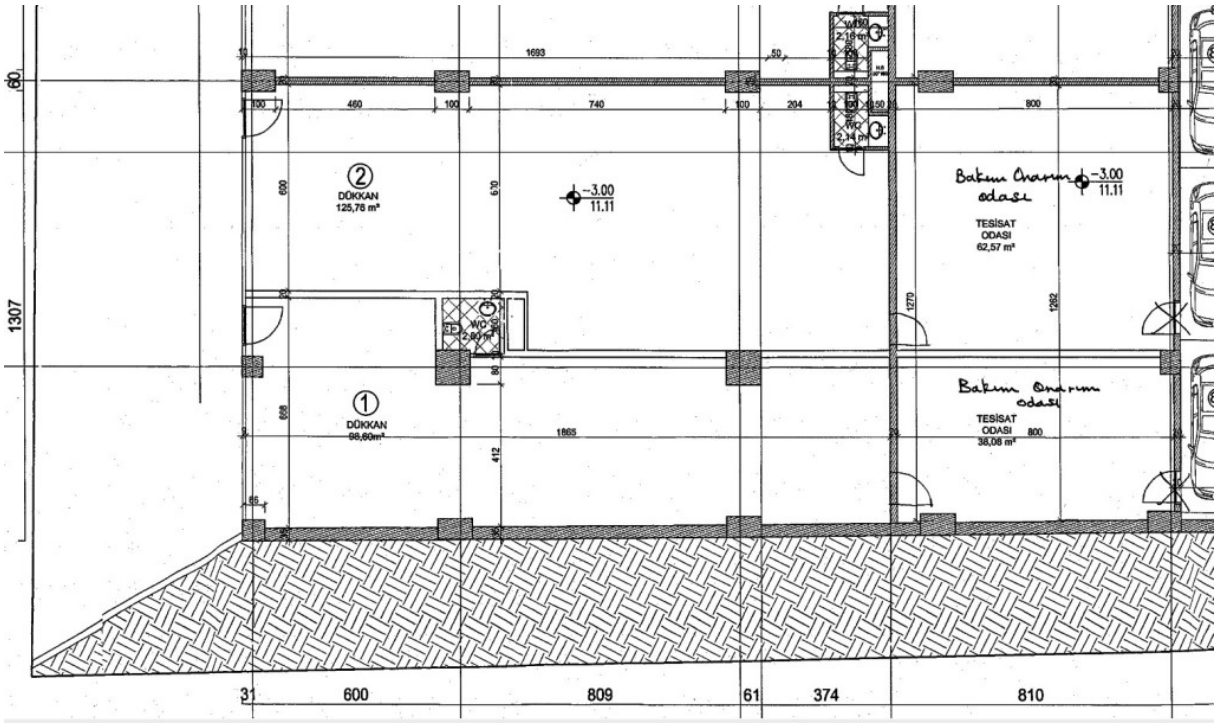
[redacted]



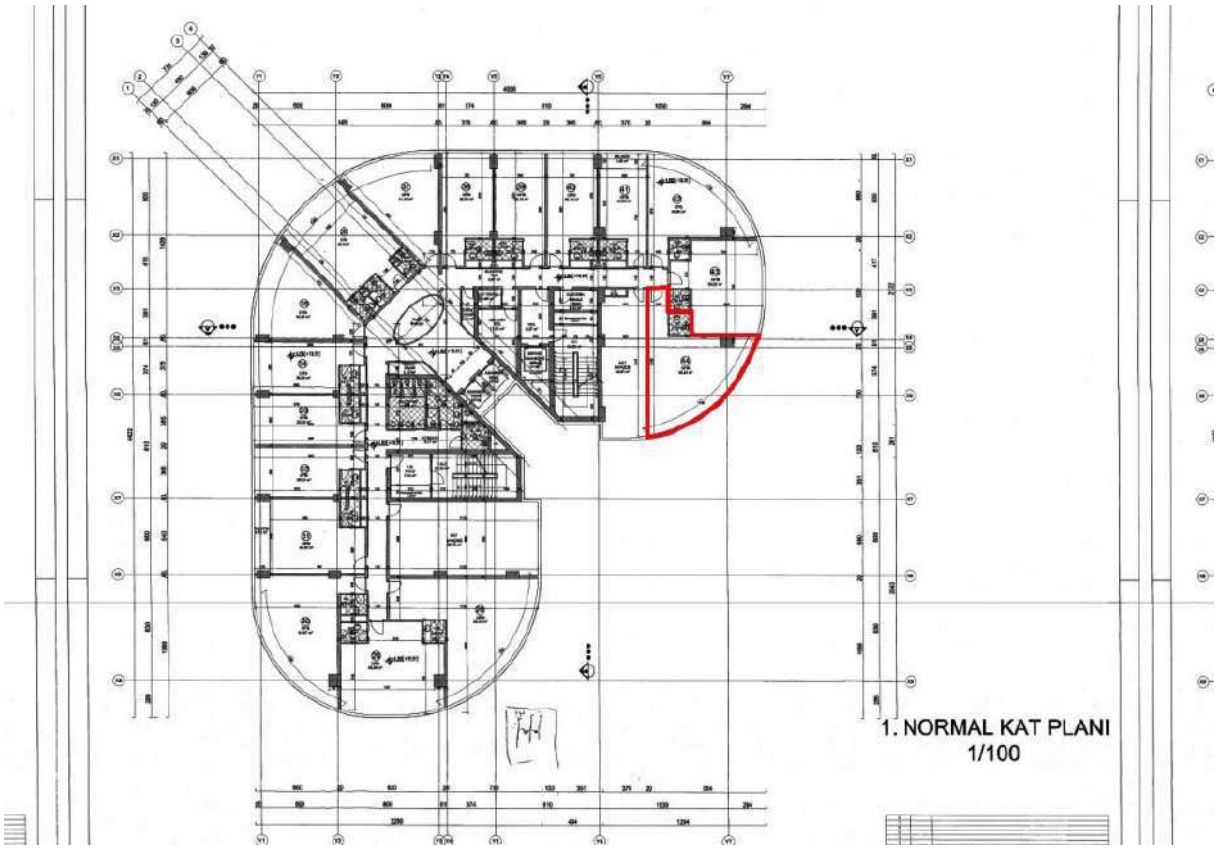
[redacted]

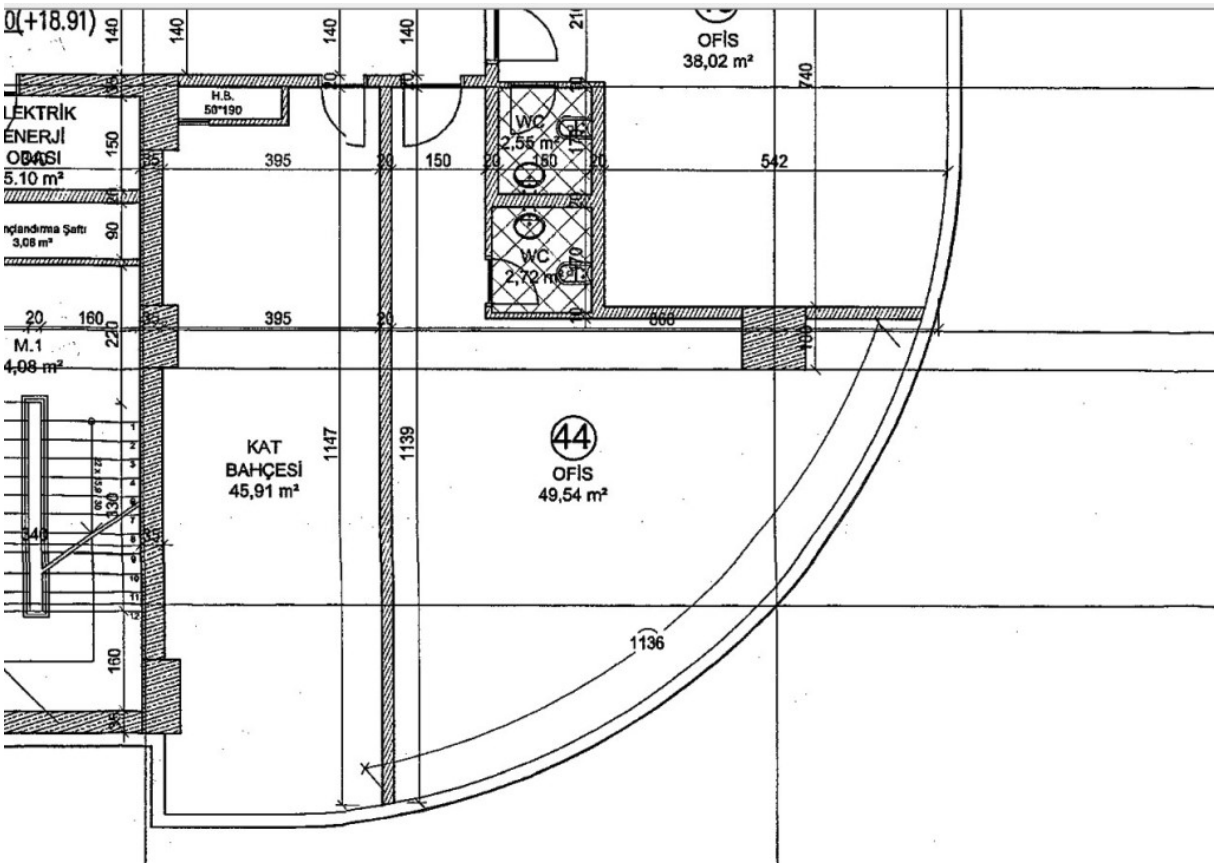
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



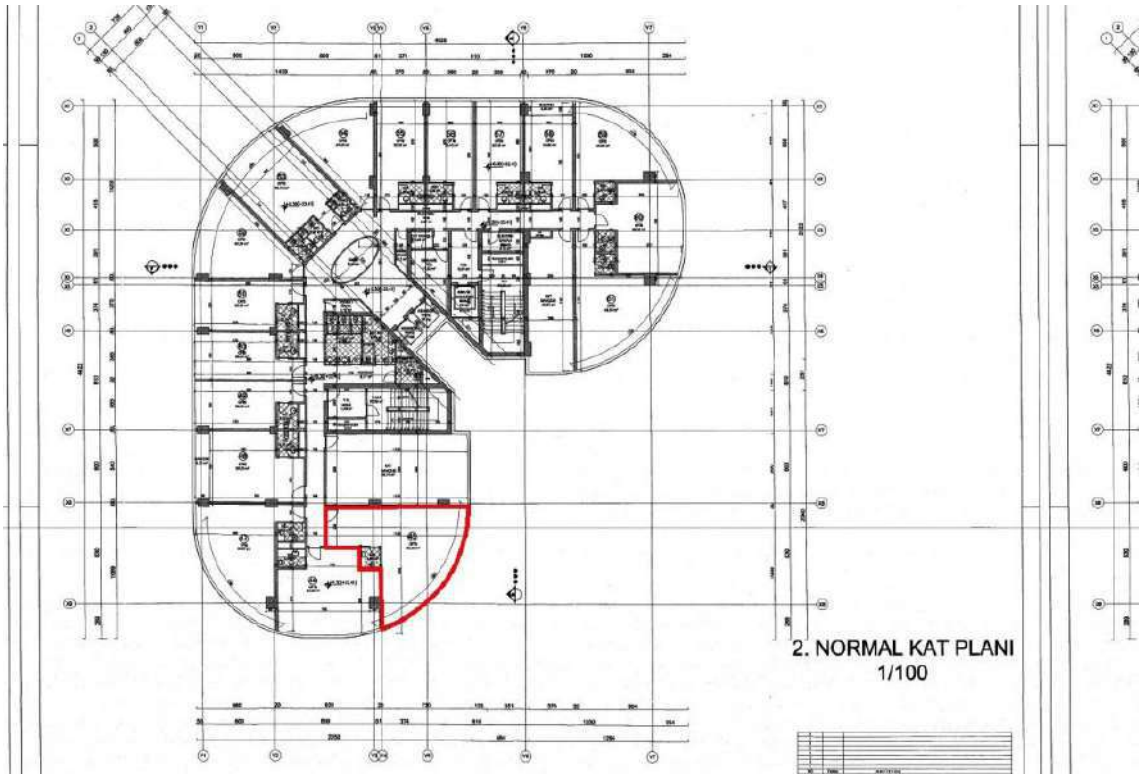


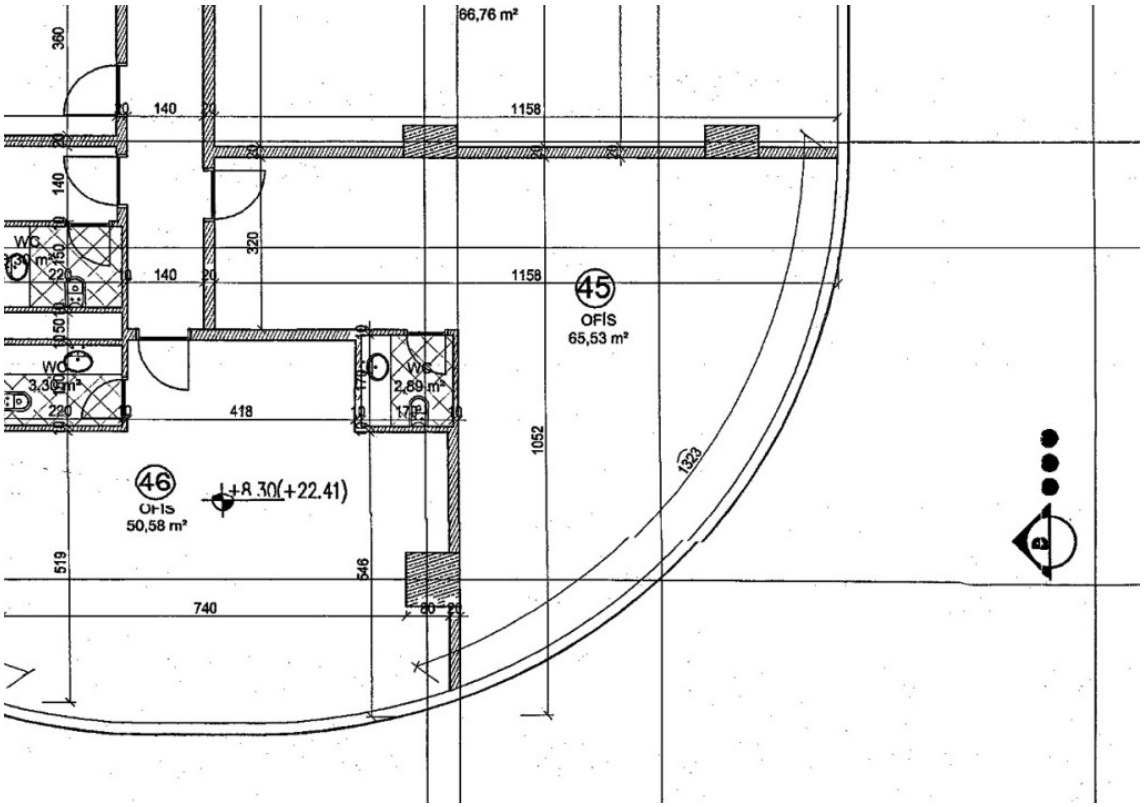
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



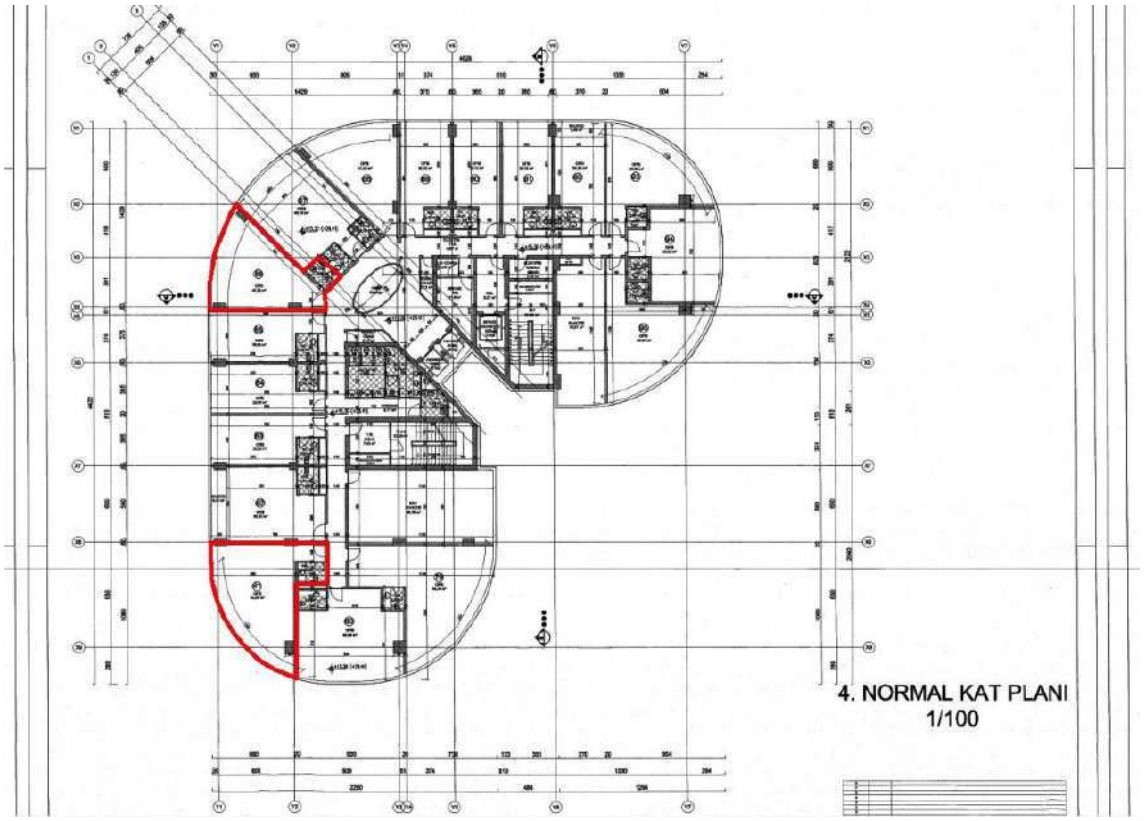


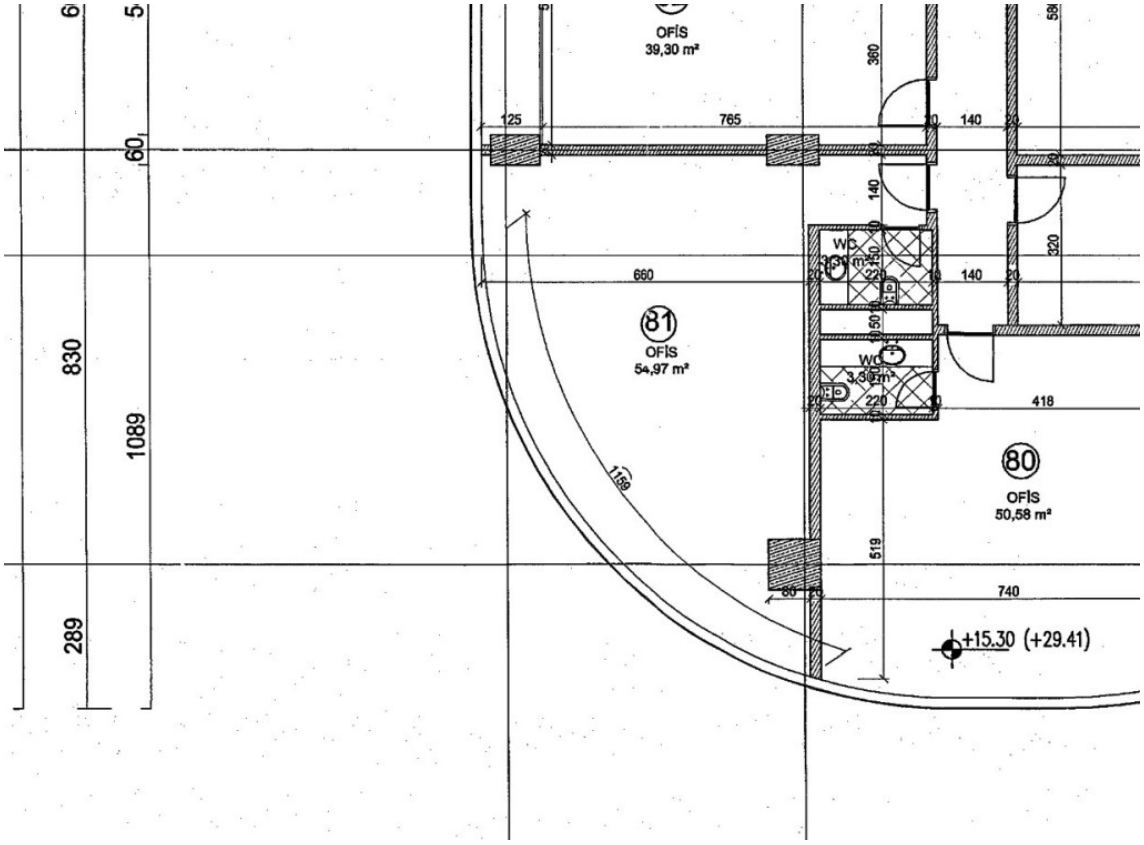
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



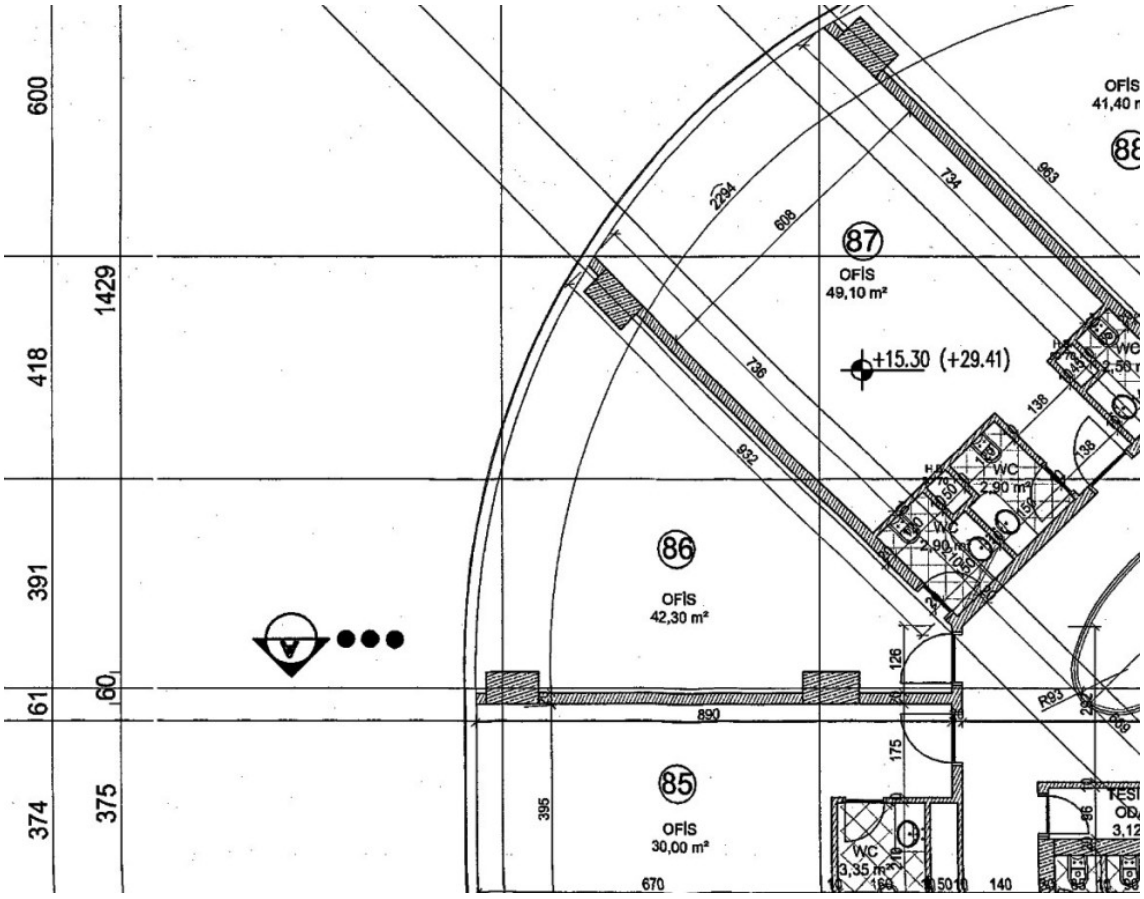


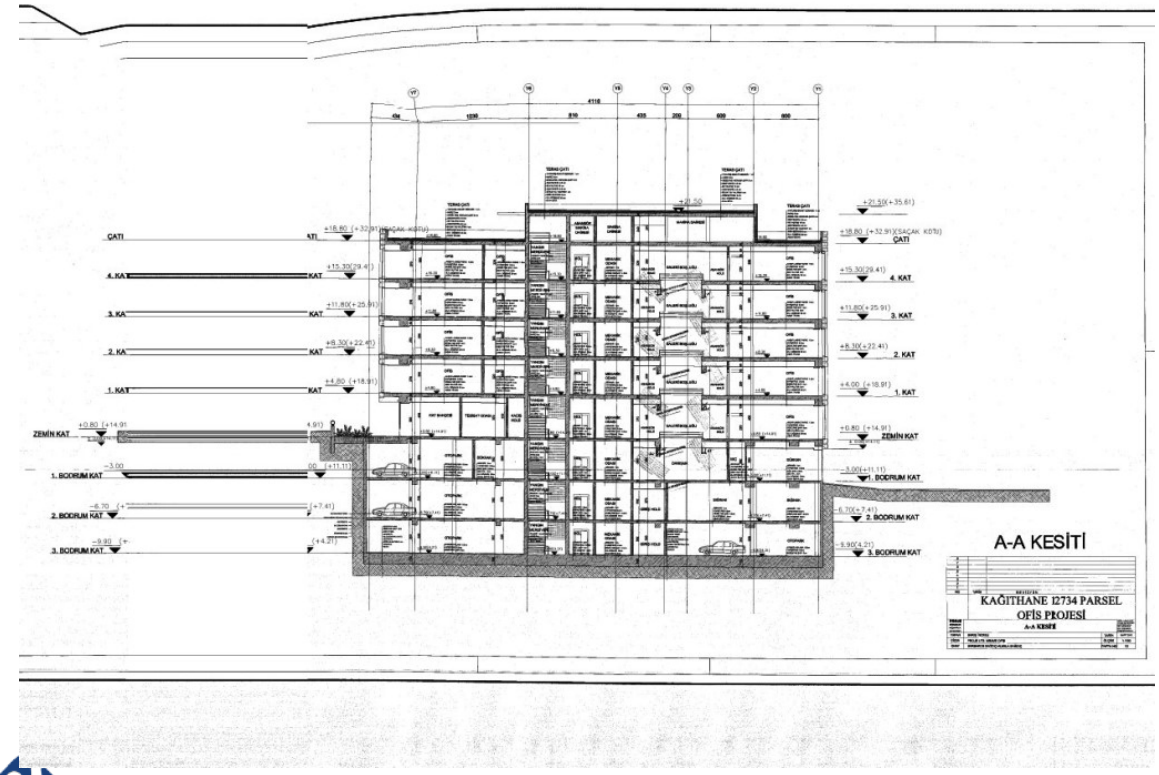
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



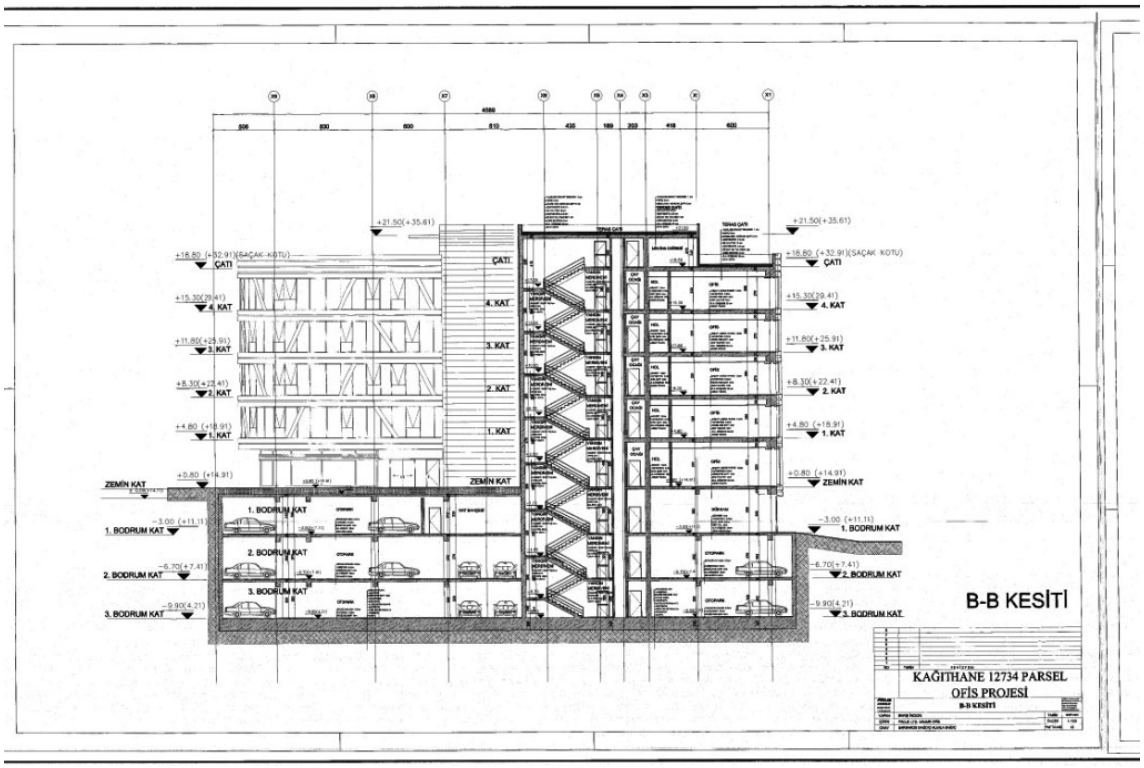


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:07

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	90246725
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	529/52381
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12734
AT Yüzölçüm(m2):	2815.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM//1
Arsa Pay/Payda:	1550/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Yönetim Planı : 10/09/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3453846	Diğer	TESİSAT ODASI	Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860461	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	3200000.00 TL	%16	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 18-07-2017 14:05 - 12899

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12734 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	3200000.00 TL	Kağıthane - 18-07-2017 14:05 - 12899	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **OEEyLdbXHW5c** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	90246770
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	530/52424
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12734
AT Yüzölçüm(m2):	2815.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.//44
Arsa Pay/Payda:	708/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-

Beyan	Yönetim Planı : 10/09/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3453881	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860465	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1200000.00 TL	%16	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 26-07-2017 14:24 - 13415

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12734 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1200000.00 TL	Kağıthane - 26-07-2017 14:24 - 13415	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **JheURuamZIw** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:10

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	90246771
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	530/52425
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12734
AT Yüzölçüm(m2):	2815.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/2.//45
Arsa Pay/Payda:	900/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Yönetim Planı : 10/09/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3453882	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860470	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	5650000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 14:27 - 3086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12734 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	5650000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 14:27 - 3086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MGipCWGr49Q** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	90246807
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	530/52461
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12734
AT Yüzölçüm(m2):	2815.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.//81
Arsa Pay/Payda:	786/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-

Beyan	Yönetim Planı : 10/09/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3453918	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860473	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	5650000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 14:27 - 3086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12734 Parsel - 81 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	5650000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 14:27 - 3086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **QkKrWtV8mbly** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:11

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	90246812
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	530/52466
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12734
AT Yüzölçüm(m2):	2815.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.//86
Arsa Pay/Payda:	616/60000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 29-12-2016 13:21 - 25177	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Yönetim Planı : 10/09/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3453923	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-09-2015 11:53 - 17515

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860476	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1200000.00 TL	% 19	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 10-02-2021 14:21 - 3415

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12734 Parsel - 86 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1200000.00 TL	Kağıthane - 10-02-2021 14:21 - 3415	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1bQqVYgYJ_5** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012 No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 ADET DÜKKAN ve 1 ADET BÜRO (2006 NOLU PARSEL) KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3467

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 9
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 11
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 11
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 11
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 11
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 11
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 11
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 12
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 12
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 13
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 14
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 14
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 15
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 15
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 17
6.3. BÖLGE ANALİZİ 17
6.3.1. İSTANBUL İLİ 17

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 18

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 19

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 19

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 21

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 21

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 22

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 22

8.1.1. SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 22

8.1.2. SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 23

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ 24

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 24

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 25

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 26

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 26

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 27

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 27

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 27

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 27

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 27

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 27

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 28

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3467
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi, No: 3, (2006 Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 2006 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

2006 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**6.100.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**7.198.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4
Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 2006 no'lu parselde kayıtlı 1 adet dükkan ve 1 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi [2]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Kağıthane
MAHALLE	:	Merkez
PAFTA NO	:	13
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	2006
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	:	1.631,18 m²

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
18	Zemin	Deposu Olan Dükkan	1484 / 80000	505	49987	24003	27.09.2021
68	4.	Ofis	846 / 80000	505	50037	24003	27.09.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinden müşterek olarak aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (10.04.2017 – 6579) (Tümü)
- Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (13.05.2015 – 9582) (Tümü)
- Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi) (28.02.2014 – 4250) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- 9143 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313 (08.10.1990 – 2313) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 22.02.2021 tarih 4606 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (18 Nolu BB)

[2] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 04.02.2020 tarih 2841 yevmiye no ile 1.0 dereceden 700.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (68 Nolu BB)

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

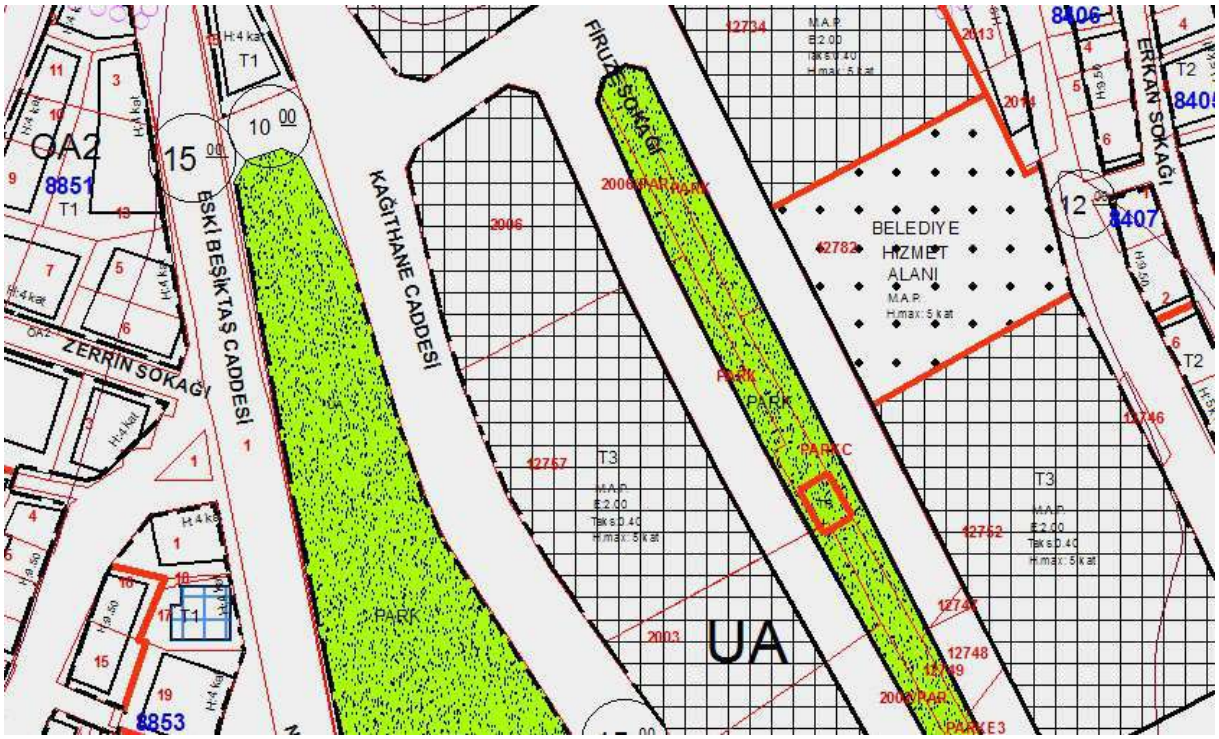
Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (02.01.2014 - 1/2)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	69	3.169,90
ORTAK ALAN		3.903,25
TOPLAM	69	7.073,15
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (20.12.2016 - 7/54)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	69	3.169,90
ORTAK ALAN		3.903,25
TOPLAM	69	7.073,15

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi EMD Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

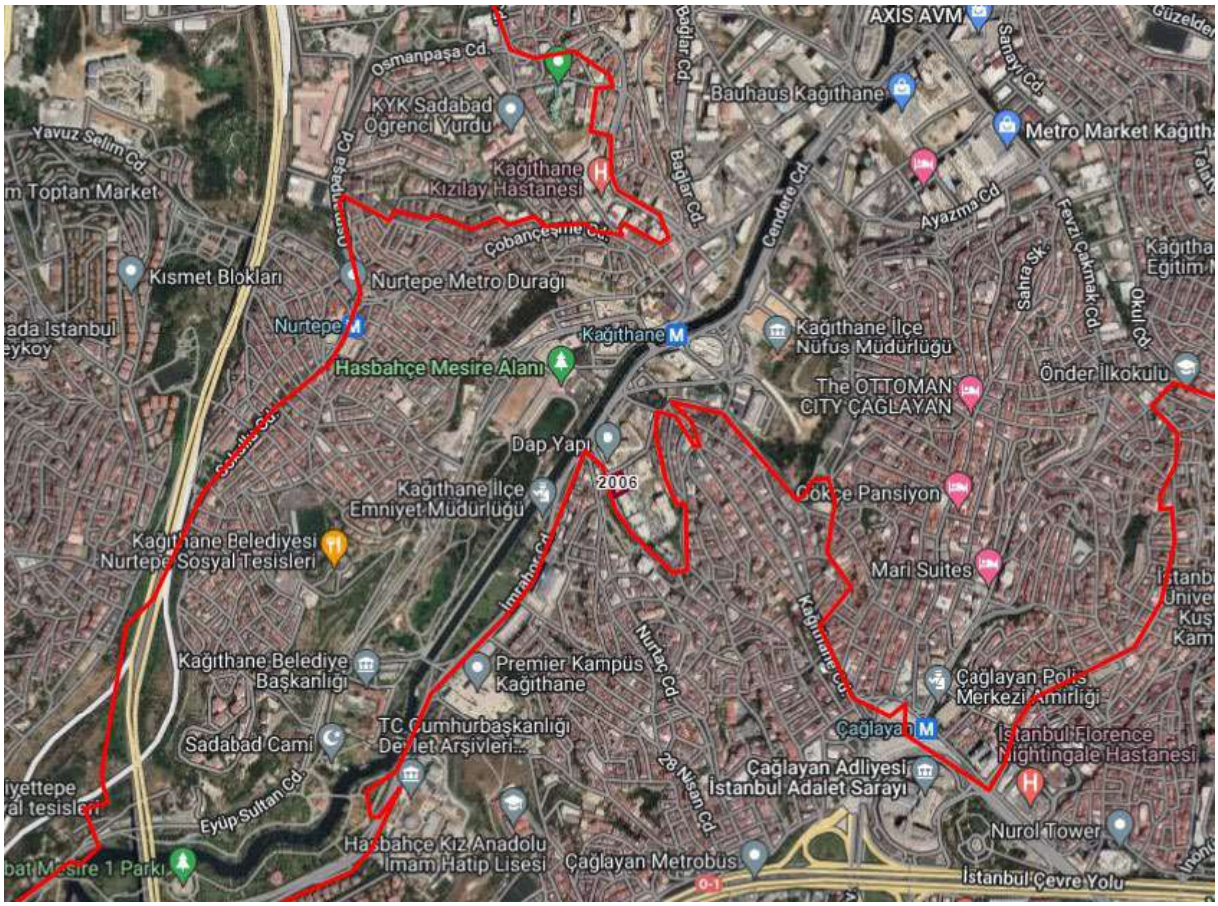
Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi üzerinde 2006 nolu parselde yer alan 3 kapı nolu Oficity Sitesi / İ Ofis bünyesinde yer alan 2 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı İ Ofis 1.631,18 m² yüzölçümlü olan 2006 nolu parselde konumludur.
- Bina, 3 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 8 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 3. bodrum katında, bina ortak alanları; 2. bodrum katında, 8 adet dükkan; 1. bodrum katında, 7 adet ofis ve bina ortak alanları; zemin katında, bina girişi, bina ortak alanları, 5 adet dükkan ve 1 adet ofis; normal katlarında 12'şer adet ofis olmak üzere toplam 69 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi zemin kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
18	Zemin	Deposu Olan Dükkan	75
68	4.	Ofis	35

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışaları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ya da dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

10. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
11. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
14. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
Kullanım Alanı (m²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	25%	10%	5%	-10%	-5%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	115%	80%	80%	25%	45%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	60.070	59.850	61.070	59.890	59.515
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**60.080**				
SATILIK DÜKKAN					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Emsal No	15	16	17	18
Kullanım Alanı (m²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	25%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	35%	50%	50%	35%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	35%	50%	75%	35%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	250	240	236	236
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**240**			
KİRALIK DÜKKAN				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**45.090**				
SATILIK OFİS					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**185**			
KİRALIK OFİS				

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
18	Dükkan	60.000	240,00	75	4.500.000	18.000
68	Ofis	45.090	185,00	35	1.600.000	6.500
			TOPLAM	**110**	**6.100.000**	**24.500**

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
18	Deposu Olan Dükkan	0,05	18.000	216.000	4.320.000
68	Ofis	0,04	6.500	78.000	1.950.000
TOPLAM			**24.500**	**294.000**	**6.270.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	6.100.000
Gelir Yaklaşımı	6.270.000
Uyumlaştırılmış Değer	**6.100.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **6.100.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 24.500 TL yıllık toplam kira değerleri ise 294.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 2 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2006 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**6.100.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**7.198.000,-TL**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

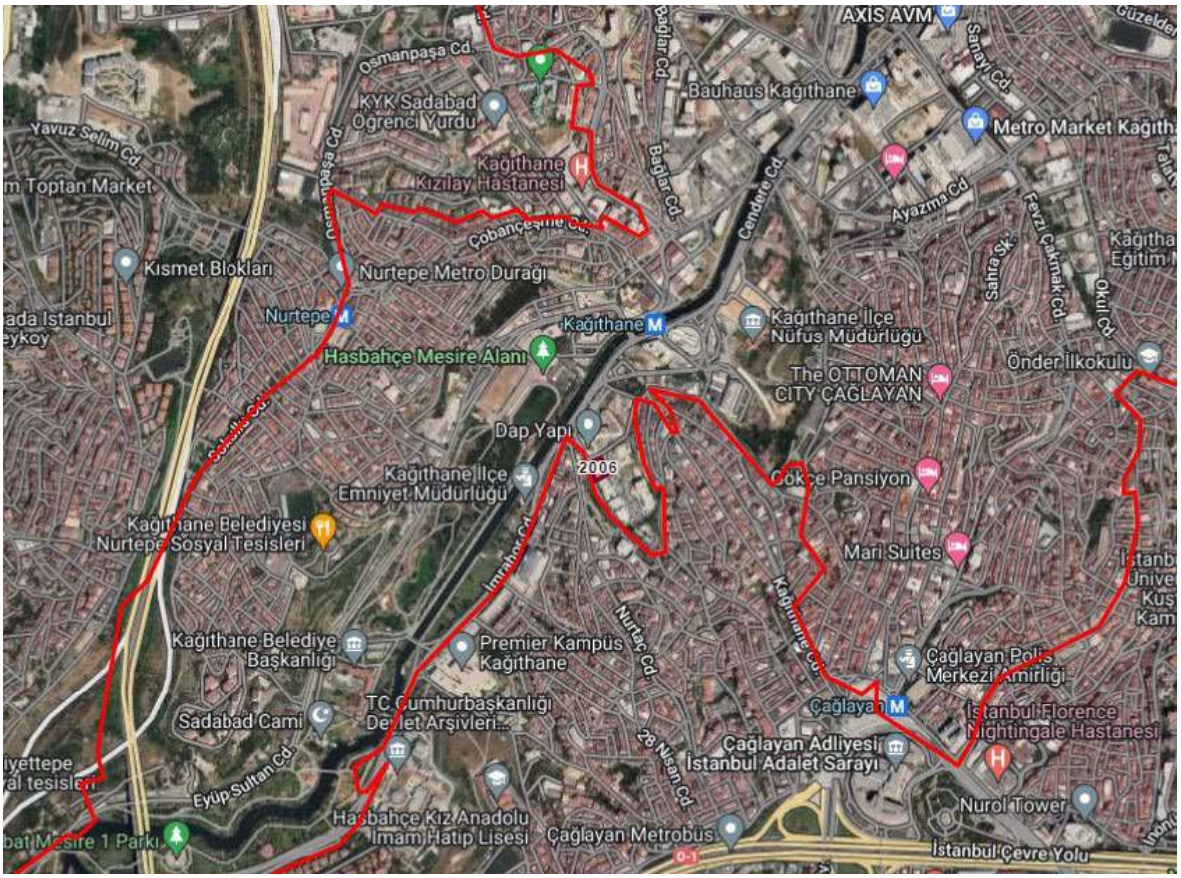
(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

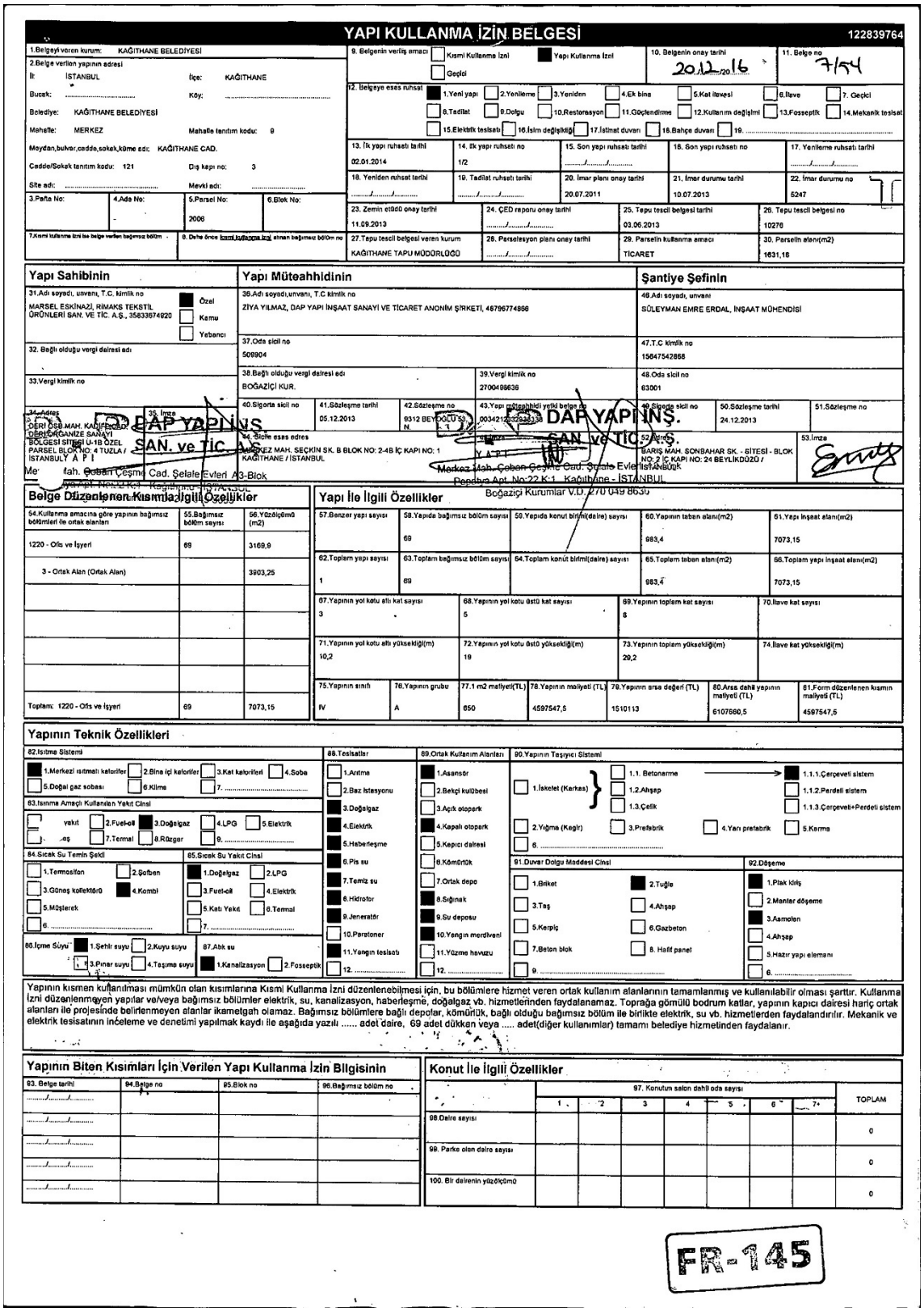
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

122839764

1.Belgeyi veren kurum:	KAĞITHANE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi İl:	İSTANBUL
İlçe:	KAĞITHANE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	KAĞITHANE BELEDİYESİ
Mahalle:	MERKEZ
Mahalle tanıtım kodu:	9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	KAĞITHANE CAD.
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	121
Dış kapı no:	3
Site adı:	
Mevki adı:	
3.Pafta No:	
4.Ada No:	-
5.Parsel No:	2006
6.Blok No:	
7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm no:	
8.Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:	
9. Belgenin veriliş amacı	☐ Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni ☐ Geçici
10. Belgenin onay tarihi	20.12.2016
11. Belge no	7/54
12. Belgeye esas ruhsat	■ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7. Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik tesisat ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19.
13. İlk yapı ruhsatı tarihi	02.01.2014
14. İlk yapı ruhsatı no	1/2
15. Son yapı ruhsatı tarihi	
16. Son yapı ruhsatı no	
17. Yenileme ruhsatı tarihi	
18. Yeniden ruhsat tarihi	
19. Tadilat ruhsatı tarihi	
20. İmar planı onay tarihi	20.07.2011
21. İmar durumu tarihi	10.07.2013
22. İmar durumu no	5247
23. Zemin etüdü onay tarihi	11.09.2013
24. ÇED raporu onay tarihi	
25. Tapu tescil belgesi tarihi	03.06.2013
26. Tapu tescil belgesi no	10276
27.Tapu tescil belgesi veren kurum	KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi	
29. Parselin kullanma amacı	TİCARET
30. Parselin alanı(m2)	1631,18

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: MARSEL ESKİNAZİ, RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş., 35833074920 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33.Vergi kimlik no:

34.Adres: ÖERİ OSB MAH. KADİR CADDESİ ÖERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SİTESİ U-1B ÖZEL PARSEL BLOK NO: 4 TUZLA / İSTANBUL

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4679677486

37.Oda sicil no: 509904

38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.

39.Vergi kimlik no: 2700498638

40.Sigorta sicil no:

41.Sözleşme tarihi: 05.12.2013

42.Sözleşme no: 9312 BEYOĞLU 33 N. 1

43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342123228838

44. Şirkete esas adres: MERKEZ MAH. SEÇKİN SK. B BLOK NO: 2-4B İÇ KAPI NO: 1 KAĞITHANE / İSTANBUL

45.İmza: DAP YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. Merkez Mah. Çoban Çeşme Cad. Selale Evleri A3-Blok Pendere Apt. No:22 K:1 Kağıthane - İSTANBUL Boğaziçi Kurumlar V.D. 270 049 8636

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ

47.T.C kimlik no: 15847542868

48.Oda sicil no: 63001

49.Sicede sicil no:

50.Sözleşme tarihi: 24.12.2013

51.Sözleşme no:

52.Adres: BARIŞ MAH. SONBAHAR SK. - SİTESİ - BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 24 BEYLİKDÜZÜ /

53.İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	69	3169,9
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		3903,25
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	69	7073,15

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	69		983,4	7073,15
62.Toplam yapı sayısı	**63.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65.Toplam taban alanı(m2)**	**66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	69		983,4	7073,15

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	5	8	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74.İlave kat yüksekliği(m)**
10,2	19	29,2	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	650	4597547,5	1510113	6107660,5	4597547,5

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ ...eş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

84.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6.

85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☐ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

86.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

87.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz İstasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ☐ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Peronlar ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

89.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem; ☐ 1.1.2.Perdeli sistem; ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik. ☐ 2.Yığma (Kegir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Kerme ☐ 6.

91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.

92.Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ■ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 69 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adres	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik		SADIK NEYMEN	41806493870	7089/1235	SUADİYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ.
İş Merkezi
İSTANBUL
Tel. 0216 642 33 03
Tic.Sic.No: 682938
MERSİS NO: 0333070116800013

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun adı	107.Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108.Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ, 36578668944	3330701168	MİMAR SİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADDESİ NO:2 D:5 ÇEKMEKÖY	
		109.İzin belge no ve sınıfı: 1447		

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no	114.Oda sicil no	115.Adres	116.İmza
BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11866352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri

117.EKB no	118.Firma / Kuruluş adı	119.EKB uzmanı adı ve soyadı	120.EKB uzmanı sertifika no.	121.Enerji Performans sınıfı	122.Sera gazı emisyon sınıfı
S34E67A8B87A5	PROMERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MÜJGAN KEPÇEOĞLU	EMO-34-0104	B	C

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)

123.YB sertifika no.	124.YB belgesi veren kuruluş adı	123.EKB no	126.Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	127.Değeri(TL)	128.Makbuz tarihi	129. Makbuz numarası
	212469	08.12.2016	3746438

130. Diğer Hususlar

04/05/2016 TARİH, 2016/256812 SAYILI İSKİ YAZISI,
29/11/2016 TARİH, 2016/E.6432465 SAYILI SGK YAZISI,
27/04/2016 TARİH, 2016/11377 SAYILI HİSAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI,
01/08/2014 TARİH, 2014/3182 SAYILI BEDAŞ TRAFO GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI,
21/10/2013 TARİH, 2013/S34E67A8B87A5 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ,
09/12/2016 TARİHLİ ÇAĞDAŞ HARİTA MÜHENDİSLİK ONAYLI RÖPERLİ KROKİ,
10/12/2013 TARİH, 2013/16678 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.

Yapı sahibinin 14.12.2016 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil,** yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 26811659208 14.12.2016	NEDİM ÇALIKOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ 36506173078 14.12.2016	BEKİR ŞENTÜRK YAPI DENETİM ŞEFİ 13604447942 14.12.2016

Cihan TEMEL
Jeoloji Mühendisi
İmar ve Şehircilik Müdür Yrd.

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28789587598 14.12.2016	ÖMER KIR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 21814944402 14.12.2016	31186802

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

YAPI RUHSATI

2486899

1.Ruhsat veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ			8.Ruhsatın verliş amacı: 1.Yeni yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 02/07/2014	10.Ruhsat no.: 1/2	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no.
2.Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL	İlçe: KAĞITHANE			13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 10.07.2013	15.İmar durumu no.: 5247	16.Zemin etüdü onay tarihi: 11.09.2013
Bücak:	Köy:			17.Parselasyon plan onay tarihi	18.Parselin kullanma amacı: TİCARET		19.Parselin alanı(m2): 1631,18
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ				20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 03.06.2013		22.Tapu tescil belgesi no.: 10276
Mahalle: MERKEZ	Mahalle tanıtım kodu: 9			23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 02/07/2017
Meydan,bulvar,cadde,cokak,ütüme adı: KAĞITHANE CADDESİ							
Caddo/Sokak tanıtım kodu: 121	Dış kapı no: 3 EŞ BİNA DIŞ KAPI NO:5						
Site adı: OFİS	Mevki adı:						
3.Pafta no.: 13	4.Ada no.	5.Parsel no.: 2006	6.Blok no.	7.Bağımsız bölüm no:			

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A. Ş. 35833674920 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no.

30.Adres: İSTANBUL DERİ ORG. SAN. BÖLG. AYDINLI MEVKİİ U1-18 PARSEL İSTANBUL

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: DAP YAPI İNŞAAT SAN VE TİC. A. Ş. 4879677466

33.Oda sicil no.: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KURUMLAR

35.Vergi kimlik no.: 2700458636

36.Sözleşme tarihi: 05.12.2013

37.Sözleşme no.: 9312 BEYOĞLU 53. N.

38.Sözleşme no.

39.Yapı müteahhidi yetki belge no.: 0034212332938338

40.Adres: MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞELALE EVLERİ NO:22 A3 BLOK KAĞITHANE 0 649 8636

DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. Merkez Mah. Çobançeşme Cad. Şelale Evleri A3 Blok Papatya Apt. No:22 Kağıthane/İST. Tel:(0212) 526 31 66 Fax:(0212) 526 31 69

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no.: 15647542868

44.Oda sicil no.: 83001

45.Sigorta sicil no.

46.Sözleşme tarihi: 24.12.2013

47.Sözleşme no.

48.Adres: BAĞLAR MAHALLESİ SONBAHAR SOKAK NO:2/24 BEYKOZ/İSTANBUL

49.İmza

Yapı İle İlgili Özellikler

Boğazıçı Kurumlar V.D.:270 049 8636

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
1	69		983,4	7073,15

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	69		983,4	7073,15

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
3	5	8	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
10,2	19	29,2	

...n. Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	69	3169,9
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı - detay belirtilmeyecek)		3903,25
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	69	7073,15

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	650	4597547,5	1510113	6107660,5	4597547,5

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler; 2.Bina içi kaloriferler; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müşterek; 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7. .....

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Antima; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) → 1.1. Betonarme → 1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6. .....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9. .....

88.Döşeme: 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari 10.12.2013	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11666352044	8304	ZEYTİNLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
Statik 03.12.2013		ÜMİT DİŞİLİER	25033664616	56245	KAYIŞDAĞI CADDESİ 1. BAYRAKTAR SOKAK NO:9 ATAŞEHİR	
Elektrik 21.11.2013		ÖMER BEDRİ KEPÇEPĞLU	38205387066	13953	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-13/4 ÜMRANİYE	
Mekanik tesisat 21.11.2013		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32B/26 ÜMRANİYE	
ZEMİN ETÜDÜ 11.09.2013		FERİDUN CEBECİ	53317127458	15734	ATAŞEHİR BULVARI 64 ADA KAMELYA 2/4 ATAŞEHİR	
.../.../20.....						
.../.../20.....						
.../.../20.....						

FR-115

İSM ... Digital Kayıtlı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Cd. No:2/5
Çekmeköy/İSTANBUL
Sanayi V.D. 333 070 1168

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	102.Vergi kimlik no.	104. Adres	105. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ 38578686944	3330701168 103.İzin belge no ve sınıfı 1447	MİMAR SİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADDESİ NO:2 D:5 ÇEKMEKÖY	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı	05.11.2013	3114316	151805,53
2.Bina inşaatı harcı	02.12.2013	3114664	138128
3.Otopark bedeli	02.12.2013	4104099	80850
4.Ceza			
5.Diğerleri	02.12.2013	3114665	53269
6. TOPLAM			424052,53

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
	6200

112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)
6200

113.Kullanılmayan kazının dökülleceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol eden(ler)in adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih,mühür	117.Onay kodu
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988 3 Aralık 2013	AHMİ BAŞEN DURUM RUHSATI [illegible]	DAVUT MURAT İMAR MÜDÜRÜ 28788[illegible]	Kontrol Onayı İnş. Yük. Müh. Teknik Başkan Yardımcısı

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

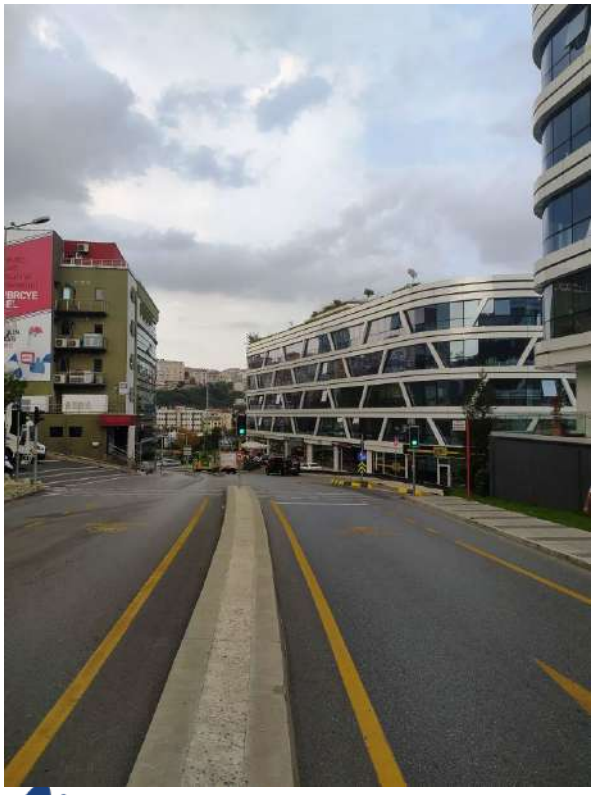
122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesulün adı soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	03.01.2016	EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ.	EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.
2.Zemin aplikasyon	03.01.2016			
3.Temel	03.01.2016			
4.Bodrum	03.01.2016			
5.Subasman	03.01.2016			
6.Kat	03.01.2016			
7.Çatı	29.01.2016			
8.Su yalıtımı	29.01.2016			
9.Isı yalıtımı	29.01.2016	EMD YAPI DENETİM HİZ. LTD. ŞTİ.		
10.Kanalizasyon/Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	29.01.2016			
12.Elektrik/iletişim tesisatı	29.01.2016			

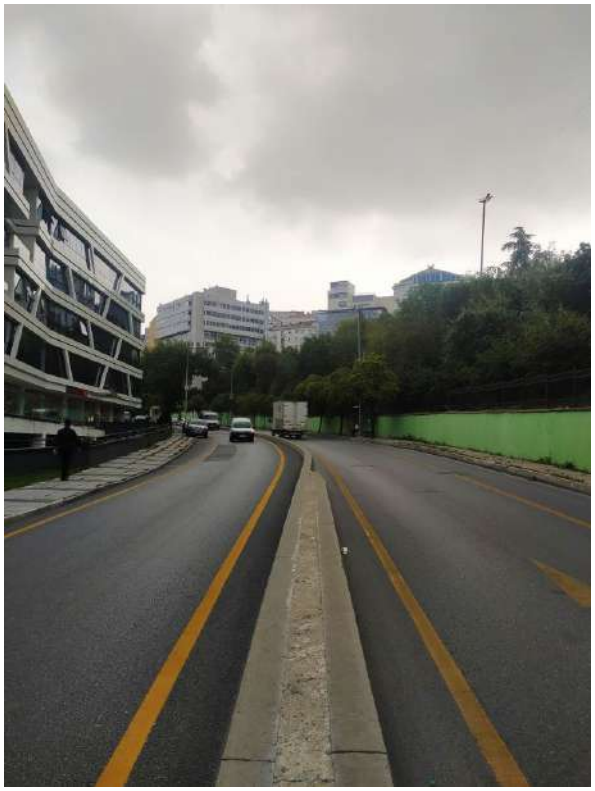
127. Diğer Hususlar

KAĞITHANE CADDESİ, 3 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,18,2,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,5,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,6,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,7,8,9 İÇ KAPI NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ KAPSAMAKTADIR. (TOPLAM : 69 İÇ KAPI)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

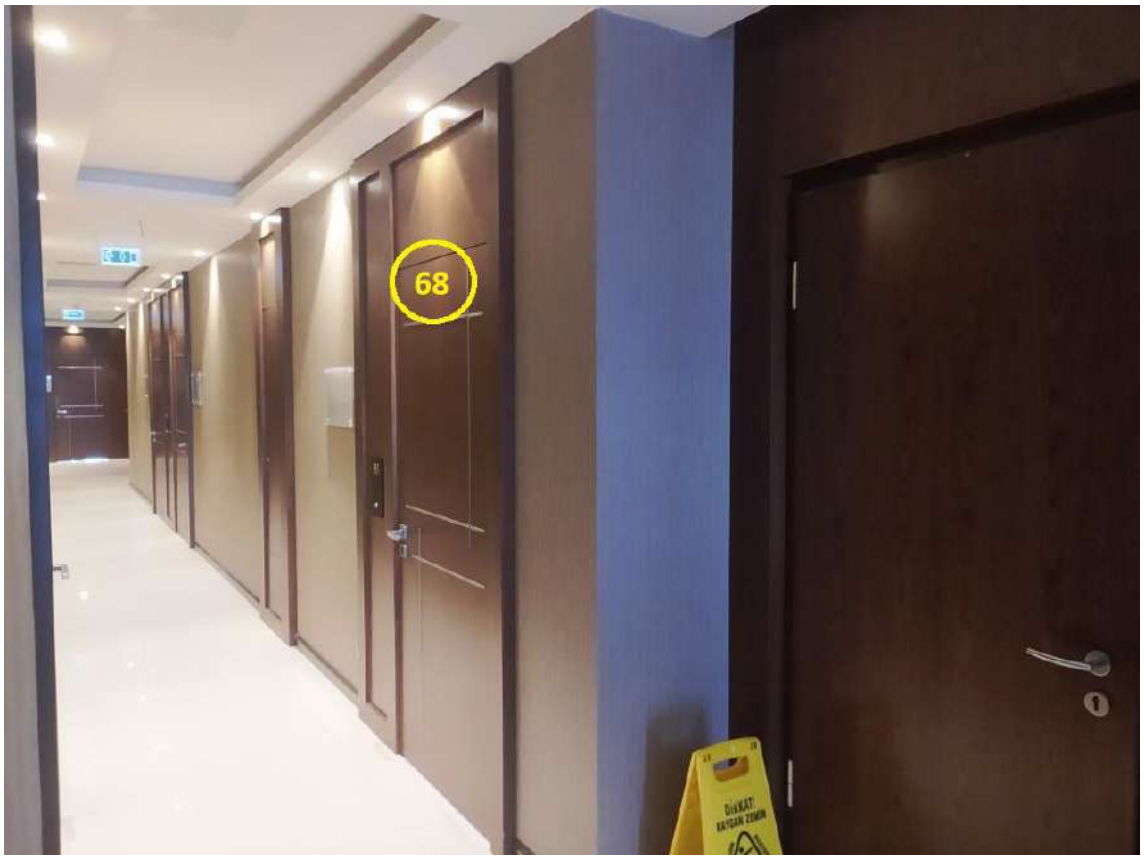






Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





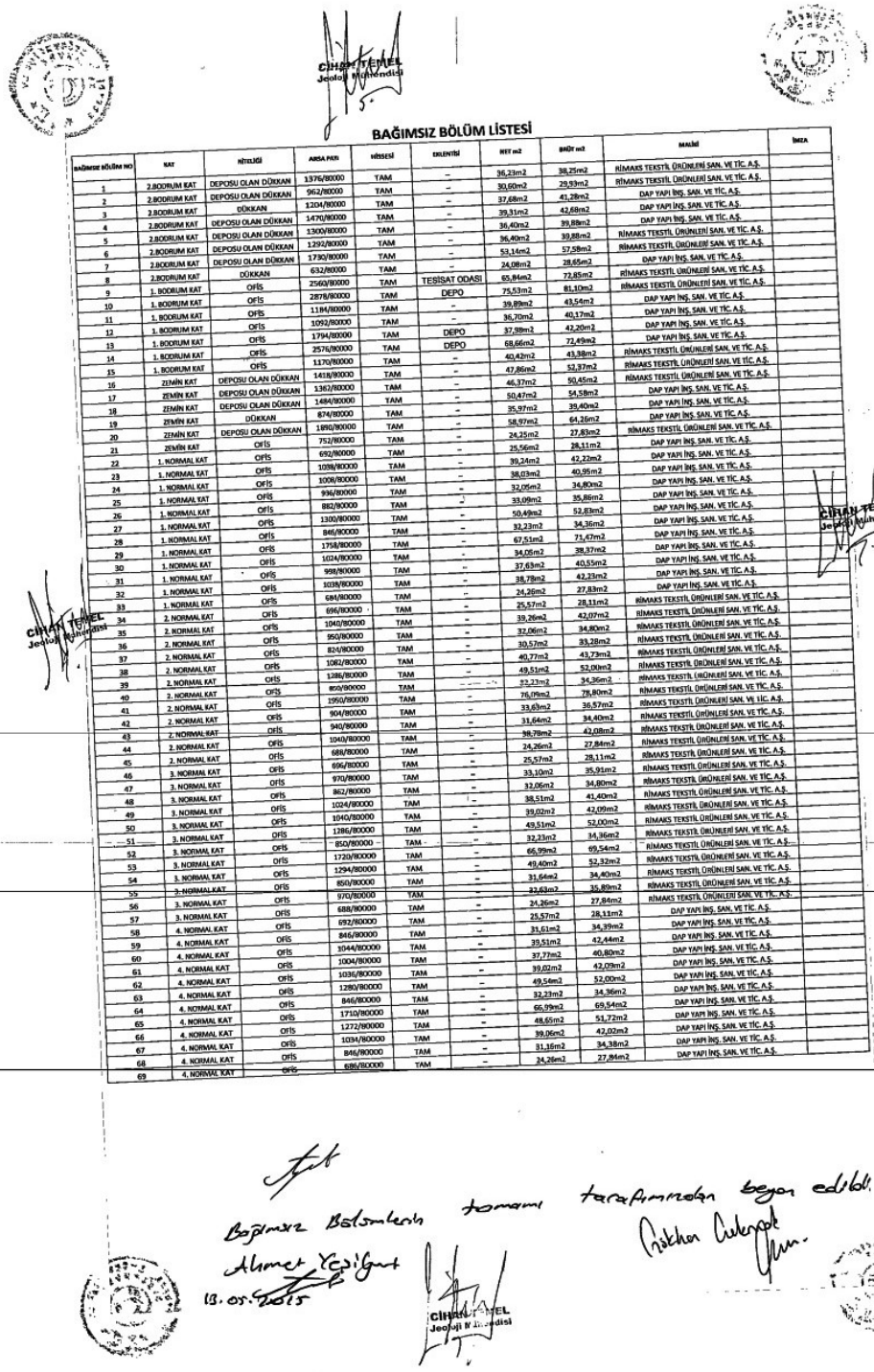
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.








Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	HİSSESİ	EKLENTİSİ	NET m2	BRÜT m2	MALİKİ	İMZA
1	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1376/80000	TAM	-	36,23m2	38,25m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
2	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	962/80000	TAM	-	30,60m2	29,93m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
3	2.BODRUM KAT	DÜKKAN	1204/80000	TAM	-	37,68m2	41,28m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
4	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1470/80000	TAM	-	39,31m2	42,69m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
5	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1300/80000	TAM	-	36,40m2	39,88m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
6	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1292/80000	TAM	-	36,40m2	39,88m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
7	2.BODRUM KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1730/80000	TAM	-	53,14m2	57,58m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
8	2.BODRUM KAT	DÜKKAN	632/80000	TAM	-	24,08m2	28,65m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
9	1. BODRUM KAT	OFİS	2560/80000	TAM	TESİSAT ODASI	65,84m2	72,85m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
10	1. BODRUM KAT	OFİS	2878/80000	TAM	DEPO	75,53m2	81,12m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
11	1. BODRUM KAT	OFİS	1184/80000	TAM	-	39,89m2	43,54m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
12	1. BODRUM KAT	OFİS	1092/80000	TAM	-	36,70m2	40,17m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
13	1. BODRUM KAT	OFİS	1794/80000	TAM	DEPO	37,98m2	42,20m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
14	1. BODRUM KAT	OFİS	2576/80000	TAM	DEPO	68,66m2	72,49m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
15	1. BODRUM KAT	OFİS	1170/80000	TAM	-	40,42m2	43,38m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
16	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1418/80000	TAM	-	47,86m2	52,37m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
17	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1362/80000	TAM	-	46,37m2	50,45m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
18	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1484/80000	TAM	-	50,47m2	54,58m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
19	ZEMİN KAT	DÜKKAN	874/80000	TAM	-	35,97m2	39,40m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
20	ZEMİN KAT	DEPOSU OLAN DÜKKAN	1890/80000	TAM	-	58,97m2	64,26m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
21	ZEMİN KAT	OFİS	752/80000	TAM	-	24,25m2	27,83m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
22	1. NORMAL KAT	OFİS	692/80000	TAM	-	25,56m2	28,11m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
23	1. NORMAL KAT	OFİS	1038/80000	TAM	-	38,24m2	42,22m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
24	1. NORMAL KAT	OFİS	1008/80000	TAM	-	38,03m2	40,95m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
25	1. NORMAL KAT	OFİS	936/80000	TAM	-	32,05m2	34,80m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
26	1. NORMAL KAT	OFİS	882/80000	TAM	-	33,09m2	35,86m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
27	1. NORMAL KAT	OFİS	1300/80000	TAM	-	50,49m2	52,83m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
28	1. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	-	32,23m2	34,36m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
29	1. NORMAL KAT	OFİS	1758/80000	TAM	-	67,51m2	71,47m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
30	1. NORMAL KAT	OFİS	1024/80000	TAM	-	34,06m2	38,37m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
31	1. NORMAL KAT	OFİS	998/80000	TAM	-	37,63m2	40,55m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
32	1. NORMAL KAT	OFİS	1038/80000	TAM	-	38,78m2	42,23m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
33	1. NORMAL KAT	OFİS	684/80000	TAM	-	24,26m2	27,83m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
34	2. NORMAL KAT	OFİS	696/80000	TAM	-	25,57m2	28,11m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
35	2. NORMAL KAT	OFİS	1040/80000	TAM	-	39,26m2	42,07m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
36	2. NORMAL KAT	OFİS	950/80000	TAM	-	32,06m2	34,80m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
37	2. NORMAL KAT	OFİS	824/80000	TAM	-	30,57m2	33,28m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
38	2. NORMAL KAT	OFİS	1082/80000	TAM	-	40,77m2	43,73m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
39	2. NORMAL KAT	OFİS	1286/80000	TAM	-	49,51m2	52,00m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
40	2. NORMAL KAT	OFİS	850/80000	TAM	-	32,23m2	34,36m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
41	2. NORMAL KAT	OFİS	1950/80000	TAM	-	76,95m2	78,80m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
42	2. NORMAL KAT	OFİS	904/80000	TAM	-	33,63m2	36,57m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
43	2. NORMAL KAT	OFİS	940/80000	TAM	-	31,64m2	34,40m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
44	2. NORMAL KAT	OFİS	1040/80000	TAM	-	38,78m2	42,08m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
45	2. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	-	24,26m2	27,84m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
46	3. NORMAL KAT	OFİS	696/80000	TAM	-	25,57m2	28,11m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
47	3. NORMAL KAT	OFİS	970/80000	TAM	-	33,10m2	35,91m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
48	3. NORMAL KAT	OFİS	862/80000	TAM	-	32,06m2	34,80m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
49	3. NORMAL KAT	OFİS	1024/80000	TAM	-	38,51m2	41,40m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
50	3. NORMAL KAT	OFİS	1040/80000	TAM	-	39,02m2	42,09m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
51	3. NORMAL KAT	OFİS	1286/80000	TAM	-	49,51m2	52,00m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
52	3. NORMAL KAT	OFİS	850/80000	TAM	-	32,23m2	34,36m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
53	3. NORMAL KAT	OFİS	1720/80000	TAM	-	66,99m2	69,54m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
54	3. NORMAL KAT	OFİS	1294/80000	TAM	-	49,40m2	52,32m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
55	3. NORMAL KAT	OFİS	850/80000	TAM	-	31,64m2	34,40m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
56	3. NORMAL KAT	OFİS	970/80000	TAM	-	33,63m2	35,89m2	RİMAKS TEKSTİL ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC. A.Ş.	
57	3. NORMAL KAT	OFİS	688/80000	TAM	-	24,26m2	27,84m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
58	4. NORMAL KAT	OFİS	692/80000	TAM	-	25,57m2	28,11m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
59	4. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	-	31,61m2	34,39m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
60	4. NORMAL KAT	OFİS	1044/80000	TAM	-	39,51m2	42,44m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
61	4. NORMAL KAT	OFİS	1004/80000	TAM	-	37,77m2	40,80m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
62	4. NORMAL KAT	OFİS	1036/80000	TAM	-	39,02m2	42,09m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
63	4. NORMAL KAT	OFİS	1280/80000	TAM	-	49,56m2	52,00m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
64	4. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	-	32,23m2	34,36m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
65	4. NORMAL KAT	OFİS	1710/80000	TAM	-	66,99m2	69,54m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
66	4. NORMAL KAT	OFİS	1272/80000	TAM	-	48,65m2	51,72m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
67	4. NORMAL KAT	OFİS	1034/80000	TAM	-	39,06m2	42,02m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
68	4. NORMAL KAT	OFİS	846/80000	TAM	-	31,16m2	34,38m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	
69	4. NORMAL KAT	OFİS	686/80000	TAM	-	24,26m2	27,84m2	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.	

Bağımsız Bölümlerin tamamı tarafımızdan beyan edildi.
Ahmet Yeşilyurt
13.05.2015

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T.C.
KAĞITHANE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Kağıthane	Ilıca X Kat		10.07.2013 S.247
Merkez	3 (Üç)	Tasdik	10.10.2013 / 11434
Seçkin	1 (Bir)		
13	—		01.08.2013/215
—	4 (Dört)		09.09.2013/4981
2006	B.A.K.		09.09.2013/4981
Pınar Tekstil	Dükkan ofis		04.11.2013/5202
2013/11678			

Ahmet ŞİMŞEK
Jeoloji Mühendisi
Durumu Kontrol Eder

Cüneyt KÜRÜ
Teknik Yıkanık Mühendisi
Şehircilik Müdür Yard.

Doğuş PATALI
Şehir Plancısı Mühendisi
İmar ve Şehircilik Müdürü

Tabiyat ve mülkiyet dikkate alınarak hissedar muvafakatlarının aranması,
Tabii zeminin projesine uygunluğu ve yıkılması gerekli mevcut bina varsa yıkılması,
Mevcudun tadilat veya tevsiatı hallerinde kaçak muamelesinin bulunmaması ve rölevesinin yeine uygunluğu
Yukarı hükümler uygulanmak üzere tasdik edilmiştir.

BAKANLAR KURULUNUN 12.2.1998 GÜN 98/12616 SAYILI KARARINA GÖRE YERALTI VE YERÜSTÜ YAPILARINDA KULLANILAN YAPI MALZEMESİ VE ELEMANLARININ TÜRK STANDARTLARINA UYGUNLUĞUNUN SAĞLANMASI GEREKLİDİR. GEÇİCİ KABUL ve İSKAN İZNİNDE BU ESAS, ŞART OLARAK ARANACAKTIR.

İmar Yönetmeliğinin 9.03 [illegible] göre [illegible] Yapı [illegible] İzni Verilemez.

İmar Yönetmeliğinin 8.16 Maddesine göre 42 Adet Ağaç Dikilmesi ve Bahçe Düzeni Yapılmadan Yapı Kullanma İzni Verilemez.

OTOPARK HESABI
55 x 5880 = 323.400 TL.
PROJE TASDİK HARCI
Toplam İnş. Al = 7.073 x 2.3 = 16.267.90
~ 16.270.00 TL.

* RUHSAT AŞAMASINDA TRAFO ÇÖZÜLECEKTİR.

T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İ.S.K.İ.
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Pompa Şartı
Bu Onaylanmıştır.

Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 2470340 Pafta, — Ada, 2006 Parsel, 10/7/2013 tarih ve 5247 sayılı İmar durumuna göre 22/12/2012 tarih ve 20135508244 sayıda kayıtlı proje kanala bağlantı yönünden onaylanmıştır.

1) Atık su parsel bağlantı bedeli (0 m için) 19/12/2013 tarih ve 15963467 no'lu makbuz ile tahsil edilmiştir.
2) Atık su parsel bağlantısı Kağıthane Şube Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

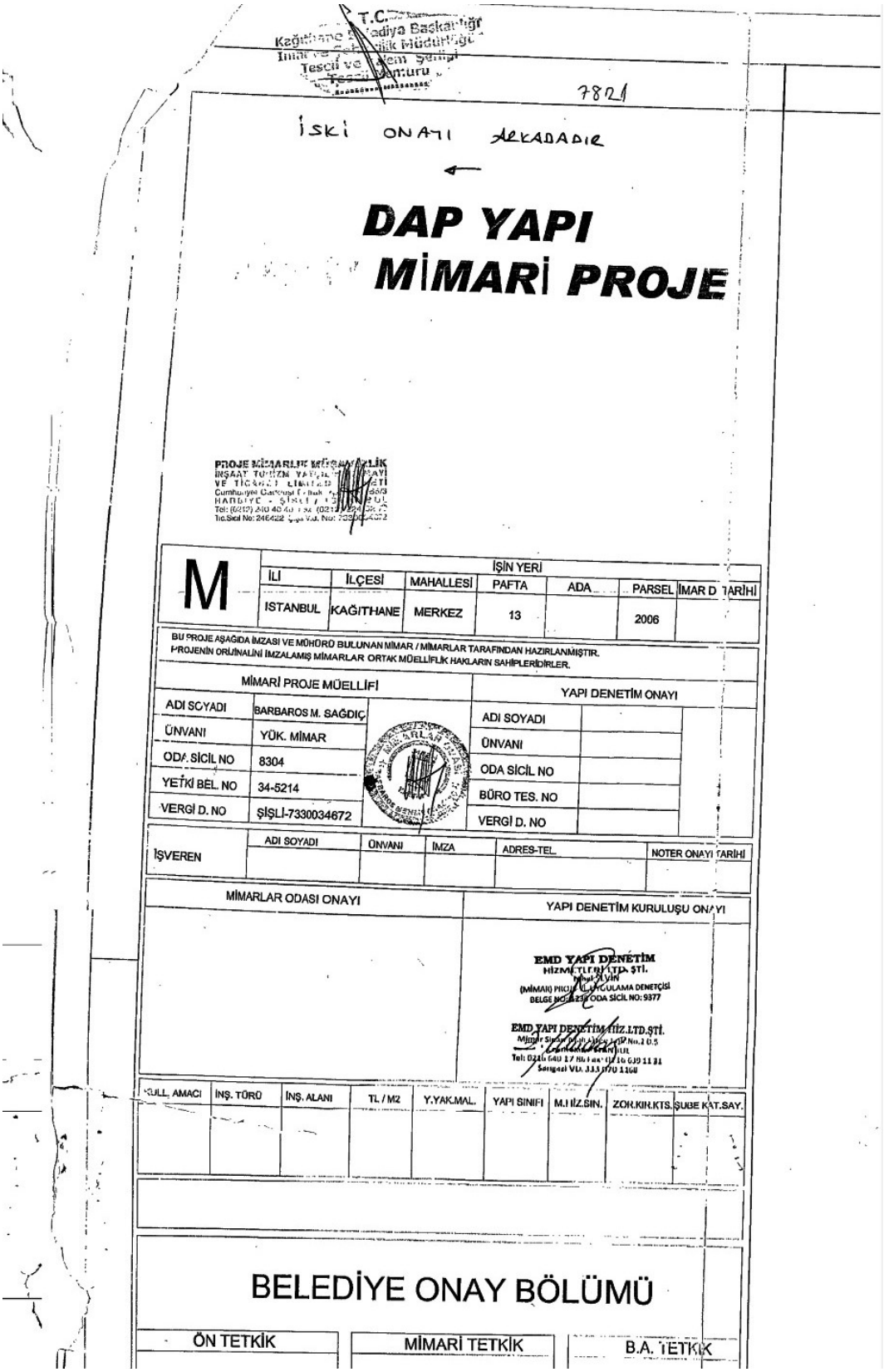
ONAY ŞARTLARI

Bu proje 10/7/13 tarih 5247 no'lu imar durum belgesine göre kanalizasyon bakımından tasdik edilir.

3) Atık su bağlantısı için kazı ruhsatı alınacak, mevcut yer altı tesislerine zarar verilmeyecektir.
4) Atık su bağlantısına yağmur suyu çatı suları v.b. harici sular verilemez.
5) Parsel sınırına Ø 60 cm iç ebadında rögar inşa edilecek, rögar kapağı dışarıdan müdahale edilebilmek üzere açılacak şekilde inşa edilecektir.
6) Atık su bağlantısı min. Ø 20 cm çapında ve %2 eğimle muflu beton boru inşa edilecektir.
7) Bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, yer çekimi ile akıtılabilse dahi taşınmaz sahibi tarafından parsel çıkış bacasından atık suyun geri gelmesini önleyecek tedbiri almak mecburiyetindedir.
8) İSKİ kontrolünün sağlanması için kanal imalatı safhasında (üzeri açıkken) Şube Müdürlüğüne başvurulacaktır.
9) Projesine, fen ve sanat kurallarına uygun inşa edilmeyen atık su kanal bağlantılarının kabul işlemi yapılamaz.

İ.S.K.İ. KANAL RUHSAT TEKNİK ELAMAN	İ.S.K.İ. ..... SU VE KANAL RUHSAT ŞEFİ	İ.S.K.İ. ..... ŞUBE MÜDÜRÜ
Melek KARAZON Çevre Mühendisi 10/12/2012	Enver DOĞAN Tesisat Şube Müdürlüğü Su Kanal Ruhsat Şefi 1984/064 ...../...../20.....	Kağıthane Şube Müdürü ...../...../20.....

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



T.C.
Kağıthane Kaymakamlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tescil ve Kadastro Şefliği
Tescil Memuru

7821

İSKİ ONAYI ALKADADIR

DAP YAPI
MİMARİ PROJE

PROJE MÜELLİFLİĞİ
İNŞAAT TAAHHÜT YAPI ... ANONİM ŞİRKETİ
VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Cumhuriyet Caddesi ... 56/3
HARBİYE - ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tel: (0212) 240 40 ... Fax: 0212 ...
Tic.Sicil No: 246422 ... Vergi Dai. No: 733000...

M

İŞİN YERİ						
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		2006	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORİJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARIN SAHİPLERİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	YÜK. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672	VERGİ D. NO	

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL.	NOTER ONAYI TARİHİ

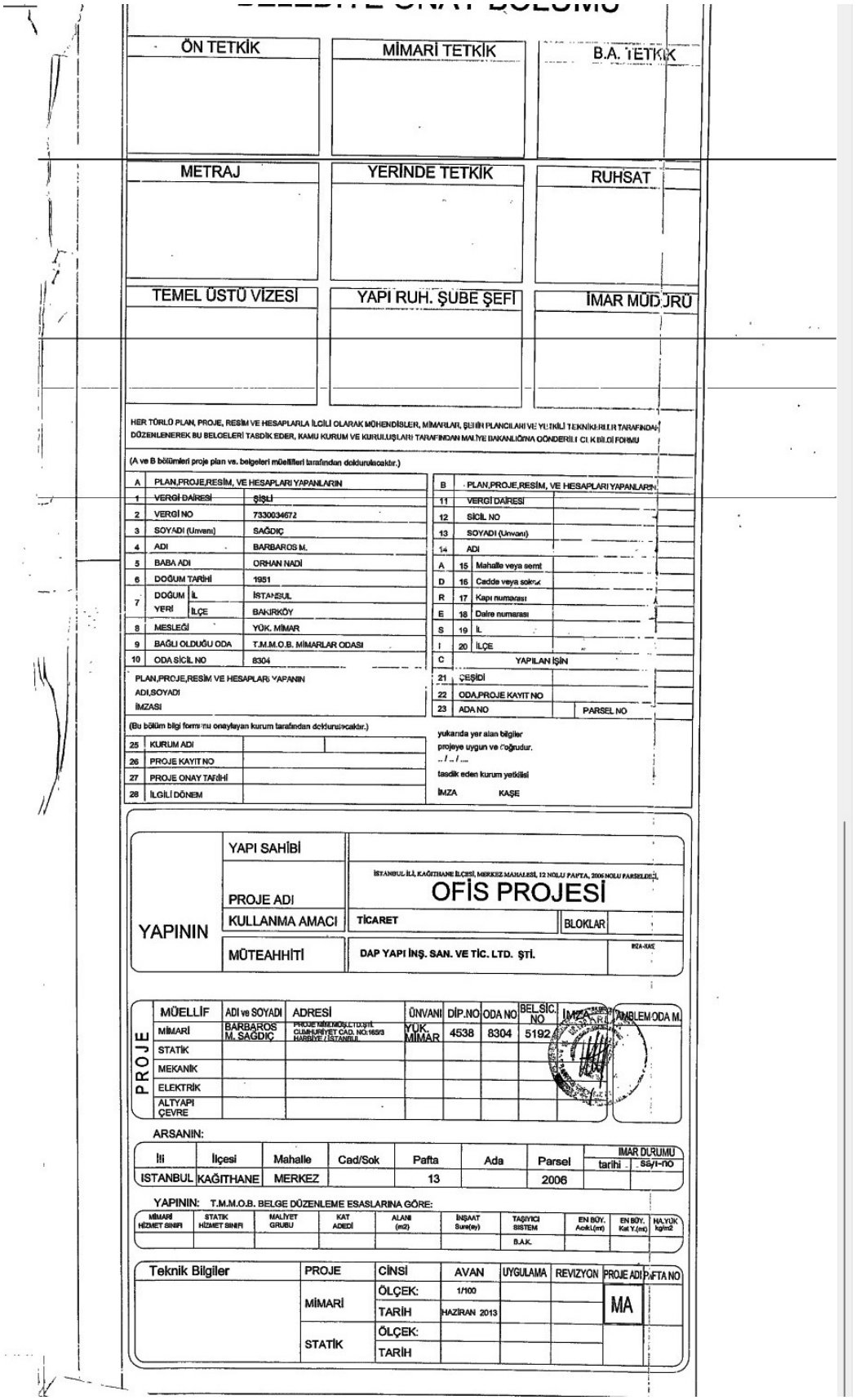
MİMARLAR ODASI ONAYI	YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI
	EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. Mimar SELVİN (MİMARİ PROJE UYGULAMA DENETÇİSİ BELGE NO: ... ODA SİCİL NO: 9377
	EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ. Mimar Sinan Mah. Atatürk Cad. No:... D:5 ... İSTANBUL Tel: 0212 640 17 ... Fax: 0212 640 11 31 Sanayi VD. 333 ... 1160

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.İ.İZ.SIN.	ZOK.KIN.KTS.	ŞUBE KAT.SAY.

BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ

ÖN TETKİK	MİMARİ TETKİK	B.A. TETKİK

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ

ÖN TETKİK	MİMARİ TETKİK	B.A. TETKİK

METRAJ	YERİNDE TETKİK	RUHSAT

TEMEL ÜSTÜ VİZESİ	YAPI RUH. ŞUBE ŞEFİ	İMAR MÜDÜRÜ

HER TÜRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE YETKİLİ TEKNİKERLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞI'NA GÖNDERİLİ CAK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan ve. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ
2	VERGİ NO	7330034672
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ
4	ADI	BARBAROS M.
5	BABA ADI	ORHAN NADİ
6	DOĞUM TARİHİ	1951
7	DOĞUM YERİ İL	İSTANBUL
	DOĞUM YERİ İLÇE	BAKIRKÖY
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI
10	ODA SİCİL NO	8304

PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN
ADI,SOYADI
İMZASI

B	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
11	VERGİ DAİRESİ	
12	SİCİL NO	
13	SOYADI (Unvanı)	
14	ADI	
A 15	Mahalle veya semt	
D 16	Cadde veya sokak	
R 17	Kapı numarası	
E 18	Daire numarası	
S 19	İL	
İ 20	İLÇE	
C	YAPILAN İŞİN	
21	CİNSİ	
22	ODA,PROJE KAYIT NO	
23	ADA NO	PARSEL NO

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler
projeye uygun ve doğrudur.
../../....
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ	YAPI SAHİBİ	
	PROJE ADI	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 12 NOLU PAFTA, 2006 NOLU PARSELDEKİ OFİS PROJESİ
	KULLANMA AMACI	TİCARET / BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. / İMZA-KAŞE

PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DİP.NO	ODA NO	BELSİC. NO	İMZA	AMBLEM ODA M.
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MİMARLIK LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:165/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192		
	STATİK								
	MEKANİK								
	ELEKTRİK								
	ALTYAPI ÇEVRE								

ARSANIN:

İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU tarihi	İMAR DURUMU sayı-no
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		2006		

YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

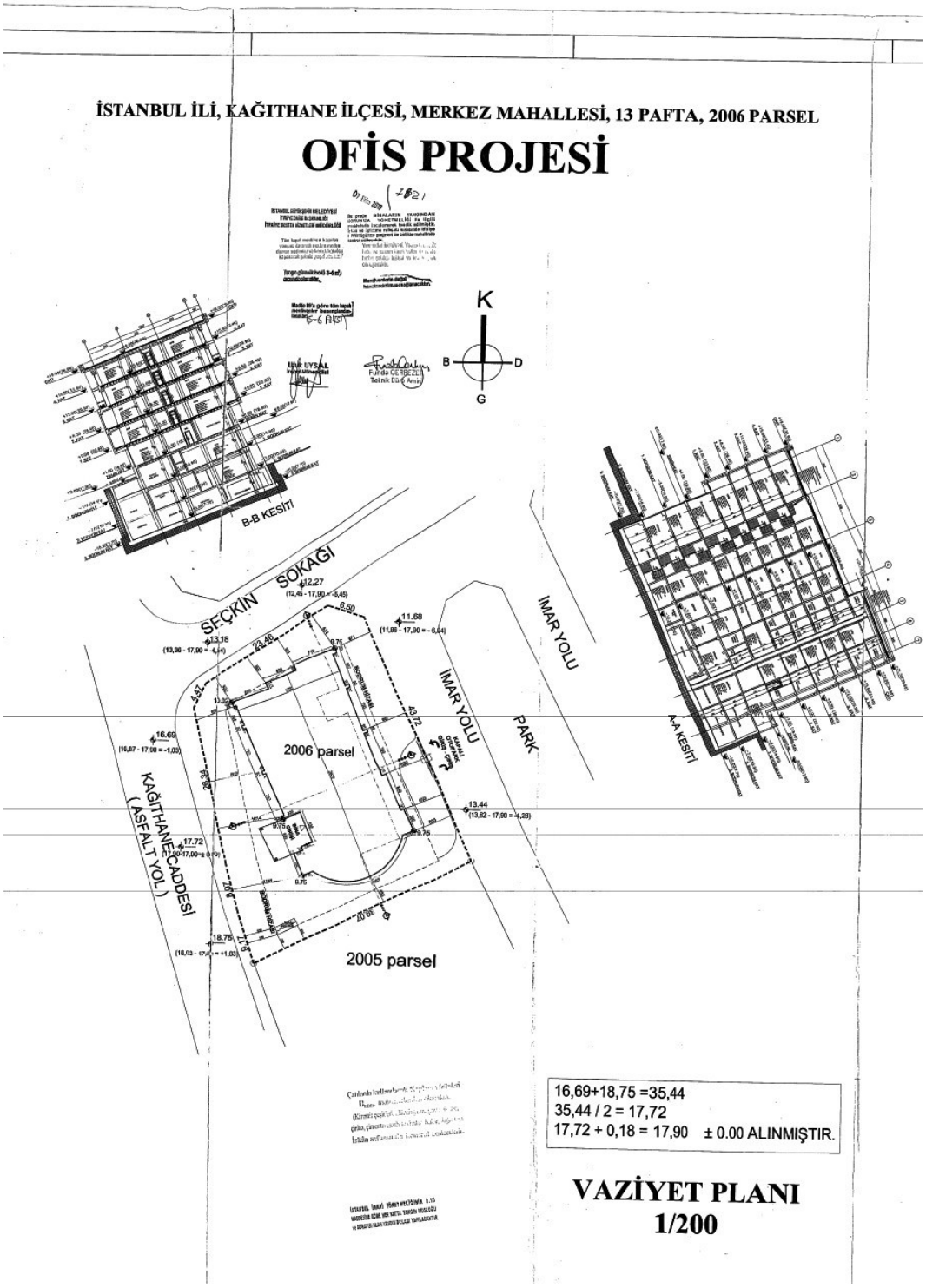
MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Süre(ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. Açıklık(m)	EN BÜY. Kat Y.(m)	HAYUK kg/m2
						B.A.K.			

Teknik Bilgiler	PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:	1/100			MA	
		TARİH	HAZİRAN 2013				
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

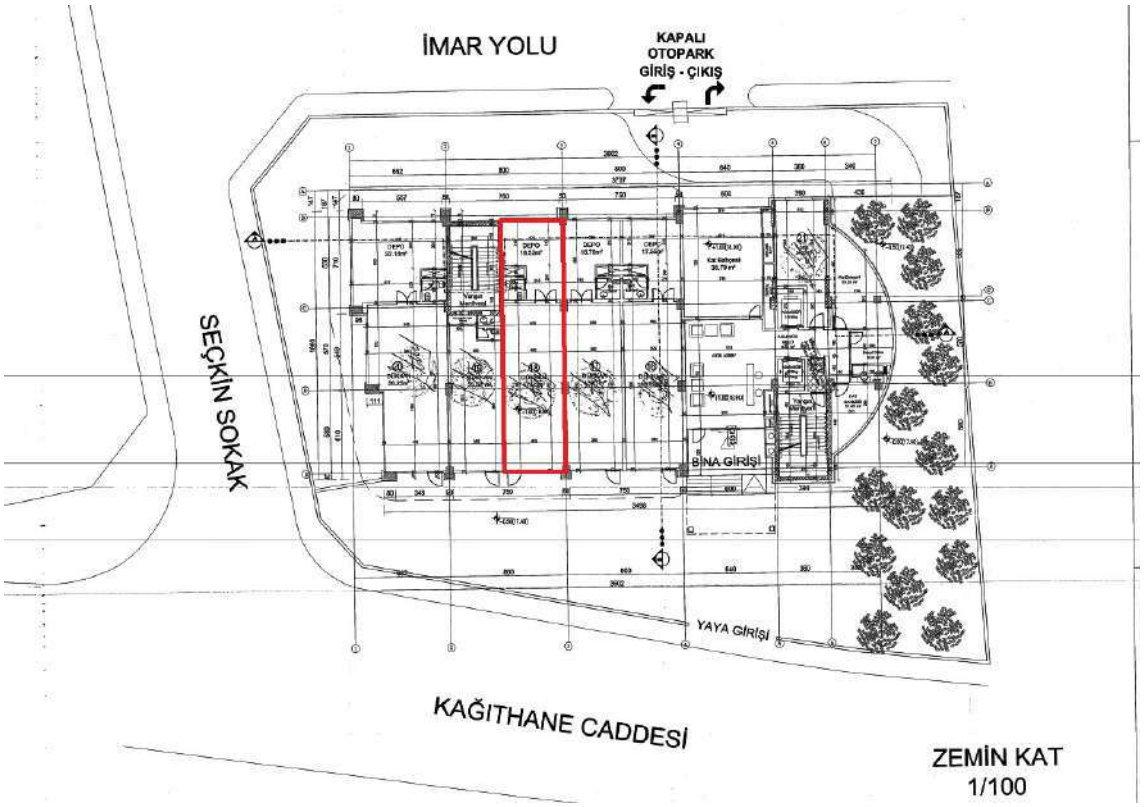
İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 13 PAFTA, 2006 PARSEL

OFİS PROJESİ

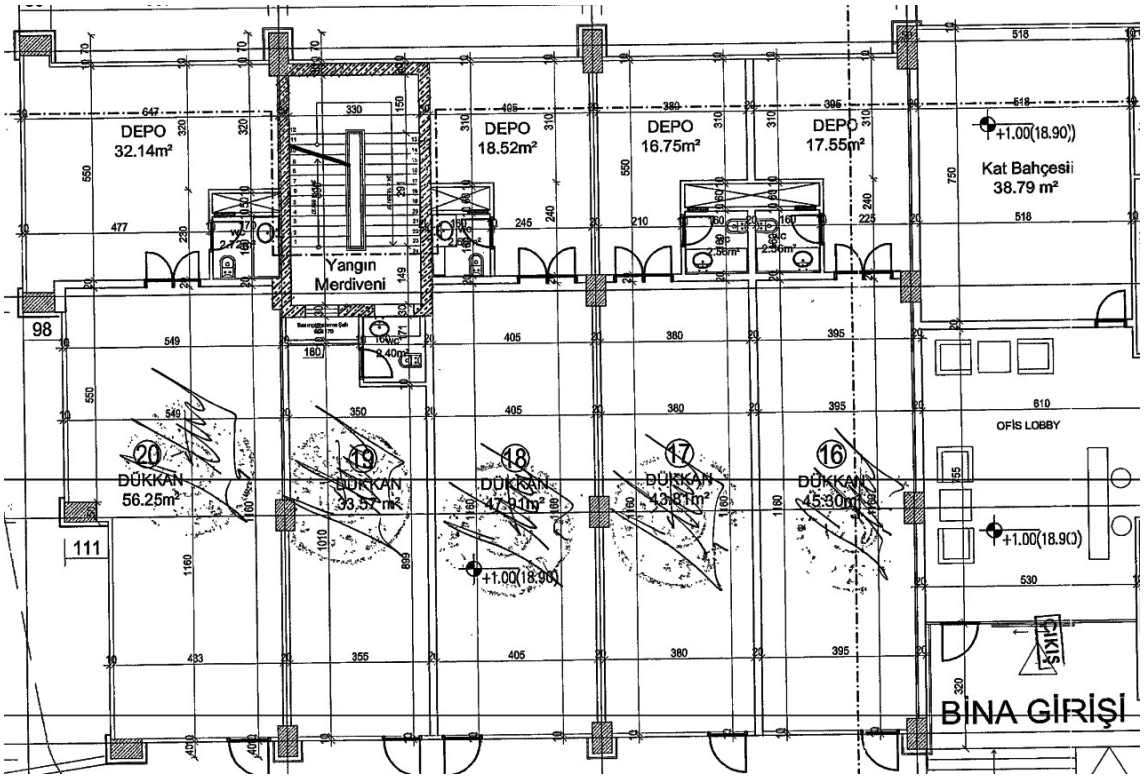


VAZİYET PLANI
1/200

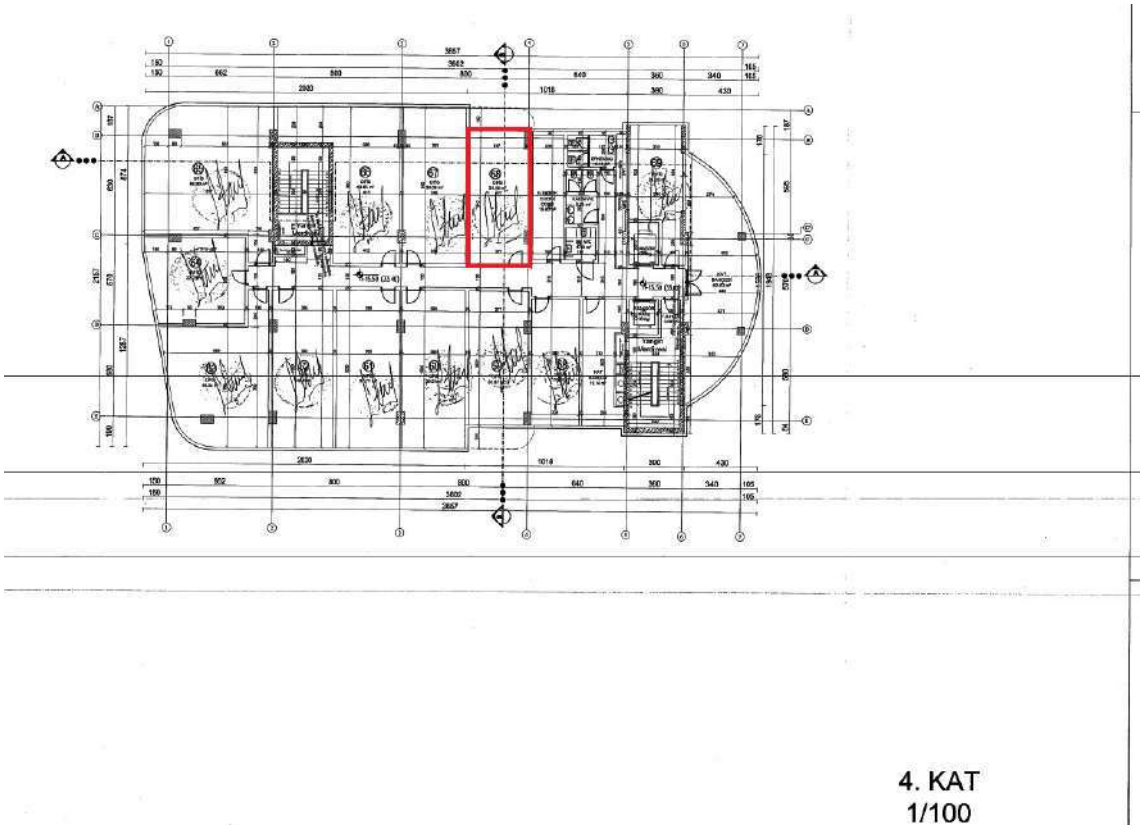
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

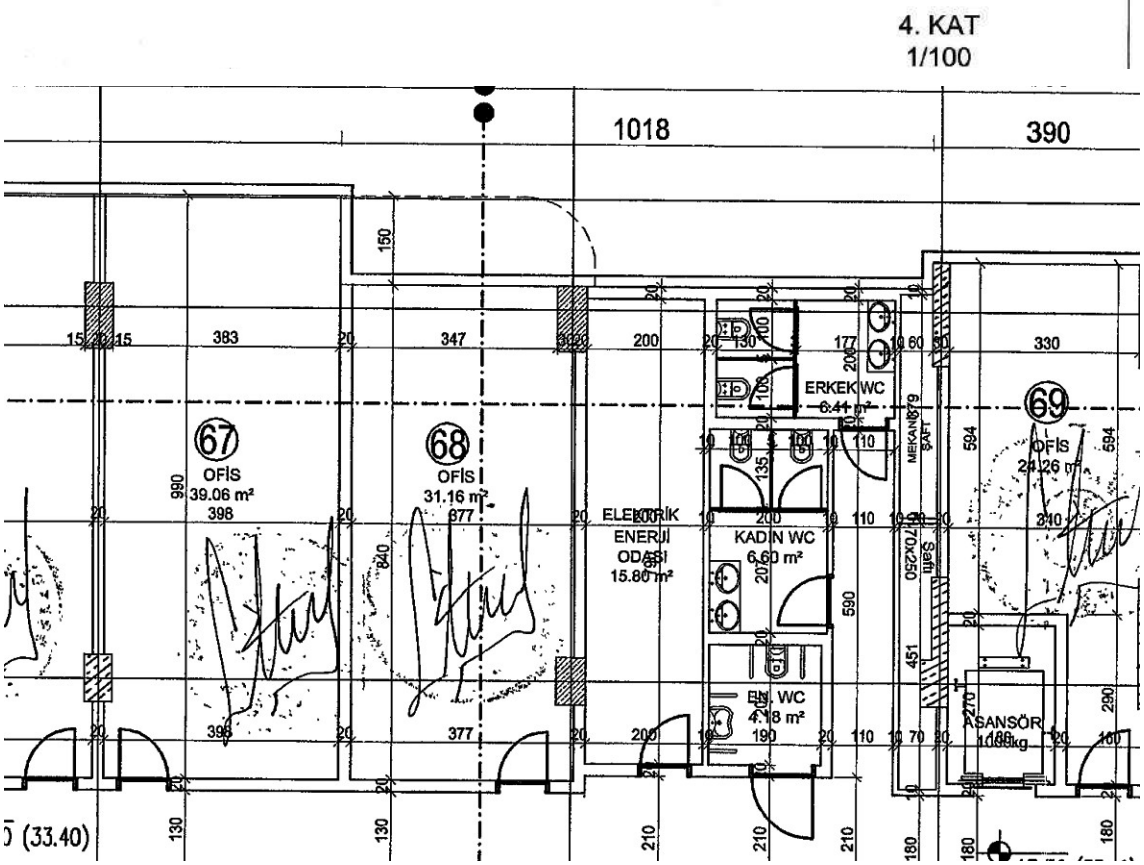


ZEMİN KAT
1/100

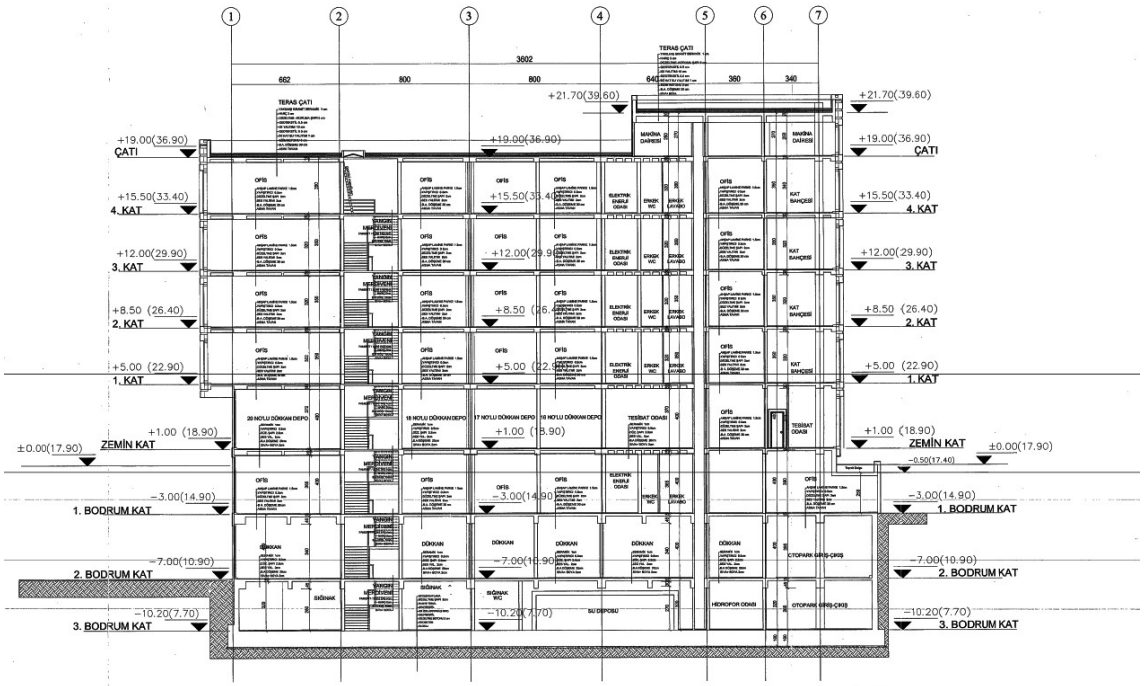


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

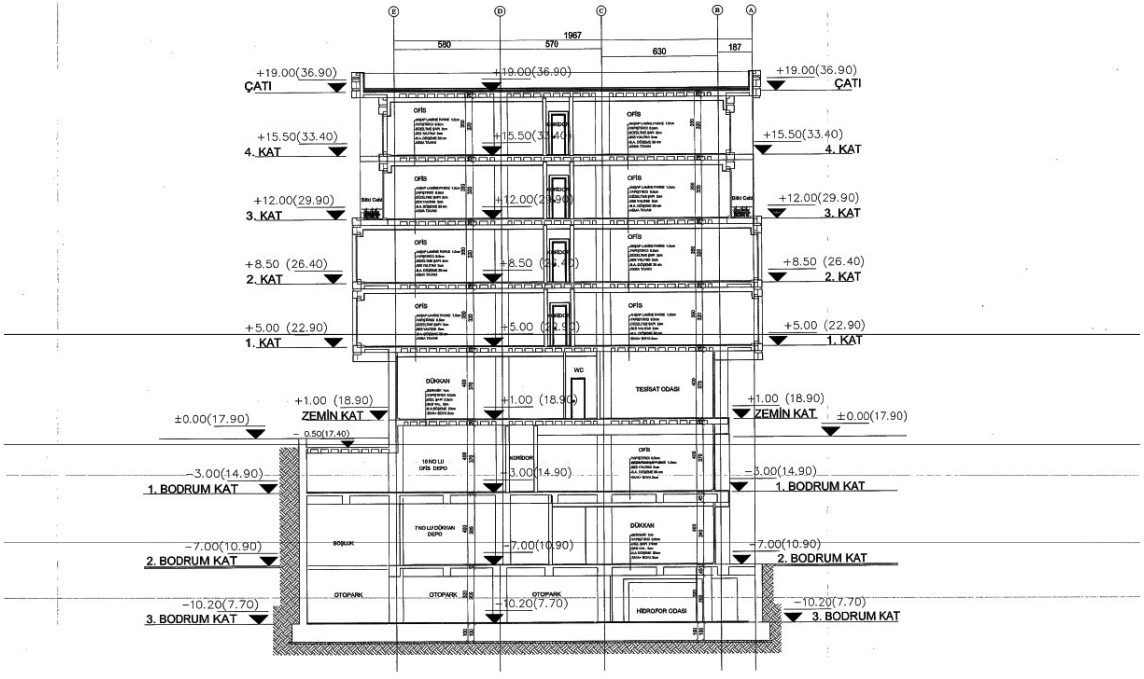




Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



A-A KESİTİ



B-B KESİTİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	89093096
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	505/49987
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/2006
AT Yüzölçüm(m2):	1631.18
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOSU OLAN DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//18
Arsa Pay/Payda:	1484/80000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane -	-

			13-05-2015 15:18 - 9582	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Kağıthane - 28-02-2014 08:48 - 4250	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860441	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	9143 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	
Serh	9143 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 22-02-2021 15:29 - 4606

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 2006 Parsel - 18 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 22-02-2021 15:29 - 4606	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **iGwamfYDS_s** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:01

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	89093183
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	505/50037
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/2006
AT Yüzölçüm(m2):	1631.18
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.//68
Arsa Pay/Payda:	846/80000
Ana Taşınmaz Nitelik:	8 Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 10-04-2017 14:02 - 6579	-
Beyan	Yönetim Planı : 13/05/2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			13-05-2015 15:18 - 9582	
Beyan	Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır.(Şablon: Otopark Bedeline İlişkin Taahhütnamenin Bulunduğu Belirtmesi)		Kağıthane - 28-02-2014 08:48 - 4250	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860449	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	9143 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	
Serh	9143 NOLU TRAFO MERKEZİ VE GEÇİŞ YERİ İÇİN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 08/10/1990 YEV:2313	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 08-10-1990 00:00 - 2313	

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	700000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 13:59 - 2841

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 2006 Parsel - 68 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	700000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 13:59 - 2841	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Zkdipc_zw3c** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

5 ADET DÜKKAN ve 6 ADET BÜRO (12752 PARSEL) KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3471

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 9
4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ 10
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 11
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 11
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 12
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 12
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 13
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 13
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 13
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 13
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 13
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 14
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 15
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 15
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 16
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 16
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 18
6.3. BÖLGE ANALİZİ 18
6.3.1. İSTANBUL İLİ 18
6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 19

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.4.	**GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER**	**20**
6.5.	**EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI**	**20**
7.BÖLÜM	**GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ**	**22**
7.1.	**GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ**	**22**
8.BÖLÜM	**GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ**	**23**
8.1.	**PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ**	**23**
8.1.1.	**SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ**	**23**
8.1.2.	**SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ**	**24**
8.1.3.	**ULAŞILAN SONUÇ**	**25**
8.2.	**GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ**	**25**
8.3.	**ULAŞILAN SONUÇ**	**27**
8.4.	**MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ**	**27**
8.5.	**ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ**	**28**
8.5.1.	**BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR**	**29**
8.5.2.	**ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ**	**29**
8.5.3.	**MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ**	**29**
8.5.4.	**HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI**	**29**
8.5.5.	**KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER**	**29**
9.BÖLÜM	**DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI**	**29**
10.BÖLÜM	**NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ**	**30**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3471
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Firuze Sokak, No: 5, (12752Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12752 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.. [1]

12752 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**35.500.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**41.890.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12752 no'lu parselde kayıtlı 5 adet dükkan ve 6 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

İLİ : İstanbul
İLÇESİ : Kağıthane
MAHALLE : Merkez
PAFTA NO : 13
ADA NO : -
PARSEL NO : 12752
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ : 12 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI
YÜZÖLÇÜMÜ (m²) : 4.133,68 m²

BB NO	MALİK [2]	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
6	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	5.Bodrum	Dükkan	38200 / 10807500	593	58646	24003	27.09.2021
12	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Depolu Dükkan	88290 / 10807500	593	58652	20947	30.11.2017
13	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Depolu Dükkan	72590 / 10807500	593	58653	20947	30.11.2017
14	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Dükkan	111580 / 10807500	593	58654	20947	30.11.2017
16	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Dükkan	60200 / 10807500	593	58656	23995	27.09.2021
82	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.Bodrum	Ofis	63430 / 10807500	593	58722	24003	27.09.2021
83	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.Bodrum	Ofis	66530 / 10807500	593	58723	24003	27.09.2021
108	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.	Ofis	63070 / 10807500	594	58748	24003	27.09.2021
109	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.	Ofis	66100 / 10807500	594	58749	24003	27.09.2021
127	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.	Ofis	59740 / 10807500	594	58767	24003	27.09.2021
185	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	4.	Ofis	49260 / 10807500	594	58825	24003	27.09.2021

[2] Müşteri'den alınan bilgiye göre: Mülkiyeti Dap Yapı üstünde kayıtlı olan bağımsız bölümler EYG Ofis tarafından Dap Yapı'dan vadeli şekilde satın alınmış ve EYG Ofis akifine kaydedilmiştir. Satış bedelinin henüz tamamı ödenmediğinden bu bağımsız bölümlerin tapuları henüz devralınmamıştır. Müşteri talebine istinaden bu bağımsız bölümler de değerlemeye tabi tutulmuş ve raporun sonuç bölümünde ayrı ayrı toplam değerler verilmiştir.

[3] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde tapu kayıt belgelerinin birer sureti sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

- Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (10.08.2016 – 15549) (Tümü)
- 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı) (13.11.2013 – 19526) (Tümü)

İrtifak Bölümü:

- KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (26.09.1979 – 157) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi) (04.04.2016 / 7115) (185 nolu BB hariç)

Rehinler Bölümü:

6 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 17.02.2021 tarih 4237 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.240.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 03.12.2021 tarih 32778 yevmiye no ile 2.0 dereceden 5.000.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

16 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 02.08.2021 tarih 18227 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 03.12.2021 tarih 32782 yevmiye no ile 2.0 dereceden 1.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

82 ve 83 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 01.02.2022 tarih 3064 yevmiye no ile 1.0 dereceden 7.150.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

108 ve 109 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 04.02.2020 tarih 2842 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

127 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 17.05.2018 tarih 9125 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.250.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

185 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 22.10.2020 tarih 22534 yevmiye no ile 1.0 dereceden 900.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

Taşımazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı, resmi kurum lehine irtifak hakkı, cins değişikliği beyanları ve ipotek şerhleri bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (12.09.2014 - 8/32)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	203	10.807,51
ORTAK ALAN		10.424,48
TOPLAM	203	21.231,99

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TADİLAT RUHSATI (29.05.2017 - 3/81)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	203	10.805,69
ORTAK ALAN		10.426,30
TOPLAM	203	21.231,99
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (18.10.2017 - 4/100)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	203	10.805,69
ORTAK ALAN		10.426,30
TOPLAM	203	21.231,99

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi EMD Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazlardan 12, 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler dışındaki gayrimenkuller mevcut malikleri adına 27.09.2021 tarihinde tescil edilmiş olup bu tarih sonrasında tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Firuze Sokak üzerinde 12752 nolu parselde yer alan 5 kapı nolu Oficity Sitesi / S Ofis bünyesinde yer alan 11 adet bağımsız bölümdür.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.

5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı S Ofis 4.133,68 m² yüzölçümlü olan 12752 nolu parselde konumludur.
- Bina, 7 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 12 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 7. ve 6. bodrum katlarında, bina ortak alanları; 5. bodrum katında, bina girişi, 3 adet dükkan ve bina ortak alanları; 4. bodrum katında, 11 adet dükkan; 3. bodrum katında, 18 adet ofis; diğer katların her birinde 24'er adet ofis olmak üzere toplam 203 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Bina girişi 5. bodrum kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
6	5.Bodrum	Dükkan	28
12	4.Bodrum	Depolu Dükkan	91
13	4.Bodrum	Depolu Dükkan	84
14	4.Bodrum	Dükkan	81
16	4.Bodrum	Dükkan	42
82	1.Bodrum	Ofis	61
83	1.Bodrum	Ofis	66
108	1.	Ofis	62
109	1.	Ofis	64
127	1.	Ofis	60
185	4.	Ofis	46

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışaları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ya da dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray) Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

10. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
11. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
14. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)
16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
Kullanım Alanı (m²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	23%	7%	2%	-13%	-8%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	113%	77%	77%	22%	42%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	59.515	58.685	60.055	58.455	58.280
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**59.000**				
SATILIK DÜKKAN (12 - 13 ve 14 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Emsal No	**15**	**16**	**17**	**18**
Kullanım Alanı (m²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	20%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	30%	50%	50%	35%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	50%	70%	35%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	241	240	230	236
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**236,80**			
KİRALIK DÜKKAN (12 - 13 ve 14 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
Kullanım Alanı (m²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**45.090**				
SATILIK OFİS					

Emsal No	**6**	**7**	**8**	**9**
Kullanım Alanı (m²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**185**			
KİRALIK OFİS				

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Taşınmazlardan 12, 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler DAP Yapı A.Ş., 16 nolu bağımsız bölüm EYG Ofis ve Konut A.Ş., 6, 82, 83, 108, 109, 127 ve 185 nolu bağımsız bölümler EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvan EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) adına kayıtlı olup malik bazında toplam değerler tablonun alt kısmında belirtilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
6	Dükkan	68.000	268	28	1.900.000	7.500
12	Depolu Dükkan	59.000	236,8	91	5.350.000	21.500
13	Depolu Dükkan	59.000	236,8	84	4.950.000	20.000
14	Dükkan	59.000	236,8	81	4.800.000	19.250
16	Dükkan	55.000	220	42	2.300.000	9.250
82	Ofis	45.090	185	61	2.750.000	11.250
83	Ofis	45.090	185	66	3.000.000	12.250
108	Ofis	45.090	185	62	2.800.000	11.500
109	Ofis	45.090	185	64	2.900.000	11.750
127	Ofis	45.090	185	60	2.700.000	11.000
185	Ofis	45.090	185	46	2.050.000	8.500
			TOPLAM	**685**	**35.500.000**	**143.750**

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**42**	**2.300.000**	**9.250**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**387**	**18.100.000**	**73.750**
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**256**	**15.100.000**	**60.750**
TOPLAM	**685**	**35.500.000**	**143.750**

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	BRÜT ALAN (m²)	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
6	Dükkan	28	0,05	7.500	90.000	1.800.000
12	Depolu Dükkan	91	0,05	21.500	258.000	5.160.000
13	Depolu Dükkan	84	0,05	20.000	240.000	4.800.000
14	Dükkan	81	0,05	19.250	231.000	4.620.000
16	Dükkan	42	0,05	9.250	111.000	2.220.000
82	Ofis	61	0,04	11.250	135.000	3.375.000
83	Ofis	66	0,04	12.250	147.000	3.675.000
108	Ofis	62	0,04	11.500	138.000	3.450.000
109	Ofis	64	0,04	11.750	141.000	3.525.000
127	Ofis	60	0,04	11.000	132.000	3.300.000
185	Ofis	46	0,04	8.500	102.000	2.550.000
			TOPLAM	**143.750**	**1.725.000**	**38.475.000**

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**9.250**	**111.000**	**2.220.000**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**73.750**	**885.000**	**21.675.000**
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**60.750**	**729.000**	**14.580.000**
TOPLAM	**143.750**	**1.725.000**	**38.475.000**

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	35.500.000
Gelir Yaklaşımı	38.475.000
Uyumlaştırılmış Değer	**35.500.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **35.500.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 143.750 TL yıllık toplam kira değerleri ise 1.725.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da başka amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12752 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**35.500.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**41.890.000,-TL**

Taşınmazların mülkiyetleri 3 farklı firmaya ait olup firmalara göre değerlerin dağılımları ise aşağıdaki gibidir.

FİRMA	**KDV HARİÇ DEĞER (TL)**	**KDV DAHİL DEĞER (TL)**
EYG OFİS VE KONUT A.Ş.	2.300.000	2.714.000
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.)	18.100.000	21.358.000
DAP YAPI A.Ş.	15.100.000	17.818.000
TOPLAM	**35.500.000**	**41.890.000**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

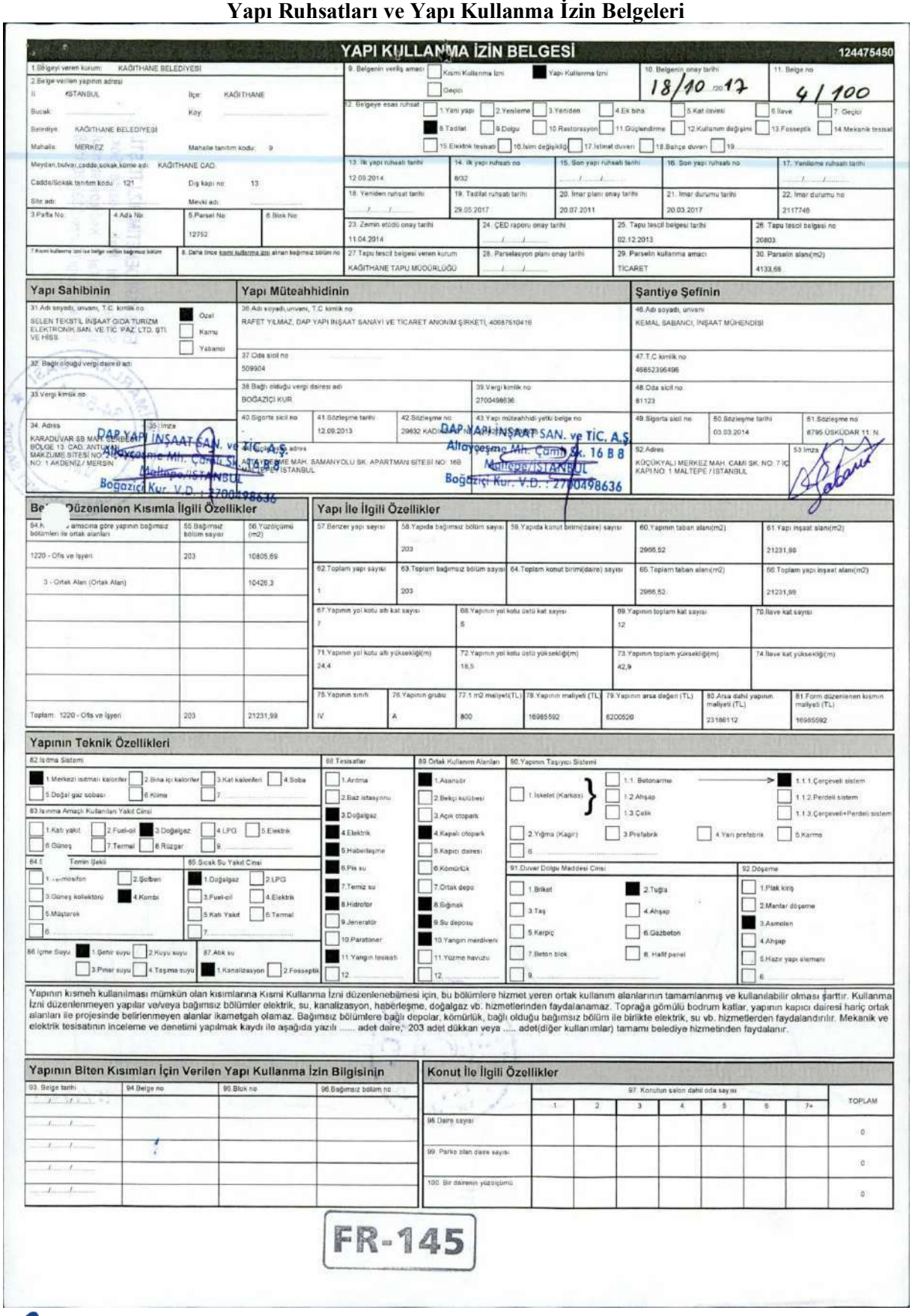
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 124475450

1. Belgeyi veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE
Bucak: Köy:
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ
Mahalle: MERKEZ Mahalle tanıtım kodu: 9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CAD.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121 Dış kapı no: 13
Site adı: Mevki adı:
3. Parsel No: 12752 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No:
7. Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm
8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin veriliş amacı: Kısmi Kullanma İzni ■ Yapı Kullanma İzni Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 18/10/2017
11. Belge no: 41/100
12. Belgeye esas ruhsat: 1.Yeni yapı 2.Yenileme 3.Yeniden 4.Ek bina 5.Kat ilavesi 6.İlave 7.Geçici ■ 8.Tadilat 9.Dolgu 10.Restorasyon 11.Güçlendirme 12.Kullanım değişimi 13.Fosseptik 14.Mekanik tesisat 15.Elektrik tesisatı 16.İsim değişikliği 17.İstinat duvarı 18.Bahçe duvarı 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
12.09.2014	6/32			
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no**
	29.05.2017	20.07.2011	20.03.2017	2117746
23. Zemin etüdü onay tarihi	**24. ÇED raporu onay tarihi**	**25. Tapu tescil belgesi tarihi**	**26. Tapu tescil belgesi no**	
11.04.2014		02.12.2013	20803	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**	
KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		TİCARET	4133,68	

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. LTD. ŞTİ. VE HİSS. — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33. Vergi kimlik no:
34. Adres: KARADUVAR SB MAH. SERDEN BÖLGE 13. CAD. ANTUKİ MAKİZUME SİTESİ NO: 1 AKDENİZ / MERSİN
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: RAFET YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4065751041 6
37. Oda sicil no: 509904
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.
39. Vergi kimlik no: 2700498636
40. Sigorta sicil no: -
41. Sözleşme tarihi: 12.09.2013
42. Sözleşme no: 29632
43. Yapı müteahhidi yetki belge no:
44. İş ortağının adı soyadı, unvanı, adres: ADALET DEĞİRMENCİ MAH. SAMANYOLU SK. APARTMAN SİTESİ NO: 16/B MALTEPE / İSTANBUL

DAP YAPI İNŞAAT SAN. ve TİC. A.Ş. Altayçeşme Mh. Çamlı Sk. 16 B 8 Maltepe/İSTANBUL Boğaziçi Kur. V.D. : 2700498636

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: KEMAL SABANCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47. T.C. kimlik no: 46852396496
48. Oda sicil no: 81123
49. Sigorta sicil no:
50. Sözleşme tarihi: 03.03.2014
51. Sözleşme no: 6795 ÜSKÜDAR 11. N
52. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMİ SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL
53. İmza

Değişiklik Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54. Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	203	10805,69
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		10426,3
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	203	21231,99

Yapı İle İlgili Özellikler

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
	203		2966,52	21231,99
62. Toplam yapı sayısı	**63. Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64. Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65. Toplam taban alanı(m2)**	**66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	203		2966,52	21231,99

67. Yapının yol kotu altı kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. İlave kat sayısı
7	5	12	
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73. Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74. İlave kat yüksekliği(m)**
24,4	18,5	42,9	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyeti(TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	800	16985592	6200520	23186112	16985592

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.
84. Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müştarek ☐ 6.
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.
86. İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu
87. Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

88. Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratöner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.
89. Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.
90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem / ☐ 1.1.2.Perdeli sistem / ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.
91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.
92. Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ■ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 203 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
98. Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN					
Statik		SADIK NEYMEN	41806493870	7099/1235	SUADİYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi:338 070 1165

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun adı	107.Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108.Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAĞ, 38578686944	3330701168	SAHRAYICEDİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
		109.İzin belge no ve sınıfı: 1447		

MİMARLAR ODASI 34-5214

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no	114.Oda sicil no	115.Adres	116.İmza
BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11668352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	

BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri

117.EKB no	118.Firma / Kuruluş adı	119.EKB uzmanı adı ve soyadı	120.EKB uzmanı sertifika no.	121.Enerji Performans sınıfı	122.Sera gazı [illegible]
5345EDD1CE674	PROMERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MÜJGAN KEPÇEOĞLU	EMO-34-0104	C	C

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)

123.YB sertifika no.	124.YB belgesi veren kuruluş adı	125.YB belgesi veren kuruluş yetki no	126.Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	127.Değeri(TL)	128.Makbuz tarihi	129. Makbuz numarası
	675417	14.08.2017	3795334-35

130. Diğer Hususlar

01/08/2017 TARİH, 2017/E.20170388723 SAYILI İSKİ YAZISI,
14/08/2017 TARİH, 2017/E.4626474 SAYILI SGK YAZISI,
28/07/2017 TARİH, 2017/23675 SAYILI HESAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI,
18/07/2017 TARİH, 2017/6670-6671-6672-6673 SAYILI RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ ASANSÖR TESCİL BELGELERİ,
28/04/2014 TARİH, 2014/S345EDD1CE674 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ,
14/07/2017 TARİH, 2017/1198 SAYILI BEDAŞ TRAFO GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI,
29/09/2017 TARİH, 2017/717 SAYILI 206 LİSANS NO.LU ÜNİKAB APLİKASYON KROKİSİ
01/07/2014 TARİH, 2014/9899 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.

Yapı sahibinin 27.08.2017 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil,** yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, **Türk Standartlarına**, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 [illegible]lı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 26611856208 18.09.2017	SERKAN KIRMIZITAŞ İNŞAAT MÜHENDİSİ 26186029456 18.09.2017	BEKİR ŞENTÜRK YAPI DENETİM ŞEFİ 13604447942 18.09.2017

Cihan ŞEMBEL
Jeoloji Mühendisi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
ENVER ÇALCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V. 25375914882 18.09.2017	ÖMER [illegible] TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 27814974482 18.09.2017	25144021

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

YAPI RUHSATI

2741542

1.Ruhsat veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: 1.Yeni yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 12/09/2014	10.Ruhsat no: 8132	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
2.Ruhsat verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL, İlçe: KAĞITHANE, Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ, Mahalle: MERKEZ, Mahalle tanıtım kodu: 9, Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CADDESİ, Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121, Dış kapı no: 13	13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 06.12.2013	15.İmar durumu no: 8946	16.Zemin etüdü onay tarihi: 11.04.2014	
3.Pafta no: 13	4.Ada no: -	5.Parsel no: 12752	6.Blok no:	7.Bağımsız bölüm no:	17.Parselasyon plan onay tarihi:	18.Parselin kullanma amacı: TİCARET	19.Parselin alanı(m2): 4133,68
20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 02.12.2013	22.Tapu tescil belgesi no: 20803			
23. ÇED raporu onay tarihi	24.Planlanan inşaata başlama tarihi	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 12/9/2019		

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. LTD. ŞTİ. VE DİĞER HİSS. 2058804708 — ■ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no.:

30.Adres: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 13. CADDE NO:1 AKDENİZ MERSİN

31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A. Ş. 4878677 4866

33.Oda sicil no.: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.

35.Vergi kimlik no.: 2700488636

36.Sigorta sicil no.: -

37.Sözleşme tarihi: 12.09.2013

38.Sözleşme no.: 29632

39.Yapı müteahhitliği belge no: 00342123

40. Sicile esas adres: MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞELALE EVLERİ NO:22 A3 BLOK PAPATYA APT. D:1 KAĞITHANE

41.Telefon: YAPI

DAP YAPI İNŞ. SAN.ve TİC.A.Ş. Merkez Mah. Çoban Çeşme Cad. Şelale Evleri A3-Blok Papatya Apt. No:22 K:1 Kağıthane - İSTANBUL Boğaziçi Kurumlar V.D. 278 048 8836

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: KEMAL SABANCI İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no.: 46852396496

44.Oda sicil no.: 81123

45.Sicil no.: 8786

46.Sözleşme tarihi: 03.03.2014

47.Sözleşme no.: 8786 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Telefon: KÜÇÜKYALI MAHALLESİ CAMİ SOKAK NO:7/1 MALTEPE

49.İmza

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	203	10807,51
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı _ detay belirtilmeyecek)		10424,48
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	203	21231,89

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	203		2966,52	21231,89

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	203		2966,52	21231,99

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
7	5	12	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
24,4	18,5	42,9	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	700	14862393	6200520	21062913	14862393

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: ■ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ ...ermosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7. .....

82.İçme Suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşınır suyu

83.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pis su ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Parastoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları: ■ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ■ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ■ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ■ 1.1.1.Çerçeveli sistem; ☐ 1.1.2.Perdeli sistem; ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik — ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6. .....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9. .....

88.Döşeme: ☐ 1.Ptak Kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ■ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari 01.07.2014	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11666352044	8304	ZEYTİNLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
Statik 01.07.2014		DEMET GELİR	10625624612	46678	CUMHURİYET MAHALLESİ COŞKUN SOKAK NO:3/2 ÜSKÜDAR	
Elektrik 10.06.2014		ÖMER BEDRİ KEPÇEPĞLU	38209387066	13963	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-13/4 ÜMRANİYE	
Mekanik tesisat 10.06.2014		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32B/26 ÜMRANİYE	
ZEMİN ETÜDÜ 11.04.2014		ENDER TURAN	16106638450	6778	ÇINARDERE MAHALLESİ AYAZMA CADDESİ MAHMUTBEY APT. NO:11 PENDİK	
.../.../20.....						
.../.../20.....						
.../.../20.....						

FR-115

İŞM - 1 Digital Kayıtlı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

T

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ.
Müşir Sk. No:2 D:5
Çekmeköy / İSTANBUL
Tel: 0216 640 17 85 Fax: 0216 639 11 31
Sarıgazi V.D.3330701168

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	102.Vergi kimlik no.	104. Adres	105. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ 38578686944	3330701168 103.İzin belge no ve sınıfı 1447	MİMAR SİNAN MAHALLESİ ÖZGE CADDESİ NO:2 D:5 ÇEKMEKÖY	

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı	13/08/2014	3265906	148320,82
2.Bina inşaatı harcı	21.07.2014	3265799	481510
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri	21.07.2014	3265798	229866
6. TOPLAM			859696,82

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)
	40900

112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)
40900

113.Kullanılmayan kazının dökülüceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında, Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol eden adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789988	AHMET GÖRGEN DURUM RUHSAT ŞEFİ 23018052410	DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28789587508	3599434

Ömer KIR
Teknik Başkan Yardımcısı

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			../../20....

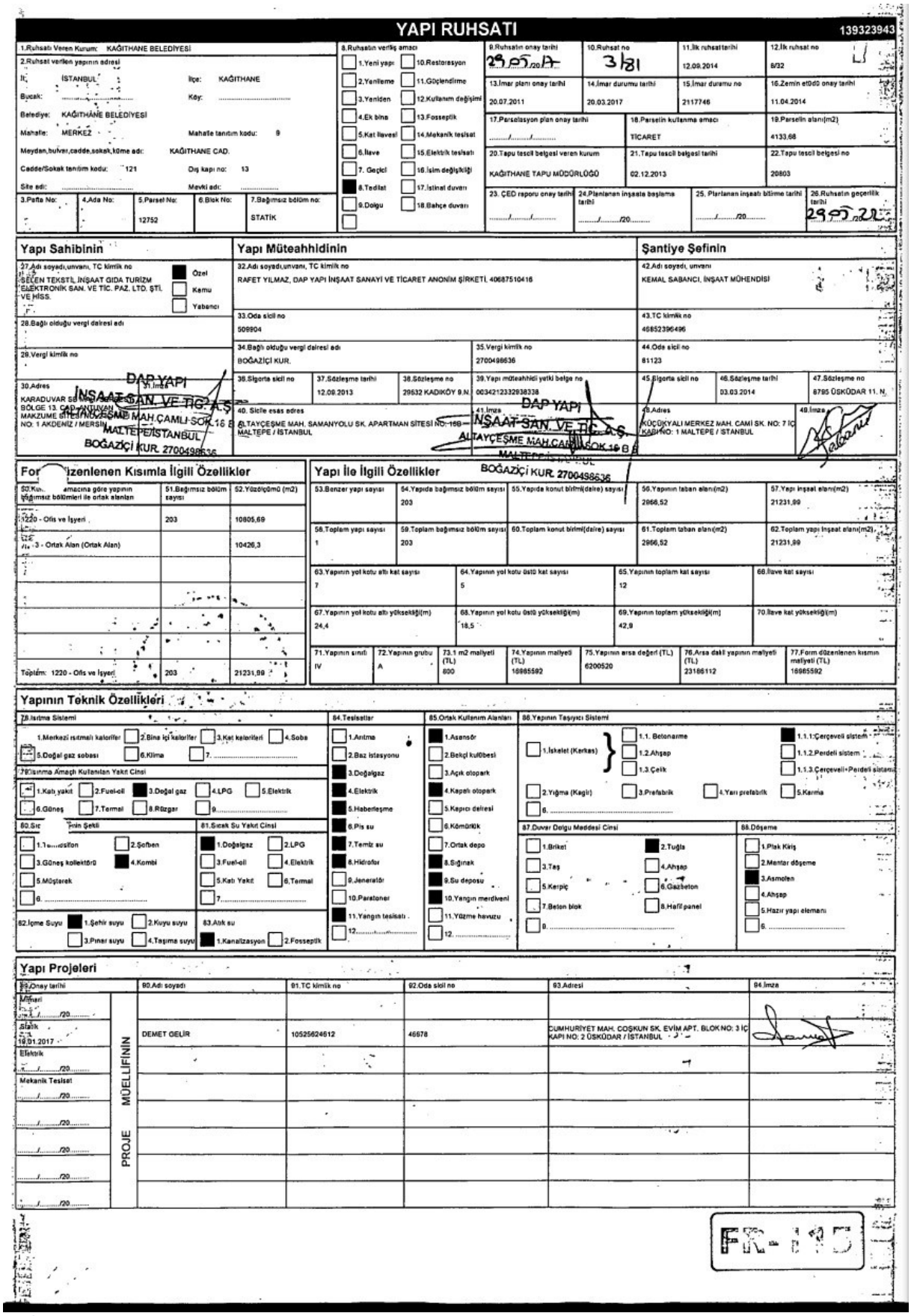
Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesulün adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yatırımı	...../...../20.....			
9.Isı yatırımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon/Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik/İletişim tesisatı	...../...../20.....			

127. Diğer Hususlar

KAĞITHANE CADDESİ, 13 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN
1,10,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,11,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,12,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,13,130,131,132,133,134,135,138,137,138,139,14,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,15,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,16,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,17,170,171,172,173,174,175,176,177,178,179,18,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,19,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,2,20,200,201,202,203,21,22,23,24,25,26,27,28,29,3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,5,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,6,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,7,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,8,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,9,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 203 İÇ KAPI)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI

139323943

1.Ruhsatı Veren Kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE
Bucak: Köy:
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ
Mahalle: MERKEZ Mahalle tanıtım kodu: 9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CAD.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121 Dış kapı no: 13
Site adı: Mevki adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:
		12752		STATİK

8.Ruhsatın verliş amacı
- [ ] 1.Yeni yapı
- [ ] 2.Yenileme
- [ ] 3.Yeniden
- [ ] 4.Ek bina
- [ ] 5.Kat ilavesi
- [ ] 6.İlave
- [ ] 7. Geçici
- [x] 8.Tadilat
- [ ] 9.Dolgu
- [ ] 10.Restorasyon
- [ ] 11.Güçlendirme
- [ ] 12.Kullanım değişimi
- [ ] 13.Fosseptik
- [ ] 14.Mekanik tesisat
- [ ] 15.Elektrik tesisatı
- [ ] 16.İsim değişikliği
- [ ] 17.İstinat duvarı
- [ ] 18.Bahçe duvarı

9.Ruhsatın onay tarihi	10.Ruhsat no	11.İlk ruhsat tarihi	12.İlk ruhsat no
29/05/2018	3/81	12.09.2014	8/32
13.İmar planı onay tarihi	**14.İmar durumu tarihi**	**15.İmar durumu no**	**16.Zemin etüdü onay tarihi**
20.07.2011	20.03.2017	2117746	11.04.2014
17.Parselasyon plan onay tarihi	**18.Parselin kullanma amacı**		**19.Parselin alanı(m2)**
	TİCARET		4133,68
20.Tapu tescil belgesi veren kurum	**21.Tapu tescil belgesi tarihi**		**22.Tapu tescil belgesi no**
KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	02.12.2013		20803
23. ÇED raporu onay tarihi	**24.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**26.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
	/20	/20	29/05/2021

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. LTD. ŞTİ. VE HİSS.
- [x] Özel
- [ ] Kamu
- [ ] Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

29.Vergi kimlik no

30.Adres
KARADUVAR SB [illegible] BÖLGE 13. CAD.TAVUKAN MAKZUME SİTESİ NO: 1 AKDENİZ / MERSİN

31.İmza
DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. ŞİRKETİ MAH.ÇAMLI SOK.16 B MALTEPE/İSTANBUL BOĞAZİÇİ KUR. 2700498636

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no
RAFET YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 40687510416

33.Oda sicil no
509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı
BOĞAZİÇİ KUR.

35.Vergi kimlik no
2700498636

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	39.Yapı müteahhidi yetki belge no
	12.09.2013	29632 KADIKÖY 9.N.	0034212332838338

40. Sicile esas adres
ALTAYÇEŞME MAH. SAMANYOLU SK. APARTMAN SİTESİ NO: 16B MALTEPE / İSTANBUL

41.İmza
DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. ALTAYÇEŞME MAH.ÇAMLI SOK.16 B MALTEPE/İSTANBUL BOĞAZİÇİ KUR. 2700498636

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı
KEMAL SABANCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no
46852396496

44.Oda sicil no
81123

45.Sigorta sicil no	46.Sözleşme tarihi	47.Sözleşme no
	03.03.2014	8795 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Adres
KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMİ SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL

49.İmza

Formun Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler

50.Kullanım amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	203	10805,69
1 - 3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		10426,3
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	203	21231,99

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	203		2866,52	21231,99
58.Toplam yapı sayısı	**59.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**60.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**61.Toplam taban alanı(m2)**	**62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	203		2866,52	21231,99

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
7	5	12	
67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**69.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**70.İlave kat yüksekliği(m)**
24,4	18,5	42,9	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	800	16865592	6200520	23186112	16865592

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi
- [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer
- [ ] 2.Bina içi kaloriferi
- [ ] 3.Kat kaloriferi
- [ ] 4.Soba
- [x] 5.Doğal gaz sobası
- [ ] 6.Klima
- [ ] 7. .....

79.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi
- [ ] 1.Katı yakıt
- [ ] 2.Fuel-oil
- [x] 3.Doğal gaz
- [ ] 4.LPG
- [ ] 5.Elektrik
- [ ] 6.Güneş
- [ ] 7.Termal
- [ ] 8.Rüzgar
- [ ] 9. .....

80.Sıcak Su İçin Şekli
- [ ] 1.Şofben
- [ ] 2.Şofben
- [ ] 3.Güneş kollektörü
- [x] 4.Kombi
- [ ] 5.Müştarek
- [ ] 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi
- [x] 1.Doğalgaz
- [ ] 2.LPG
- [ ] 3.Fuel-oil
- [ ] 4.Elektrik
- [ ] 5.Katı Yakıt
- [ ] 6.Termal
- [ ] 7. .....

82.İçme Suyu
- [x] 1.Şehir suyu
- [ ] 2.Kuyu suyu
- [ ] 3.Pınar suyu
- [ ] 4.Taşıma suyu

83.Atık su
- [x] 1.Kanalizasyon
- [ ] 2.Fosseptik

84.Tesisatlar
- [ ] 1.Arıtma
- [ ] 2.Baz istasyonu
- [x] 3.Doğalgaz
- [x] 4.Elektrik
- [x] 5.Haberleşme
- [x] 6.Pis su
- [x] 7.Temiz su
- [x] 8.Hidrofor
- [ ] 9.Jeneratör
- [ ] 10.Paratoner
- [x] 11.Yangın tesisatı
- [ ] 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları
- [x] 1.Asansör
- [ ] 2.Bekçi kulübesi
- [ ] 3.Açık otopark
- [x] 4.Kapalı otopark
- [ ] 5.Kapıcı dairesi
- [ ] 6.Kömürlük
- [ ] 7.Ortak depo
- [x] 8.Sığınak
- [x] 9.Su deposu
- [x] 10.Yangın merdiveni
- [ ] 11.Yüzme havuzu
- [ ] 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi
- [ ] 1.İskelet (Kerkes)
  - [ ] 1.1. Betonarme
  - [ ] 1.2.Ahşap
  - [ ] 1.3.Çelik
- [ ] 2.Yığma (Kagir)
- [ ] 3.Prefabrik
- [ ] 4.Yarı prefabrik
- [ ] 5.Karma
- [ ] 6. .....
  - [x] 1.1.1:Çerçeveli sistem
  - [ ] 1.1.2.Perdeli sistem
  - [ ] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem

87.Duvar Dolgu Meddesi Cinsi
- [ ] 1.Briket
- [x] 2.Tuğla
- [ ] 3.Taş
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Kerpiç
- [ ] 6.Gazbeton
- [ ] 7.Beton blok
- [ ] 8.Hafif panel
- [ ] 9. .....

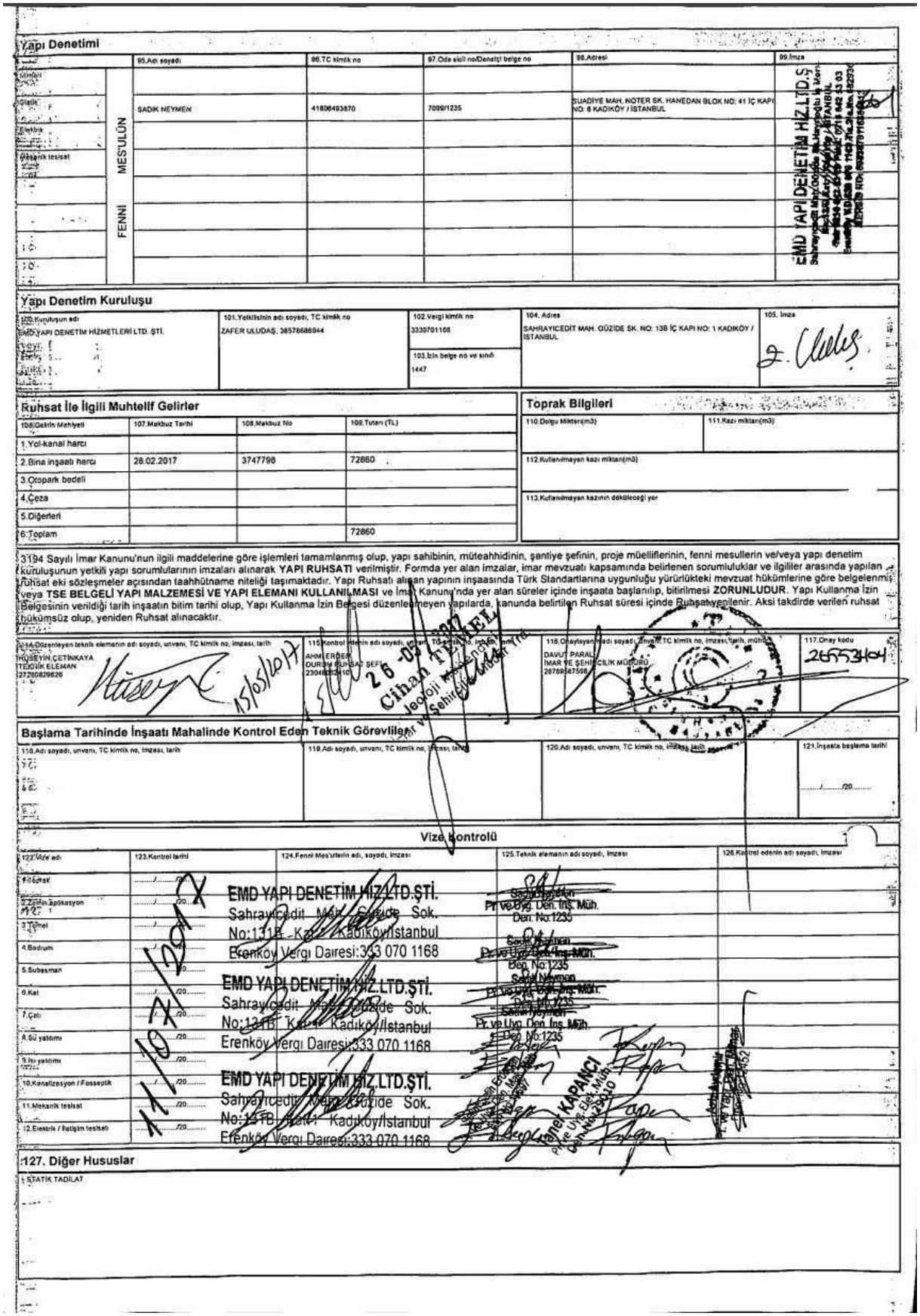
88.Döşeme
- [ ] 1.Plak Kiriş
- [ ] 2.Mantar döşeme
- [x] 3.Asmolen
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Hazır yapı elemanı
- [ ] 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi	94.İmza
Mimari ...../...../20.....	PROJE MÜELLİFİNİN					
Statik 19.01.2017		DEMET GELİR	10525824612	46678	CUMHURİYET MAH. COŞKUN SK. EVİM APT. BLOK NO: 3 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Elektrik ...../...../20.....						
Mekanik Tesisat ...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

FK-115

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no	97.Oda sicil no/Denetçi belge no	98.Adresi	99.İmza
Mimari	MESULÜN FENNİ					
Statik		SADIK NEYMEN	41806493870	7099/1235	SUADİYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO: 41 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL	EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.Ş.
Elektrik						
Mekanik tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	102.Vergi kimlik no	104. Adres	105. İmza
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ, 36578686944	3330701168	SAHRAYICEDİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
		103.İzin belge no ve sınıfı: 1447		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin Mahiyeti	107.Makbuz Tarihi	108.Makbuz No	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı	28.02.2017	3747798	72860
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6.Toplam			72860

Toprak Bilgileri

110.Dolgu Miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3)

112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

113.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	116.Onaylayan müdür adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	117.Onay kodu
HÜSEYİN ÇETİNKAYA TEKNİK ELEMAN 27280629626 15/05/2017	AHMET ERDEM DURUM RUHSAT ŞEFİ 23048[illegible] 25-05-2017	DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 26788987506	26553404

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			../../20..

Vize Kontrolü

122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni Mes'ulün adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Oturtma	../../20..	EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No:13/B Kat:1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi:333 070 1168	Sadık Neymen Pr.ve Uyg. Den. İnş. Müh. Den. No:1235	
2.Zemin Aplikasyon	../../20..			
3.Temel	17/10/2017			
4.Bodrum	../../20..			
5.Subasman	../../20..			
6.Kat	../../20..			
7.Çatı	../../20..			
8.Su yalıtımı	../../20..			
9.Isı yalıtımı	../../20..			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	../../20..			
11.Mekanik tesisat	../../20..			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	../../20..			

127. Diğer Hususlar

1.STATİK TADİLAT

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

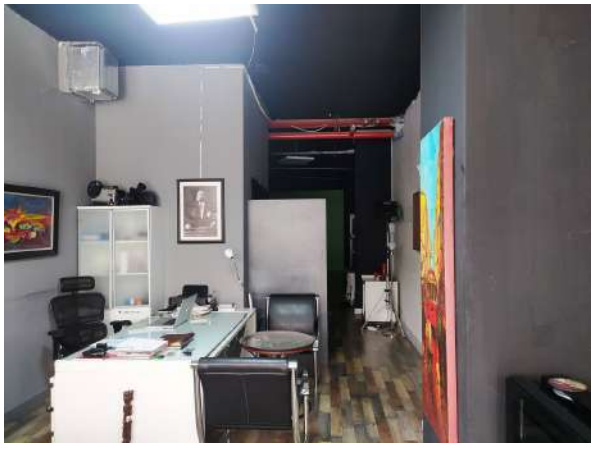




Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

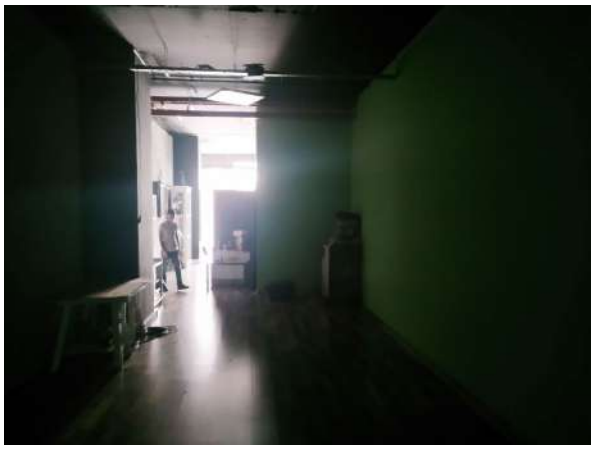




Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





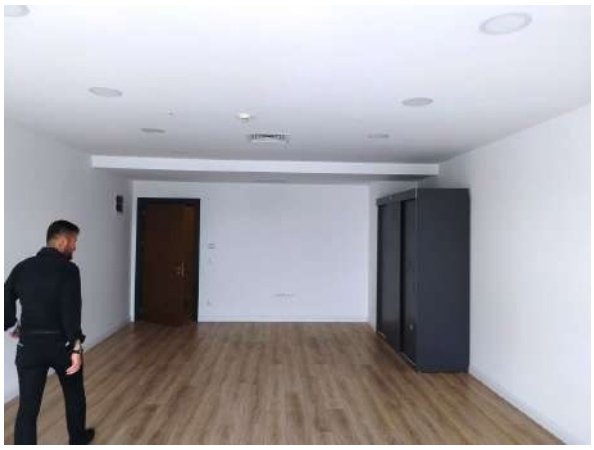






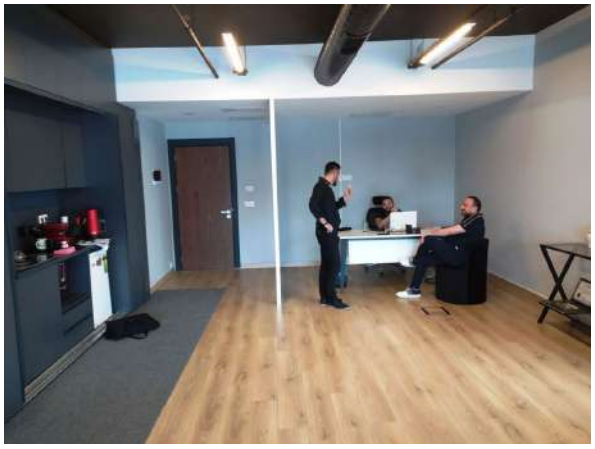


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







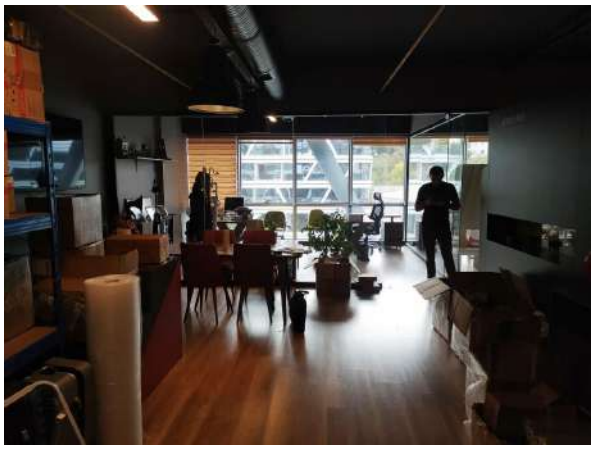




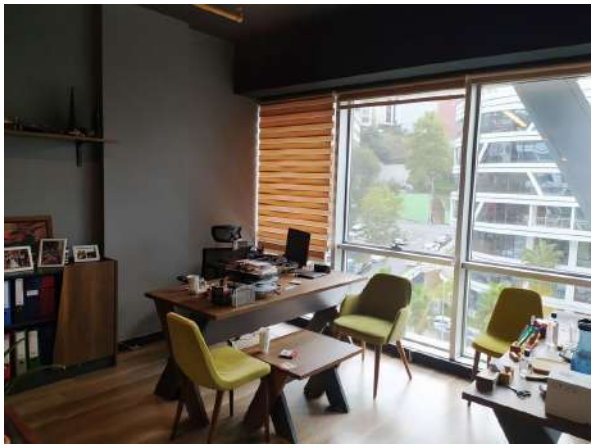


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

HER TÜRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE YETKİLİ TEKNİKERLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞI'NA GÖNDERİLECEK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ
2	VERGİ NO	7330034672
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ
4	ADI	BARBAROS M.
5	BABA ADI	ORHAN NADİ
6	DOĞUM TARİHİ	1951
7	DOĞUM YERİ İL	İSTANBUL
	DOĞUM YERİ İLÇE	BAKIRKÖY
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI
10	ODA SİCİL NO	8304

PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN
ADI,SOYADI
İMZASI

B	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
11	VERGİ DAİRESİ	
12	SİCİL NO	
13	SOYADI (Unvanı)	
14	ADI	
A 15	Mahalle veya semt	
D 16	Cadde veya sokak	
R 17	Kapı numarası	
E 18	Daire numarası	
S 19	İL	
I 20	İLÇE	
C	YAPILAN İŞİN	
21	ÇEŞİDİ	
22	ODA,PROJE KAYIT NO	
23	ADA NO	PARSEL NO

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler
projeye uygun ve doğrudur.
.. / .. / ....
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ		
	YAPI SAHİBİ	
	PROJE ADI	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALESİ, 13 NOLU PAFTA, 12757 NOLU PARSELDEKİ, OFİS PROJESİ
	KULLANMA AMACI	TİCARET — BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş

PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DİP.NO	ODA NO	BEL.SİC. NO	İMZA
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MİM.MÜŞ.LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:165/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192	
	STATİK							
	MEKANİK							
	ELEKTRİK							
	ALTYAPI ÇEVRE							

AMBLEM-ODA M.

ARSANIN:

İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU tarihi	İMAR DURUMU sayı-no
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		12752		

YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Sure(ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. Acikl.(mt)	EN BÜY. Kat Y.(mt)	HA.YÜK kg/m2
						B.A.K.			

Teknik Bilgiler	PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:				MA	
		TARİH					
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Teknik Büro Amiri

DAP YAPI S - OFİS
MİMARİ PROJE

M	İŞİN YERİ						
	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
	ISTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		12752	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORİJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARIN SAHİPLERİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	YÜK. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672	VERGİ D. NO	

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL.	NOTER ONAYI TARİHİ

MİMARLAR ODASI ONAYI	YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ. Aziz AYDEMİR MİMARI PROJE DENETÇİSİ BELGE NO:12452 ODA SİC.NO.10676	EMD YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ. Mimar Sinan Mah. Özge Sok. No:2/1-5 Çekmeköy / İSTANBUL Tel: 0216 640 0 766 Pbx Fax: 0216 639 41 Sanayi V.D.333 070 1100

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.HİZ.SIN.	ZOR.KIR.KTS.	ŞUBE

TC

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ(İSKİ)

GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Özel Proje Şartları — Yapılması şartı ile onaylanmıştır. Kabul işlemleri yapılmadan iskan izni verilmez.

Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi,
247 D.y. IVd. Pafta, ... Ada, 12752 Parsel,
06/12/2013 tarih ve 8946 sayılı İmar durumuna göre, 22/04/2014
tarih ve ..... sayıda kayıtlı proje kanala bağlantı yönünde onaylanmıştır.

1) Atık su parsel bağlantı bedeli (0-7 m için) 30/04/2013 tarih ve 164 187 7663 ..... no'lu makbuz ile tahsil edilmiştir.
2) Atık su parsel bağlantısı .....Kağıthane..... Şube Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

ONAY SARTLARI

Bu proje 06/12/2013 tarih ...8946... no'lu ,mar durum belgesine göre kanalizasyon bakımından tasdik edilir.

3) Atık su parsel bağlantısı için kazı ruhsatı alınacak, mevcut yer altı tesislerine zarar verilmeyecektir.
4) Atık su bağlantısına yağmur suyu çatı suları v.b. harici sular verilemez.
5) Parsel sınırına Ø 60 cm iç ebadında rögar inşa edilecek, rögar kapağı dışından müdahale edilebilmek üzere açılacak şekilde inşa edilecektir.
6) Atık su bağlantısı min. Ø 20 cm çapında ve %2 eğimle muflu beton boru inşa edilecektir.
7) Bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, yer çekimi ile akıtılabilse dahi taşınmaz sahibi tarafından parsel çıkış bacasından atık suyun geri gelmesini önleyecek tedbiri almak mecburiyetindedir.
8) Kanal bağlantısı bedeli İdaremize ödendikten sonra kanal bağlantısı Şube Müdürlüğümüzce yapılacak/yaptırılacaktır.
9) Projesine, fen ve sanat kurallarına uygun inşa edilmeyen atık su kanal bağlantılarının kabul işlemi yapılamaz.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İTAİ/EDA GE.BA.MÜDÜRLÜĞÜ

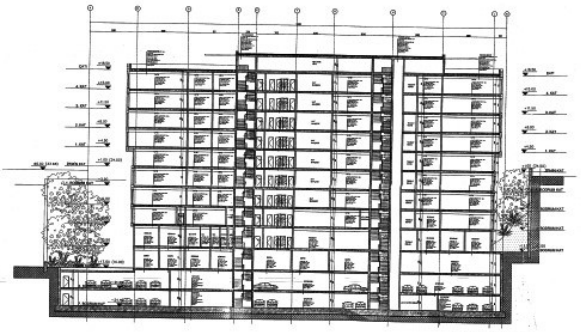
İSKİ KANAL RUHSAT TEKNİK ELEMANI	İ.S.K.İ. KAĞITHANE SU KANAL VE RUHSAT ŞEFİ	İ.S.K.İ. KAĞITHANE ŞUBE MÜDÜRÜ
Adem ŞAHİNFAKI M-2013-135 Mühendis Kanal ve Ruhsat Şefliği 30/04/2014	Enver YOĞAN Kağıthane Şube Müdürlüğü Su Kanal ve Ruhsat Şefi M-1984/064 22/04/2014	Kağıthane Şube Müdürü 30/04/2014

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

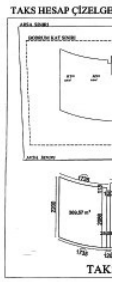
[redacted]

İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 13 PAFTA, 12752 PARSEL

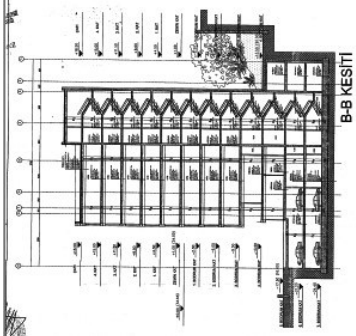
OFİS PROJESİ



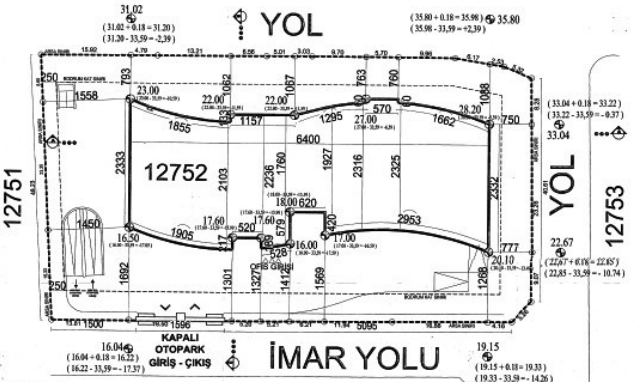
A-A KESİT



TAKS HESAP ÇİZELGE



B-B KESİTİ

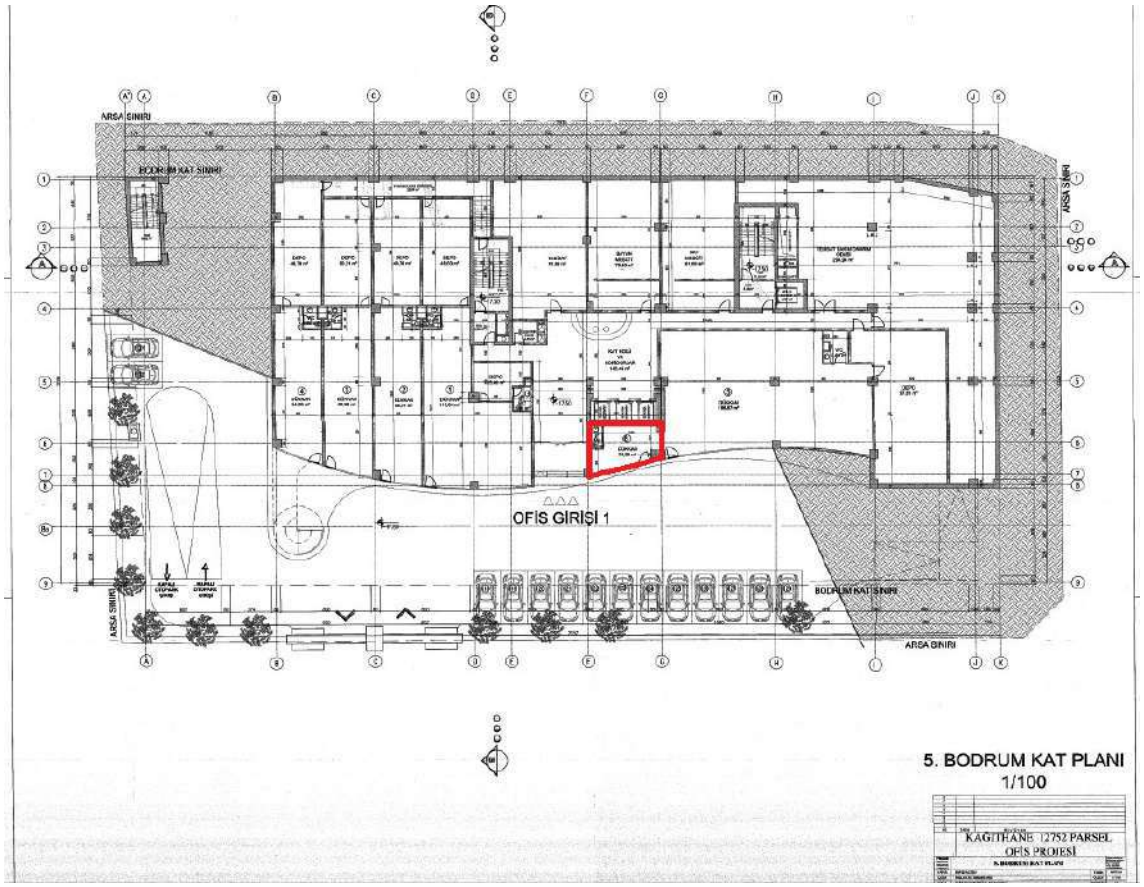


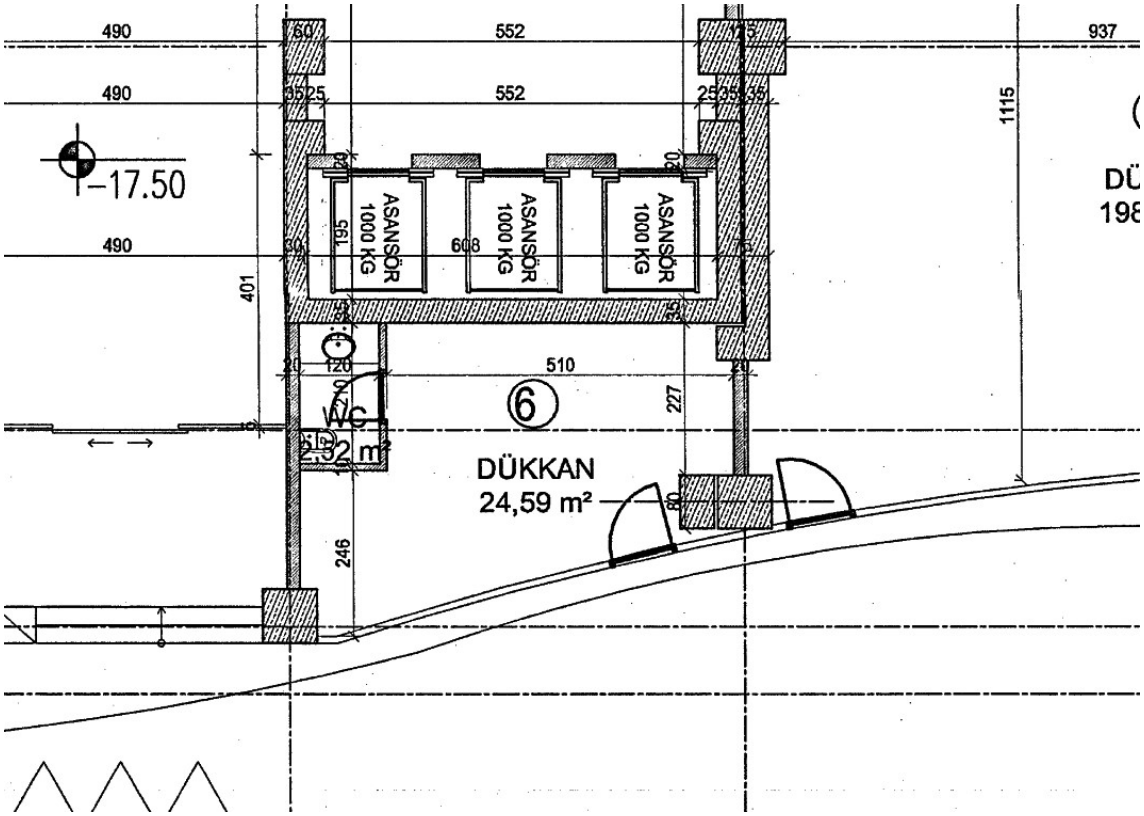
± 0.00 kotu hesabı:
(35,80 + 31,02) / 2 = 33.41
33.41 + 0.18 = 33.59 (± 0.00 kotu)

VAZİYET PLANI
1/200

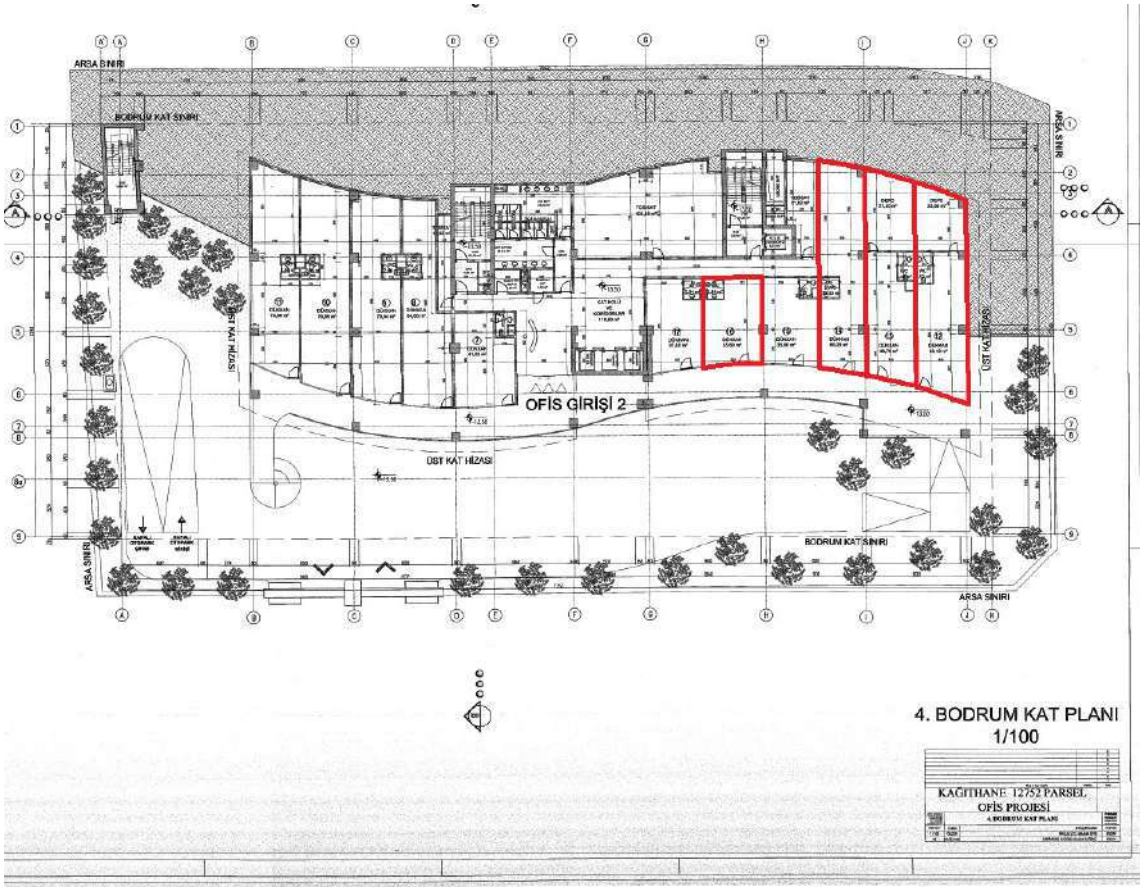
[redacted]

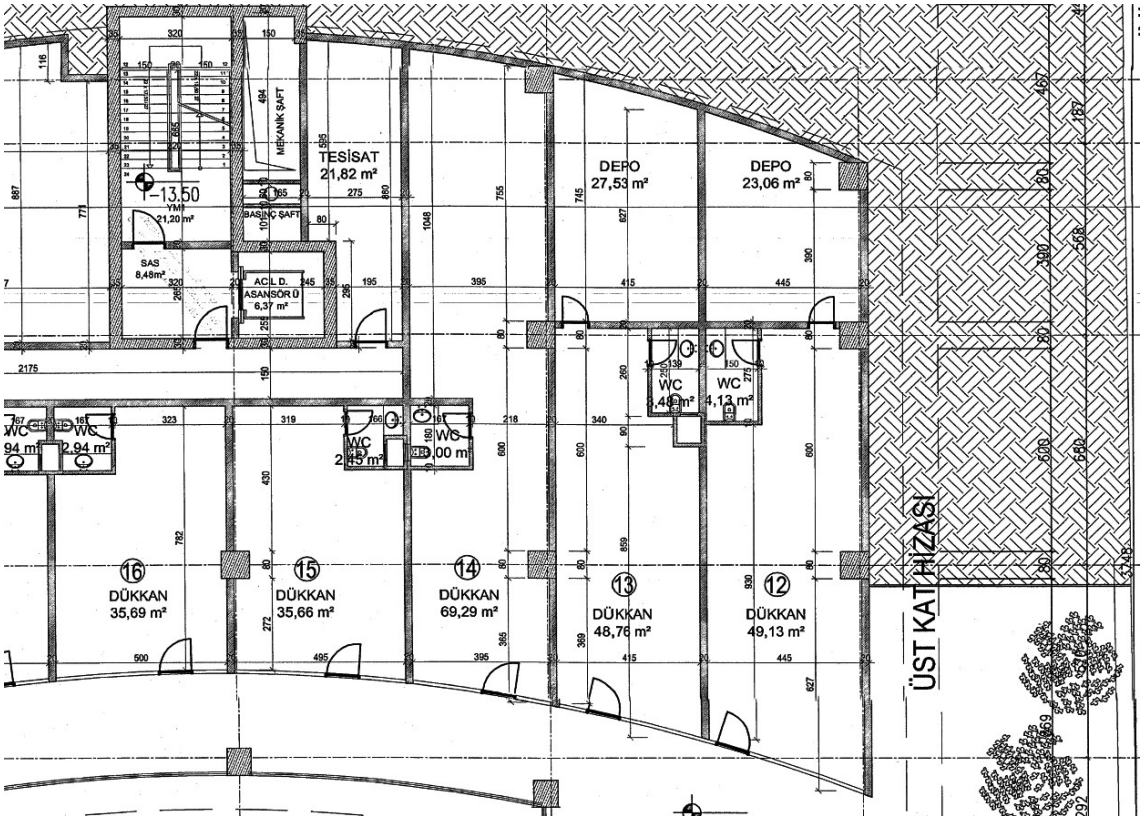
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



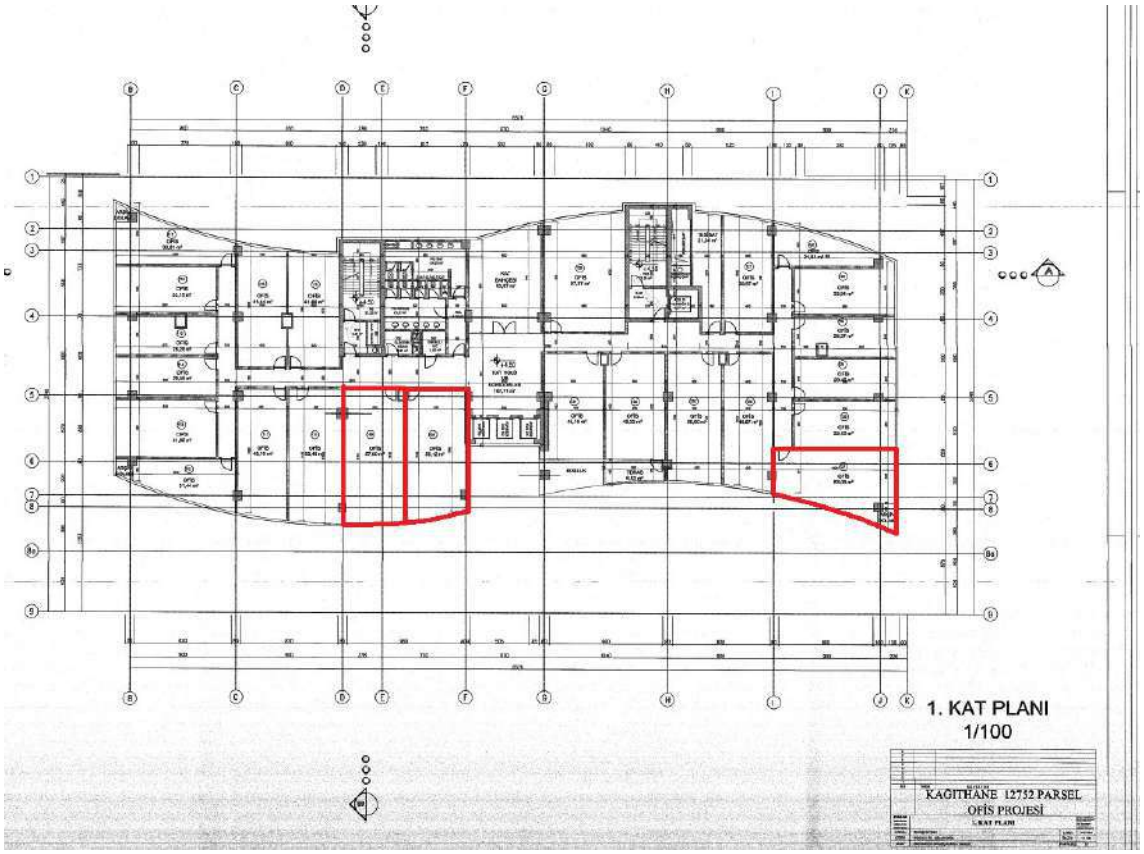


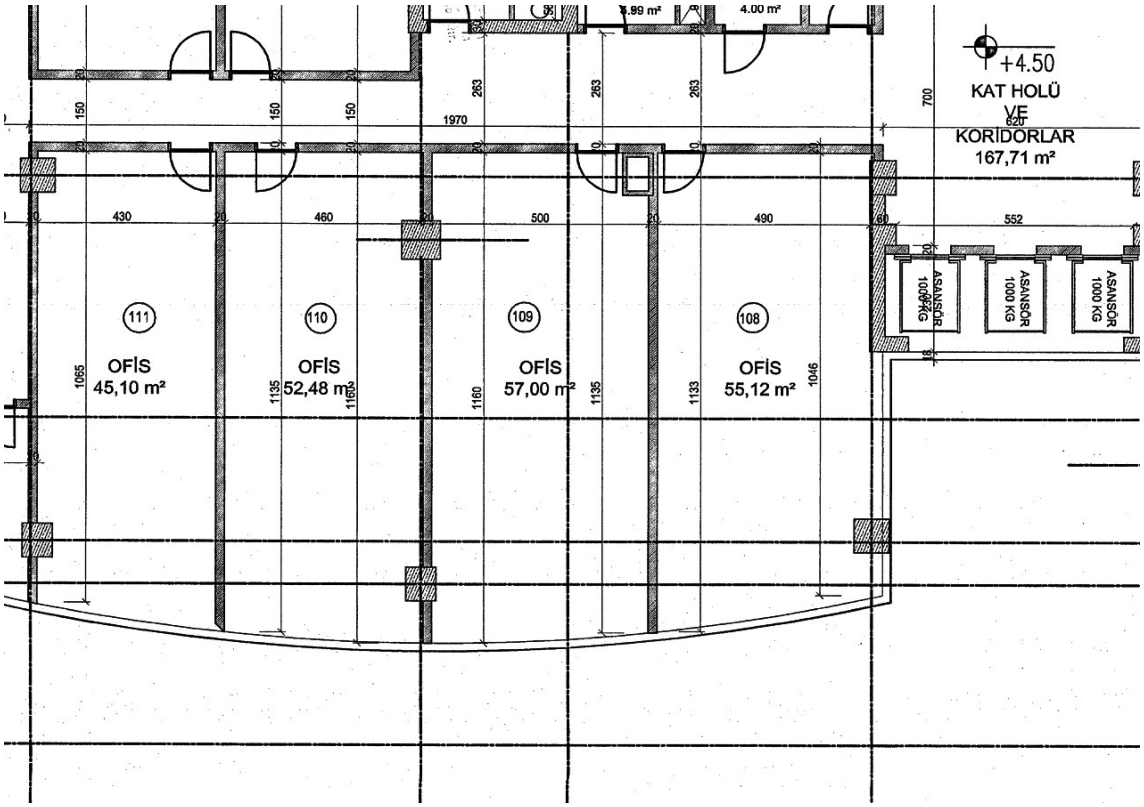
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



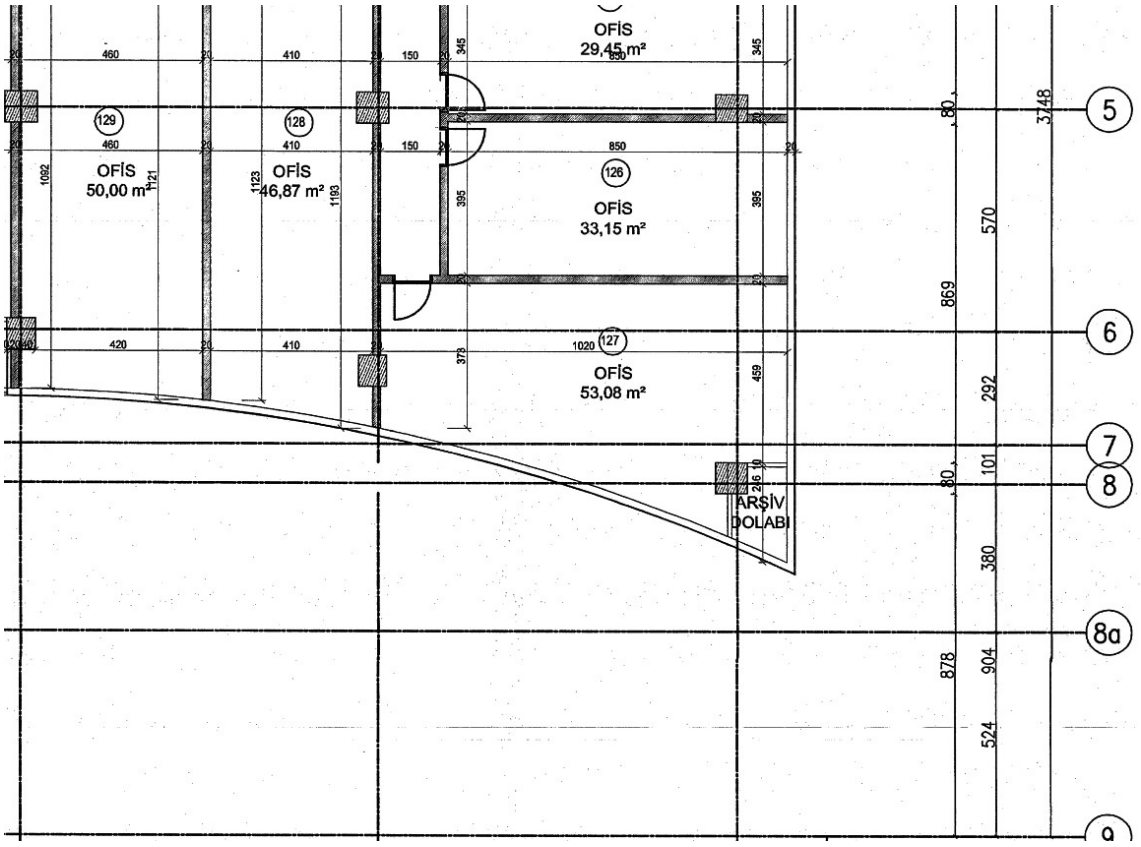


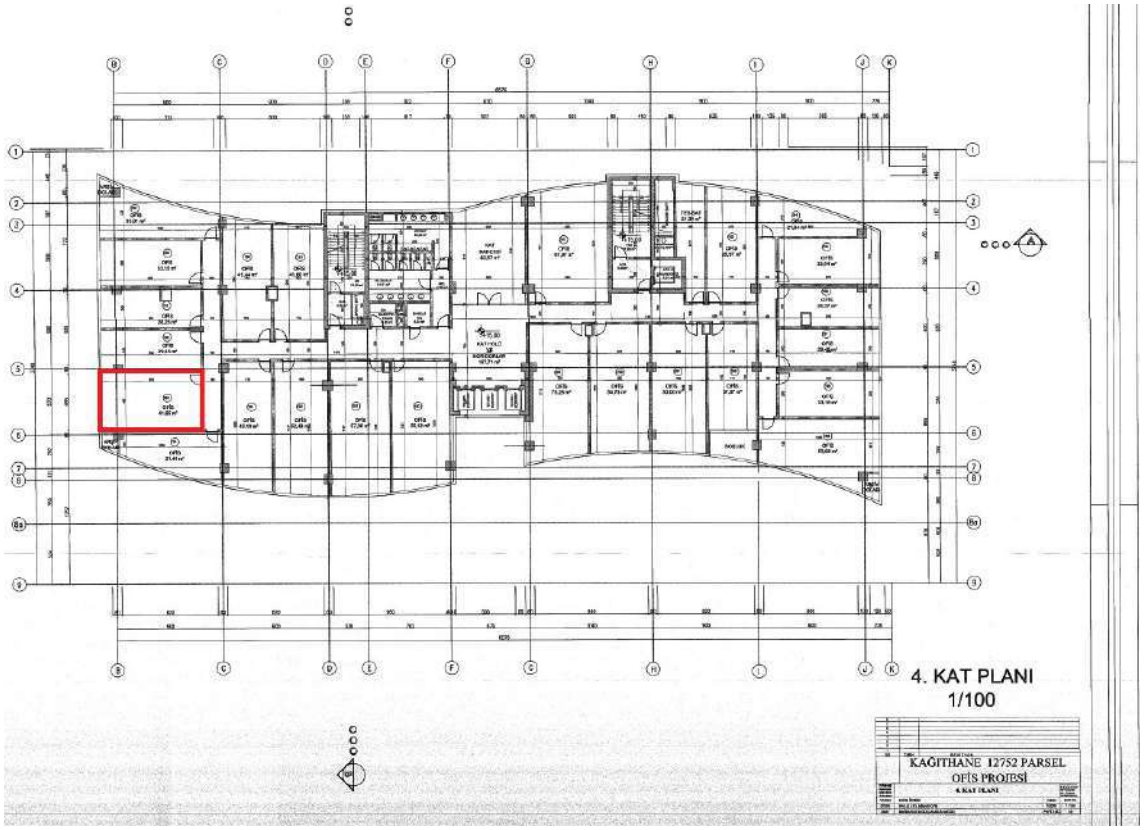
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



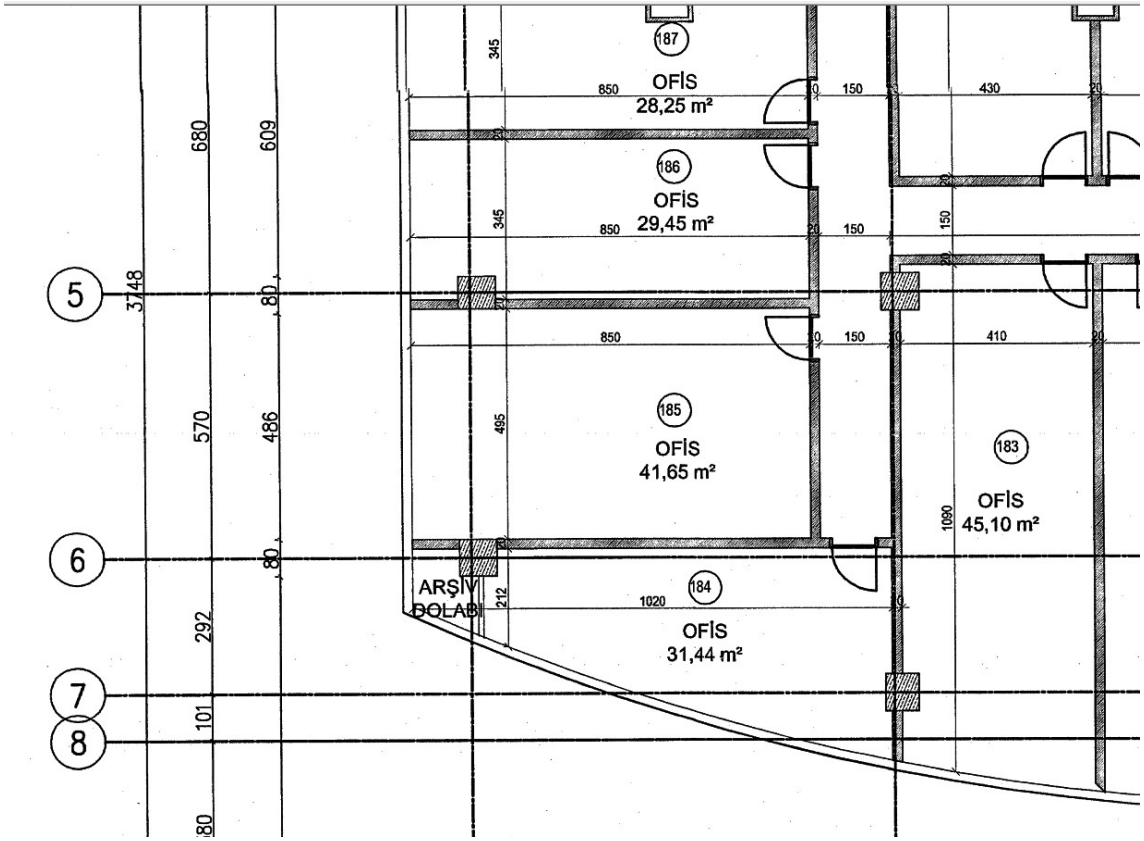


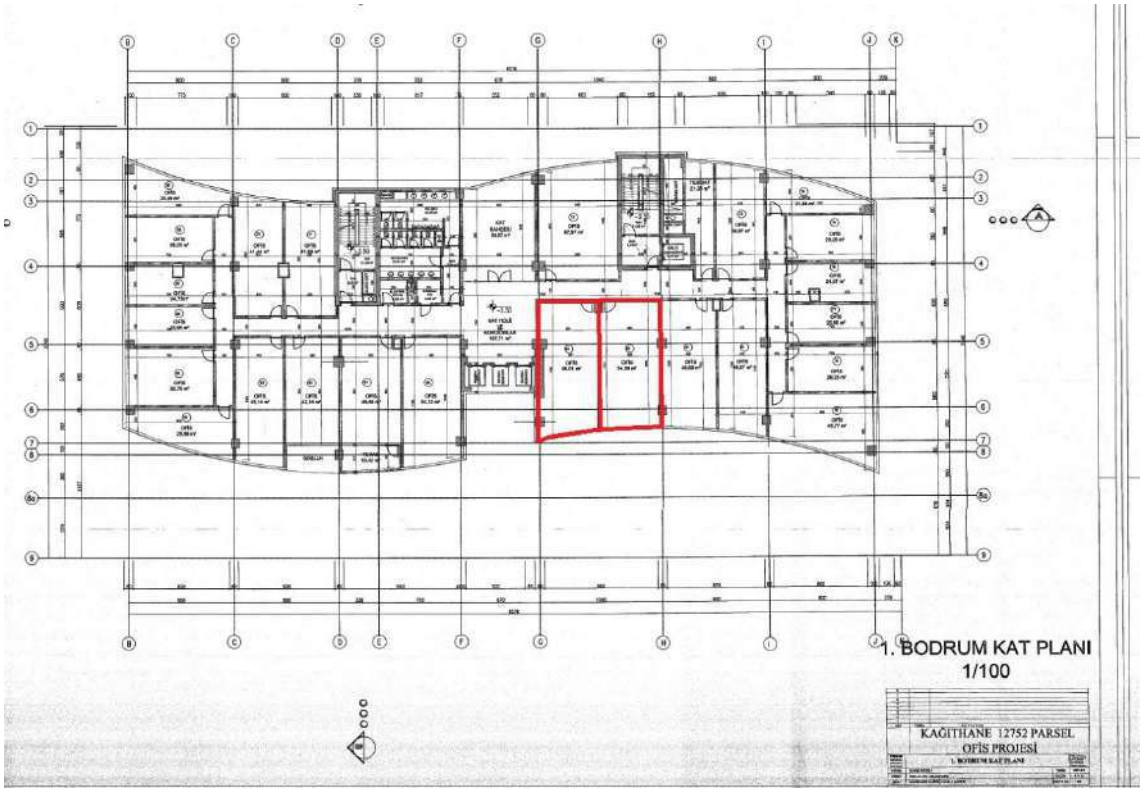
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



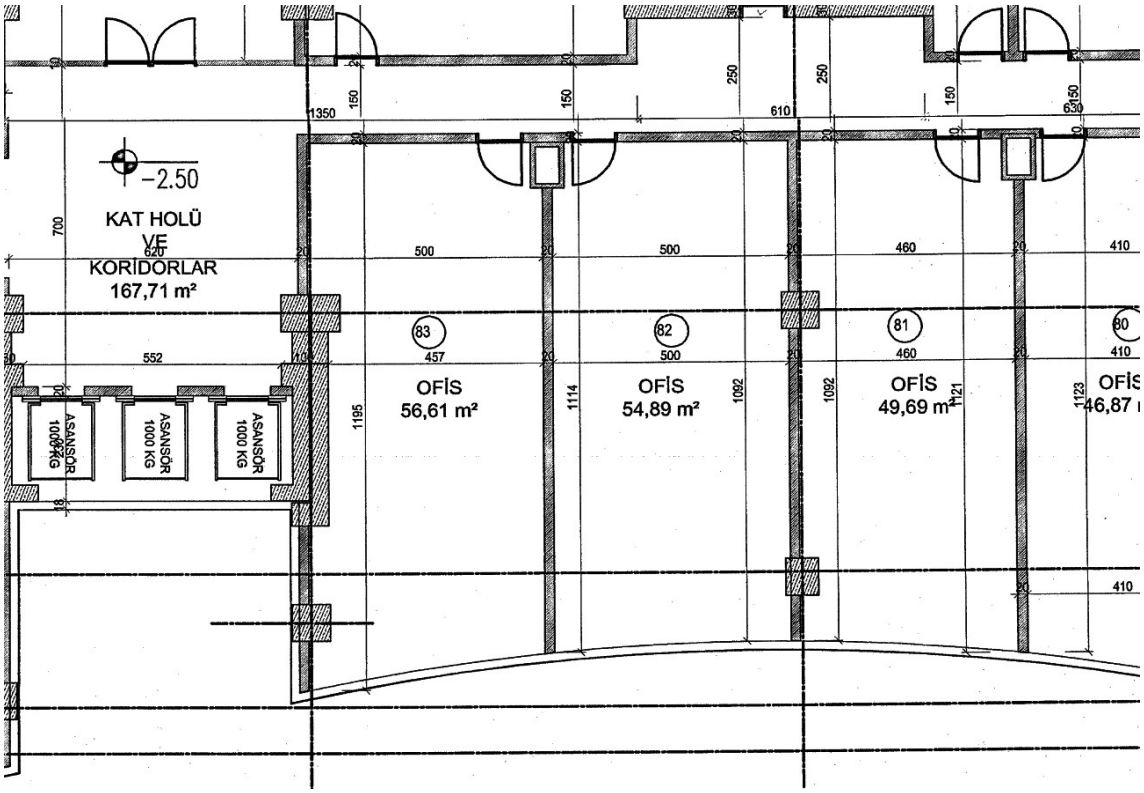


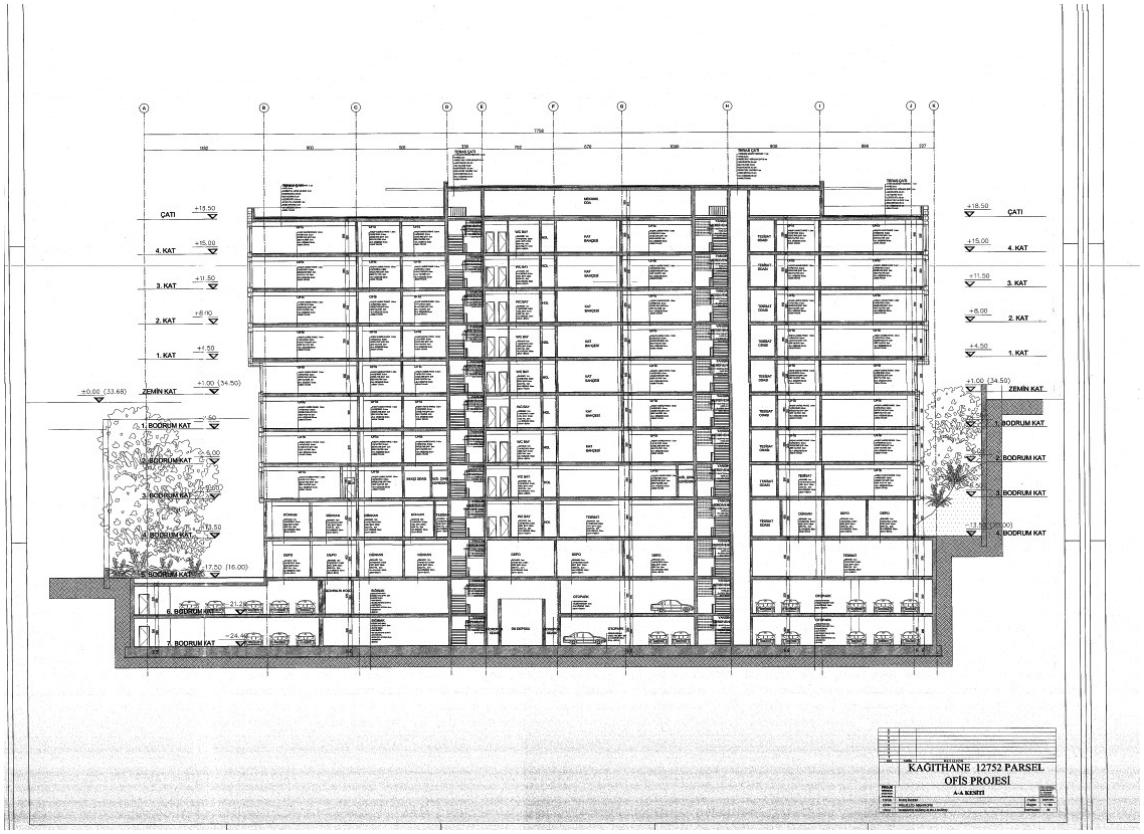
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



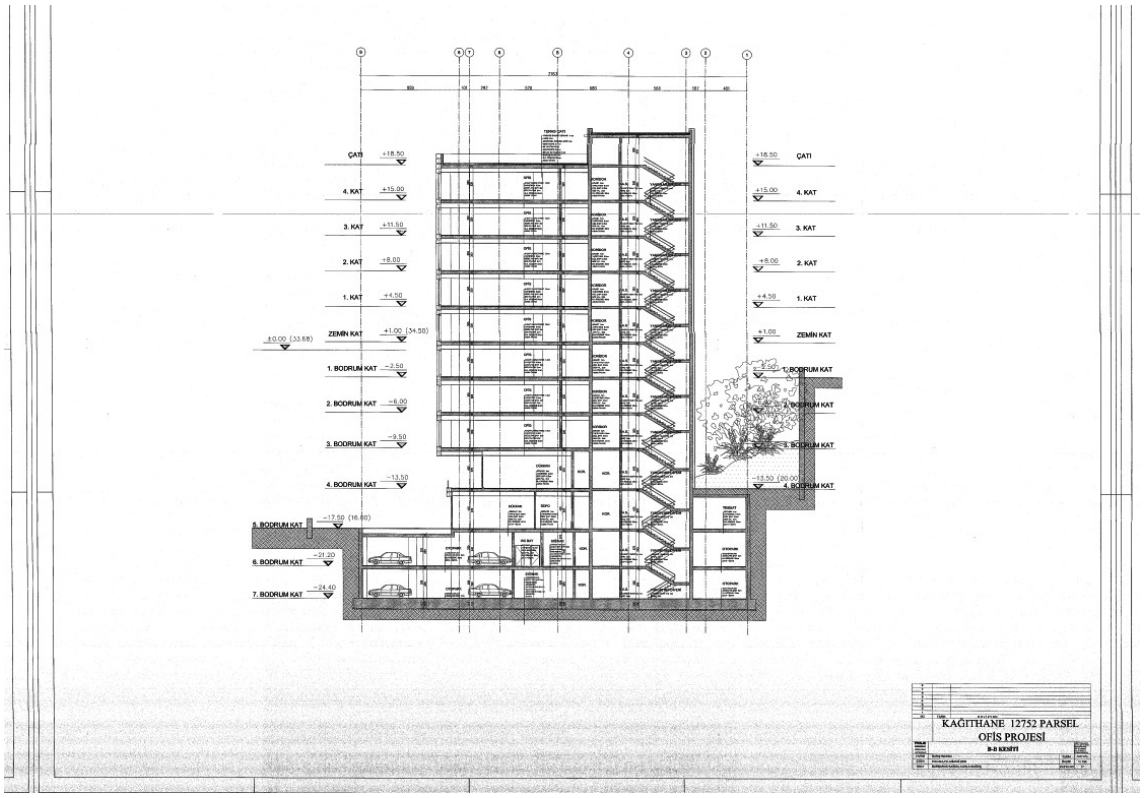


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:35

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995901
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58646
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/5.BODRUM//6
Arsa Pay/Payda:	38200/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860520	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	2240000.00 TL	yıllık %28değişken	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-02-2021 15:47 - 4237

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2240000.00 TL	Kağıthane - 17-02-2021 15:47 - 4237	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	5000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Kağıthane - 03-12-2021 14:12 - 32778

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 TL	Kağıthane - 03-12-2021 14:12 - 32778	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **14qqGS3hC3U** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:18

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995911
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58656
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//16
Arsa Pay/Payda:	60200/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841390	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1500000.00 TL	% 28 değişken	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 02-08-2021 10:32 - 18227

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kağıthane - 02-08-2021 10:32 - 18227	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1500000.00 TL	%28 Değişken	2/0	F.B.K.	Kağıthane - 03-12-2021 14:17 - 32782

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kağıthane - 03-12-2021 14:17 - 32782	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **K1Gg-UCy2wc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:36

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995988
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58722
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM//82
Arsa Pay/Payda:	63430/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Irtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572115	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860530	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	7150000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 82 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7150000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **E0AIUqDLtON** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:37

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995989
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58723
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM//83
Arsa Pay/Payda:	66530/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Irtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572116	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860534	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	7150000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 83 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7150000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Wh-g3NPOkAr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:38

webtapu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93996017
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	594/58748
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.//108
Arsa Pay/Payda:	63070/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Irtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572141	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860542	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 108 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3faS2WjOyU1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:40

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93996018	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.//109
Cilt/Sayfa No:	594/58749	Arsa Pay/Payda:	66100/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Irtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572142	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860548	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 109 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **aAkFRmoAPX0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:41

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93996036
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	594/58767
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.//127
Arsa Pay/Payda:	59740/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572160	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860556	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1250000.00 TL	%16,50	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9125

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 127 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1250000.00 TL	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9125	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **tjJ8mq1hI1M** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:43

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93996094
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	594/58825
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.//185
Arsa Pay/Payda:	49260/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Kağıthane - 13-11-2013 13:30 - 19526	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810024824	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572218	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860570	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	900000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 22-10-2020 15:24 - 22534

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 185 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	900000.00 TL	Kağıthane - 22-10-2020 15:24 - 22534	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **XeWA0li1zyv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995907
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58652
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//12
Arsa Pay/Payda:	88290/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

		VKN:4810024824		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147968	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hUj8mAMWoqb** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 5-9-2022-11:23

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995908
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58653
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//13
Arsa Pay/Payda:	72590/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

		VKN:4810024824		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147972	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **AsBU8uGfuwg** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	93995909
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	593/58654
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12752
AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//14
Arsa Pay/Payda:	111580/10807500
Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

		VKN:4810024824		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147976	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektirik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **vLRBmBbV-RW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012 No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

6 ADET DÜKKAN ve 7 ADET BÜRO (12757 PARSEL) KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3472

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 9
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 11
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 11
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 12
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 12
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 12
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 12
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 12
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 12
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 13
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 13
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 14
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 15
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 15
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 16
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 16
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 18
6.3. BÖLGE ANALİZİ 18
6.3.1. İSTANBUL İLİ 18

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 19

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 20

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 20

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 22

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 22

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 23

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 23

8.1.1. SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 23

8.1.2. SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 24

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ 25

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 26

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 27

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 28

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 28

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 29

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 29

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 29

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 29

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 29

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 29

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 30

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3472
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi, No: 5, (12757 Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12757 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

12757 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 13 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**28.750.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**33.925.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12757 no'lu parselde kayıtlı 6 adet dükkan ve 7 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

İLİ : İstanbul

İLÇESİ : Kağıthane

MAHALLE : Merkez

PAFTA NO : 13

ADA NO : 0

PARSEL NO : 12757

ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ : 9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

YÜZÖLÇÜMÜ (m²) : 2.553,85 m²

BB NO	MALİK [2]	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
31	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	10232 / 510770	606	59949	20446	26.10.2016
32	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	9886 / 510770	606	59950	23748	26.07.2022
35	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	8832 / 510770	606	59953	4184	10.02.2022
44	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	7440 / 510770	606	59962	12892	21.04.2022
45	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	7044 / 510770	606	59963	6583	02.03.2022
46	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	Zemin	Dükkan	7296 / 510770	606	59964	23748	26.07.2022
47	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ [3]	1.Normal	Ofis	4016 / 510770	606	59965	24003	27.09.2021
48	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1.Normal	Ofis	3478 / 510770	606	59966	24003	27.09.2021
58	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1.Normal	Ofis	3774 / 510770	606	59976	24003	27.09.2021
59	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1.Normal	Ofis	4044 / 510770	606	59977	24003	27.09.2021
60	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1.Normal	Ofis	3568 / 510770	606	59978	24003	27.09.2021
63	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	1.Normal	Ofis	4046 / 510770	606	59981	24003	27.09.2021
115	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	4.Normal	Ofis	3776 / 510770	607	60033	24003	27.09.2021

[2] Müşteri'den alınan bilgiye göre: Mülkiyeti Dap Yapı üstünde kayıtlı olan bağımsız bölümler EYG Ofis tarafından Dap Yapı'dan vadeli şekilde satın alınmış ve EYG Ofis akifine kaydedilmiştir. Satış bedelinin henüz tamamı ödenmediğinden bu bağımsız bölümlerin tapuları henüz devralınmamıştır. Müşteri talebine istinaden bu bağımsız bölümler de değerlemeye tabi tutulmuş ve raporun sonuç bölümünde ayrı ayrı toplam değerler verilmiştir.

[3] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde tapu kayıt belgelerinin birer sureti sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

- ....KM ne Çevrilmiştir. (Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (22.08.2017 – 15049) (Tümü)
- Yönetim Planı : 26/10/2016 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (26.10.2016 – 20446) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458 (04.06.1987 – 1458) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

32, 35, 44, 45, 46 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 40.000.000 TL bedelle ipotek şerhi. (31.08.2022 tarih ve 28098 yevmiye no ile)

47 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.000.000 TL bedelle ipotek şerhi. (17.05.2018 tarih ve 9135 yevmiye no ile)

48 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.000.000 TL bedelle ipotek şerhi. (17.05.2018 tarih ve 9129 yevmiye no ile)

59 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- Ziraat Katılım Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 7.180.000 TL bedelle ipotek şerhi. (01.02.2022 tarih ve 3073 yevmiye no ile)

60 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 1.000.000 TL bedelle ipotek şerhi. (17.05.2018 tarih ve 9127 yevmiye no ile)

115 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- Vakıf Katılım Bankası A.Ş. lehine 1. Dereceden 910.000 TL bedelle ipotek şerhi. (14.01.2021 tarih ve 923 yevmiye no ile)

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Taşımazlar üzerinde yönetim planı, kira şerhi beyanları ve ipotek şerhleri bulunmaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

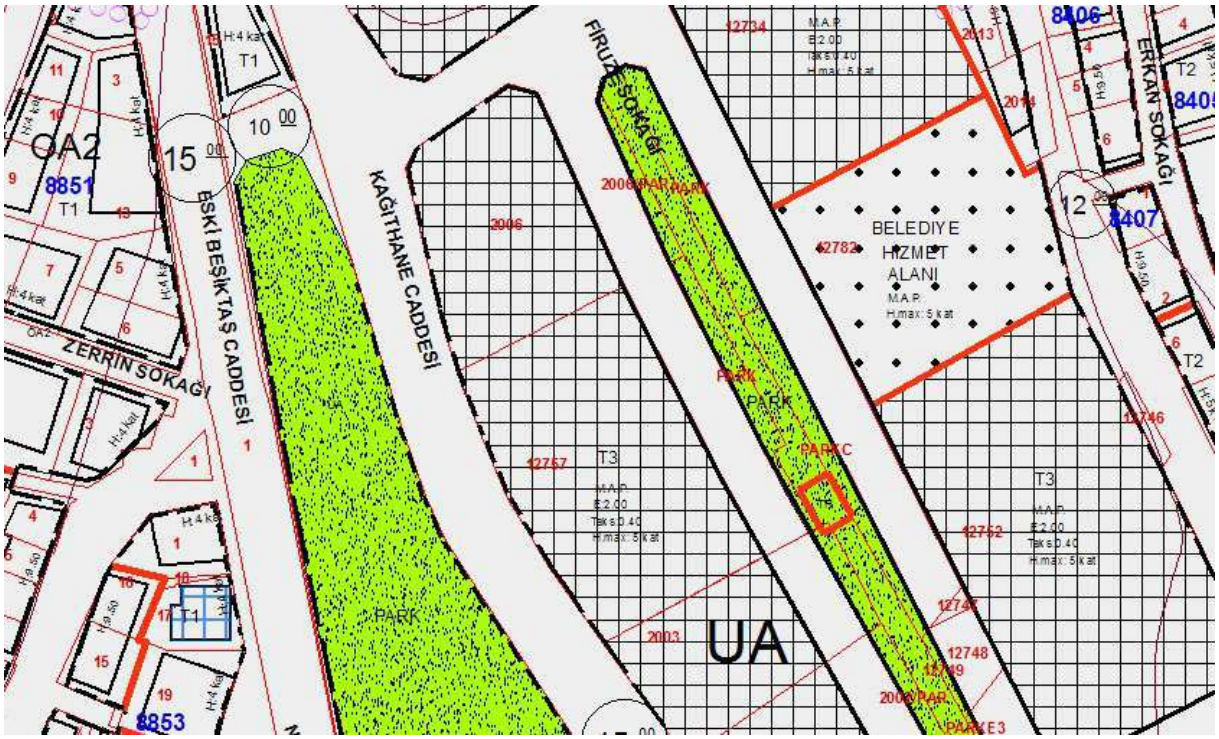
Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etememktedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (31.03.2014 - 3/33)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M²)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	122	5.107,65
ORTAK ALAN		5.669,15
TOPLAM	122	10.776,80
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (17.07.2017 - 3/74)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M²)**
OFİS VE İŞYERİ	122	5.107,65
ORTAK ALAN		5.669,15
TOPLAM	122	10.776,80

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi Ela Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi üzerinde 12757 nolu parselde yer alan 5 kapı nolu Oficity Sitesi / Y Ofis bünyesinde yer alan 13 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.





5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı Y Ofis 2.553,85 m² yüzölçümlü olan 12757 nolu parselde konumludur.
- Bina, 4 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 9 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 4. ve 3. bodrum katlarında, bina ortak alanları; 2. bodrum katında, 8 adet dükkan ve bina ortak alanları; 1. bodrum katında, 16 adet ofis; zemin katında, bina girişi, 11 adet dükkan ve 6 adet ofis; normal katlarında 19'ar adet ofis olmak üzere toplam 122 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi zemin kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
31	Zemin	Dükkan	45
32	Zemin	Dükkan	40

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

35	Zemin	Dükkan	37
44	Zemin	Dükkan	34
45	Zemin	Dükkan	32
46	Zemin	Dükkan	33
47	1.Normal	Ofis	48
48	1.Normal	Ofis	41
58	1.Normal	Ofis	45
59	1.Normal	Ofis	50
60	1.Normal	Ofis	45
63	1.Normal	Ofis	51
115	4.Normal	Ofis	45

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışaları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ya da dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

10. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
11. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
14. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
Kullanım Alanı (m²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	10%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	55%	60%	35%	50%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	40%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	135%	95%	90%	35%	60%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	65.660	64.840	64.465	64.685	65.670
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**65.065**				
SATILIK DÜKKAN (44 ve 46 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Emsal No	15	16	17	18
Kullanım Alanı (m²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	25%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	45%	55%	55%	40%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	45%	55%	80%	40%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	270	250	245	245
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**255**			
KİRALIK DÜKKAN (44 ve 46 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**45.090**				
SATILIK OFİS					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**185**			
KİRALIK OFİS				

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Taşınmazlardan 31 nolu bağımsız bölüm DAP Yapı A.Ş., 32, 35, 44, 45, 46 nolu bağımsız bölümler EYG Ofis ve Konut A.Ş., 47, 48, 58, 59, 60, 63 ve 115 nolu bağımsız bölümler EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvan EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) adına kayıtlı olup malik bazında toplam değerler tablonun alt kısmında belirtilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
31	Dükkan	63.300	255,56	45	2.850.000	11.500
32	Dükkan	63.000	250	40	2.520.000	10.000
35	Dükkan	62.500	250	37	2.315.000	9.250
44	Dükkan	65.065	255	34	2.210.000	8.650
45	Dükkan	64.000	252,5	32	2.050.000	8.100
46	Dükkan	65.065	255	33	2.145.000	8.400
47	Ofis	45.090	177,08	48	2.165.000	8.500
48	Ofis	45.090	182,93	41	1.850.000	7.500
58	Ofis	45.090	183,33	45	2.030.000	8.250
59	Ofis	45.090	180	50	2.255.000	9.000
60	Ofis	45.090	183,33	45	2.030.000	8.250
63	Ofis	45.090	181,37	51	2.300.000	9.250
115	Ofis	45.090	183,33	45	2.030.000	8.250
			TOPLAM	**546**	**28.750.000**	**114.900**

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**453**	**23.735.000**	**94.900**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**48**	**2.165.000**	**8.500**
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**45**	**2.850.000**	**11.500**
TOPLAM	**546**	**28.750.000**	**114.900**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

<u>Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:</u>

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	BRÜT ALAN (m²)	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
31	Dükkan	45	0,05	11.500	138.000	2.760.000
32	Dükkan	40	0,05	10.000	120.000	2.400.000
35	Dükkan	37	0,05	9.250	111.000	2.220.000
44	Dükkan	34	0,05	8.650	103.800	2.076.000
45	Dükkan	32	0,05	8.100	97.200	1.944.000
46	Dükkan	33	0,05	8.400	100.800	2.016.000
47	Ofis	48	0,04	8.500	102.000	2.550.000
48	Ofis	41	0,04	7.500	90.000	2.250.000
58	Ofis	45	0,04	8.250	99.000	2.475.000
59	Ofis	50	0,04	9.000	108.000	2.700.000
60	Ofis	45	0,04	8.250	99.000	2.475.000
63	Ofis	51	0,04	9.250	111.000	2.775.000
115	Ofis	45	0,04	8.250	99.000	2.475.000
			TOPLAM	**114.900**	**1.378.800**	**31.116.000**

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**44.400**	**532.800**	**10.656.000**
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	**59.000**	**708.000**	**17.700.000**
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	**11.500**	**138.000**	**2.760.000**
TOPLAM	**114.900**	**1.378.800**	**31.116.000**

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	28.750.000
Gelir Yaklaşımı	31.116.000
Uyumlaştırılmış Değer	**28.750.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **28.750.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 115.250 TL yıllık toplam kira değerleri ise 1.383.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 13 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12757 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 13 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**28.750.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**33.925.000,-TL**

Taşınmazların mülkiyetleri 3 farklı firmaya ait olup firmalara göre değerlerin dağılımları ise aşağıdaki gibidir.

FİRMA	**KDV HARİÇ DEĞER (TL)**	**KDV DAHİL DEĞER (TL)**
EYG OFİS VE KONUT A.Ş.	11.240.000	13.263.200
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.)	14.660.000	17.298.800
DAP YAPI A.Ş.	2.850.000	3.363.000
TOPLAM	**28.750.000**	**33.925.000**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,

INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

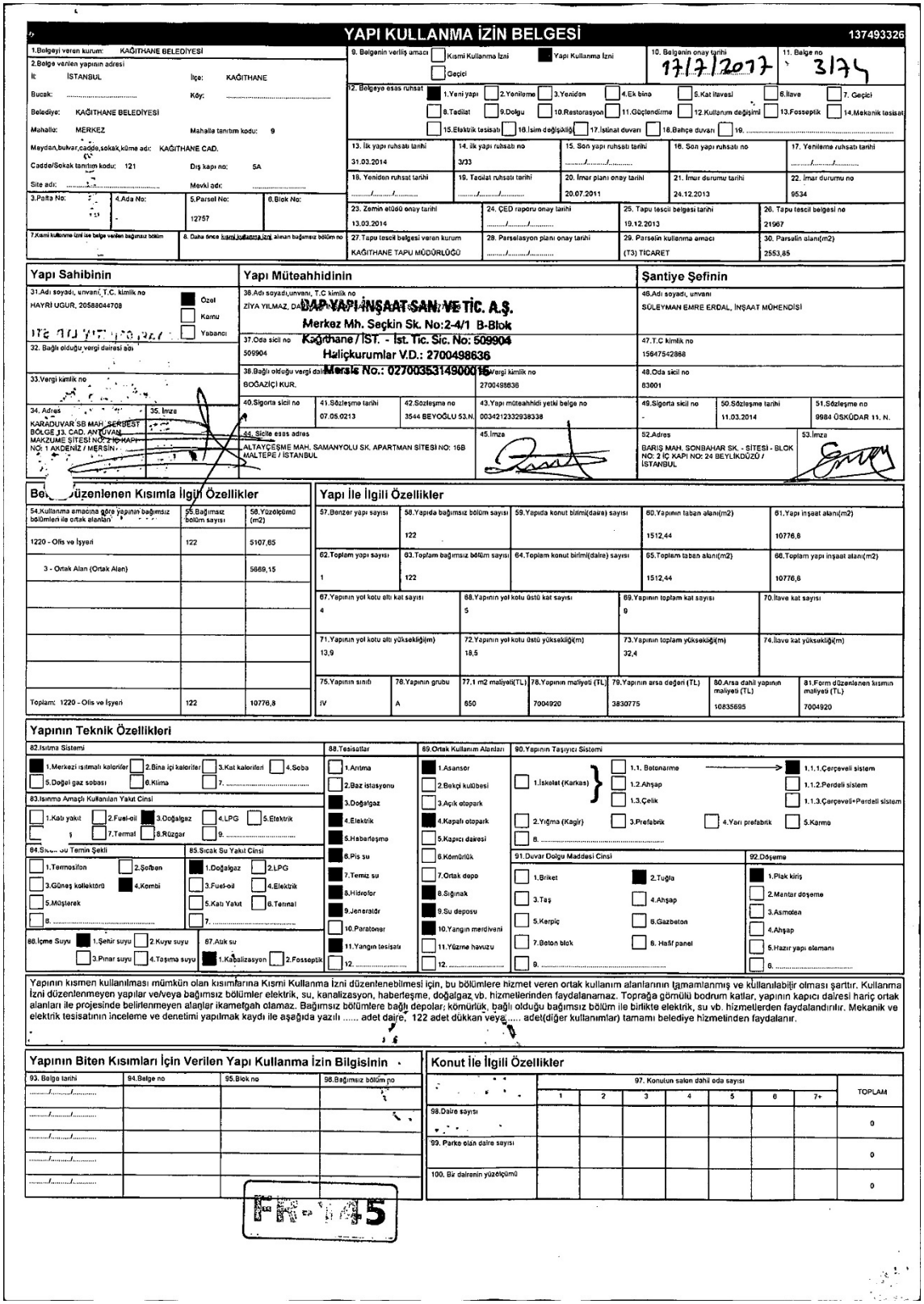
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 137493326

1.Belgeyi veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE
Bucak: Köy:
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ
Mahalle: MERKEZ Mahalle tanıtım kodu: 9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı: KAĞITHANE CAD.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121 Dış kapı no: 5A
Site adı: Mevki adı:
3.Posta No: 4.Ada No: 5.Parsel No: 12757 6.Blok No:
7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8.Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no

9.Belgenin verliş amacı: Kısmi Kullanma İzni, Yapı Kullanma İzni, Geçici
10.Belgenin onay tarihi: 17/7/2017
11.Belge no: 3174
12.Belgeye esas ruhsat: 1.Yeni yapı, 2.Yenileme, 3.Yeniden, 4.Ek bina, 5.Kat İlavesi, 6.İlave, 7.Geçici, 8.Tadilat, 9.Dolgu, 10.Restorasyon, 11.Güçlendirme, 12.Kullanım değişimi, 13.Fosseptik, 14.Mekanik tesisat, 15.Elektrik tesisatı, 16.İsim değişikliği, 17.İstinat duvarı, 18.Bahçe duvarı, 19.

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
31.03.2014	3/33			
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no**
		20.07.2011	24.12.2013	9534
23. Zemin etüdü onay tarihi	**24. ÇED raporu onay tarihi**	**25. Tapu tescil belgesi tarihi**	**26. Tapu tescil belgesi no**	
13.03.2014		19.12.2013	21967	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**	
KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		(TİCARET	2553,85	

Yapı Sahibinin
31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HAYRİ UGUR, 20588044708 — Özel / Kamu / Yabancı
32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33.Vergi kimlik no:
34.Adres: KARADUVAR SB MAH. SERBEST BÖLGE 13. CAD. ANTUVAN MAKZUME SİTESİ NO: 7 KAPI NO: 1 AKDENİZ / MERSİN
35.İmza

Yapı Müteahhidinin
36.Adı soyadı,unvanı, T.C kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.
Merkez Mh. Seçkin Sk. No:2-4/1 B-Blok Kağıthane / İST. - İst. Tic. Sic. No: 509904 Halıçkurumlar V.D.: 2700498636 Mersis No.: 0270035314900015
37.Oda sicil no: 509904
38.Bağlı olduğu vergi dairesi: BOĞAZİÇİ KUR. Vergi kimlik no: 2700498636
40.Sigorta sicil no | 41.Sözleşme tarihi: 07.05.0213 | 42.Sözleşme no: 3544 BEYOĞLU 53.N.
43.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034212332938338
44.Sicile esas adres: ALTAYÇEŞME MAH. SAMANYOLU SK. APARTMAN SİTESİ NO: 16B MALTEPE / İSTANBUL
45.İmza

Şantiye Şefinin
46.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47.T.C kimlik no: 15647542868
48.Oda sicil no: 83001
49.Sigorta sicil no | 50.Sözleşme tarihi: 11.03.2014 | 51.Sözleşme no: 9984 ÜSKÜDAR 11. N.
52.Adres: BARIŞ MAH. SONBAHAR SK. - SİTESİ - BLOK NO: 2 İÇ KAPI NO: 24 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL
53.İmza

Be[illegible]üzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	122	5107,65
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		5669,15
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	122	10776,8

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapı sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	122		1512,44	10776,8
62.Toplam yapı sayısı	**63.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65.Toplam taban alanı(m2)**	**66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
1	122		1512,44	10776,8

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
4	5	9	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74.İlave kat yüksekliği(m)**
13,9	18,5	32,4	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyeti(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	650	7004920	3830775	10835695	7004920

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler, 2.Bina içi kaloriferler, 3.Kat kaloriferleri, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.
83.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt, 2.Fuel-oil, 3.Doğalgaz, 4.LPG, 5.Elektrik, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.
84.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon, 2.Sofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 5.Müşterek, 8.
85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz, 2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.
86.İçme Suyu: 1.Şehir suyu, 2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Taşıma suyu
87.Atık su: 1.Kanalizasyon, 2.Fosseptik
88.Tesisatlar: 1.Antena, 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hidrofor, 9.Jeneratör, 10.Paratoner, 11.Yangın tesisatı, 12.
89.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 2.Bekçi kulübesi, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 6.Kömürlük, 7.Ortak depo, 8.Sığınak, 9.Su deposu, 10.Yangın merdiveni, 11.Yüzme havuzu, 12.
90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) → 1.1.Betonarme → 1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 1.2.Ahşap, 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kagir), 3.Prefabrik, 4.Yarı prefabrik, 5.Karma, 8.
91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket, 2.Tuğla, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.
92.Döşeme: 1.Plak kiriş, 2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 8.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar; kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 122 adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93.Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97.Konutun salon dahil oda sayısı							
	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99.Parke olan daire sayısı								0
100.Bir dairenin yüzölçümü								0

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi

		101.Adı Soyadı	102.T.C. kimlik no	103.Oda sicil no	104.Adresi	105.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat		KADRİ KARAMAN	31081167112	26319/2626	FEYZULLAH MAH. TECER SK. MEKKE BLOK NO: 6 İÇ KAPI NO: 5 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

106.Kuruluşun adı	107.Yetkilisinin adı soyadı, T.C. kimlik no	108.Vergi kimlik no	110.Adres	111.İmza
ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	BARIŞ YILMAZ, 20135571988	3300462502	MİMAR SİNAN MAH. ÖZGE SK. NO: 28 İÇ KAPI NO: 2 ÇEKMEKÖY / İSTANBUL	ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Mimar Sinan Mah. Özge Sok. No:2 D:3 Çekmeköy İSTANBUL Tel:0216 642 [illegible] Faks:0216 639 11 31 Sanayi Vergi Dairesi: 330 046 2502
		109.İzin belge no ve sınıfı 942		

Mimari Proje Müellifi

112.Adı soyadı	113.T.C. kimlik no	114.Oda sicil no	115.Adres	116.İmza
BARBAROS MEHMET BAĞDIÇ	11866352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL	

Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri

117.EKB no	118.Firma / Kuruluş adı	119.EKB uzmanı adı ve soyadı	120.EKB uzmanı sertifika no.	121.Enerji Performans sınıfı	Sera gazı emisyon sınıfı
S34DE33E64759	PROMERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MÜJGAN KEPÇEOĞLU	EMO-34-0104	B	C

Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)

123.YB sertifika no.	124.YB belgesi veren kuruluş adı	125.YB belgesi veren kuruluş yetki no	126.Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının	127.Değer(TL)	128.Makbuz tarihi	129.Makbuz numarası
	370839	16.06.2017	3794994-85

130. Diğer Hususlar

19/06/2017 TARİH, 2017/E.20170315343 SAYILI İSKİ YAZISI,
29/05/2017 TARİH, 2017/E.2920834 SAYILI SGK YAZISI,
14/06/2017 TARİH, 2017/16983 SAYILI HİSAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI,
24/05/2017 TARİH, 2017/6604-6609 SAYILI RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ ASANSÖR TESCİL BELGELERİ,
15/05/2017 TARİH, 2017/32448 SAYILI BEDAŞ TRAFO GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI YAZISI,
16/03/2014 TARİH, 2014/S34DE33E64759 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ,
29/06/2017 TARİH, 2017/718 SAYILI 206 LİSANS NO.LU LİHKAB APLİKASYON KROKİSİ.
19/03/2014 TARİH, 2014/5181 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.

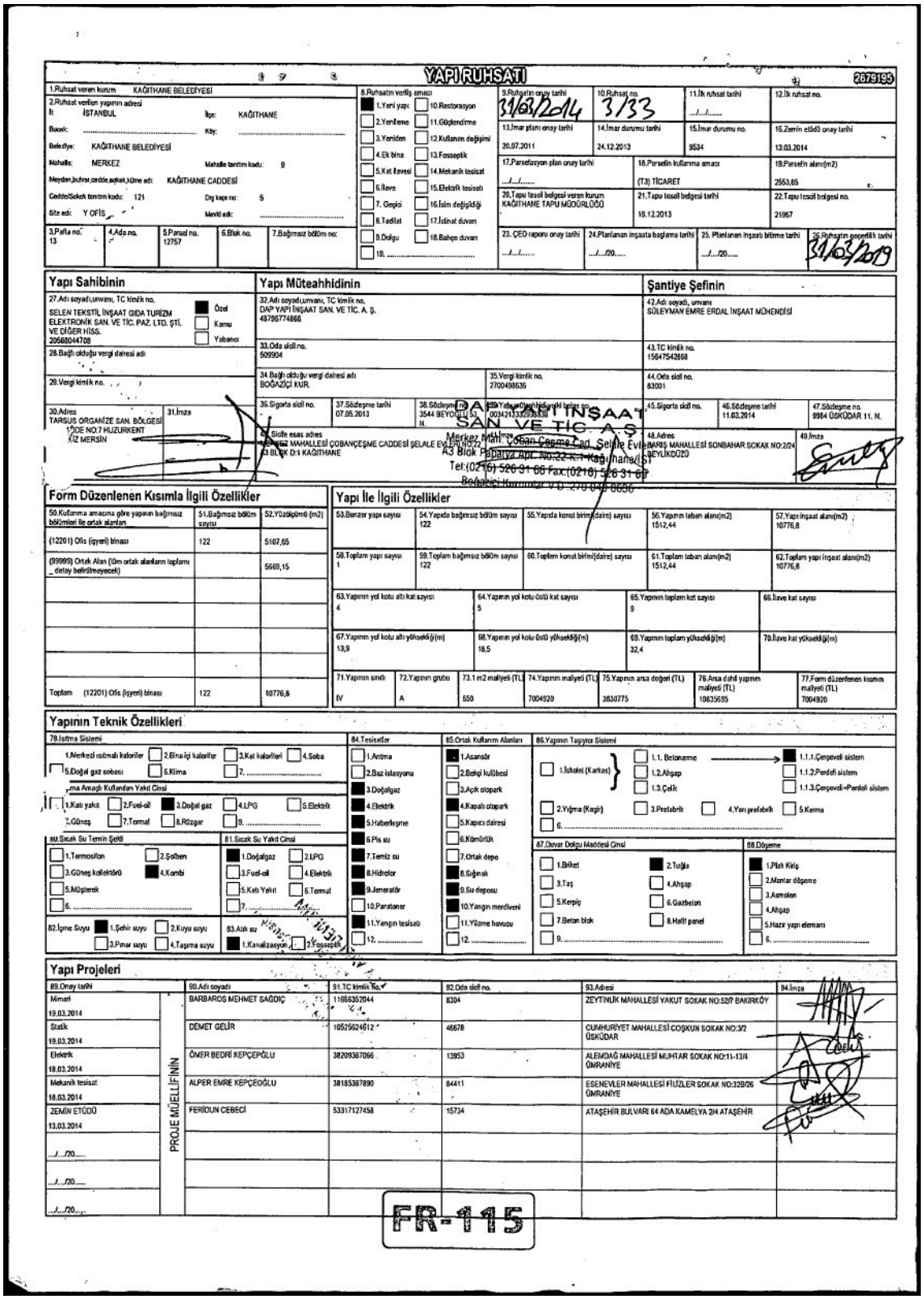
Yapı sahibinin 07.07.2017 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan,özellikleri belirtilen, **KISMİ KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil,** yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kural **Türk Standartlarına,** Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş,ilgililerinde imzaları alınarak, 31[illegible]ılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca **YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ** verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
NEDİM ÇALIKOĞLU İNŞAAT MÜHENDİSİ 36506173078 07.07.2017	ALİ SABIR İNŞAAT MÜHENDİSİ 58870[illegible]2554 07.07.2017	CİHAN TEMEL İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR YARDIMCISI [illegible] 07.07.2017

124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	126. Onay kodu
DAVUT PARALI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28789587598 07.07.2017	ÖMER ER TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 27[illegible]4746 07.07.2017	54356431

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI RUHSATI

2673195

1.Ruhsat veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ	8.Ruhsatın veriliş amacı: 1.Yeni yapı	9.Ruhsatın onay tarihi: 31/03/2014	10.Ruhsat no: 3/33	11.İlk ruhsat tarihi:	12.İlk ruhsat no.
2.Ruhsat verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL, İlçe: KAĞITHANE, Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ, Mahalle: MERKEZ, Mahalle tanıtım kodu: 9, Meydan,bulvar,cadde,sokak,üzüme adı: KAĞITHANE CADDESİ, Cadde/Sokak tanıtım kodu: 121, Dış kapı no: 5, Site adı: Y OFİS, Mevkii adı:	13.İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	14.İmar durumu tarihi: 24.12.2013	15.İmar durumu no.: 9534	16.Zemin etüdü onay tarihi: 13.03.2014	
3.Pafta no: 13 — 4.Ada no. — 5.Parsel no.: 12757 — 6.Blok no. — 7.Bağımsız bölüm no:	17.Parselasyon plan onay tarihi:	18.Parselin kullanma amacı: (T3) TİCARET	19.Parselin alanı(m2): 2553,85		
	20.Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	21.Tapu tescil belgesi tarihi: 19.12.2013	22.Tapu tescil belgesi no.: 21967		
	23. ÇED raporu onay tarihi:	24.Planlanan inşaata başlama tarihi:	25. Planlanan inşaatı bitirme tarihi:	26.Ruhsatın geçerlilik tarihi: 31/03/2019	

Yapı Sahibinin

27.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. LTD. ŞTİ. VE DİĞER HİSS. 2068044708 — Özel / Kamu / Yabancı

28.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

29.Vergi kimlik no.:

30.Adres: TARSUS ORGANİZE SAN. BÖLGESİ 1.CİDDE NO:7 HUZURKENT 33100 MERSİN — 31.İmza

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no.: DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A. Ş. 4879677 4866

33.Oda sicil no.: 509904

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZİÇİ KUR.

35.Vergi kimlik no.: 2700498635

35.Sigorta sicil no.: — 37.Sözleşme tarihi: 07.05.2013 — 38.Sözleşme no.: 3544 BEYOĞLU 53 N. — 39.Yetki belgesi sicil no.: 0034213328/38

DAP İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş. Merkez Mah. Çoban Çeşme Cad. Selale Evleri No:22 A3 Blok Pafalya Apt. No:22 K:1 Kağıthane/İST Tel:(0216) 526 31 66 Fax:(0216) 526 31 69 Boğaziçi Kurumlar V.D. 270 045 0636

40.Şirkete esas adres: MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞELALE EVLERİ NO:22 A3 BLOK D:1 KAĞITHANE — 41.İmza

Şantiye Şefinin

42.Adı soyadı, unvanı: SÜLEYMAN EMRE ERDAL İNŞAAT MÜHENDİSİ

43.TC kimlik no.: 15647542868

44.Oda sicil no.: 83001

45.Sigorta sicil no. — 46.Sözleşme tarihi: 11.03.2014 — 47.Sözleşme no.: 9984 ÜSKÜDAR 11. N.

48.Adres: BARIŞ MAHALLESİ SONBAHAR SOKAK NO:2/24 BEYLİKDÜZÜ — 49.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

50.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51.Bağımsız bölüm sayısı	52.Yüzölçümü (m2)
(12201) Ofis (işyeri) binası	122	5167,65
(99999) Ortak Alan (Diğer ortak alanlarının toplamı _ detay belirtilmeyecek)		5669,15
Toplam (12201) Ofis (işyeri) binası	122	10776,8

Yapı İle İlgili Özellikler

53.Benzer yapı sayısı	54.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	56.Yapının taban alanı(m2)	57.Yapı inşaat alanı(m2)
	122		1512,44	10776,8

58.Toplam yapı sayısı	59.Toplam bağımsız bölüm sayısı	60.Toplam konut birimi(daire) sayısı	61.Toplam taban alanı(m2)	62.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1	122		1512,44	10776,8

63.Yapının yol kotu altı kat sayısı	64.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65.Yapının toplam kat sayısı	66.İlave kat sayısı
4	5	9	

67.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69.Yapının toplam yüksekliği(m)	70.İlave kat yüksekliği(m)
13,9	18,5	32,4	

71.Yapının sınıfı	72.Yapının grubu	73.1 m2 maliyeti (TL)	74.Yapının maliyeti (TL)	75.Yapının arsa değeri (TL)	76.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	650	7004920	3830775	10835695	7004920

Yapının Teknik Özellikleri

78.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler — 2.Bina içi kaloriferler — 3.Kat kaloriferi — 4.Soba — 5.Doğal gaz sobası — 6.Klima — 7. .....

Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt — 2.Fuel-oil — 3.Doğal gaz — 4.LPG — 5.Elektrik — 6.Güneş — 7.Temsil — 8.Rüzgar — 9. .....

80.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon — 2.Şofben — 3.Güneş kolektörü — 4.Kombi — 5.Müşterek — 6. .....

81.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz — 2.LPG — 3.Fuel-oil — 4.Elektrik — 5.Katı Yakıt — 6.Temsil — 7. .....

82.İçme Suyu: 1.Şehir suyu — 2.Kuyu suyu — 3.Pınar suyu — 4.Taşıma suyu

83.Atık su: 1.Kanalizasyon — 2.Fosseptik

84.Tesisatlar: 1.Asansör — 2.Bahçi kulübesi — 3.Açık otopark — 4.Kapalı otopark — 5.Kapıcı dairesi — 6.Kömürlük — 7.Ortak depo — 8.Sığınak — 9.Su deposu — 10.Yangın merdiveni — 11.Yüzme havuzu — 12. .....

85.Ortak Kullanım Alanları: 1.Antima — 2.Baz istasyonu — 3.Doğalgaz — 4.Elektrik — 5.Haberleşme — 6.Pis su — 7.Temiz su — 8.Hidrofor — 9.Jeneratör — 10.Paratoner — 11.Yangın tesisatı — 12. .....

86.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme — 1.1.1.Çerçeveli sistem / 1.1.2.Perdeli sistem / 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem — 1.2.Ahşap — 1.3.Çelik — 2.Yığma (Kagir) — 3.Prefabrik — 4.Yarı prefabrik — 5.Karma — 6. .....

87.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket — 2.Tuğla — 3.Taş — 4.Ahşap — 5.Kerpiç — 6.Gazbeton — 7.Beton blok — 8.Hafif panel — 9. .....

88.Döşeme: 1.Plak Kiriş — 2.Mantar döşeme — 3.Asmolen — 4.Ahşap — 5.Hazır yapı elemanı — 6. .....

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik No.	92.Oda sicil no.	93.Adresi	94.İmza
Mimari 19.03.2014	PROJE MÜELLİFİNİN	BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11665352044	8304	ZEYTİNLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
Statik 19.03.2014		DEMET GELİR	10529524612	46678	CUMHURİYET MAHALLESİ COŞKUN SOKAK NO:3/2 ÜSKÜDAR	
Elektrik 18.03.2014		ÖMER BEDRİ KEPÇEPOĞLU	38209387096	13953	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-13/4 ÜMRANİYE	
Mekanik tesisat 18.03.2014		ALPER EMRE KEPÇEOĞLU	38185387890	84411	ESENEVLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32B/26 ÜMRANİYE	
ZEMİN ETÜDÜ 13.03.2014		FERİDUN CEBECİ	53317127458	15734	ATAŞEHİR BULVARI 64 ADA KAMELYA 2/4 ATAŞEHİR	
../../20.....						
../../20.....						
../../20.....						

FR-115

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Denetimi

		95.Adı soyadı	96.TC kimlik no.	97.Oda sicil no / Denetçi belge no.	98.Adresi	99.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN					
Statik						
Elektrik						
Mekanik tesisat						

ELA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Sok. No: Kat 1
Çekmeköy-İSTANBUL
Tel: 0216 640 17 86 Fax: 0216 639 11 31
Sarıgazi VD. 330 046 2502

Yapı Denetim Kuruluşu

100.Kuruluşun adı	101.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no.	102.Vergi Kimlik no.	104. Adres
ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	BARIŞ YILMAZ 29135571688	3300462502	MERKEZ MAHALLESİ ÖZGE SOKAK NO:2 KAT:1 ÇEKMEKÖY
		103.İzin belge no ve sınıfı 942	

ELA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. Özge Sok. No: Kat 1
Çekmeköy-İSTANBUL
Tel: 0216 640 17 86 Fax: 0216 639 11 31
Sarıgazi VD. 330 046 2502

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

106.Gelirin mahiyeti	107.Makbuz tarihi	108.Makbuz no.	109.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı		6306 SAYILI KANUN	
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri			
6. TOPLAM			

Toprak Bilgileri

110.Dolgu miktarı(m3)	111.Kazı miktarı(m3) 11300
112.Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 11300	
113.Kullanılmayan kazının dökülüceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunla belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	115.Apreli elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	116.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih	117.Onay mühü
AHMET DOĞAN TEKNİK ELEMAN 11726789588 17 Mart 2014	AKMERDEN DÜZENLİ RUHSAT ŞEFİ 23048697410	DANIŞ PAŞALI İMAR VE SEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 28785587588	Yük. Müh. Teknik Başkan Yardımcısı 326219

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121.İnşaata başlama tarihi
			...../20.....

Vize Kontrolü

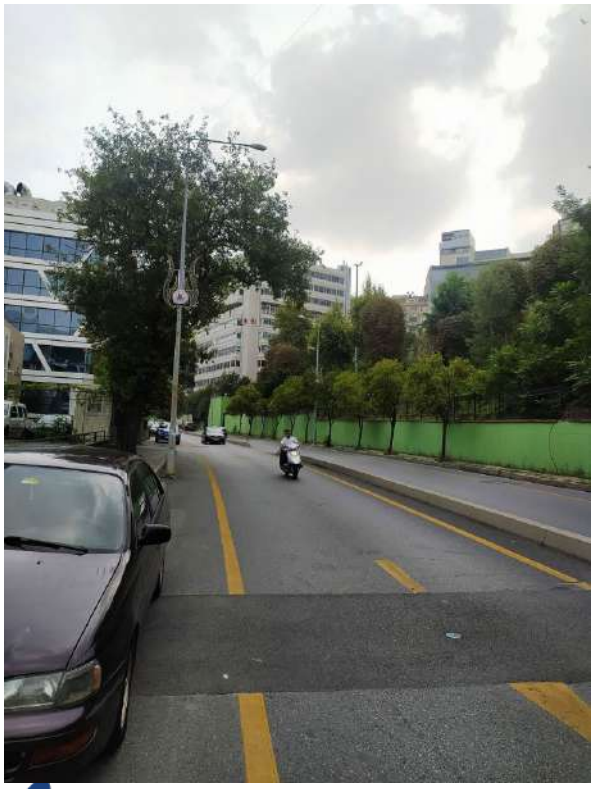
122.Vize adı	123.Kontrol tarihi	124.Fenni mesullerin adı, soyadı, imzası	125.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	30/06/2017	ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ELA YAPI DENETİM	
2.Zemin aplikasyon	...../20.....			
3.Temel	...../20.....			
4.Bodrum	...../20.....			
5.Subasman	...../20.....			
6.Kat	...../20.....			
7.Çatı	...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../20.....			
10.Kanalizasyon/Fosseptik	...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../20.....			
12.Elektrik/İletişim tesisatı	...../20.....			

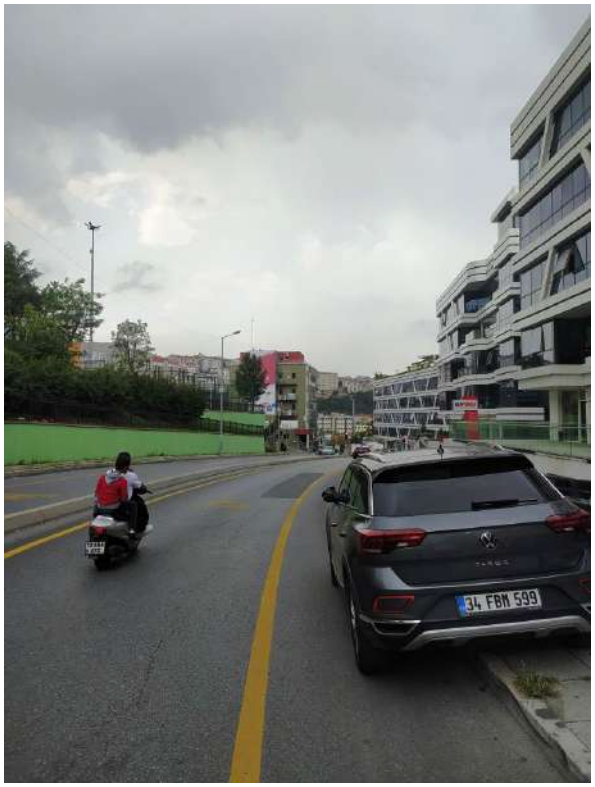
127. Diğer Hususlar

KAĞITHANE CADDESİ, 5 DIŞ KAPI NOLU BİNANIN
1,10,100,101,102,103,11,12,13,14,15,16,17,18,19,2,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,3,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,4,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,5,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,6,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,7,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,8,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,9,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99
İÇ KAPILARI; KAĞITHANE CADDESİ, 5A DIŞ KAPI NOLU BİNANIN 1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,2,3,4,5,6,7,8,9 İÇ KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.
(TOPLAM : 122 İÇ KAPI)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





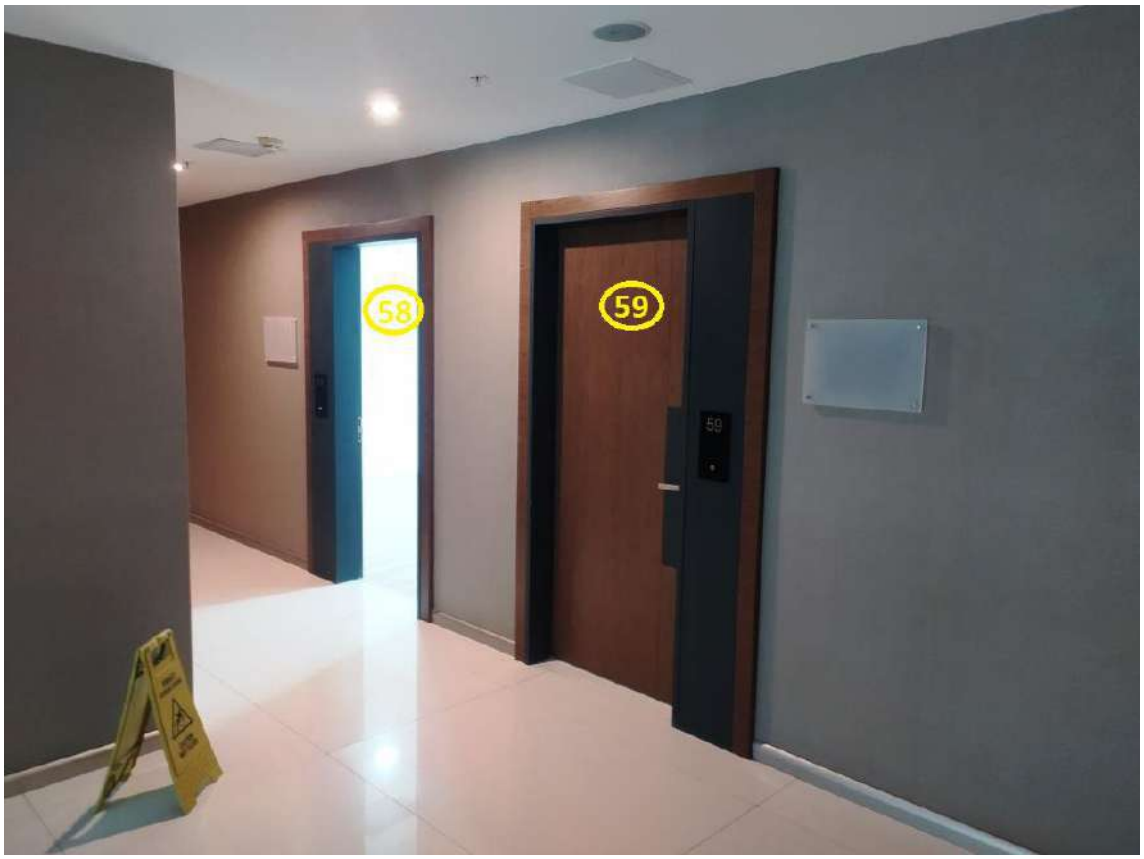
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.













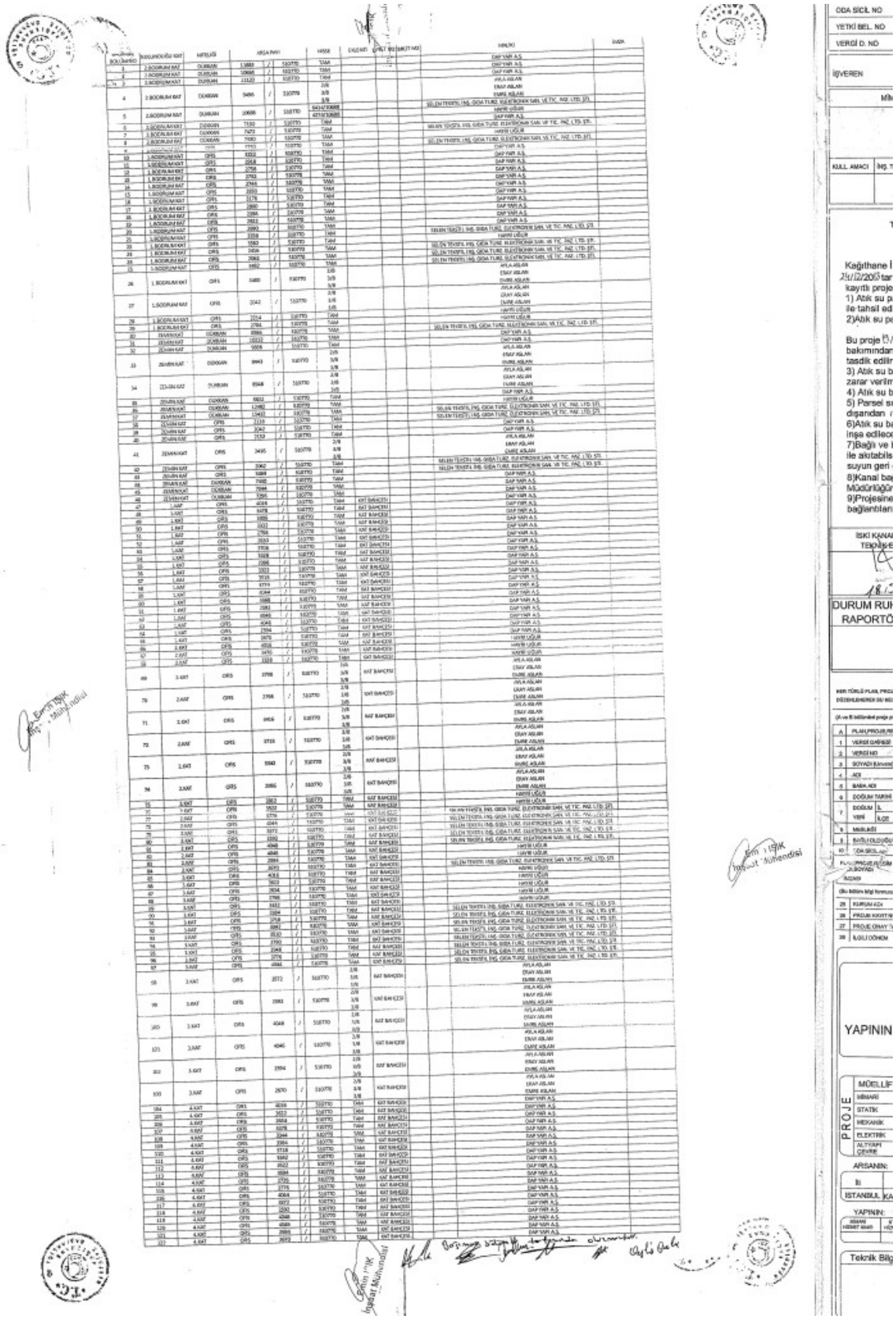
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



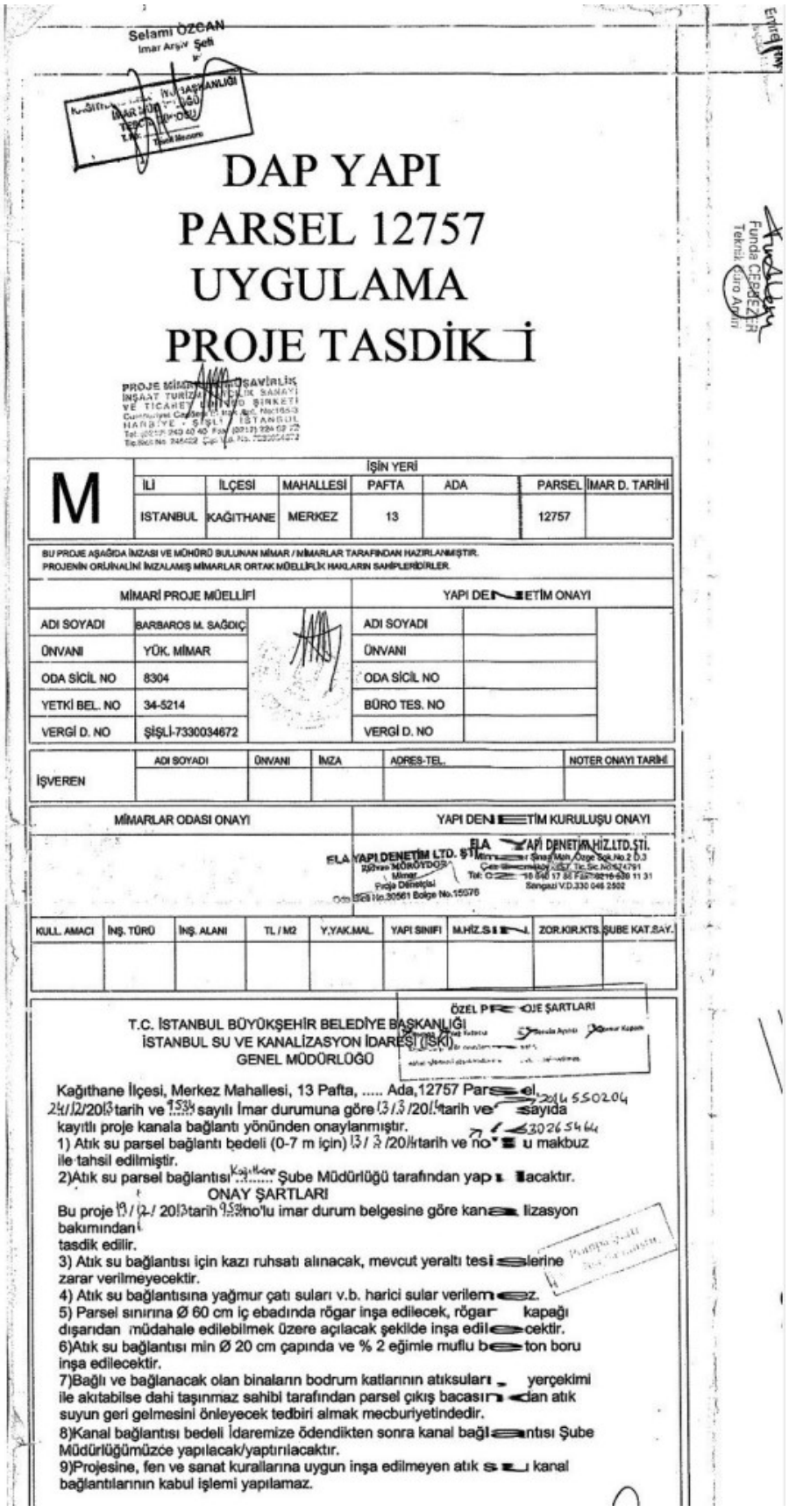





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Selami ÖZCAN
İmar Arşiv Şefi

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İMAR DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TESCİL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

DAP YAPI
PARSEL 12757
UYGULAMA
PROJE TASDİK İ

PROJE MİMARLIK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT TURİZM DEKORATİF SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Cumhuriyet Caddesi No:165/3 HARBİYE - ŞİŞLİ İSTANBUL

M	İŞİN YERİ						
	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
	ISTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		12757	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORİJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARIN SAHİPLERİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	YÜK. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672	VERGİ D. NO	

	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL.	NOTER ONAYI TARİHİ
İŞVEREN					

MİMARLAR ODASI ONAYI	YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI
	ELA YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Mimar Proje Denetçisi Oda Sicil No.30561 Belge No.15076 / ELA YAPI DENETİM HİZ.LTD.ŞTİ. Sangazi V.D.330 046 2502

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.HİZ.SI..	ZOR.GR.KTS.	ŞUBE KAT.SAY.

ÖZEL PROJE ŞARTLARI

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 13 Pafta, ... Ada,12757 Parsel, 2014 550204
24/12/2013 tarih ve 1534 sayılı İmar durumuna göre 13/3/2014 tarih ve sayıda
kayıtlı proje kanala bağlantı yönünden onaylanmıştır. 7630265466
1) Atık su parsel bağlantı bedeli (0-7 m için) 13/3/2014 tarih ve no'lu makbuz
ile tahsil edilmiştir.
2)Atık su parsel bağlantısı Kağıthane Şube Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

ONAY ŞARTLARI

Bu proje 19/12/2013 tarih 953 no'lu imar durum belgesine göre kanalizasyon bakımından tasdik edilir.
3) Atık su bağlantısı için kazı ruhsatı alınacak, mevcut yeraltı tesislerine zarar verilmeyecektir.
4) Atık su bağlantısına yağmur çatı suları v.b. harici sular verilemez.
5) Parsel sınırına Ø 60 cm iç ebadında rögar inşa edilecek, rögar kapağı dışarıdan müdahale edilebilmek üzere açılacak şekilde inşa edilecektir.
6)Atık su bağlantısı min Ø 20 cm çapında ve % 2 eğimle muflu beton boru inşa edilecektir.
7)Bağlı ve bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları yerçekimi ile akıtabilse dahi taşınmaz sahibi tarafından parsel çıkış bacasından atık suyun geri gelmesini önleyecek tedbiri almak mecburiyetindedir.
8)Kanal bağlantısı bedeli İdaremize ödendikten sonra kanal bağlantısı Şube Müdürlüğümüzce yapılacak/yaptırılacaktır.
9)Projesine, fen ve sanat kurallarına uygun inşa edilmeyen atık su kanal bağlantılarının kabul işlemi yapılamaz.

Funda CEBECİER
Teknik Büro Amiri

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



İSKİ KANAL RUHSAT TEKNİK ELEMANI	İSKİ KAĞITHANE SU,KANAL VE RUHSAT ŞEFİ	İSKİ KAĞITHANE ŞUBE MÜDÜRÜ
18/12/2019	Kağıthane Şube Müdürlüğü Su Kanal ve Ruhsat Şefi M-1984/064 ...../...../20..	Kubilay KÖKER Kağıthane Şube Müdürü ...../...../20..

DURUM RUHSAT RAPORTÖRÜ	DURUM RUHSAT ŞEFİ	İMAR MÜDÜR YARDIMCISI	İMAR MÜDÜRÜ

HER TÜRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE Y...İLİ TEKNİKERLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞINA G...NDERİLECEK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A	PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN	
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ
2	VERGİ NO	7330034672
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ
4	ADI	BARBAROS M.
5	BABA ADI	ORHAN NADİ
6	DOĞUM TARİHİ	1951
7	DOĞUM YERİ İL	İSTANBUL
	DOĞUM YERİ İLÇE	BAKIRKÖY
8	MESLEĞİ	YÜK. MİMAR
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI
10	ODA SİCİL NO	8304
	PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN İMZASI SOYADI	

B	PLAN,PROJE,RESİM... VE HESAPLARI YAPANLARIN	
11	VERGİ DAİRESİ	
12	SİCİL NO	
13	SOYADI (Unvanı)	
14	ADI	
A 15	Mahalle veya semt:	
D 16	Cadde veya sokak:	
R 17	Kapı numarası	
E 18	Daire numarası	
S 19	İL	
I 20	İLÇE	
C	YAPIL...N İŞİN	
21	ÇEŞİDİ	
22	ODA,PROJE KAYIT NO	
23	ADA NO	PARSEL NO

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler projeye uygun...e doğrudur.
.../.../...
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ	YAPI SAHİBİ	
	PROJE ADI	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, ...3 HOLU PAFTA, 1375' HOLU PARSELDEKİ OFİS PROJESİ
	KULLANMA AMACI	TİCARET / BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş / İHA-KAŞE

PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DİP.NO	ODA NO	BEL NO - SIC.	İMZA	AMBLEM-ODA M.
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MERKEZİ LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:155/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5 1 92		
	STATİK								
	MEKANİK								
	ELEKTRİK								
	ALTYAPI ÇEVRE								

ARSANIN:

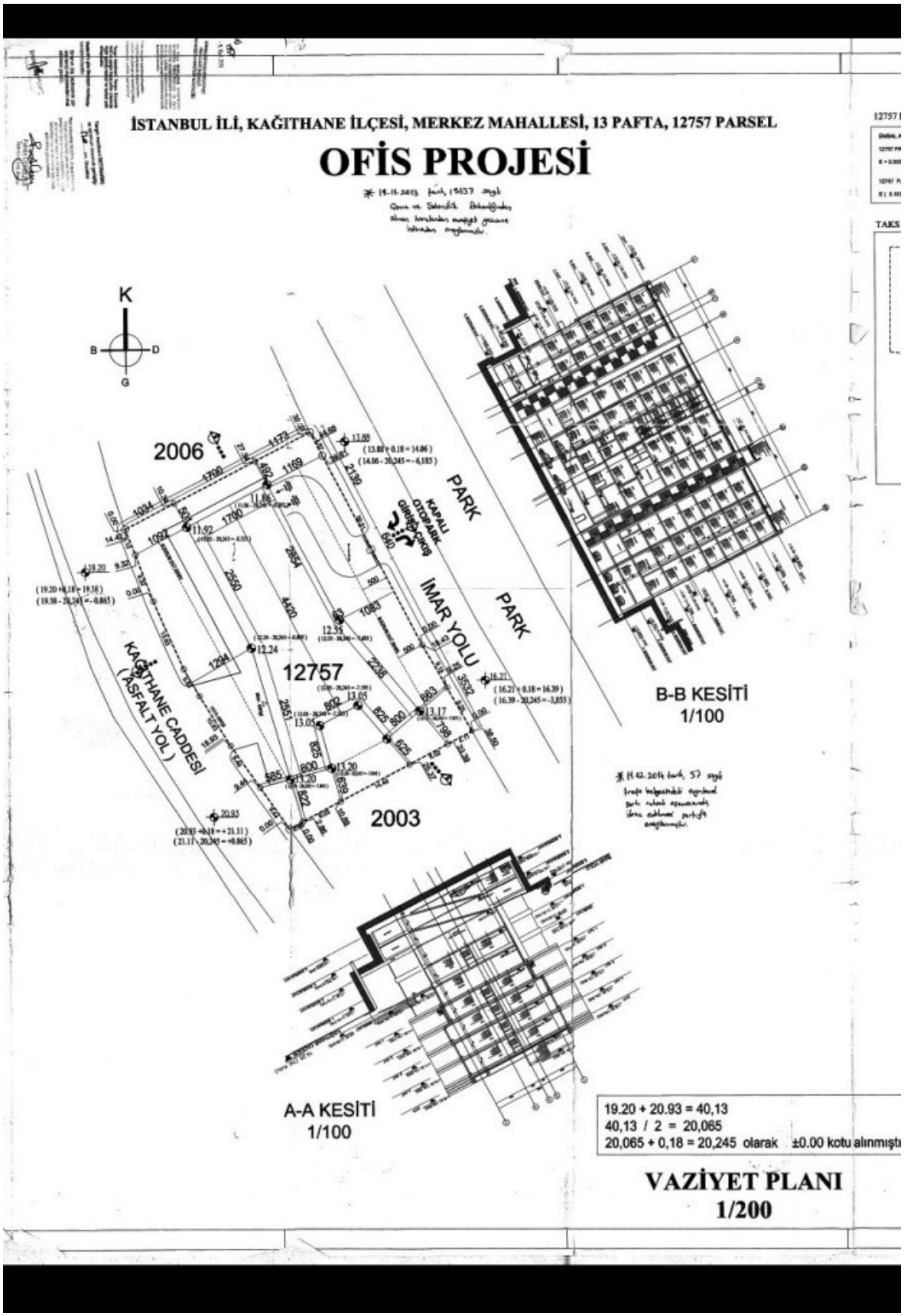
İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU tarihi	İMAR DURUMU sayı-no
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		12757		

YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

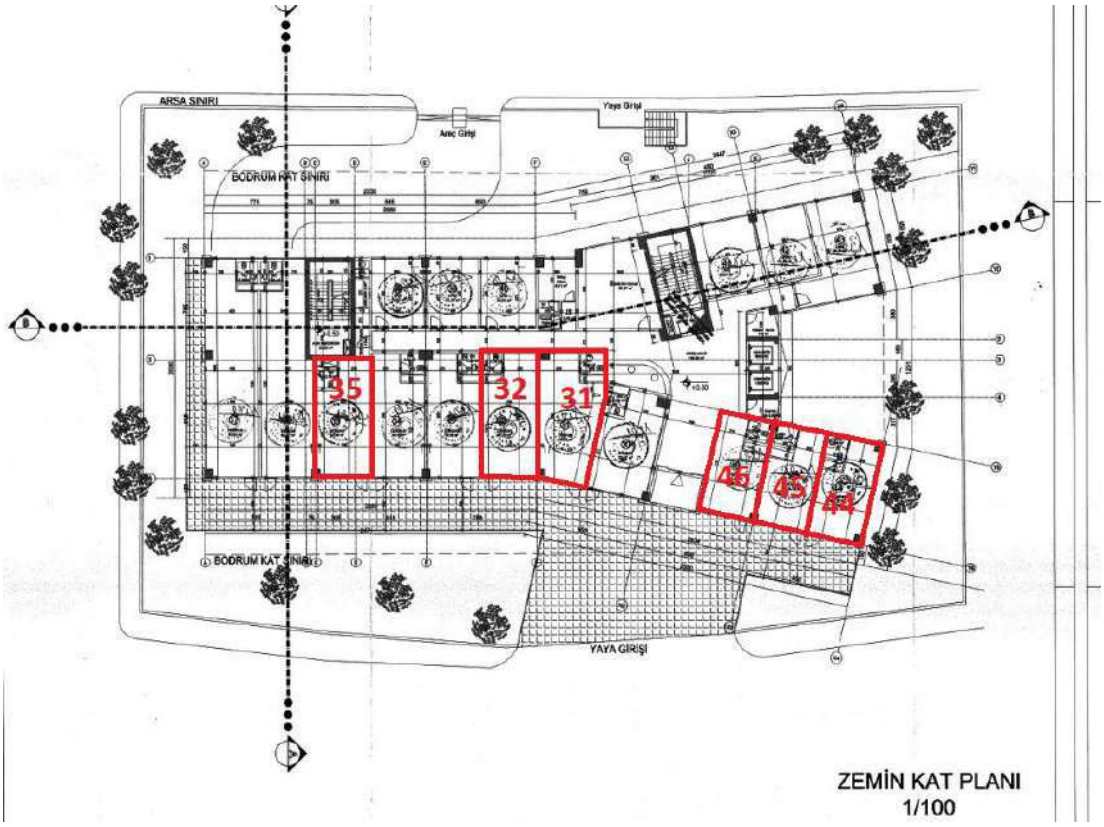
MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Süre(ay)	TAŞIY... SİSTEMİ	EN BÜY. Açık(m)	EN BÜY. Kat Y.(m)	HA.YÜK. kg/m2
						B.A.K.			

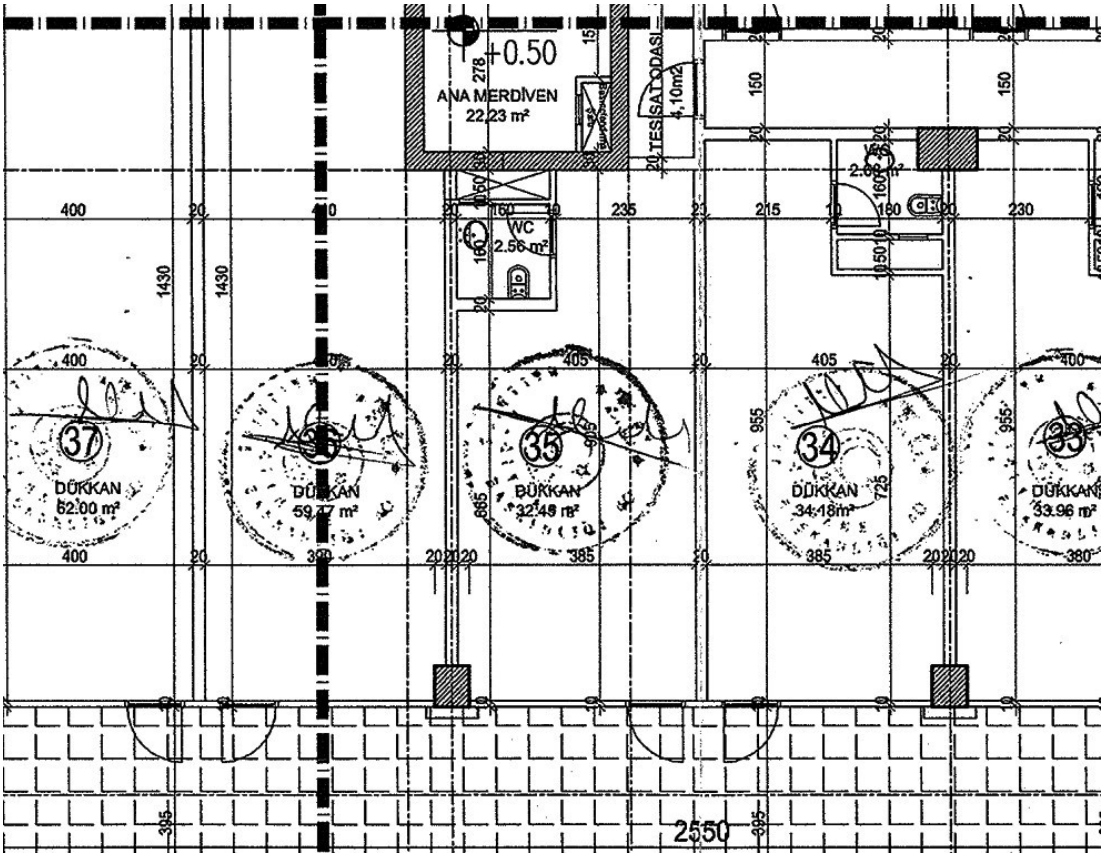
Teknik Bilgiler	PROJE	CİNSİ	AVAN	UYGUL...NA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:	1/100			MA	
		TARİH	ŞUBAT 2014				
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

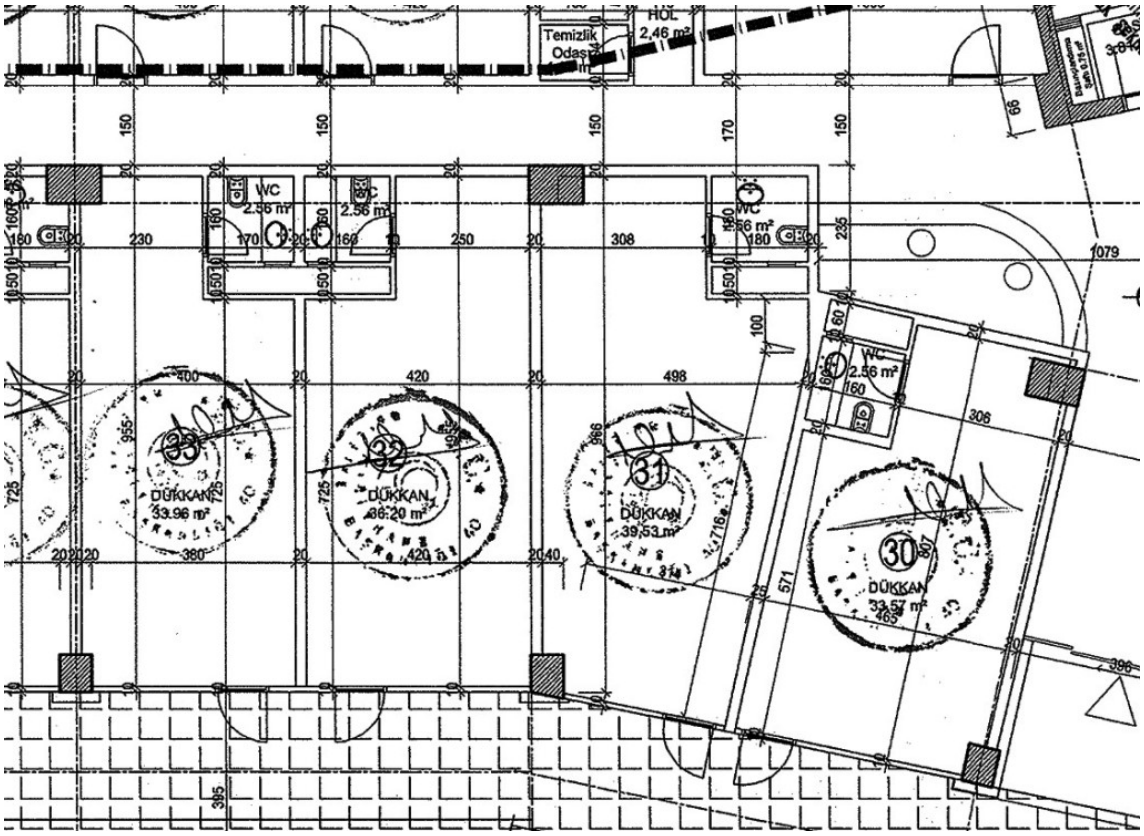


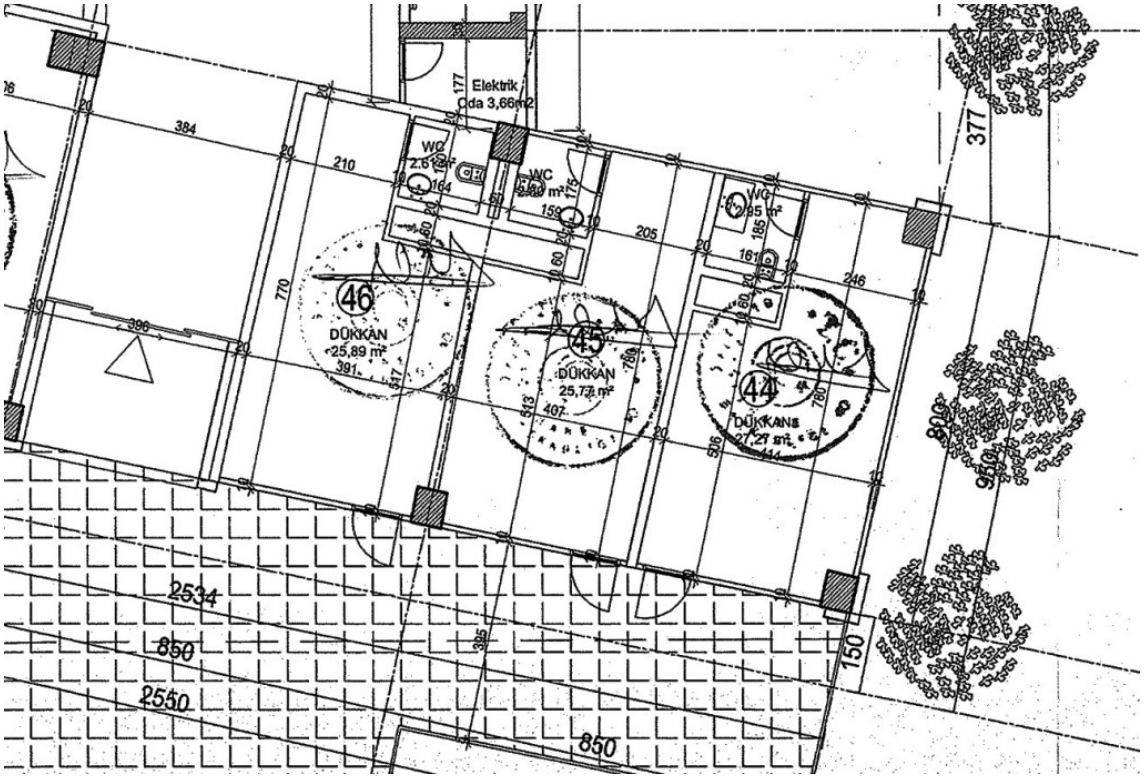
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



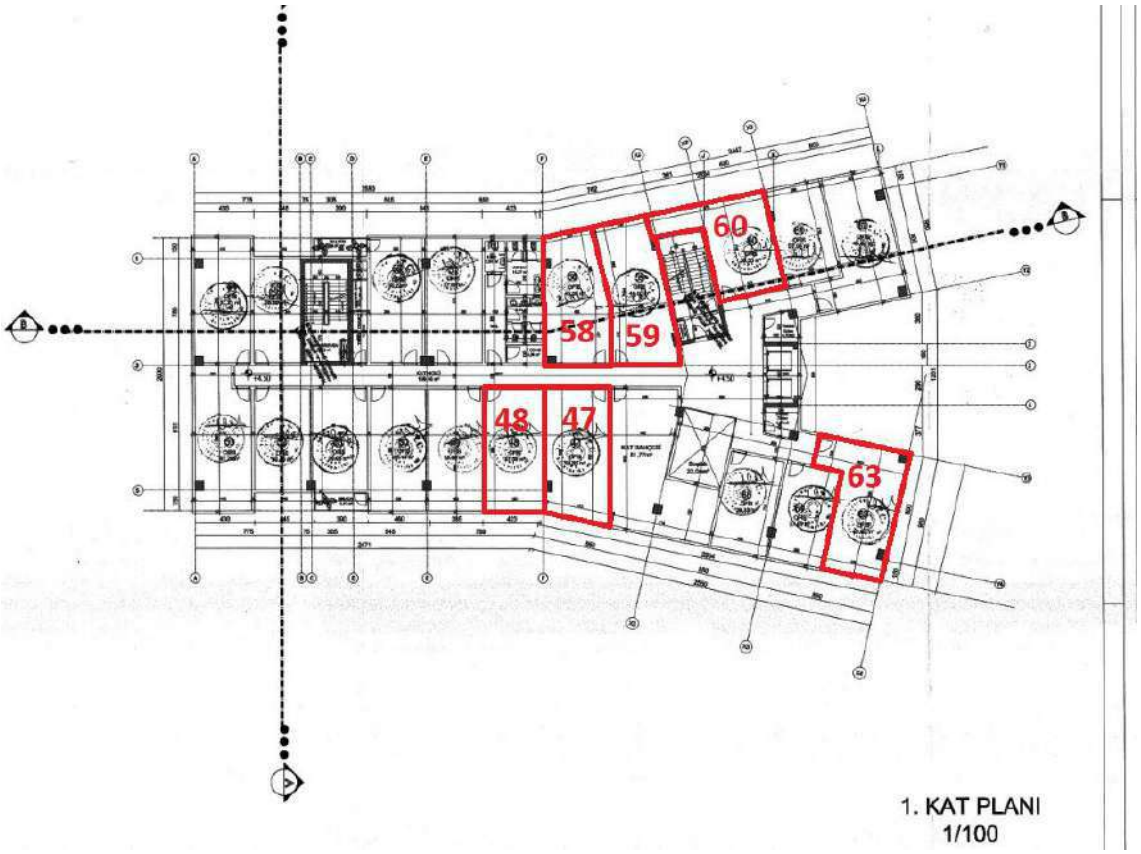


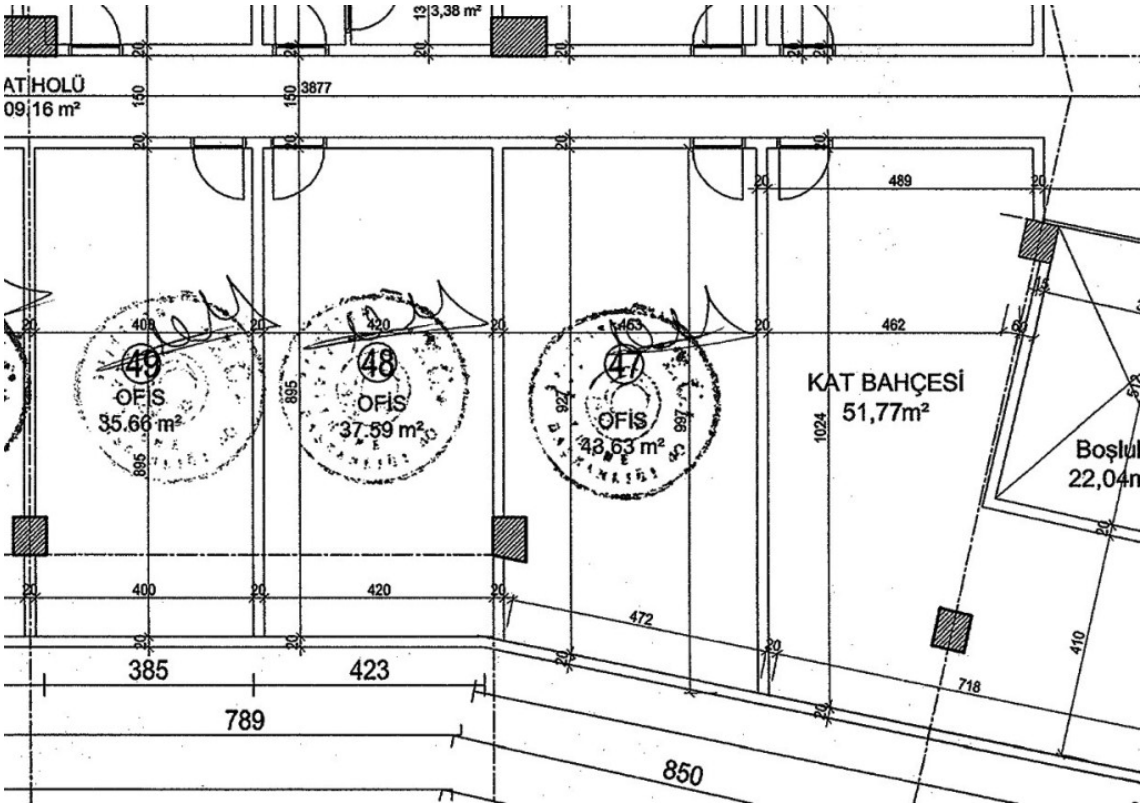
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



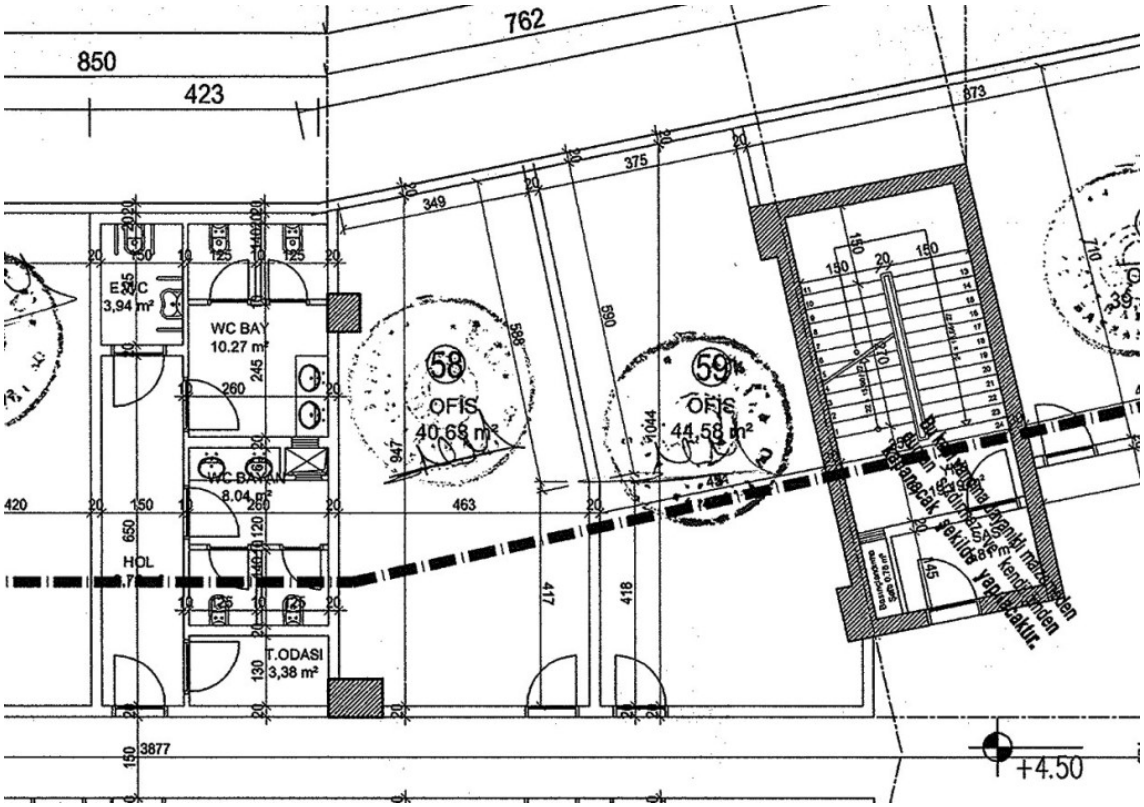


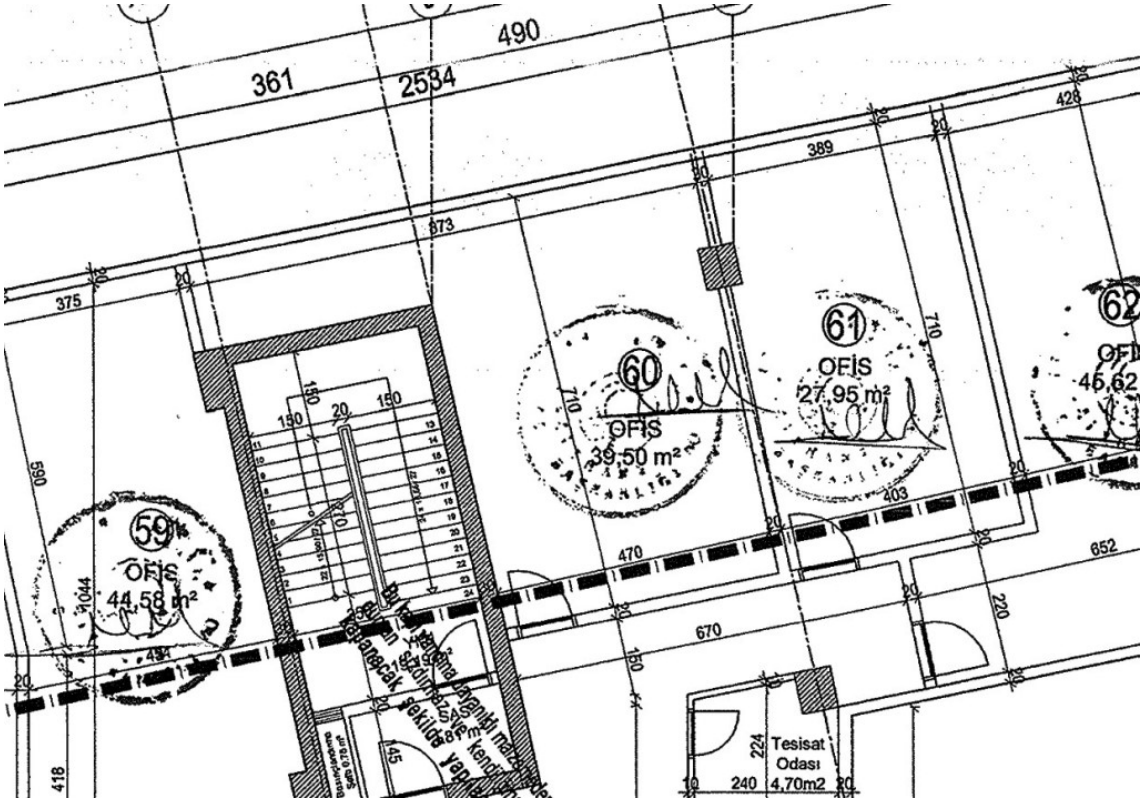
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



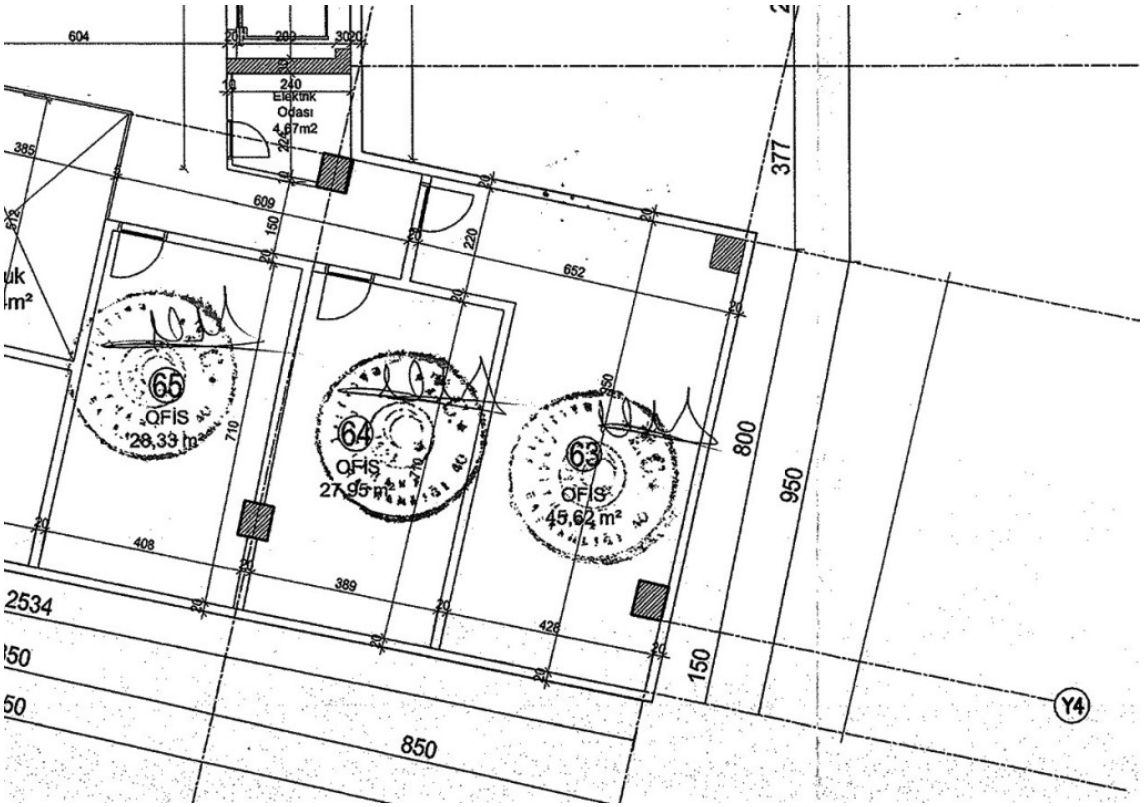


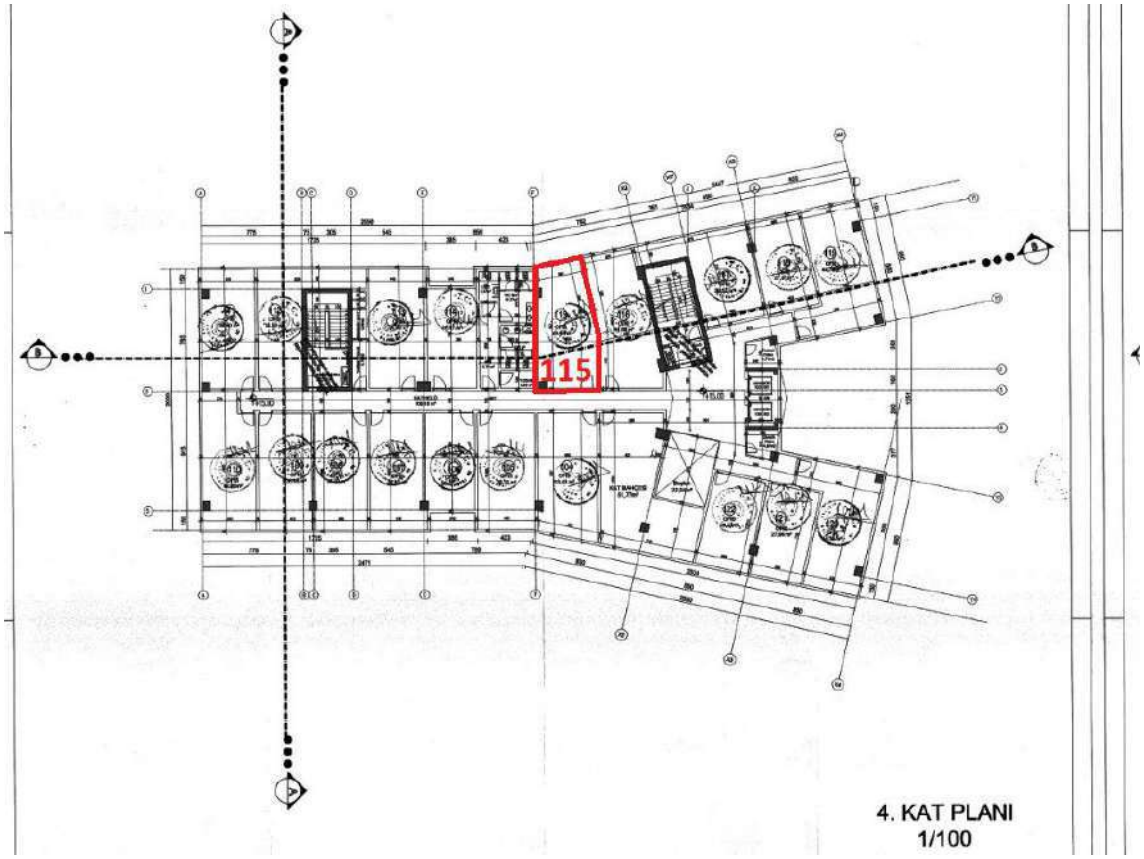
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



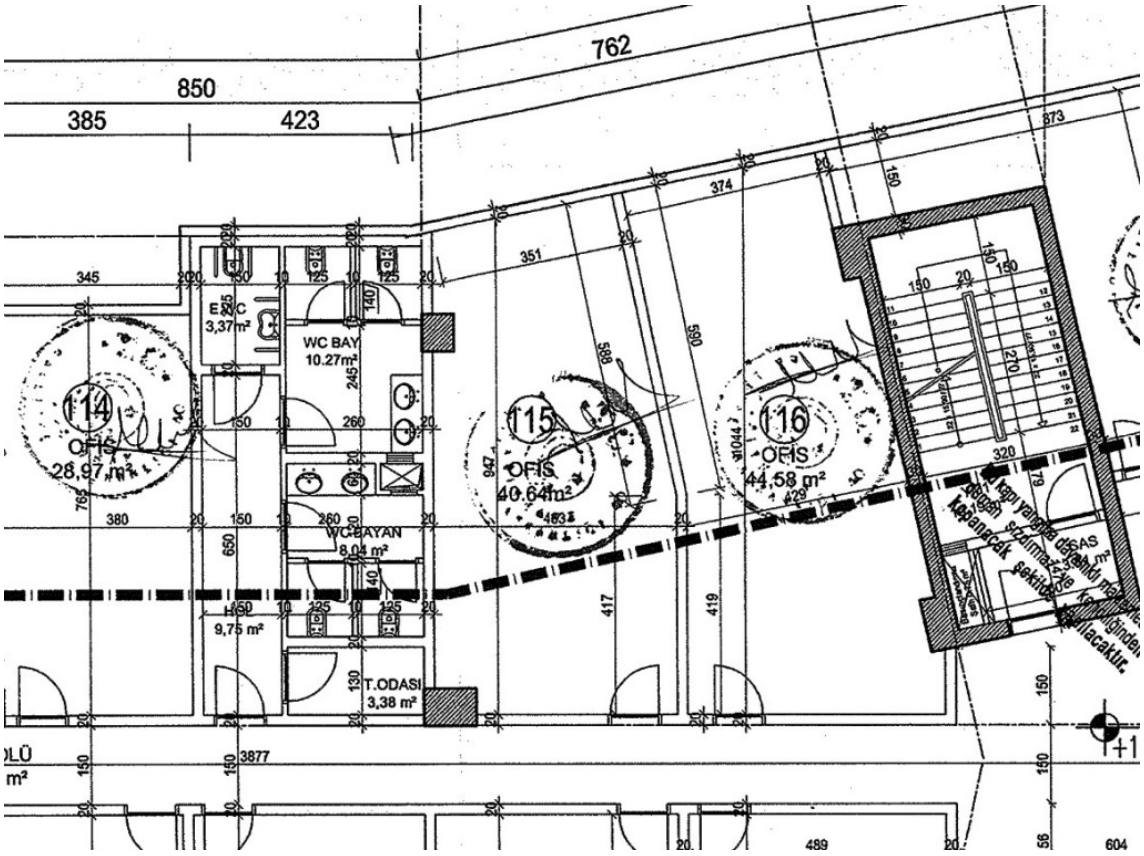


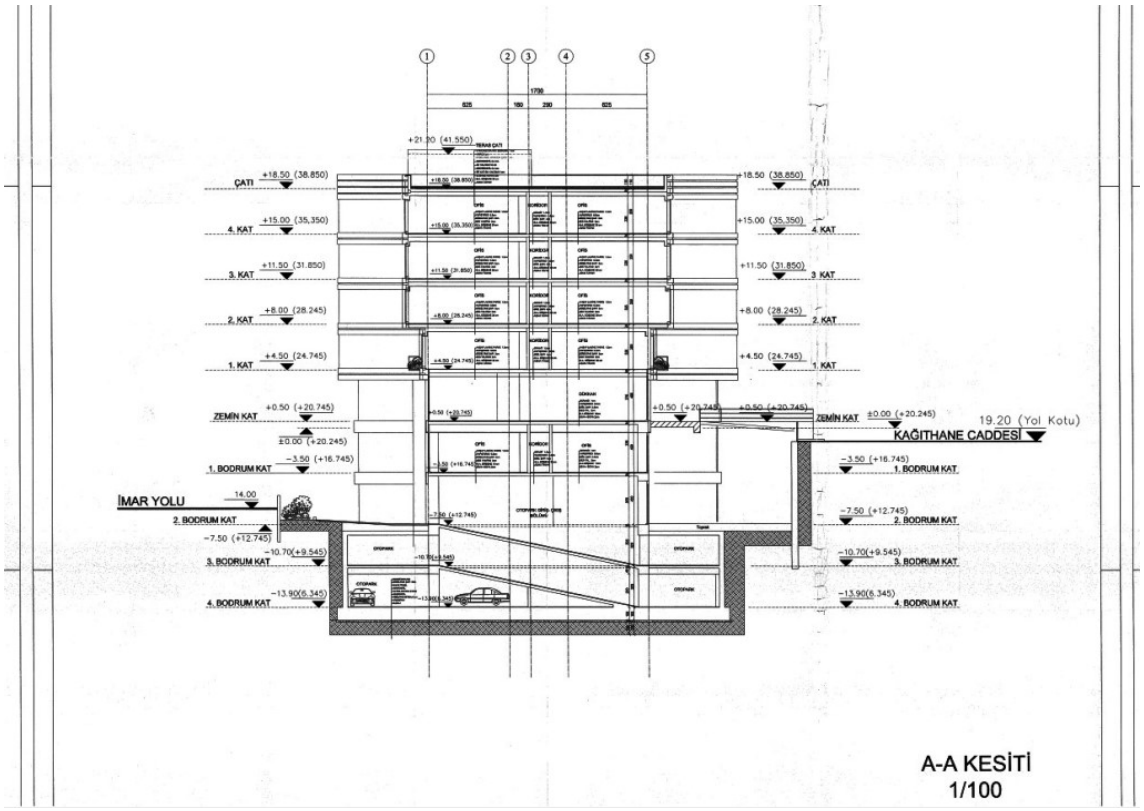
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



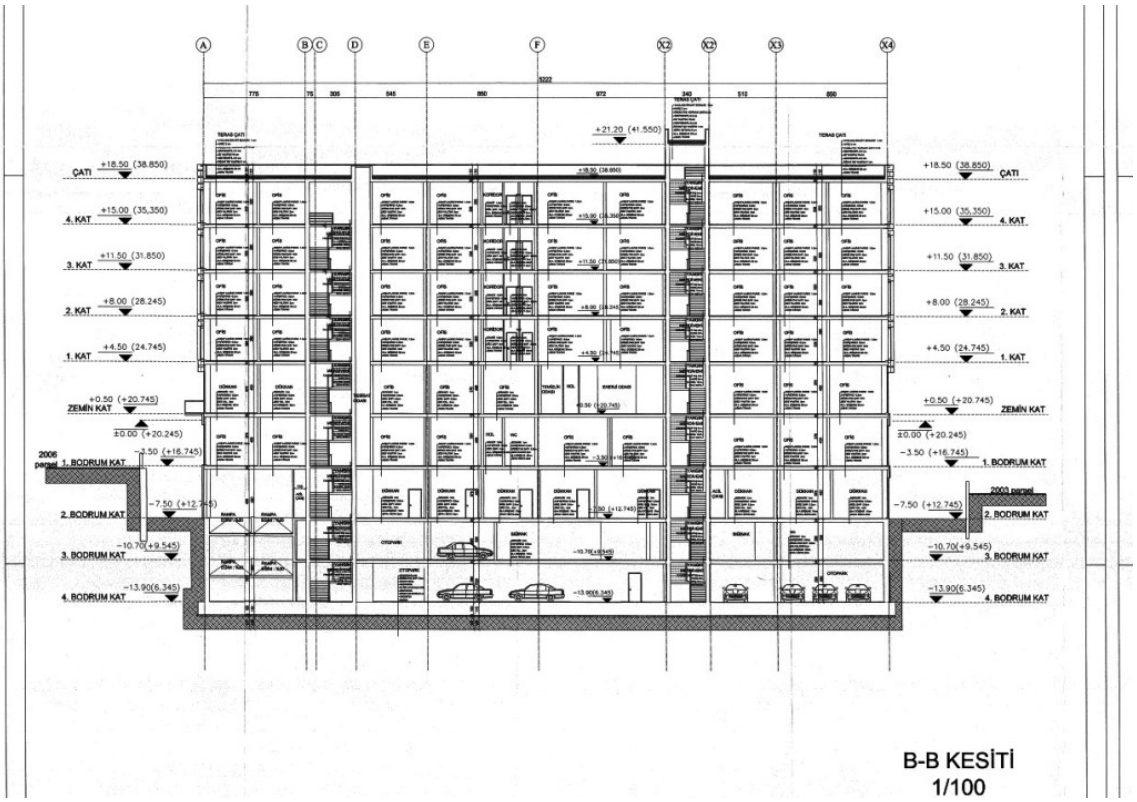


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



B-B KESİTİ
1/100

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 5-9-2022-11:24

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511762
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59949
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//31
Arsa Pay/Payda:	10232/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
359920516	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat İrtifakı Tesisi 26-10-2016 20446	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rcNlGtL2rQp** kodunu Online İşlemler

alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511846
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	607/60033
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553,85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4. KAT//115
Arsa Pay/Payda:	3776/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586561	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860627	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	910000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 14-01-2021 10:58 - 923

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 115 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	910000.00 TL	Kağıthane - 14-01-2021 10:58 - 923	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DgItAvU2BQ_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-16:11

webtapu tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511794
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59981
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//63
Arsa Pay/Payda:	4046/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586511	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860612	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1	EYG YAPI VE YATIRIM	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 -	

	TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	ANONİM ŞİRKETİ VKN		1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	1100000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 25-02-2021 13:23 - 5015

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 63 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1100000.00 TL	Kağıthane - 25-02-2021 13:23 - 5015	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BHHJ3LxtR7uX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-16:10

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511791
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59978
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//60
Arsa Pay/Payda:	3568/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586508	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860608	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1	EYG YAPI VE YATIRIM	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 -	

	TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	ANONİM ŞİRKETİ VKN		1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1000000.00 TL	%16,50	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9127

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 60 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9127	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RpzULgV-5jp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-16:08

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511790
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59977
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//59
Arsa Pay/Payda:	4044/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586507	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860603	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1	EYG YAPI VE YATIRIM	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 -	

	TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	ANONİM ŞİRKETİ VKN		1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	7180000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 14:04 - 3073

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 59 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7180000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 14:04 - 3073	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **fAq1Q0mblLa** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:48

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511789
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59976
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//58
Arsa Pay/Payda:	3774/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586506	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860597	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1	EYG YAPI VE YATIRIM	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 -	

	TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	ANONİM ŞİRKETİ VKN		1458	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3cUoAi43M44** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511779
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59966
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553,85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//48
Arsa Pay/Payda:	3478/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586496	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860593	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1	EYG YAPI VE YATIRIM	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 -	

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	ANONİM ŞİRKETİ VKN		1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1000000.00 TL	%16,50	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-05-2018 11:35 - 9129

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 48 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	Kağıthane - 17-05-2018 11:35 - 9129	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Vi946cB3Y_U** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12757
Taşınmaz Kimlik No:	94511777	AT Yüzölçüm(m2):	2553,85
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//46
Cilt/Sayfa No:	606/59964	Arsa Pay/Payda:	7296/510770
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
675804106	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 26-07-2022 23748	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	40000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 46 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	40000000.00 TL	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rMnRtuFXzLi** kodunu Online **İşlemler** alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:46

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511778
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59965
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. KAT//47
Arsa Pay/Payda:	4016/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3586495	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860587	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1000000.00 TL	%16,50	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-05-2018 11:57 - 9135

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 47 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	Kağıthane - 17-05-2018 11:57 - 9135	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8wpacDIl2JE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12757
Taşınmaz Kimlik No:	94511776	AT Yüzölçüm(m2):	2553,85
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//45
Cilt/Sayfa No:	606/59963	Arsa Pay/Payda:	7044/510770
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
646797135	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 02-03-2022 6583	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	40000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	40000000.00 TL	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **P6EgQMS8u25** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:25

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511775
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59962
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//44
Arsa Pay/Payda:	7440/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
657214533	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 21-04-2022 12892	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	40000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	40000000.00 TL	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **lo7fXOaYdgb** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511763
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59950
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553,85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//32
Arsa Pay/Payda:	9886/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
675804105	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 26-07-2022 23748	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	40000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 32 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	40000000.00 TL	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **q_tm0pdYOJB** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:24

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	94511766
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	YOL
Cilt/Sayfa No:	606/59953
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12757
AT Yüzölçüm(m2):	2553.85
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//35
Arsa Pay/Payda:	8832/510770
Ana Taşınmaz Nitelik:	9 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 22-08-2017 13:43 - 15049	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane -	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

			22-08-2017 13:43 - 15049	
Beyan	Yönetim Planı : 26/10/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 26-10-2016 12:35 - 20446	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
641043425	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 10-02-2022 4184	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 2.NOTERLİĞİNİN 27/05/1987 TARİH 29288 SAYILI YAZISI İLE SENELİĞİ 1 TL DEN 99 YIL MÜDDETLE TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 04/06/1987 YEV:1458	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Kağıthane - 04-06-1987 00:00 - 1458	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	40000000.00 TL	faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12757 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	40000000.00 TL	Kağıthane - 31-08-2022 15:34 - 28098	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **908sNmSXR16** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EKG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2 ADET DÜKKAN (12715 PARSEL) KAĞITHANE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3468

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 11
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 11
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 12
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 12
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 12
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 12
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 12
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 12
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 12
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 14
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 14
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 14
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 15
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 15
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 17
6.3. BÖLGE ANALİZİ 17
6.3.1. İSTANBUL İLİ 17

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ 18

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 19

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 19

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 20

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 20

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 21

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 21

8.1.1. SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 22

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ 22

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 23

8.3. ULAŞILAN SONUÇ 24

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 24

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 25

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 26

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 26

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 26

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 26

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 26

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 26

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 27

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3468
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Merkez Mahallesi, Kağıthane Caddesi, No: 3, (12715 Parsel) Kağıthane/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, 12715 nolu parsel (Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşularının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.. [1]

12715 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**5.300.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**6.254.000,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır. Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	*e-imzalıdır.* Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	*e-imzalıdır.* Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4
Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12715 no'lu parselde kayıtlı 2 adet dükkanın pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi [2]
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Kağıthane
MAHALLE	:	Merkez
PAFTA NO	:	3-13
ADA NO	:	0
PARSEL NO	:	12715
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	A VE B BLOKLU OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	:	1.631,18 m²

BLOK	BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMİYE	TARİH
A	47	1.Bodrum	Dükkan	280 / 100000	418	41403	24003	27.09.2021
A	55	1.Bodrum	Dükkan	336 / 100000	418	41411	24003	27.09.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinden müşterek olarak aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) (21.09.2021 – 23432) (Tümü)
- İş bu taşınmaz KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.) (15.04.2015 – 7548) (Tümü)
- Yönetim Planı : 06.03.2015 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (04.05.2015 – 7548) (Tümü)

İrtifak Bölümü:

- Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ LEHİNE,12715 PARSEL ALEHİNE A HARFİ İLE GÖSTERİLEN 224.40M2LİK KISIMDA BİLA BEDEL,SÜRESİZ ALT KULLANIM İRTİFAK HAKKI TESİSİ EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (17.07.2014 – 14114) (Tümü)

Şerhler Bölümü:

- BEYOĞLU 20 NOTERLİĞİNCE TANZİM OLUNAN 06/07/1987 TARİH VE 24671 SAYILI KİRA KONTRATOSUNDA YAZILI OLDUĞU ÜZERE 9149 NOLU TRAFO MERKEZİ 99 YILLIĞI 1 TL DEN 03/07/1987 DEN İTİBAREN 99 YIL MÜDDETLE

[2] Tapuda henüz şirketin eski unvanı olan EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. olarak kayıtlıdır. Şirket TTSG'de ilan edilecek esas sözleşme değişiklikleri ile "EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanını alacaktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TEK.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 09/07/1987 YEV:1868 (09.07.1987 – 1868) (Tümü)

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-) (06.08.2012 – 11627) (Tümü)
- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-99 YILLIĞINA 1 TL BEDELLE) (03.04.2014 – 6958) (Tümü)

Rehinler Bölümü:

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 29.04.2021 tarih 11150 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.000.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (47 Nolu BB)
- ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 01.02.2022 tarih 3072 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.600.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır. (55 Nolu BB)

4.2.1. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğind-'in 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." Ayrıca anılan fıkranın (j) bendine göre: "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez."

Anılan tebliğin 30 uncu maddesi birinci fıkrasına göre ise: "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

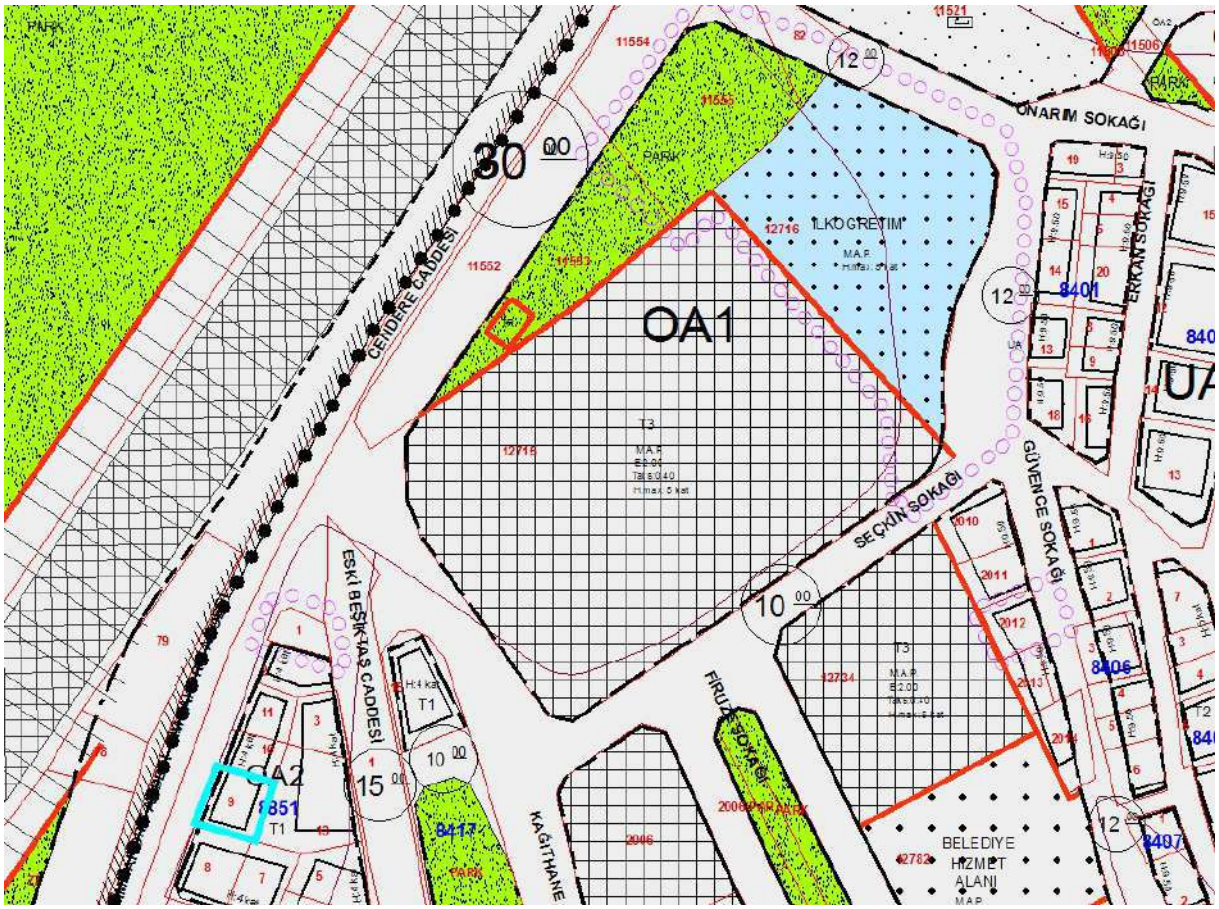
Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (27.05.2012 - 4199)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	304	16.255,78
DÜKKAN	61	3.128,09
ORTAK ALAN		19.605,65
TOPLAM	365	38.989,52
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (17.02.2015 - 1/57)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	365	19.384,77
ORTAK ALAN		19.602,85
TOPLAM	365	38.987,62
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (04.03.2015 - 1/80)		
KULLANIM AMACI	**BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI**	**ALAN(M^2)**
OFİS VE İŞYERİ	365	19.384,77
ORTAK ALAN		19.602,85
TOPLAM	365	38.987,62

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi ELA Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazların iskan belgeleri bulunmakta olup yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkullere ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Rapor konusu taşınmazların belediye incelemesi itibariyle sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında herhangi bir sakınca yoktur.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerle ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde 27.09.2021 tarihli EYG Ofis ve Konut A.Ş. adına yapılan satış işleminden sonraki dönemde taşınmazların tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

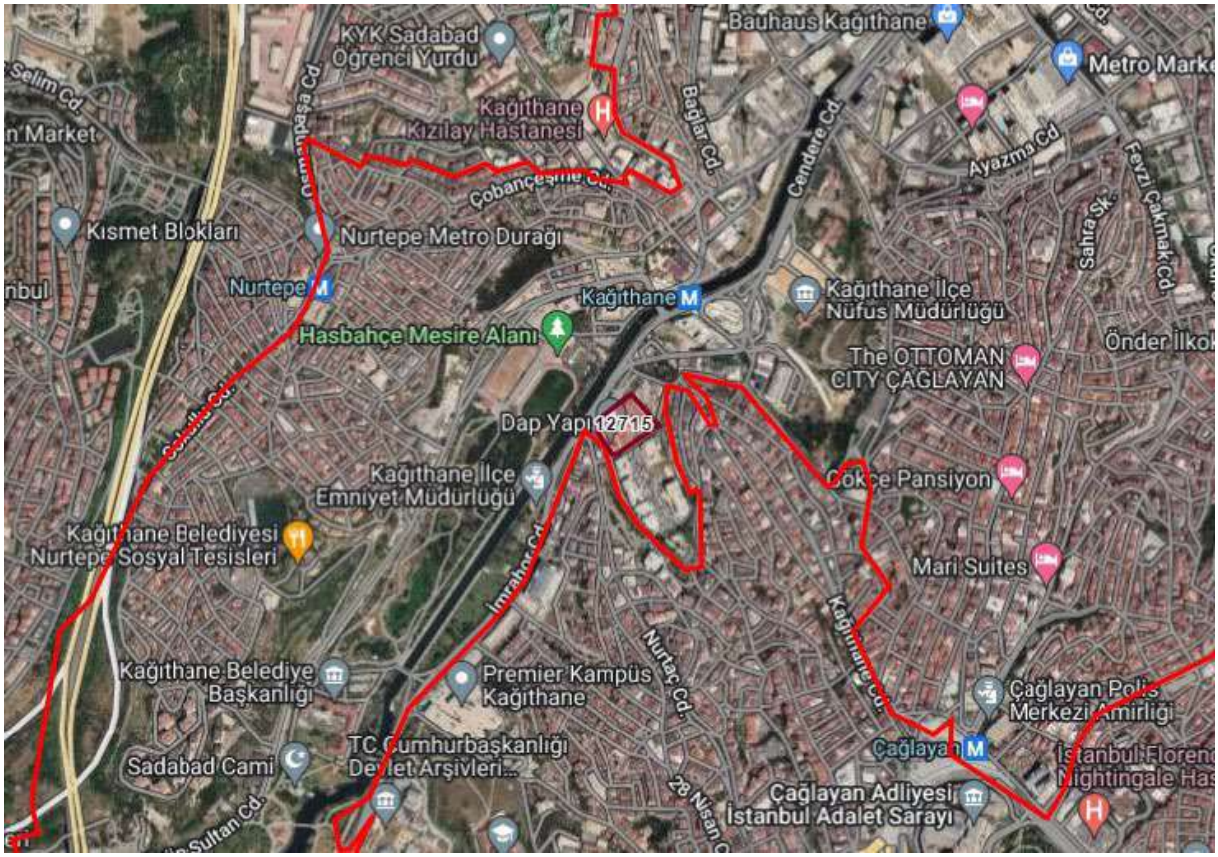
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Seçkin Sokak üzerinde 12715 nolu parselde yer alan 2-4A kapı nolu Oficity Sitesi / Z Ofis bünyesinde yer alan 2 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondu niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Günübirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı İ Ofis 9.772,90 m² yüzölçümlü olan 12715 nolu parselde konumludur.
- Parsel üzerinde A ve B olmak üzere 2 adet blok inşa edilmiştir.
- A Blok, 3 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 8 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 3. ve 2. bodrum katlarında bina ortak alanları; 1. bodrum katında 3 adet bina girişi ve 55 adet dükkan; diğer katlarında ise 310 adet ofis olmak üzere bina genelinde toplam 365 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavandır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BLOK	BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m²)
A	47	1.Bodrum	Dükkan	39
A	55	1.Bodrum	Dükkan	46

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli (üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray) Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu bürt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)
7. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
8. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
9. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	30%	15%	10%	-5%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Şerefiyesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	120%	85%	85%	30%	50%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	61.580	61.645	62.905	62.290	61.585
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**62.000**				
SATILIK DÜKKAN (47 nolu dükkan için yapılmıştır)					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	25%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	30%	55%	55%	40%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	55%	80%	40%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	241	247	242	244
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**244**			
KİRALIK DÜKKAN (47 nolu dükkan için yapılmıştır)				

8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazların m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların farklı katlarda yer alması, kullanım alanlarının farklı olması, cepheleri ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak ayrı ayrı şerefiyelendirilmek sureti ile belirlenen m² birim değerleri ile değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
47	Dükkan	62.000	244,00	39	2.400.000	9.500
55	Dükkan	63.500	250,00	46	2.900.000	11.500
			TOPLAM	**85**	**5.300.000**	**21.000**

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 3	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazların, blok, kat, kullanım alanı dikkate alınarak, konut ve ticari fonksiyonuna sahip taşınmazların bağımsız bölüm bazıda arsa payı dahil satış değerleri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Her bir fonksiyon için farklı farklı kullanılmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
47	Dükkan	0,05	9.500	114.000	2.280.000
55	Dükkan	0,05	11.500	138.000	2.760.000
		TOPLAM	**21.000**	**252.000**	**5.040.000**

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	5.300.000
Gelir Yaklaşımı	5.040.000
Uyumlaştırılmış Değer	**5.300.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **5.300.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 21.000 TL yıllık toplam kira değerleri ise 252.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında ya da başka bir amaçla hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 2 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12715 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 2 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**5.300.000,-TL**
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**6.254.000,-TL**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

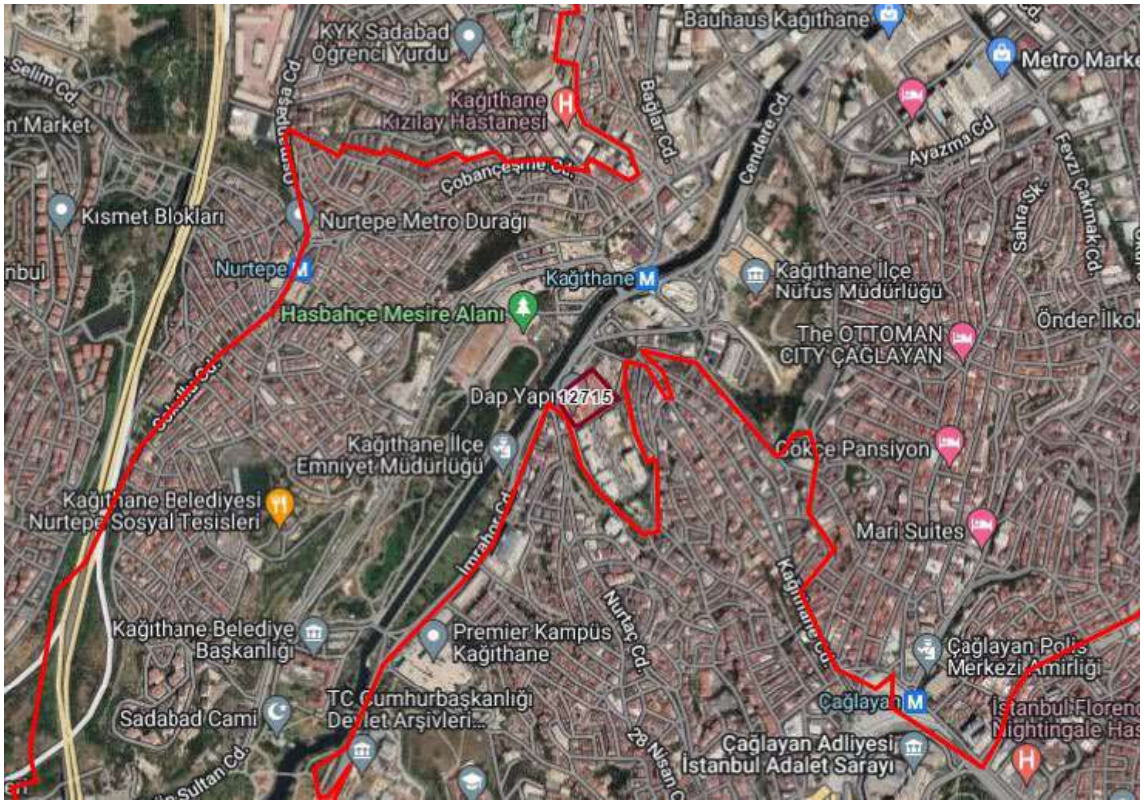
(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Orçun Anıl TÜMER	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 409714)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

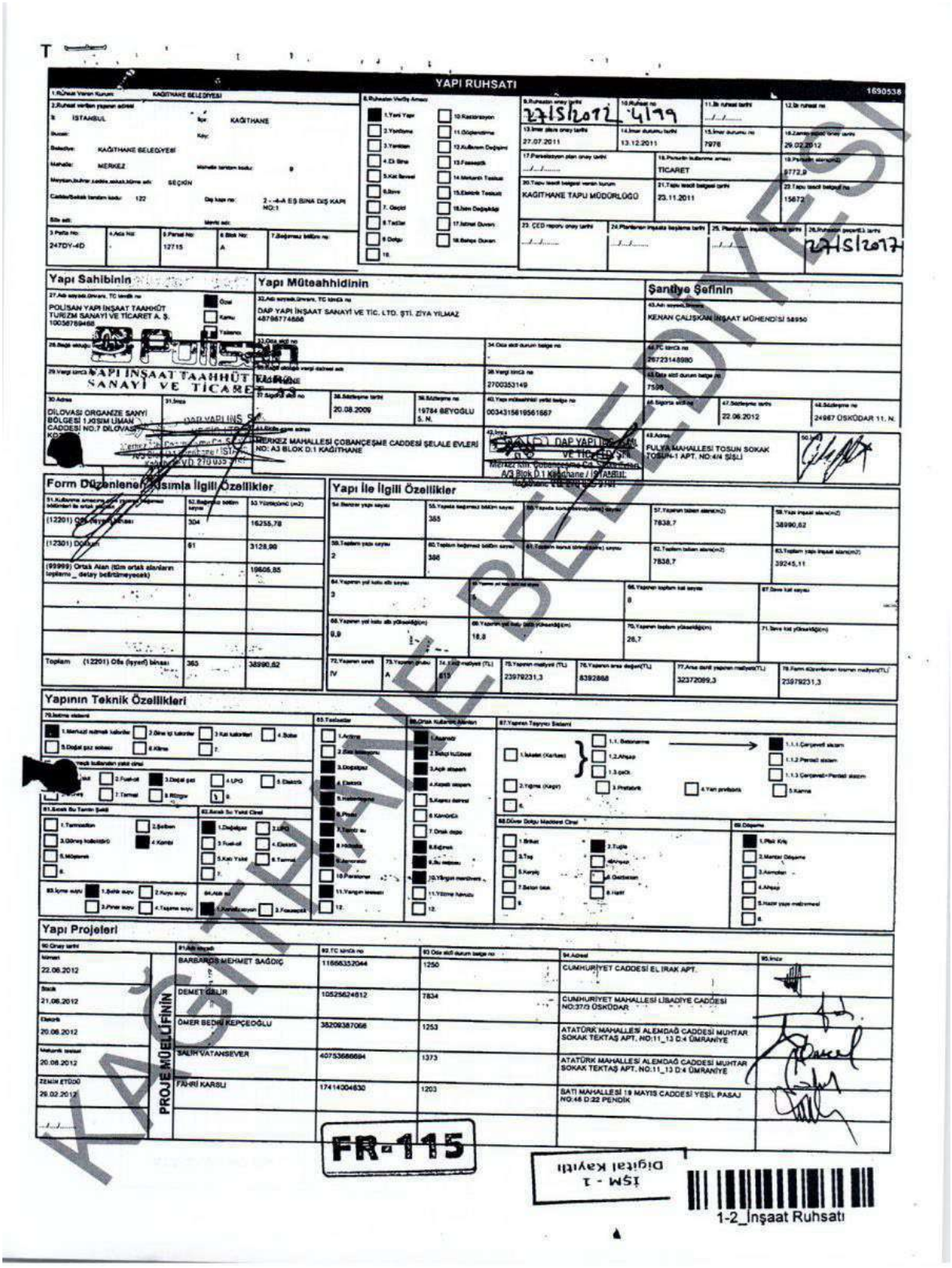
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



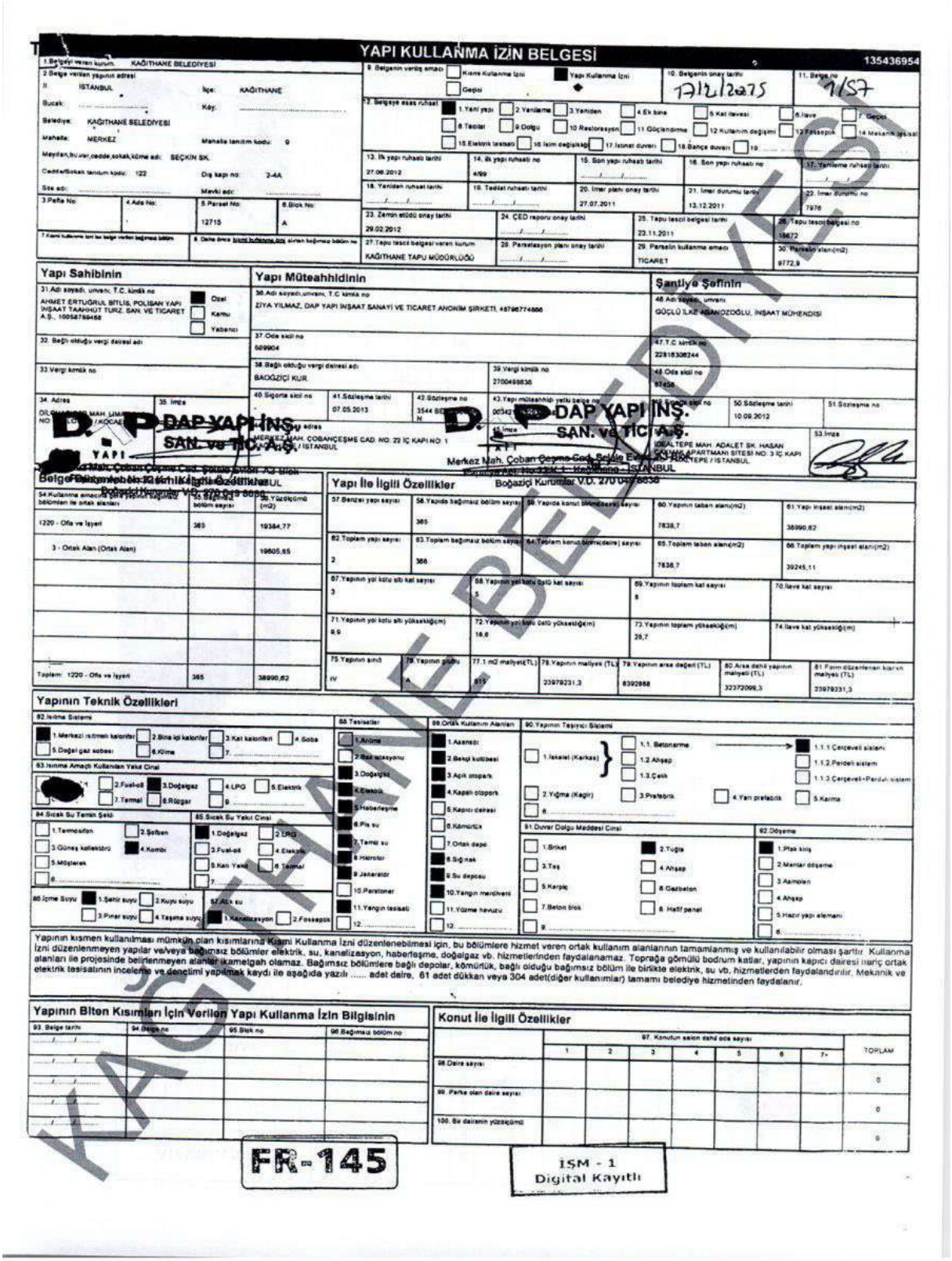


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

135436954

1. Belgeyi veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL — İlçe: KAĞITHANE — Bucak: — Köy: — Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ — Mahalle: MERKEZ — Mahalle tanıtım kodu: 9 — Meydan,bulvar,cadde,sokak,kümeadı: SEÇKİN SK. — Cadde/Sokak tanıtım kodu: 122 — Dış kapı no: 2-4A — Site adı: — Mevki adı:
3. Pafta No: — 4. Ada No: — 5. Parsel No: 12715 — 6. Blok No: A
7. Kısmi kullanma izni bu belge verilen bağımsız bölüm — 8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no
9. Belgenin veriliş amacı: Kısmi Kullanma İzni ☐ — Yapı Kullanma İzni ☑ — Geçici ☐
10. Belgenin onay tarihi: 12/12/2075
11. Belge no: 7/57
12. Belgeye esas ruhsat: ☑ 1.Yeni yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek bina ☐ 5.Kat ilavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ☐ 8.Tadilat ☐ 9.Değiş ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım değişimi ☐ 13.Fasıl ☐ 14.Mesafe iptali ☐ 15.Elektrik tesisatı ☐ 16.İsim değişikliği ☐ 17.İstinat duvarı ☐ 18.Bahçe duvarı ☐ 19. ☐
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 27.06.2012
14. İlk yapı ruhsatı no: 4/99
15. Son yapı ruhsatı tarihi:
16. Son yapı ruhsatı no:
17. Yenileme ruhsatı tarihi:
18. Yeniden ruhsat tarihi:
19. Tadilat ruhsatı tarihi:
20. İmar planı onay tarihi: 27.07.2011
21. İmar durumu tarihi: 13.12.2011
22. İmar durumu no: 7976
23. Zemin etüdü onay tarihi: 29.02.2012
24. ÇED raporu onay tarihi:
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 23.11.2011
26. Tapu tescil belgesi no: 18672
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi:
29. Parselin kullanma amacı: TİCARET
30. Parselin alanı(m2): 9772,9

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: AHMET ERTUĞRUL BİTLİS, POLİSAN YAPI İNŞAAT TAAHHÜT TURZ. SAN. VE TİCARET A.Ş., 10058789468 — ☑ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33. Vergi kimlik no:
34. Adresi:
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı,unvanı, T.C. kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4870774666
37. Oda sicil no: 509904
38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BAĞCILAR KUR.
39. Vergi kimlik no: 2700498836
40. Sigorta sicil no:
41. Sözleşme tarihi: 07.05.2013
42. Sözleşme no: 3544
43. İmza: D.A.P YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. — Merkez Mah. Çoban Çeşme Cad. Selale Evleri No:22/1 Bağcılar / İSTANBUL

Şantiye Şefinin

46. Adı soyadı, unvanı: GÜÇLÜ İLKE AGANOZOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47. T.C. kimlik no: 22818308244
48. Oda sicil no: 97458
49. Sözleşme no:
50. Sözleşme tarihi: 10.09.2012
51. Sözleşme no:
52. İmza: D.A.P YAPI İNŞ. SAN. ve TİC. A.Ş. — DEALTEPE MAH. ADALET SK. HASAN SAYAR APARTMANI SİTESİ NO: 3 İÇ KAPI — DEALTEPE / İSTANBUL

Belge Düzenlenmeden Önce Yapıyla İlgili Özellikler

54. Kullanma amacına göre bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	365	19384,77
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		19605,85
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	365	38990,62

Yapı İle İlgili Özellikler

Boğaziçi Kurumlar V.D. 270 049 8836

57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut bölümü(ev) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)
	365		7838,7	38990,62
62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut bölümü(daire) sayısı	65. Toplam taban alanı(m2)	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
2	366		7838,7	39245,11

67. Yapının yol kotu altı kat sayısı	68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. İlave kat sayısı
3	5	8	

71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	73. Yapının toplam yüksekliği(m)	74. İlave kat yüksekliği(m)
9,9	18,8	28,7	

75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m2 maliyet(TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının arsa değeri (TL)	80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	615	23979231,3	8392888	32372099,3	23979231,3

Yapının Teknik Özellikleri

82. Isıtma Sistemi: ☑ 1.Merkezi (ısıtmalı kalorifer) ☐ 2.Bina içi kalorifer ☐ 3.Kat kalorifer ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1. ☐ 2.Fuel-oil ☑ 3.Doğalgaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.
84. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☑ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6.
85. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☑ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.
86. İçme Suyu: ☑ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu
87. Atık su: ☑ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Foseptik

88. Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☑ 3.Doğalgaz ☑ 4.Elektrik ☑ 5.Haberleşme ☑ 6.Pis su ☑ 7.Temiz su ☐ 8.Hidrofor ☐ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

89. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Sığınak ☐ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1.Betonarme → ☑ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☑ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Karşiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

92. Döşeme: ☐ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar iskanetgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 61 adet dükkan veya 304 adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94. Belge no	95. Blok no	96. Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

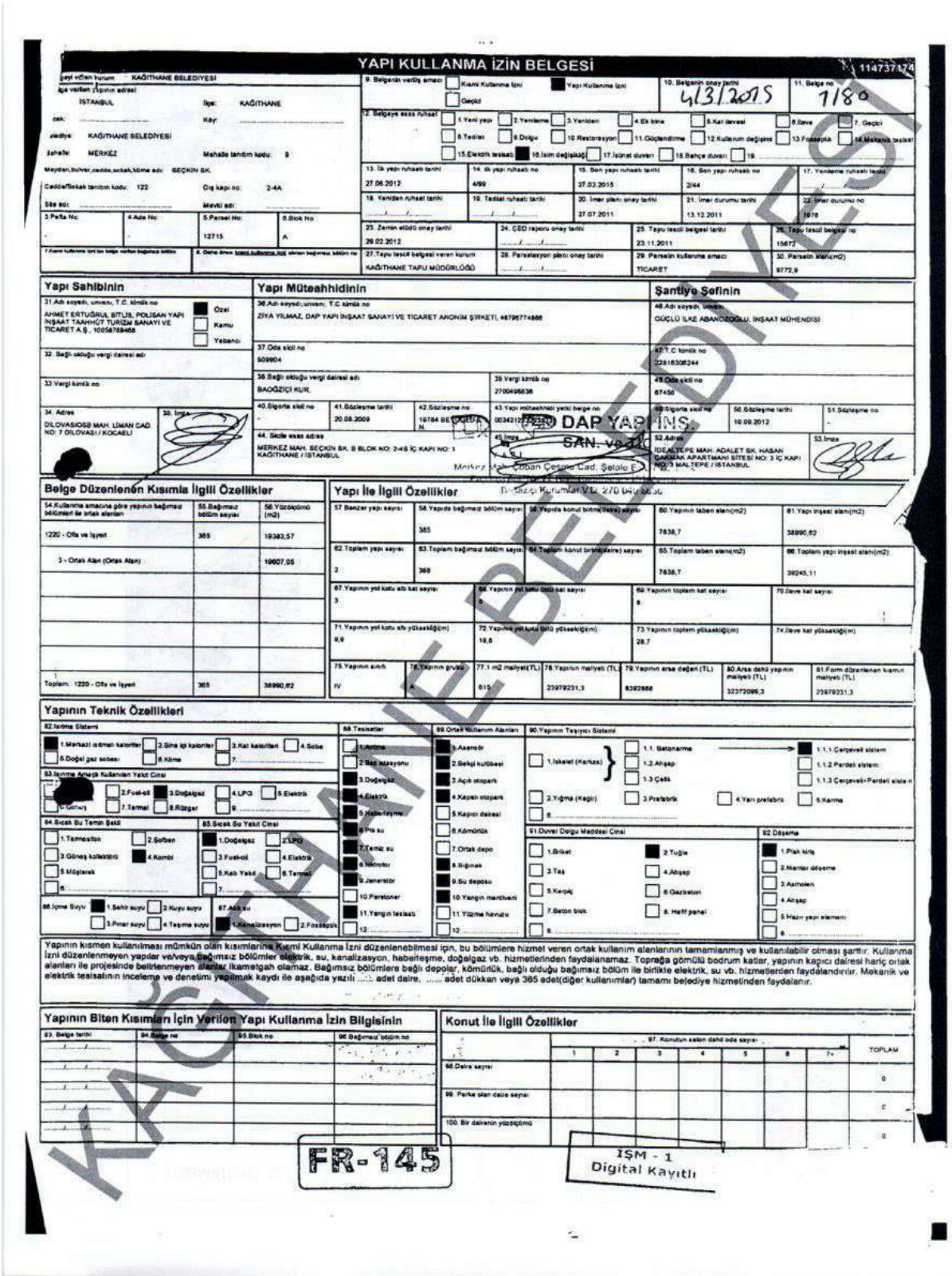
	97. Konutun sahip olduğu oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98. Daire sayısı								0
99. Parke olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

İŞM - 1
Dijital Kayıtlı

KAĞITHANE BELEDİYESİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

114737174

İşi yürüten kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ
İşin verilen şöhretin adresi: İSTANBUL — İlçe: KAĞITHANE — Köy:
Cadde: — Yeni kapı no: 2-4A
Şehir: MERKEZ — Mahalle tanıtım kodu: 9
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köme adı: BEÇKİN SK.
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 122 — Dış kapı no: 2-4A
Site adı: — Mevki adı:
3.Pafta No: - — 4.Ada No: - — 5.Parsel No: 12715 — 6.Blok No: A

9. Belgenin verliş amacı: Kısmi Kullanma İzni — Yapı Kullanma İzni — Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 4/3/2015
11. Belge no: 7180
12. Belgeye esas ruhsat: 1.Yeni yapı — 2.Yenileme — 3.Yeniden — 4.Ek bina — 5.Kat ilavesi — 6.Ilave — 7. Geçici — 8.Tadilat — 9.Değişiklik — 10.Restorasyon — 11.Güçlendirme — 12.Kullanım değişikliği — 13.Fosseptik — 14.Mekanik tesisat — 15.Elektrik tesisatı — 16.İsim değişikliği — 17.İstinat duvarı — 18.Bahçe duvarı — 19:

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
27.06.2012	4/99	27.02.2015	2/44	
18. Yeniden ruhsat tarihi	**19. Tadilat ruhsatı tarihi**	**20. İmar planı onay tarihi**	**21. İmar durumu tarihi**	**22. İmar durumu no**
		27.07.2011	13.12.2011	7078
23. Zemin etüdü onay tarihi	**24. ÇED raporu onay tarihi**	**25. Tapu tesdil belgesi tarihi**	**26. Tapu tesdil belgesi no**	
29.02.2012		23.11.2011	15672	
27. Tapu tesdil belgesi veren kurum	**28. Parselasyon planı onay tarihi**	**29. Parselin kullanma amacı**	**30. Parselin alanı(m2)**	
KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		TİCARET	9772,9	

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: AHMET ERTUĞRUL BİTLİS, POLİSAN YAPI İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş., 1005678946 — Özel / Kamu / Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33.Vergi kimlik no:
34. Adres: DİLOVASIOSB MAH. LİMAN CAD NO: 7 DİLOVASI / KOCAELİ
35. İmza:

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı; unvanı; T.C kimlik no: ZİYA YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 4879577466
37.Oda sicil no: 509904
38.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BAĞCILAR KUR.
39.Vergi kimlik no: 2700495638
40.Sigorta sicil no: -
41.Sözleşme tarihi: 20.08.2009
42.Sözleşme no: 16784 BEYOĞLU N.
43.Yapı müteahhitlik yetki belge no: 0034212772[illegible]
44. Sicile esas adres: MERKEZ MAH. BEÇKİN SK. 8 BLOK NO: 2-4B İÇ KAPI NO: 1 KAĞITHANE / İSTANBUL
45.İmza: DAP YAPI İNŞ. SAN. ve Tİ[illegible]

Şantiye Şefinin

46.Adı soyadı, unvanı: GÜÇLÜ İLKE ABANOZOĞLU, İNŞAAT MÜHENDİSİ
47.T.C kimlik no: 22818308244
48.Oda sicil no: 87450
49.Sigorta sicil no:
50.Sözleşme tarihi: 10.09.2012
51.Sözleşme no: -
52.Adres: İDEALTEPE MAH. ADALET SK. HASAN SARIKAK APARTMANI SİTESİ NO: 3 İÇ KAPI NO: 3 MALTEPE / İSTANBUL
53.İmza:

Belge Düzenlenen Kısmıla İlgili Özellikler

54.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55.Bağımsız bölüm sayısı	56.Yüzölçümü (m2)
1220 - Ofis ve İşyeri	365	19383,57
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		19607,05
Toplam: 1220 - Ofis ve İşyeri	365	38990,62

Yapı İle İlgili Özellikler

57.Benzer yapi sayısı	58.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59.Yapıda konut birimi (daire) sayısı	60.Yapının taban alanı(m2)	61.Yapı inşaat alanı(m2)
	365		7638,7	38990,62
62.Toplam yapı sayısı	**63.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**64.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**65.Toplam taban alanı(m2)**	**66.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
2	369		7638,7	39243,11

67.Yapının yol kotu altı kat sayısı	68.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	69.Yapının toplam kat sayısı	70.İlave kat sayısı
3	5	8	
71.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**72.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**73.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**74.İlave kat yüksekliği(m)**
9,9	18,8	28,7	

75.Yapının sınıfı	76.Yapının grubu	77.1 m2 maliyet(TL)	78.Yapının maliyeti (TL)	79.Yapının arsa değeri (TL)	80.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	81.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	A	615	23979231,3	8382668	32372099,3	23979231,3

Yapının Teknik Özellikleri

82.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler — 2.Sıra ışı kaloriferler — 3.Kat kaloriferleri — 4.Soba — 5.Doğal gaz sobası — 6.Klima — 7.
83.Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Kömür — 2.Fuel-oil — 3.Doğalgaz — 4.LPG — 5.Elektrik — 6.Güneş — 7.Termal — 8.Rüzgar — 9.
84.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Tamesilten — 2.Sofben — 3.Güneş kolektörü — 4.Kombi — 5.Müştarek — 6.
85.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz — 2.LPG — 3.Fuel-oil — 4.Elektrik — 5.Kat Yakıt — 6.Termal — 7.
86.İçme Suyu: 1.Şehir suyu — 2.Kuyu suyu — 3.Pınar suyu — 4.Taşıma suyu
87.Atık su: 1.Kanalizasyon — 2.Fosseptik

88.Tesisatlar: 1.Asansör — 2.Baz istasyonu — 3.Doğalgaz — 4.Elektrik — 5.Haberleşme — 6.Pis su — 7.Temiz su — 8.Hidrofor — 9.Jeneratör — 10.Peretoner — 11.Yangın tesisatı — 12:
89.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör — 2.Bekçi kulübesi — 3.Açık otopark — 4.Kapalı otopark — 5.Kapıcı dairesi — 6.Kömürlük — 7.Ortak depo — 8.Bağımsız — 9.Su deposu — 10.Yangın merdiveni — 11.Yıkama havuzu — 12:
90.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1. Betonarme — 1.1.1.Çerçeveli sistem — 1.1.2.Perdeli sistem — 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem — 1.2.Ahşap — 1.3.Çelik — 2.Yığma (Kagir) — 3.Prefabrik — 4.Yarı prefabrik — 5.Karma — 6:
91.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket — 2.Tuğla — 3.Taş — 4.Ahşap — 5.Kerpiç — 6.Gazbeton — 7.Beton blok — 8.Hafif panel — 9:
92.Döşeme: 1.Plak kiriş — 2.Mantar döşeme — 3.Asmolen — 4.Ahşap — 5.Hazır yapı elemanı — 6:

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalandırılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, ... adet dükkan veya 365 adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

93. Belge tarihi	94.Belge no	95.Blok no	96.Bağımsız bölüm no

Konut İle İlgili Özellikler

	97. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
98.Daire sayısı								0
99. Parka olan daire sayısı								0
100. Bir dairenin yüzölçümü								0

FR-145

İŞM - 1
Digital Kayıtlı

KAĞITHANE BELEDİYESİ

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi	:	Ofis
İnşaat Yılı	:	
Kapalı Kullanma Alanı	:	11.427,84
Ada, Parseli	:	-/(3-13)/12715
Adresi	:	Istanbul/Kagithane/Merkez Mah. Kagithane/ISTANBUL

Bina Sahibinin

Adı Soyadı	:	DAP YAPI INS. SAN. VE TIC. LTD. STI.(A BLOK-1)
Adresi	:	Istanbul/Kagithane/Merkez Mah.

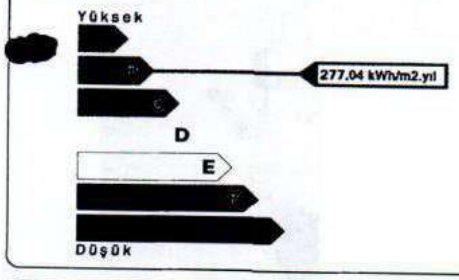
Müşterek Tesisatların Sahibi (gerekliyse)

Adı Soyadı	:	
Adresi	:	

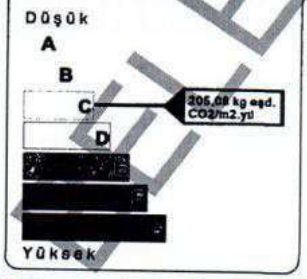
Binanın Resmi



Enerji Performansı



Sera Gazı Emisyonu



Yenilenebilir Enerji Kullanım Oranı

%0,00



Enerji Kullanım Alanı	Kullanılan Sistem	Yıllık Enerji Tüketimleri Nihai (kWh/yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Kullanım Alanı Başına (kWh/m2.yıl)	Sınıfı
TOPLAM		3.166.007,38	4.227.586,81	277,04	ABCDEFG
ISITMA	Isitma Sistemi	1.968.441,70	1.968.441,70	172,25	ABCDEFG
Hİ SICAK SU	Sicak Su Sistemi	416.992,57	416.992,57	36,49	ABCDEFG
SOĞUTMA	Sogutma Sistemi	605.530,44	1.429.051,83	52,99	ABCDEFG
HAVALANDIRMA		0,00	0,00	0,00	
AYDINLATMA		175.042,68	413.100,71	15,32	ABCDEFG

Açıklamalar

Belgenin

Numarası	:	S345A8C1CD7E9
Veriliş Tarihi	:	01.12.2014
Son Geçerlilik Tarihi	:	01.12.2024

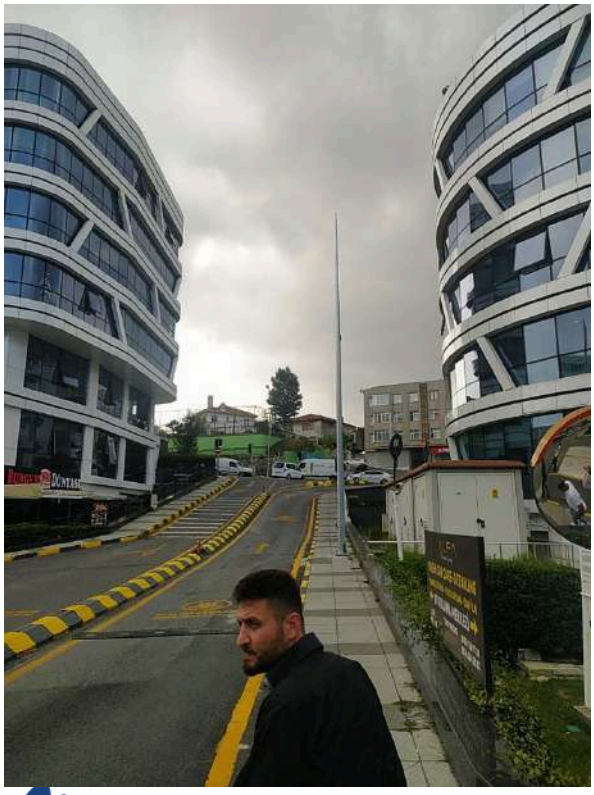
Belgeyi Düzenleyenin

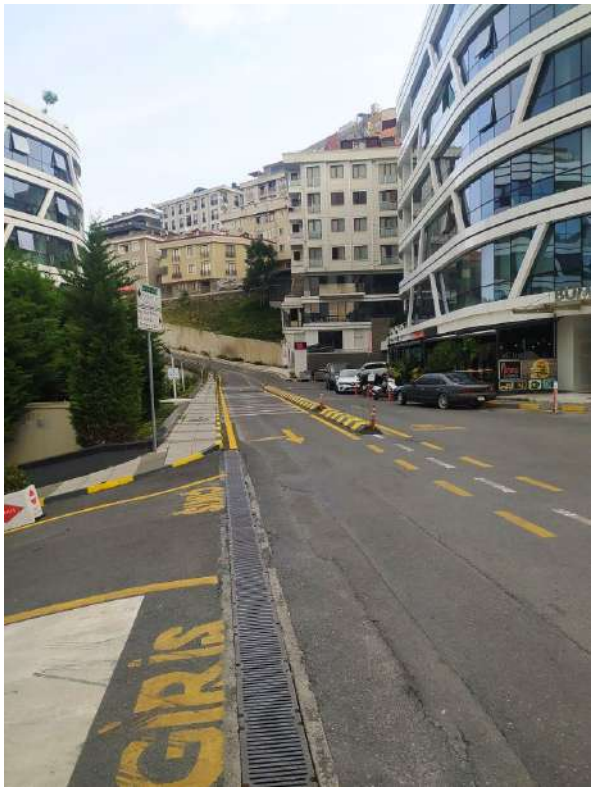
Adı Soyadı	:	Mujgan KEPÇEOĞLU
Firması	:	PROMERK Insaat Muhendislik Mimarlik Ticaret Lt
Oda Sicil Nosu	:	EMO-34-0104

KAĞITHANE BELEDİYESİ

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.







Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



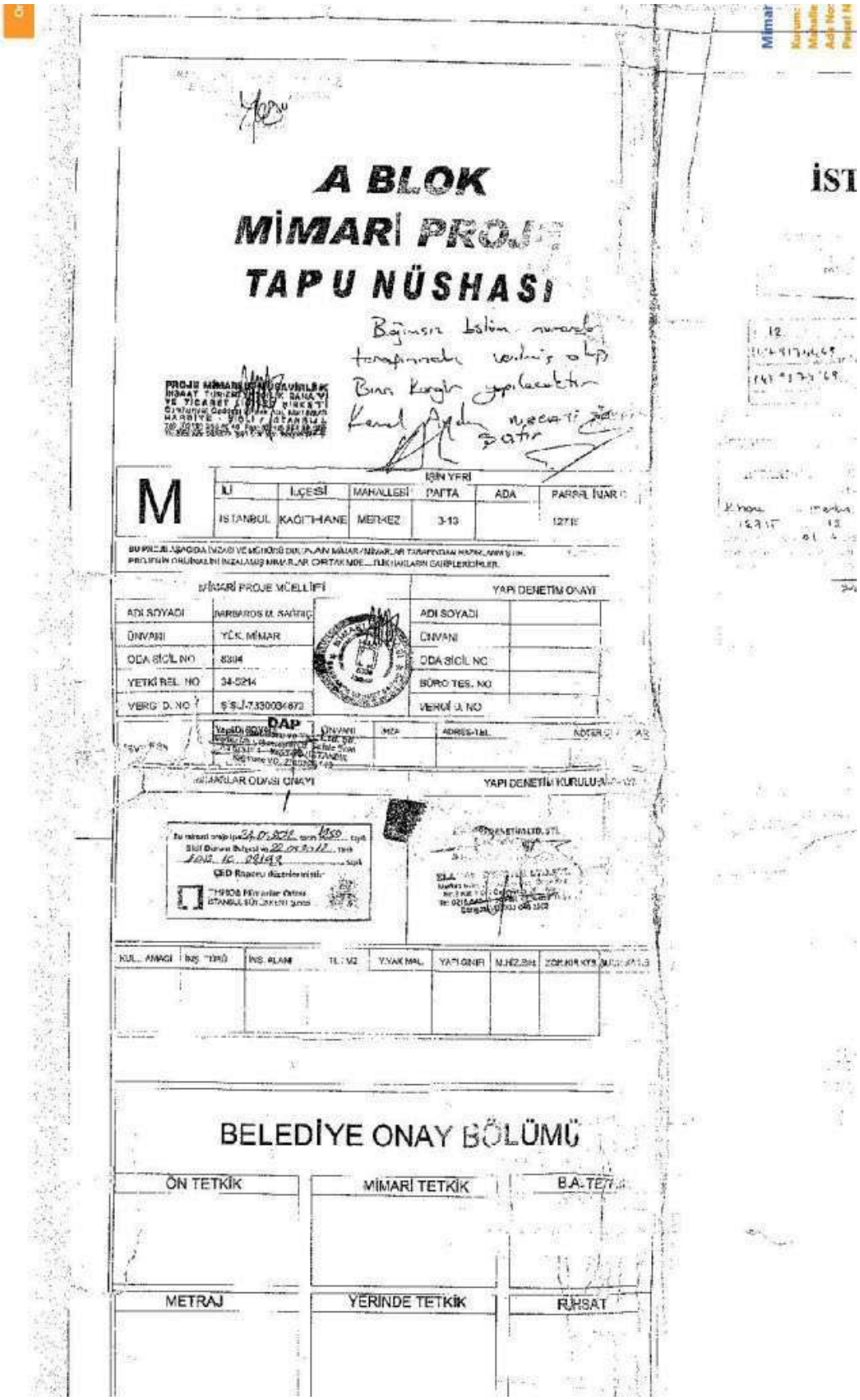


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



A BLOK

MİMARİ PROJE

TAPU NÜSHASI

İST

Bağımsız bölüm numarası tarafımızdan verilmiş olup
Bina Kargir yapılacaktır
Kemal Aydın
Müellif

M

İŞİN YERİ					
İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL NUMARASI
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	3-13		1278

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR/MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR.
PROJENİN ORİJİNALİNİ İMZALAYAN MİMARLAR ORTAK MİMARLIK ESASLARINA GÖRE HAREKET EDECEKLERDİR.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ		YAPI DENETİM ONAYI	
ADI SOYADI	BARBAROS M. SARIÇ	ADI SOYADI	
ÜNVANI	Y.Ç.K. MİMAR	ÜNVANI	
ODA SİCİL NO	8304	ODA SİCİL NO	
YETKİ BEL. NO	34-5214	BÜRO TES. NO	
VERG. D. NO	5*5J-7330036672	VERGİ D. NO	

YAPI DENETİM KURULUŞU	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL	NÖBETÇİ MİMAR
DAP				

MİMARLAR ODASI ONAYI

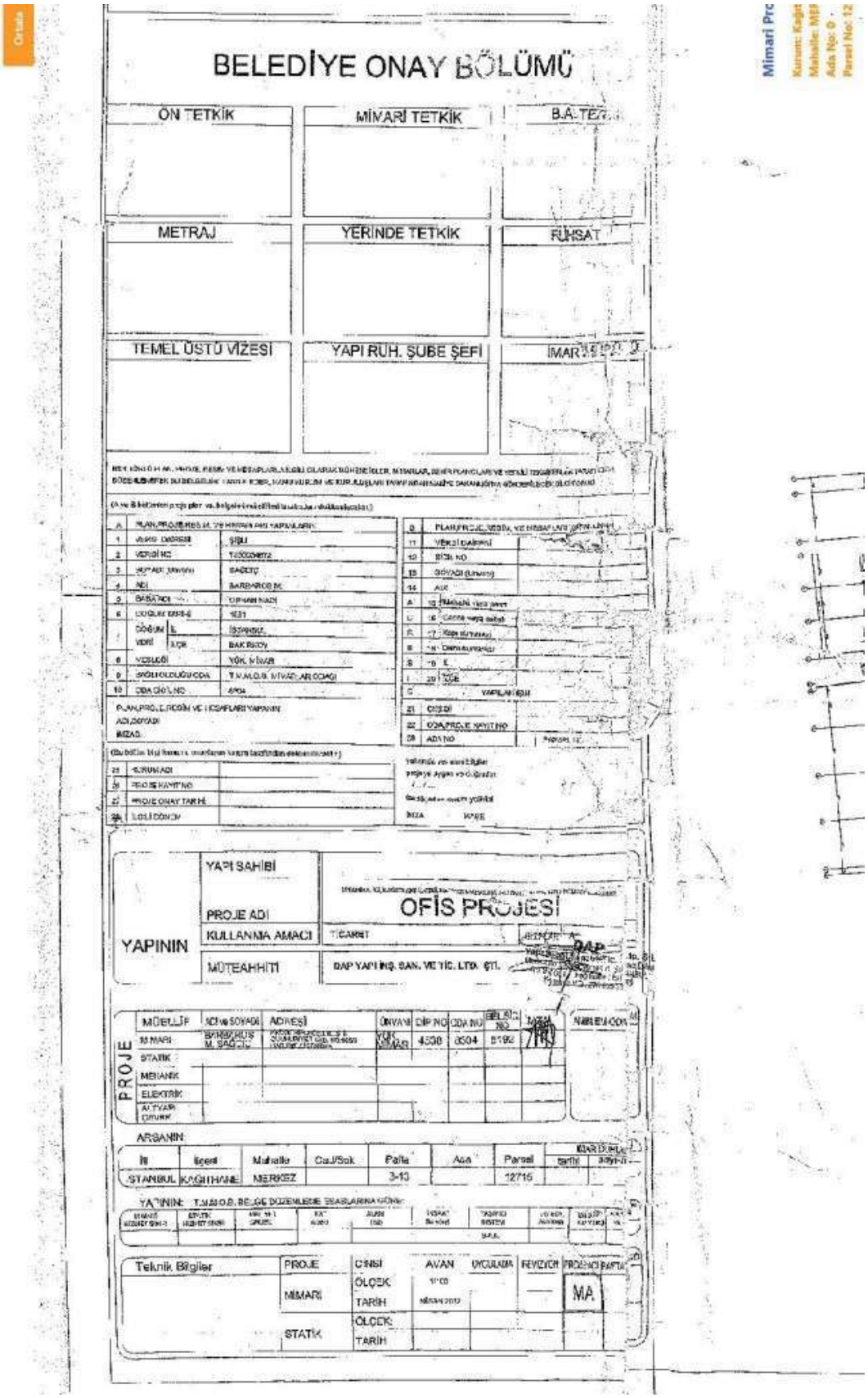
YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI

KUL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL/M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.HİZ.SIN.	ZOR.KIR.KYS.	MÜT.ATIŞ

BELEDİYE ONAY BÖLÜMÜ

ÖN TETKİK	MİMARİ TETKİK	B.A.TET.
METRAJ	YERİNDE TETKİK	RUHSAT

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



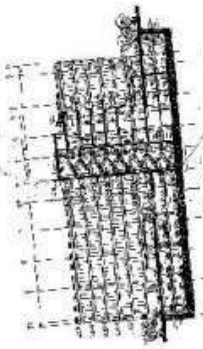
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 3-13 PARSEL, 12715 PARSEL

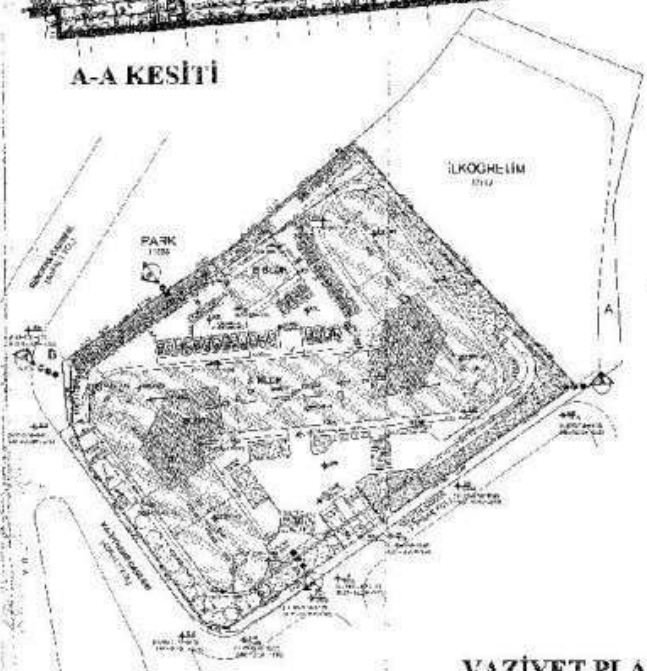
OFİS PROJESİ



A-A KESİTİ



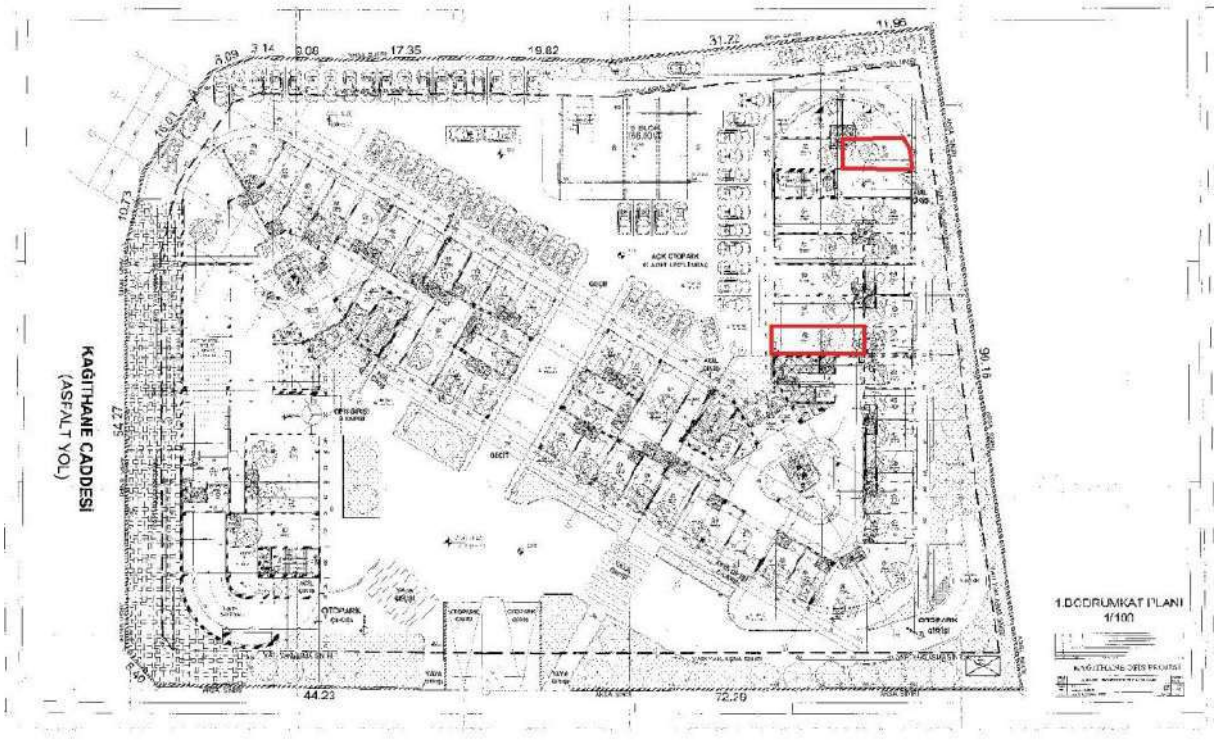
B-B KESİTİ

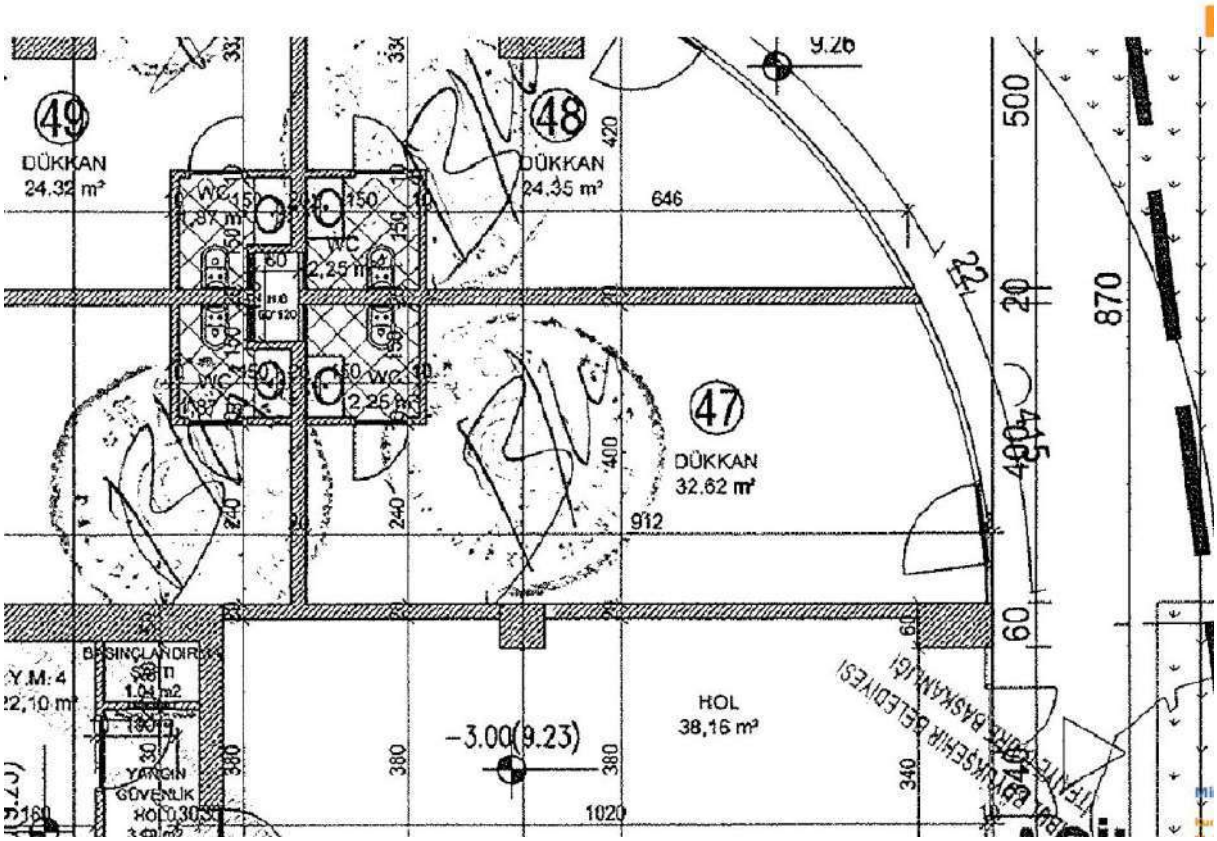


VAZİYET PLANI
1/500

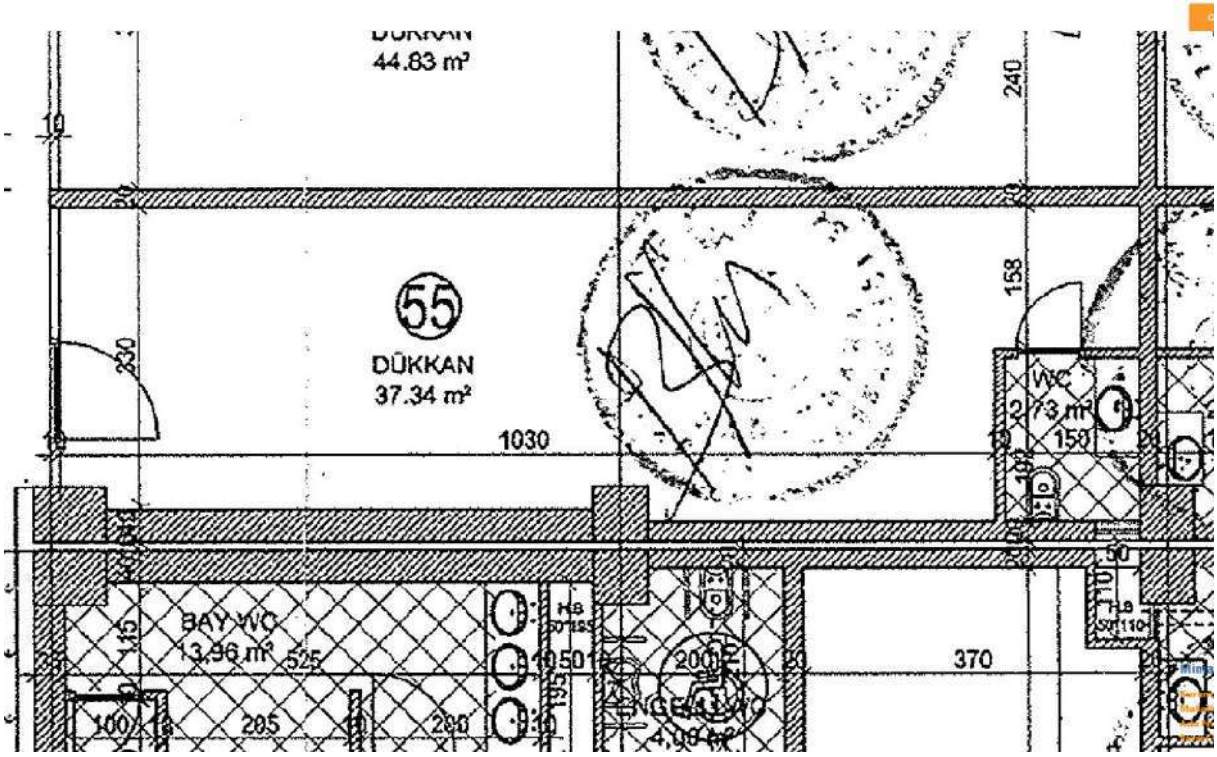
$\frac{(14.80+0.18+9.30+0.18)}{2} = 12.23 = \pm 0.00(12.23)$ KOTU ALINMIŞTIR

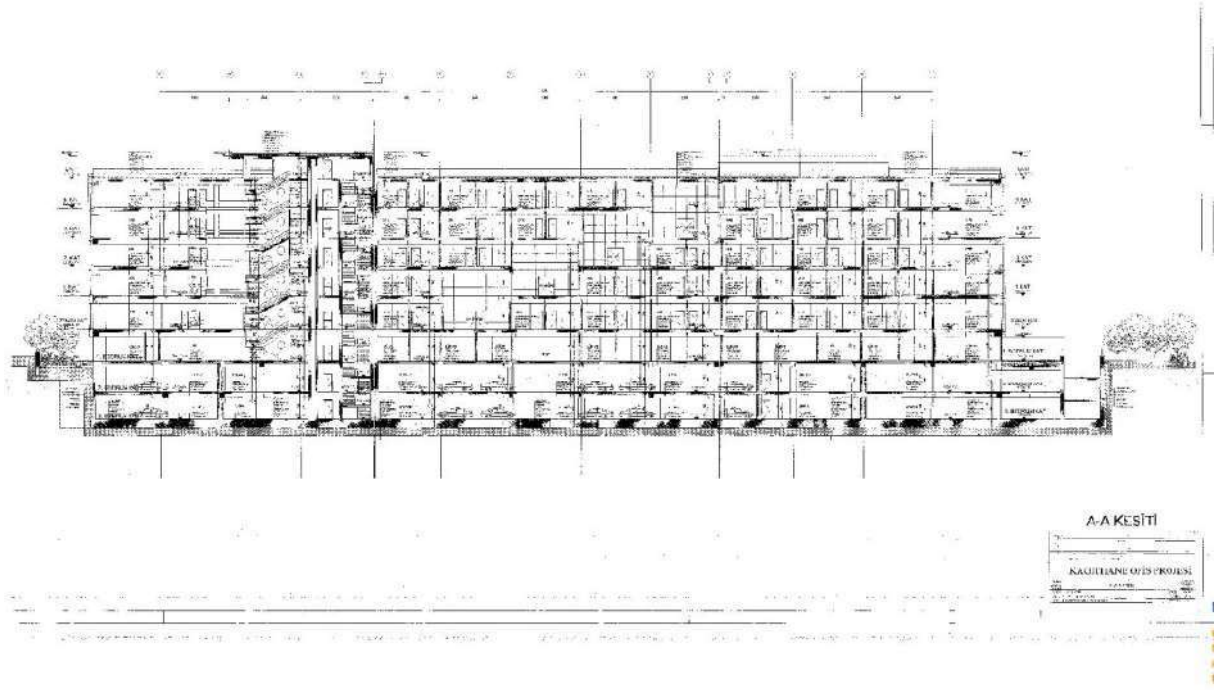
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



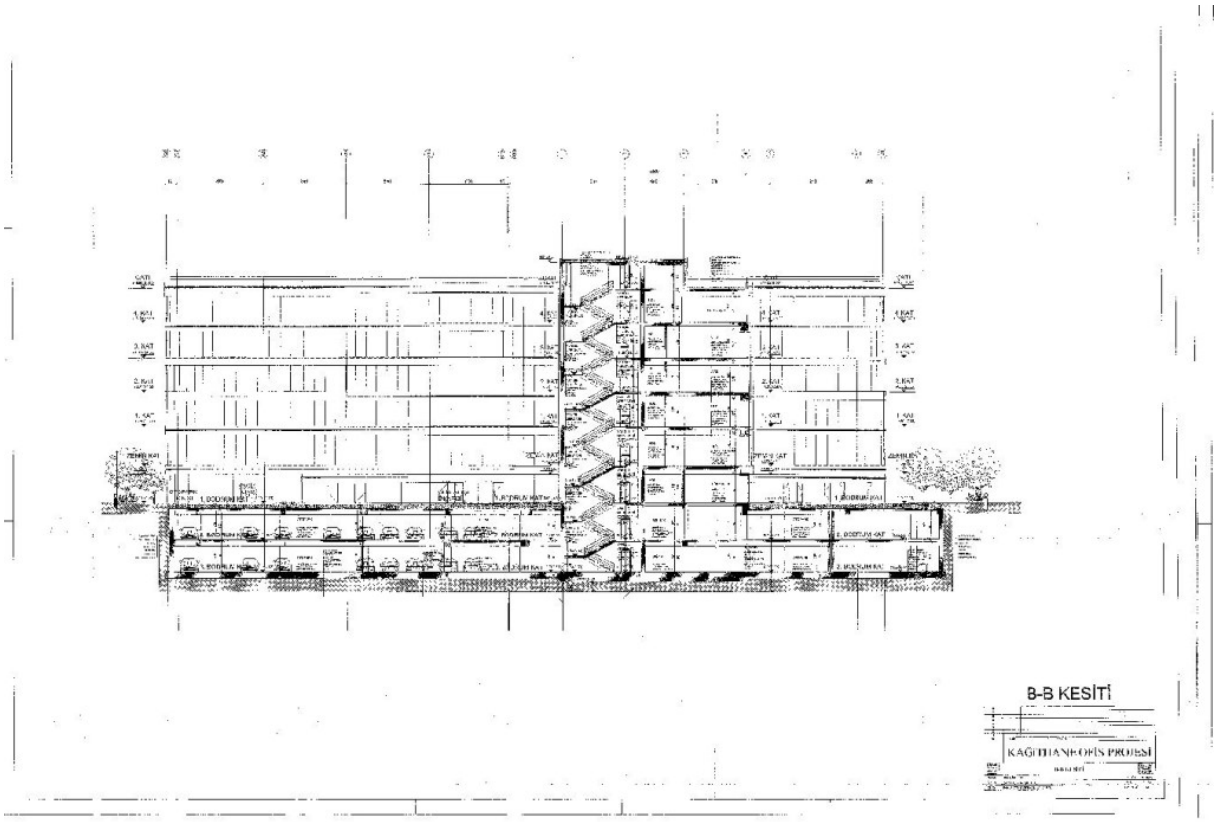


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:03

webtapu
tapunun kısa yolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	84301440
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	418/41403
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12715
AT Yüzölçüm(m2):	9772.90
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1.BODRUM//47
Arsa Pay/Payda:	280/100000
Ana Taşınmaz Nitelik:	A VE B BLOKLU OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Kağıthane - 21-09-2021 17:47 - 23432	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.03.2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 04-05-2015 16:19 - 8856	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 15-04-2015 13:16 - 7548	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 15-04-2015 13:16 - 7548	-
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ LEHİNE,12715 PARSEL ALEHİNE A HARFİ İLE GÖSTERİLEN 224.40M2LİK KISIMDA BİLA BEDEL,SÜRESİZ ALT KULLANIM İRTİFAK HAKKI TESİSİ EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491	Kağıthane - 17-07-2014 11:02 - 14114	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860429	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-

					Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 20 NOTERLİĞİNCE TANZİM OLUNAN 06/07/1987 TARİH VE 24671 SAYILI KİRA KONTRATOSUNDA YAZILI OLDUĞU ÜZERE 9149 NOLU TRAFO MERKEZİ 99 YILLIĞI 1 TL DEN 03/07/1987 DEN İTİBAREN 99 YIL MÜDDETLE TEK.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 09/07/1987 YEV:1868	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 09-07-1987 00:00 - 1868	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 06-08-2012 11:34 - 11627	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-99 YILLIĞINA 1 TL BEDELLE)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 03-04-2014 15:22 - 6958	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	1000000.00 TL	FAİZSİZ	1/1	F.B.K.	Kağıthane - 29-04-2021 14:36 - 11150

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12715 Parsel - 47 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1000000.00 TL	Kağıthane - 29-04-2021 14:36 - 11150	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **_q0vwAnBUEY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:05

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti
Taşınmaz Kimlik No:	84301448
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE
Kurum Adı:	Kağıthane
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	418/41411
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/12715
AT Yüzölçüm(m2):	9772.90
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1.BODRUM//55
Arsa Pay/Payda:	336/100000
Ana Taşınmaz Nitelik:	A VE B BLOKLU OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: -) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:8078133) İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810040485	Kağıthane - 21-09-2021 17:47 - 23432	-

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 06.03.2015(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 04-05-2015 16:19 - 8856	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 15-04-2015 13:16 - 7548	-
Beyan	....KM ne Çevrilmiştir.(Şablon: Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir.)		Kağıthane - 15-04-2015 13:16 - 7548	-
İrtifak	Diğer İrtifak Hakkı : İSKİ LEHİNE,12715 PARSEL ALEHİNE A HARFİ İLE GÖSTERİLEN 224.40M2LİK KISIMDA BİLA BEDEL,SÜRESİZ ALT KULLANIM İRTİFAK HAKKI TESİSİ EDİLMİŞTİR.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491	Kağıthane - 17-07-2014 11:02 - 14114	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860436	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-

					Yevmiye
Serh	BEYOĞLU 20 NOTERLİĞİNCE TANZİM OLUNAN 06/07/1987 TARİH VE 24671 SAYILI KİRA KONTRATOSUNDA YAZILI OLDUĞU ÜZERE 9149 NOLU TRAFO MERKEZİ 99 YILLIĞI 1 TL DEN 03/07/1987 DEN İTİBAREN 99 YIL MÜDDETLE TEK.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE KİRA ŞERHİ 09/07/1987 YEV:1868	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 09-07-1987 00:00 - 1868	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 06-08-2012 11:34 - 11627	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-99 YILLIĞINA 1 TL BEDELLE)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:5273) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	Kağıthane - 03-04-2014 15:22 - 6958	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. YKN:9980793117	Hayır	2600000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 13:53 - 3072

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12715 Parsel - 55 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2600000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 13:53 - 3072	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **XN-J-qeTZxy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

EMG GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V.D. 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	**: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.06.2018 No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2385**

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş.

İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ
7450 PARSEL'DE YER ALAN
NARLIBAHÇE PROJESİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ

SÖZLEŞME TARİHİ	8.07.2022
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	8.07.2022
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	20.07.2022
RAPOR TARİHİ	22.07.2022
RAPOR NO	EYG-2207029
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
DEĞERLEME KONUSU	İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ AŞAĞI DUDULLU MAHALLESİ 7450 YER ALAN NARLIBAHÇE PROJESİ PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
DEĞERLEME ADRESİ	İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ AŞAĞI DUDULLU MAHALLESİ, HAMZA YERLİKAYA CADDESİ, 7450 PARSEL (NARLIBAHÇE SİTESİ)
RAPORU HAZIRLAYAN UZMANLAR	Değerleme Uzmanı-Ahmet İPEK (Lisans No:411627) Sorumlu Değerleme Uzmanı - Berrin KURTULUŞ SEVER (Lisans No:401732)
RAPORUN KAPSAMI	Bu değerleme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ "in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

İçindekiler
Ekler

1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri
- **1.1 -** Değerleme Hizmetinin Amacı
- **1.2 -** Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
- **1.3 -** Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
- **1.4 -** Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- **1.5 -** Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri
- **2.1 -** Tapu Kayıtları
- **2.2 -** Takyidat Bilgileri
- **2.3 -** Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler
- **3.1 -** Tanımı
- **3.2 -** Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
- **3.3 -** Ulaşım Özellikleri
- **3.4 -** Taşınmazın Fiziki Özellikleri

4 - Değerleme İle İlgili Analizler
- **4.1 -** Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
- **4.2 -** Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
- **4.3 -** Bilgilerin Kaynağı
- **4.4 -** Değeri Etkileyen Faktörler

5 - Değerleme Yöntemleri
- **5.1 -** Pazar Yaklaşımı
- **5.2 -** Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
- **5.3 -** Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler
- **6.1 -** Pazar Yaklaşımı
- **6.2 -** Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı Maliyet Oluşumları Analizi
- **6.3 -** Gelir İndirgeme Yaklaşımı (Nakit Akışı Yöntemi)
- **6.4 -** En Etkin ve Verimli Kullanımı Analizi
- **6.5 -** Verilerin Değerlendirilmesi

7 - Sonuç
- **7.1 -** Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- **7.2 -** Nihai Değer Takdiri

EKLER

- **Ek 1 -** Taşınmazı gösteren fotoğraflar
- **Ek 2 -** Tapu Kaydı - (Takbis belgesi-kopya)
- **Ek 3 -** Yapı Ruhsatları
- **Ek 4 -** Mülkiyet Listesi
- **Ek 5 -** Taşınmazların Anahtar Teslim Değer Tablosu
- **Ek 6 -** İmar Durum Yazısı (Kopya)
- **Ek 7 -** İpoteklere ilişkin şirket beyanı
- **Ek 8 -** Tapu Belgeleri (kopya)
- **Ek 9 -** Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri (kopya)

UYGUNLUK BEYANI

Bu değerleme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

* Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
* Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
* Değerleme Uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle, değerleme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
* Değerleme Uzmanının ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp, değerleme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
* Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
* Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarına haizdir.
* Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
* Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak incelemiştir.
* Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerleme raporu; Değerlemeyi talep eden Şirketin aşağıda bilgileri bulunan Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu Mahallesi 7450 Parselde yer alan Narlıbahçe Projesi' nde Eyg Yapı Ve Yatırım A.Ş. 'nin aktifinde bulunan taşınmazların değerleme tarihindeki mevcut durumunun pazar değerinin, tamamlanması durumundaki bugünkü değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu değerleme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ "in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır:
Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerleme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

1.2.1 - Hizmeti Alan Kurum Bilgisi

EYG Yapı ve Yatırım A.Ş.

Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bulvarı Central Work Ticaret Merkezi No:10 Ümraniye / İSTANBUL

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerleme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.
Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerleme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurum, aşağıda bilgileri bulunan Ümraniye İlçesi, Aşağı Dudullu Mahallesi 7450 Parselde yer alan Narlıbahçe Projesi kapsamında aktifinde bulunan taşınmazların değerleme tarihindeki mevcut durumunun ve tamamlanması durumundaki değerinin tespit edilmesini talep etmiştir. Hizmeti alan kurum ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun direktifleri doğrultusunda satış vaadi yapmış olduğu taşınmazların piyasa değerinin değil, ilgili sözleşmelerde belirlenen satış bedellerinin dikkate alınmasını talep etmiştir. Değerleme raporu müşteri talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler

İş bu rapor EYG-2207029 referans numarasıyla şirketimiz tarafından hazırlanmıştır. Ahmet İPEK raporu hazırlayan değerleme uzmanı, Berrin KURTULUŞ SEVER sorumlu değerleme uzmanı olarak görev almıştır.

1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmazlar için daha önce şirketimiz tarafımızdan hazırlanan 1 adet değerleme raporu hazırlanmıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	EYG-2111145-REV.		
Rapor Tarihi	28.04.2022		
Rapor Konusu	İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ AŞAĞI DUDULLU MAHALLESİ 7450 YER ALAN NARLIBAHÇE PROJESİ PAZAR DEĞERİ TESPİT		
Raporu Hazırlayanlar	Ahmet İPEK Berrin KURTULUŞ SEVER		
Proje İçin Takdir Edilen Toplam Mevcut Durum Değeri (TL) (KDV Hariç)	472.084.676		
Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri (TL) (KDV Hariç)	807.106.388		

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ

2.1 - Tapu Kayıtları

İli	:	İSTANBUL
İlçesi	:	ÜMRANİYE
Bucağı	:	
Mahallesi	:	AŞAĞI DUDULLU
Köyü	:	
Sokağı	:	
Mevkii	:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Pafta No	:	
Ada No	:	-
Parsel No	:	7450
Alanı	:	18.932,53
Vasfı	:	ARSA
Sınırı	:	PLANINDADIR
Tapu Cinsi	:	Kat İrtifakı
		Bağımsız Bölüm Listesi Ektedir

2.2 - Takyidat Bilgileri

Taşınmazın takyidat ve mülkiyet bilgileri EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ Tarafından temin edilerek tarafımıza iletilen ilgili belgeler ekte sunulmaktadır.

Tüm bağımsız bölümler üzerinde;

Beyanlar Hanesinde:

* Yönetim Planı : 24/03/2020 (Yönetim Planının Belirtilmesi) (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.)

Rehinler:

*** 05-04-2017 Tarih ve 10328 Yevmiye numarası ile AKBANK T.A.Ş. lehine 29.881.500,00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**

*** (A Blok, 6 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 7 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 11 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 52 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 53 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 55 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 68 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 80 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 83 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 91 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 92 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 98 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 100 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 104 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 106 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 108 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 113 bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 51 bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 52 bağımsız bölüm üzerinde, D Blok, 20 bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.

*** 05-04-2017 Tarih ve 10440 Yevmiye numarası ile HÜSEYİN ÖZ lehine 70.000.000,00 TL bedel ile 2.dereceden ipotek bulunmaktadır.**

*** (A Blok, 6 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 8 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 9 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 11 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 13 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 17 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 18 Nolu Bağımsız Bölüm, A Blok, 22 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 24 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 25 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 26 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 33 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 40 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 41 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 42 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 48 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 49 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 50 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 56 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 58 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 60 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 64 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 65 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 72 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 77 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 79 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 86 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 89 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 92 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 93 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 99 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 100 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 103 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 107 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 109 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 111 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 114 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, A Blok, 119 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

***B Blok, 8 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 13 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 14 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 15 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 18 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 19 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 20 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 22 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 27 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 28 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 29 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 32 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 36 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 42 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 43 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 44 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 47 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 52 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 53 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 55 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 56 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 57 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 59 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 61 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 62 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 63 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 64 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 65 bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 67 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 69 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 70 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 71 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 74 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 75 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 76 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 77 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 80 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 81 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 83 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 87 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 88 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok 89 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 93 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 95 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 98 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 99 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 102 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 103 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 106 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 107 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 111 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 112 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, B Blok, 113 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.

*** C Blok, 6 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 7 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 10 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 13 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 15 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ,C Blok, 16 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 17 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 18 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 19 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 26 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 28 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 30 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 32 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 34 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 37 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 38 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 52 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 56 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, C Blok, 57 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.

*** E Blok, 6 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 10 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 11 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 12 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok 14 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok 15 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 16 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 17 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 19 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 24 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 27 numaralı bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 32 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.

*** 06-07-2020 Tarih ve 20739 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. lehine 50.000.000,00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**

***A Blok, 22, 24, 40, 41, 45, 48, 49, 50, 51, 53, 56, 58, 60, 61, 64, 68, 70, 73, 77, 79, 84, 87, 88, 92, 94, 95, 96, 97, 99, 104, 108, 111, 114, 119 numaralı bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır.

***B Blok, 1, 3, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 20, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 35, 39, 40, 44, 47, 49, 57, 59, 109, 110 numaralı bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır.

*** 10-08-2020 Tarih ve 26214 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. lehine 10000000.00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (C Blok, 5, 21, 29, 30, 33, 37, 38, 53 nolu bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır. D Blok, 15 bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır)

*** 16-08-2021 Tarih ve 30953 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. lehine 10.000.000,00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (A Blok, 18 bağımsız bölüm üzerinde)
*** 21-10-2020 Tarih ve 38243 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. 50000000.00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (B Blok, 111 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 11 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 12 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 14 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 15 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 16 bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 20 bağımsız bölüm üzerinde)

25-08-2020 Tarih ve 29070 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 10094400.00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.
02.12.2021 Tarih ve 51038 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 30000000.00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.
*** (C blok, 8, 27, 40, 44, 45 ve 55 bağımsız bölümler üzerinde, D blok 1, 3, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 21 nolu bağımsız bölümler, E blok 1, 4, 8, 9, 22, 29, 30, 34 nolu bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

25-08-2020 Tarih ve 29070 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. 10094400.00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.
*** (C-45 bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

***25-11-2020 Tarih ve 43084 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 26.004.800,00 TL bedel ile 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
***02-12-2021 Tarih ve 51071 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 50000000.00 TL bedel ile 2.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
***07-12-2021 Tarih ve 51898 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 50000000.00 TL bedel ile 3.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
******* (A Blok, 1, 21, 27, 35, 62, 106, 110 nolu bağımsız bölümler üzerinde, B Blok, 2, 6, 21, 34, 46, 54, 61, 62, 63, 69, 73, 87, 88, 99, 101, 102, 103 ve 107 nolu bağımsız bölümler üzerinde, C Blok, 8, 27, 40, 44, 50, 55 nolu bağımsız bölümler üzerinde, E Blok, 6 bağımsız bölüm üzerinde, D Blok 6, 22, 23, 24, E Blok, 4, 17, bağımsız bölüm üzerinde, E Blok, 19, bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.)
*** 09-04-2021 Tarih ve 14588 Yevmiye numarası ile TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 7636000.00 TL TL 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (B Blok, 102 bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

*** 27-07-2021 Tarih ve 28050 Yevmiye numarası ile ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 1500000.00 TL TL 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (A Blok, 10 bağımsız bölüm üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

Rehinler:

*** 07-04-2022 Tarih ve 16334 Yevmiye numarası ile HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine 4500000.00 TL TL 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (A Blok, 71 nolu bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

*** 07-04-2022 Tarih ve 16332 Yevmiye numarası ile HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ lehine 4600000.00 TL TL 1.dereceden ipotek bulunmaktadır.**
*** (A Blok, 85 nolu bağımsız bölümler üzerinde ipotek bulunmaktadır.)

(Tebliğin 22-1-c maddesinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır.", 22-1-j maddesinde ise "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez." hükümleri yer almaktadır.

Tebliğ'in 30.maddesinde "Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. (Değişik cümle:RG-9/10/2020-31269)
Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur." denilmektedir.
Taşınmazlara dair takyidat kayıtları incelendiğinde bazı bağımsız bölümler üzerinde muhtelif bankalar lehine ipotek şerhleri bulunmaktadır. Taşınmazlar üzerindeki ipotek şerhlerinin Tebliğ'in 30. maddesine istinaden konulduğuna dair şirket beyannamesi ekte sunulmuştur.
Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, bu söz konusu taşınmazlarda "Proje" olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne alınmasında bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.)

2.2.1 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Konu taşınmazın yönetim planı 25-03-2020 Tarihlidir.
* 13-10-2021 Tarih ve 40997 Yevmiye numarası ile Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması kararı bulunmaktadır.

2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Ümraniye Belediyesi'nden alınan 31.12.2021 tarih, 3490346 sayılı ekte sunulan imar durum yazısına göre ;
"Söz konusu parsel; 20.11.2009-25.03.2011-17.04.2012-12.07.2012-15.01.2016-18.03.2016-17.03.2017 tasdik tarihli Ümraniye Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ve 21.112014-18.10.2015 tasdik tarihli Kemerdere ve Çekmeköy Deresi ile Yakın Çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre; Ayrık Nizam, H= Avan Proje, E=1,30, Ön Bahçe: 5,00 mt., Arka Bahçe: 3,00 mt., Yan Bahçe 3,00 mt., KONUT ALANI' nda kalmaktadır.
E=1,30 yapılanma şartlarının geçerli olduğu parsellerde; parsel büyüklüğü 1.200 m² üzerinde ise maks. TAKS=0,30' dur. 7450 parsel, 2072 parselin terk ve ifraz işlemleri sonucu oluşmuştur.
21.11.2014-18.10.2016 tasdik tarihli Ümraniye İlçesi 1/1000 ölçekli Kemerdere ve Çekmeköy Deresi ile Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı Tadilatı Plan Notları ekteki yazıda belirtilmiştir

2.3.2 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler

*20.11.2009 25.03.2011 17.04.2012 12.07.2013 15.01.2016 18.03.2016 17.03.2017 21.04.2017 Tasdik Tarihli Ümraniye Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1,30, Konut alanında kalmaktadır.

2.3.3 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

Ümraniye Belediyesi ve ilgili kurumdan alınan bilgilere incelenen yapı ruhsat bilgileri aşağıda tablo halinde verilmiştir.
Yeni yapı ruhsatı'na göre onaylı olan onaylı mimari projeleri incelenmiştir.
Taşınmaza ait yapı ruhsat belgeleri aşağıdaki gibidir. Ümraniye Belediyesinden edinilen bilgiler doprultusunda inceleme yapılmıştır.

RUHSAT BELGESİ BİLGİLERİ												
BLOK ADI	TARİHİ	SAYISI	VERİLİŞ NEDENİ	İLK RUHSAT TARİHİ	İLK RUHSAT SAYISI	KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	YAPI SINIFI	KONUT ALANI	TİCARET ALANI	ORTAK ALAN	TOPLAM ALANI (M2)
A	1.06.2021	21/2089	TADİLAT	22.09.2017	2017/14142	MESKEN	119	V-A	13.722,39		18.504,94	**32.227,33**
B	5.10.2021	21/6527	TADİLAT	31.12.2018	2018/20208	MESKEN + İŞYERİ	113	V-A	13.917,38	2.152,68	7.291,29	**23.361,35**
C	5.10.2021	21/6527	TADİLAT	31.12.2018	2018/20208	MESKEN	57	IV-C	6.744,10		3.525,75	**10.269,85**
D	6.10.2021	21/6527	TADİLAT	31.12.2018	2018/20208	MESKEN	24	IV-C	3.186,91		9.901,41	**13.088,32**
E	7.10.2021	21/6527	TADİLAT	31.12.2018	2018/20208	MESKEN	35	IV-C	4.185,77		4.216,26	**8.402,03**
								TOPLAM	41.756,55	2.152,68	43.439,65	**87.348,88**

2.3.4 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

Yerinde yapılan tespitlerde inşaatın devam ettiği görülmüştür. Kat irtifakı kurulmuş olan projede, mevcut durumda projenin inşaatı başlamış olup EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ'nden alınan bilgiye ve yapılan incelemelere göre bütün bloklar için ortalama fiziki ilerleme yüzdesi yaklaşık % 59,00 ' dur.

2.3.5 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Omega Yapı Denetim Limited Şirketi:
Zühtüpaşa, Blokları E-, İş Bankası Konut Sitesi Sk. No:15, 34724 Kadıköy/İstanbul

2.3.6 - Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye ilişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Proje için takdir edilen değer tamamen mevcut projeye ilişkin olup, projede değişiklik yapılması, farklı bir projenin uygulanması durumunda değer değişebilecektir.

2.3.7 - Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar henüz inşaat aşamasında olup taşınmazlara ait enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerlemeye konu olan taşınmaz; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Caddesi cepheli 70/A, 70/B, 70/C, 70/E Narlıbahçe Sitesi'nde yer alan mesken ve dükkanlardır. (UAVT listesi ekte belirtilmiştir.)

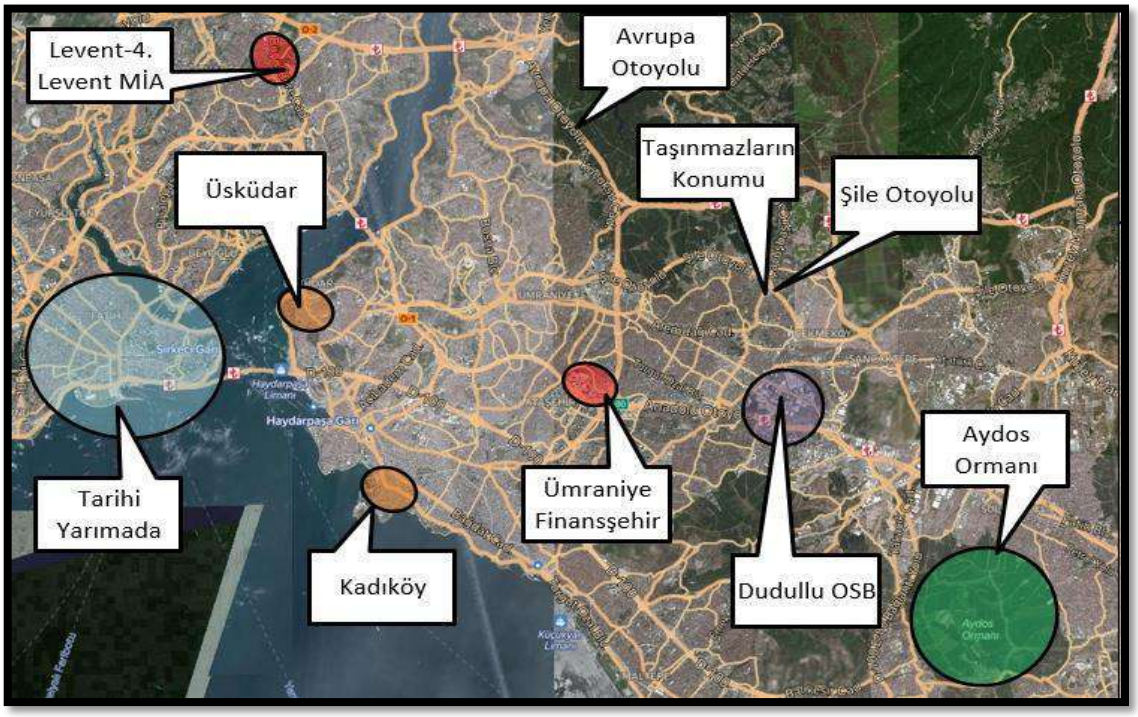
3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

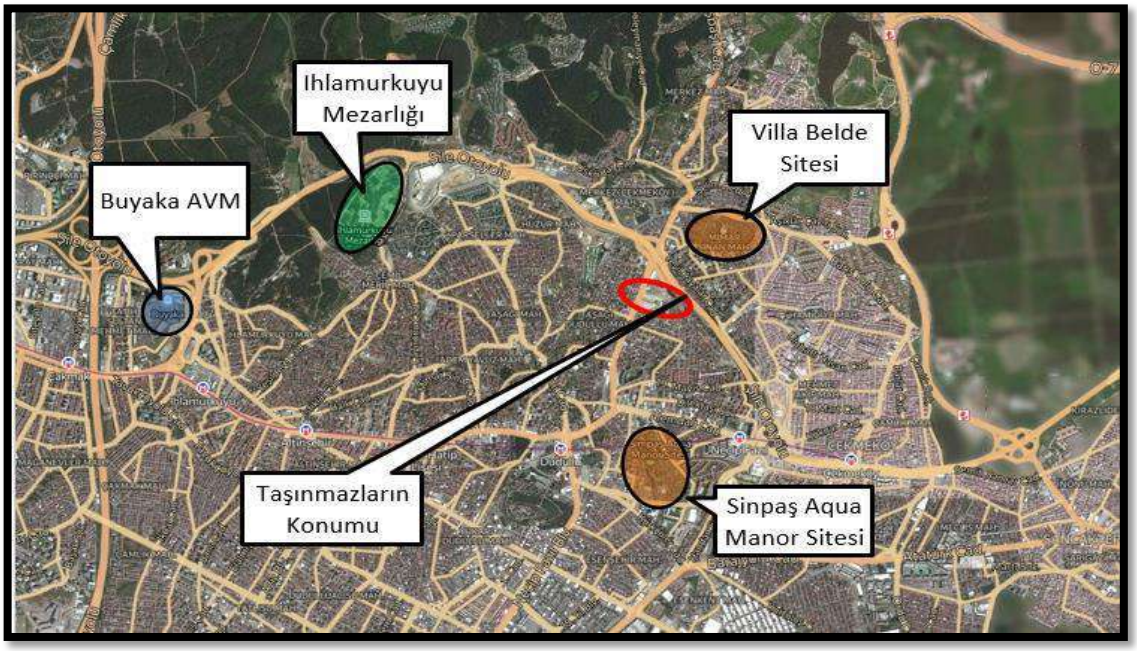
Proje Ümraniye İlçesi'nde Necip Fazıl Mahallesi'nde yer almaktadır. Yakın çevresi konut fonksiyonlu gelişmiştir. Taşınmazın yakın çevresinde Sinpaş Avangarden, Çekmeköy Kent Parkı, Çekmeköy Belediyesi, İstanbul Palace Sitesi, Sinpaş Central Life, Sinpaş Aquacity, Emin Ali Paşa Camii, Şehit Öğretmen Sevda Aydoğan İlkokulu, Çekmeköy Mezarlığı, Şehit Binbaşı Ömer Aktuğ Parkı, Ümraniye Atatürk Meslek Lisesi, Mustafa Vasif Karslıgil İlkokulu yakın çevredeki birimlerdir. Bölgede ikamet edenlerin sosyo-ekonomik profilini orta-gelir grubu oluşturmaktadır. bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde inşaatı yakın geçmişte tamamlanmış kapalı konut siteleri ile 5-6 katlı fiziksel yaşı yüksek mesken binaları yer almaktadır. Değerleme konusu proje Şile Otoyolu ile Hamza Yerlikaya Bulvarı'na yakın konumdadır.

3.3 - Ulaşım Özellikleri

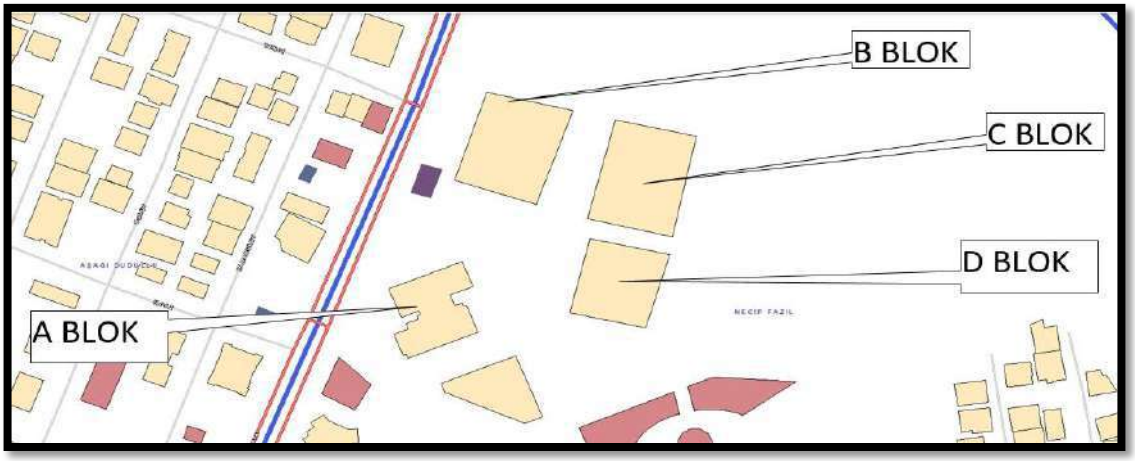
Değerleme konusu projenin ulaşılabilirliği yüksek olup, toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile erişim sağlanmaktadır. Taşınmazlara ulaşım Şile Otoyolu üzerinden yan yol aracılığıyla Hamza Yerlikaya Bulvarı üzerinden sağlanmaktadır. Toplu taşıma araçlarıyla ise Şile Otoyolu üzerinden erişim sağlanmaktadır.

Ümraniye ve Çekmeköy Kent Merkezi'ne yaklaşık 5 km, Kadıköy Kent Merkezi'ne yaklaşık 20 km, Üsküdar Kent Merkezi'ne yaklaşık 20 km mesafede yer almaktadır.




Ihlamurkuyu Mezarlığı
Villa Belde Sitesi
Buyaka AVM
Taşınmazların Konumu
Sinpaş Aqua Manor Sitesi


KONU TAŞINMAZIN KONUMLU OLDUĞU NARLIBAHÇE SİTESİ


B BLOK
C BLOK
D BLOK
A BLOK

3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri

3.4.1 - Genel Özellikleri

Değerlemeye konu olan taşınmaz; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Caddesi cepheli 70/A, 70/B, 70/C, 70/E Narlıbahçe Sitesi'nde yer alan mesken ve dükkanlardır. (UAVT listesi ekte belirtilmiştir.)
Narlıbahçe Konut Sitesi; tapuda Aşağı Dudullu Mahallesi, 7450 pasel üzerinde yer almaktadır. Halihazırda inşaat halindeki korunaklı sitede 2+1, 3+1 ve 4+1 seçenekleriyle konut seçenekleri bulunmaktadır. Korunaklı sitede oyun alanları, kapalı otopark, yüzme havuzu ... gibi alanlar yer almaktadır. Sitede 5 adet blok bulunmaktadır.

A Blok; 4 bodrum kat, zemin kat ve 18 normal kattan oluşmaktadır. Toplam kat sayısı 23 kattır. A blokta toplam 119 adet mesken bulunmaktadır. V-A yapı sınıfındadır.
B Blok; 2 bodrum kat, zemin kat, 14 normal kattan oluşmaktadır. Toplam kat sayısı 17 kattır. B blokta toplam 107 adet mesken, 6 adet işyeri, toplam 113 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. V-A yapı sınıfındadır.
C Blok; bodrum kat, zemin kat, 14 normal kattan oluşmaktadır. Toplam 16 adet kattan oluşmaktadır. C blokta toplam 57 adet meskenden (bağımsız bölüm) oluşmaktadır.
D Blok; 4 bodrum kat, zemin kat ve normal kattan oluşmaktadır. D Blokta toplam 24 adet mesken (bağımsız bölüm) bulunmaktadır.
E Blok; 3 bodrum kat, zemin kat, 6 normal kattan oluşmaktadır. E Blokta toplam 35 adet mesken (bağımsız bölüm) bulunmaktadır.



3.4.2 - Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirdiği Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

7450 nolu parsel üzerinde geliştirilen proje için ruhsat belgeleri alınmış olup, inşaatın devam ettiği gözlemlenmiştir.

4 - DEĞERLEME İLE İLGİLİ ANALİZLER

4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri

4.1.1 - İstanbul İli

İstanbul 41° K, 29° D koordinatlarında yer alır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası'ndan oluşur. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Tekirdağ, Çorlu, Tekirdağ, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarındadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. Boğazdaki Fatih Sultan Mehmet ve Boğaziçi Köprüleri kentin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur.

İstanbul, Türkiye'nin en büyük kenti olup, 15 milyon kişiyi aşan nüfusu ile dünyanın da sayılı kentlerinden biri haline gelmiştir. Batı ile Doğu arasında köprü olma özelliği ile yerli ve yabancı sermaye için, bölgelerarası ilişki kurma ve bölgelere açılma yönünden önemli bir merkezdir. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.



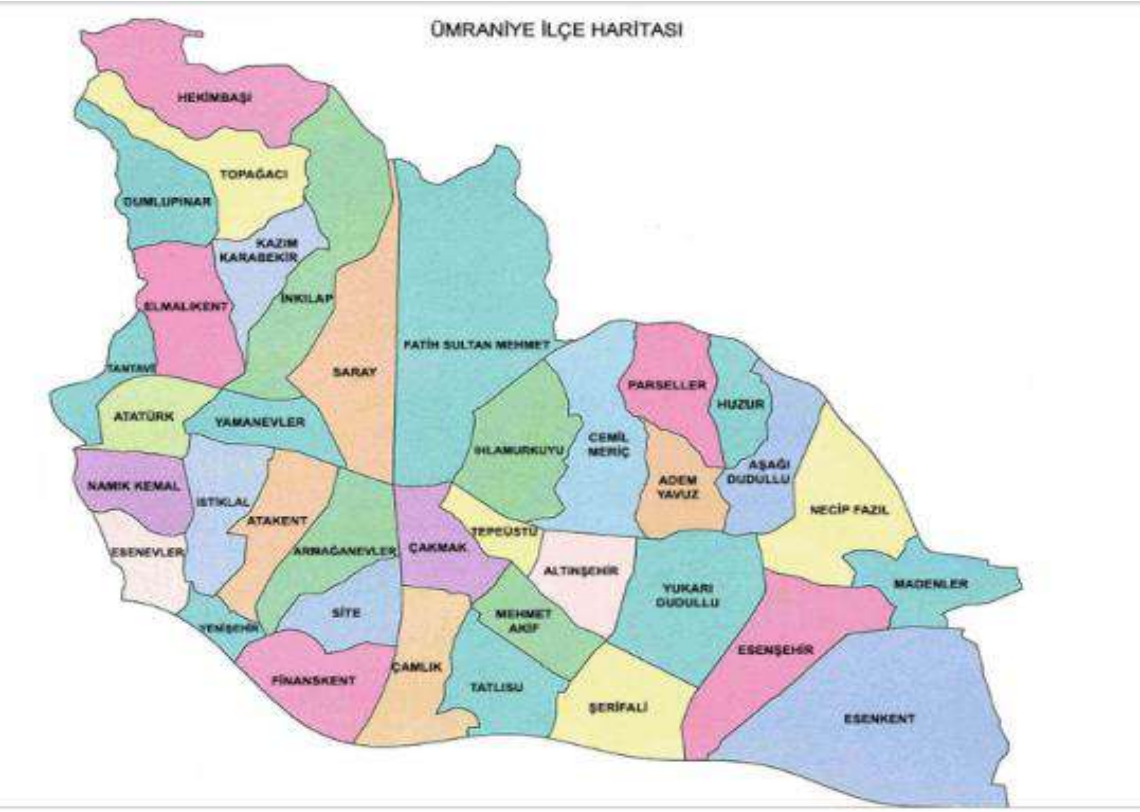
Harita 1 - İstanbul'un Konumu

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2021 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre İstanbul'un Toplam Nüfusu 15.840.900 kişidir. İstanbul'un 14'ü Anadolu Yakasında, 25'i Avrupa Yakasında olmak üzere toplam 39 ilçesi vardır.

4.1.2 - Ümraniye İlçesi

Ümraniye Marmara Bölgesinde, İstanbul'un Anadolu yakasında yer almakta olup, sağlam bir zemin üzerine kurulmuştur. Nüfus açısından İstanbul'un 39 ilçesi arasında 5. sırada yer almaktadır. Ümraniye'nin doğusunda Sancaktepe, güneyinde Ataşehir, batısında Üsküdar, kuzeyinde Çekmeköy ve Beykoz ilçeleri yer almaktadır. Ümraniye'nin denizden yüksekliği 120 metre olup, doğuya doğru Yukarı Dudullu kısmında 180 metreye kadar çıkar. Ümraniye nüfusu 2020 yılına göre 713.853 kişidir. 1960 yılına kadar Üsküdar'a bağlı köy olarak kalan Ümraniye'de 1963 yılında belediye teşkilatı kurulmuş ancak 1980'daki askeri darbeden sonra belediye teşkilatı feshedilerek Üsküdar belediyesine bağlı bir Şube Müdürlüğüne dönüştürülmüştür. 04.07. 1987 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 3392 sayılı Kanunla İlçe olan Ümraniye'de ilk yerel seçim 1989'da yapılmıştır. Hızla gelişen Ümraniye İlçesinden 2008 yılında Çekmeköy ve Sancaktepe İlçeleri ayrılmış, bazı mahalleler de yeni kurulan Ataşehir İlçesine verilmiştir. Ümraniye İlçesinde 35 mahalle muhtarlığı mevcuttur.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre İstanbul'un Toplam Nüfusu 726,758 kişidir.



4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

Türkiye Ekonomik Görünüm

Türkiye ekonomisinde 2001 krizi sonrasında sağlanan disiplin kamu borcu, bankacılık oranları, bütçe dengesi gibi noktalarda başarıya ulaşmış ve 2008 yılına kadar büyüme oranlarında sürekli artış sağlanmıştır. 2008 ile 2012 yılları arası gelişmekte olan ekonomiler küresel krizden en çabuk çıkan ülkeler gurubunu oluşturmuşlardır. Bu süreçte yıllık büyüme hızlarında görülen artışlar dünya ekonomisine nefes aldırmıştır. Türkiye gibi ülkelerin kriz sonrası performansları oldukça göz kamaştırıcı olmuştur.

Gelişmekte olan ülke ekonomilerinin kendilerini onarabilme ve toparlanma kabiliyeti gelişmiş ülke ekonomilerine göre daha hızlı bir oranda gerçekleşmektedir. Ancak bu tip ekonomilerin temel sorunu elde edilen kazanımların korunamaması ve istikrarın sağlanamamasıdır. Türkiye'nin; tasarruf eksikliği, işsizlik, fiyatlar genel seviyesi ile ilgili sorunlar, ithalat ve ihracat kalemlerinin katma değerli hale getirilmesi, döviz dengesinin sağlanması, orta gelir tuzağı gibi hususlar, cari açık, talep bozuklukları, teknolojik eksiklikler, siyasi ve coğrafi riskler konularında eksikliği bulunmaktadır.

Türkiye ekonomisi için en büyük gelişmelerden biri 2018 yılında Ağustos ayında yaşanan kur şokuyla birlikte başlayan ekonomik kriz olmuştur. Bu kriz 2009'dan beri yaşanan ilk ekonomik kriz olma özelliği taşımaktaydı. 2018 yılının Ekim ayında %25,2 ile son 15 yılda görülen en yüksek seviye ulaşan enflasyon, 2019 yılını %11,84 seviyesinde kapattı. Enflasyonun düşmesinde sınırlı iç talep, Enflasyonla Mücadele Kampanyası kapsamındaki politikalar ve 2018 yılında yaşanan kur artışından sonra görece azalan kur dalgalanmaları etkili oldu. Böylece enflasyon kriz öncesi eğilimine geri döndü.

2019 yılı içerisinde tahmin edildiği üzere ABD Merkez Bankası FED temmuz, eylül ve ekim aylarındaki toplantılarında üç kez 25'er baz puan olmak üzere faizleri toplam 75 baz puan indirdi. Bu faiz indirimleri Türkiye'nin de aralarında olduğu gelişmekte olan ülkelerdeki sermaye çıkışının hafiflemesini sağlayarak, 2019 yılı boyunca Türk Lirası'ndaki değer kaybını azalttı. FED'e benzer şekilde Avrupa Merkez Bankası (ECB) da Eylül ayında depo faiz oranını %-0,50'ye indirdi ve varlık alım programına tekrar başladığını açıkladı.

2019 yılı boyunca TL'nin ABD Doları karşısında değer kaybı yavaşladı. 2018 yılı Ağustos ayında tüm zamanların rekorunu kırarak 7.23 seviyesini gören ABD Doları kuru, 2019 yılında dalgalı bir seyir izleyerek geriledi ve 2019 yılsonunu 5,96 seviyesinde kapattı. 2018 Ekim ayı itibarıyla son 15 yılın en yükseği olan %25,2 seviyelerine yükselen enflasyon, takip eden aylarda düşüş eğilimine girerek 2018 yılını %20,3 seviyesinde kapattı. 2019 yılı boyunca döviz kurundaki artışın kontrol altına alınmasıyla, kurun enflasyon ve faiz oranları üzerinde yarattığı olumsuz etkiler ortadan kalktı ve enflasyon oranı 2019 yılsonunda %11,84 oldu."
(Colliers International, 2019, İkinci Yarı Raporu).

2019 Aralık ayında başlayan COVID-19 salgınının 2020'nin ilk yarısında tüm dünyaya yayılmasıyla salgının ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri beklenenden daha sert olmuştur. Salgının etkileri daha da belirginleşince salgının kontrol altına alınması önlemler alınmış ve ekonomide duraksama yaşanmıştır.
Pandeminin ilk döneminde ekonomik kaybı diğer ülkelerdeki gibi yüksek olan Türkiye, hızlı bir toparlanma ile benzer ülkelerden ayrıştı. Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2021'in üçüncü çeyreğinde yıllık bazda %7,4 oranında büyüdü.
Türkiye ekonomisi, 2020 yılında %1,8 oranında büyüyerek büyüme kaydeden birkaç ekonomiden biri olmuştu. Bu olumlu tablo 2021 yılında da devam etti ve GSYİH 2. çeyrekte yıllık %22'lik güçlü bir artışın ardından 3. çeyrekte %7,4 arttı. Böylece, yılın ilk dokuz ayında yıllık büyüme %11,7 düzeyinde gerçekleşti. Başta hane halkı harcamaları olmak üzere iç talepteki artış ve net ticaret genel büyümeye olumlu katkı yaparken, inşaat yatırımlarındaki azalışın etkisiyle yatırım harcamaları büyümeyi sınırlandırdı.

Küresel büyümenin, 2020 yılındaki keskin düşüşün ardından baz etkisiyle birlikte 2021 yılında güçlü bir şekilde toparlanması bekleniyor. ABD ekonomisinin 2021 yılında %5,7
ile beklentinin üzerinde büyümesi, küresel büyümenin de öngörülenden daha güçlü olabileceği beklentilerini artırdı. 2022 yılında salgının seyrine ilişkin gelişmelerin yanı sıra başlıca merkez bankalarının para politikası kararlarının küresel piyasaların seyrinde etkili olması bekleniyor. FED, ocak ayındaki toplantısında 2022 Mart ayında varlık alımlarını sonlandırıp faiz artırımlarına başlayacağı sinyalleri verdi. Piyasalar, 2022 yılı içerisinde FED'in 3 kez 25'er baz puanlık faiz artışı yapacağını öngörüyor. Aralık ayında politika faizini %0,25'e yükselterek salgının başlangıcından bu yana faizleri artıran ilk büyük merkez bankası olan İngiltere Merkez Bankası'nın yanı sıra ECB (Avrupa Merkez Bankası), 1,85 triyon Euro büyüklüğündeki Pandemi Acil Varlık Alım programını 2022 Mart ayında sonlandıracağını açıkladı. Artan enflasyon dolayısıyla gelişmiş ülke ekonomilerinin genişlemeci para politikalarını sonlandırıp yavaş yavaş daraltıcı para politikalarına geçmeleri, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelere olan sermaye akışında baskı oluşturabilir. (Colliers International, 2021, İkinci Yarı Raporu).

Küresel salgının etkisi hafiflese de özellikle üretim yapısı, arz olanakları ve lojistik anlamında sıkıntılar devam edegelmektedir. Salgının hafiflemesi ve küresel teşviklerin etkisiyle artan varlık talebi içinde en önemli araçlardan birisi de gayrimenkul olmuştur. Dünya genelinde değişen talep yapısına göre gayrimenkule olan ilgi artmış, düşük faiz ve bol likidite dönemi de bu sürece destek olmuştur. Uygulanan genişletici para ve maliye politikalarının etkisi ile 2021 yılında küreseL olarak büyüme güçlenmiş, hammadde ihtiyacı artmış bunlarla birlikte fiyatlar genel seviyesinde de yükselmeler görülmüştür.

Dünya ekonomisinde 2022 ilk çeyrek jeopolitik belirsizliklerin arttığı bir dönem olarak geride kalmıştır. Rusya ve Ukrayna arasında sıcak çatışmaya dönüşen gerilim enerji fiyatları başta olmak üzere emtia fiyatlarında artışa yol açmıştır. Enflasyon görünümü üzerindeki yukarı yönlü riskler artarken büyüme beklentileri aşağı çekilmiştir. Uluslararası Para Fonu (IMF)
Küresel Ekonomik Görünüm raporunda savaşın toparlanmayı yavaşlattığını değerlendirirken, 2022 yılı dünya büyüme öngörülerini %4,4'ten %3,6'ya indirmiştir. Raporda, gelişmiş ekonomilerde enflasyonun bir önceki tahminlerine kıyasla 1,8 yüzde puan daha yukarıda %5,7 olacağını öngörürken, gelişmekte olan ekonomilerde enflasyonun %8,7 ile önceki beklentisinin 2,8 yüzde puan üzerinde olacağını duyurmuştur. Bununla birlikte, devam eden savaş, gelişmiş ekonomilerde beklenen parasal sıkılaşma, finansal piyasalarda oynaklık,
salgın döneminde alınan genişlemeci maliye politikası adımlarının geri çekilmesi, Çin'deki yavaşlama ile salgının seyri ve aşıya erişim konularını küresel görünüm üzerindeki belirleyici unsurlar olarak sıralamıştır. (Gyoder,2022, 1.Çeyrek Raporu)

2021 yılını güçlü bir büyüme ile tamamlayan Türkiye ekonomisi 2022 yılında sınırlı bir yavaşlamayla başlamıştır. 2021 yılı dördüncü çeyrek gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) verileri iç ve dış talebin dengeli katkısıyla güçlü büyümüştür. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH bir önceki döneme göre %1,5 büyürken, yıllık büyüme oranı %9,1 ile önceki çeyreğe göre hızlanmıştır. Önceki dönemlere ilişkin yapılan güncellemeler sonrası 2021 yılı geneli büyüme oranı %11,0 olurken, Dolar bazında GSYH 2020 yılındaki 716,9 milyar dolardan 802,7 milyar dolara yükselirken, kişi başına gayri safi yurtiçi hasıla 9 bin 539 dolar olarak hesaplanmıştır. Yıl genelinde harcamalar tarafında büyümeye en yüksek katkı özel sektör tüketiminden ve ihracattan gelirken, üretim tarafında inşaat dışındaki faaliyet kollarının hepsi büyümeye pozitif katkı yapmıştır.
2022 ilk çeyreğe ilişkin öncü veriler ise ekonomiye ilişkin karışık sinyaller vermektedir. Sanayi üretimi Ocak ayında %2,4 azalırken, Şubat ayında %4,4 oranında büyümüştür. Perakende satışlarda Ocak ayındaki %1,5 azalışa karşın, Şubat'ta %0,5 yükseliş kaydetmiştir. İşgücü piyasasında ise salgın ve kısıtlama tedbirleri nedeniyle karışık bir tablo
ortaya çıkmıştır. Mevsimsellikten arındırılmış verilere göre 2021 sonunda %11,4 olan işsizlik oranı Şubat itibarıyla %10,7'ye gerilerken, geniş tanımlı işsizlik göstergeleri iyileşmeye eşlik etmiştir. Öte yandan, imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) ilk çeyrek sonu itibarıyla 49,4 ile daralma bölgesine inerken, kapasite kullanım oranı gücünü korumaktadır. Güven endeksleri gerilerken, bankacılık sektörü kredi hacmi ve harcamalara dair diğer göstergeler iç talepteki yavaşlamanın sınırlı olduğuna işaret etmektedir.
2021 sonunda %36,1 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu Mart ayında %61,1'e çıkmıştır. Aynı dönemde çekirdek enflasyon (C endeks) %31,9'dan %48,4'e
yükselirken, gıda fiyatlarında yıllık enflasyon %44,7'den %71,6'ya yükselmiştir. 2021 sonunda %79,9 olan genel yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) yıllık enflasyonu Mart'ta %115,0'e çıkarken, imalat sanayi ÜFE yıllık enflasyonu %77,4'ten %106,6'ya ulaşmıştır. Mart ayı verileri fiyat baskısının bazı kalemlerde yavaşlamış olmakla birlikte sürdüğünü teyit etmiştir.
TCMB para politikası faizini %14'te sabit tutarken, tüm politika araçlarında yürütülen kapsamlı gözden geçirmenin devam ettiğinin altını çizmektedir. Jeopolitik gelişmelerin yol açtığı enerji maliyeti artışlarının, ekonomik temellerden uzak fiyatlama oluşumlarının geçici etkilerinin ve küresel emtia fiyatlarındaki artışların oluşturduğu güçlü negatif arz şoklarının enflasyondaki yükselişte etkili olduğunu değerlendirmektedir. Sürdürülebilir fiyat istikrarı ve finansal istikrarın tesisi için atılan ve kararlılıkla sürdürülmekte olan adımlarla, enflasyonda baz etkilerinin ortadan kalkmasıyla ve küresel barış ortamının yeniden tesis edilmesiyle dezenflasyonist sürecinbaşlayacağını öngörmektedir. Bununla birlikte, enflasyonda kalıcı düşüşe işaret eden güçlü göstergeler oluşana ve orta vadeli %5 hedefine ulaşıncaya kadar elindeki tüm araçları "Liralaşma stratejisi" çerçevesinde kararlılıkla kullanacağını vurgulamaktadır. (Gyoder,2022, 1.Çeyrek Raporu)

Temel Ekonomik Göstergeler

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
GSYİH (Cari ABD Doları)	$859 milyar	$797 milyar	$761 milyar	$717 milyar	$787 milyar*	$711 milyar*
Kişi başına düşen GSYİH (Cari ABD Doları)	$10,696	$9,792	$9,213	$8,562	$9,320*	$8,310*
Büyüme	7,5%	3,0%	0,9%	1,8%	10,3%*	2.5%*
Enflasyon	11,9%	20,3%	11,8%	14,6%	36,1%	31,6%*
Cari Açık (Milyar ABD Doları)	-$40,8	-$21,7	$6,8	-$36,7	-$18,9*	-$19,2*
Cari Açık/GSYİH	-4,7%	-2,7%	0,9%	-5,1%	-2,4%*	-2,7%*
ABD Doları/ TL (Yıl Sonu)	3,78	5,30	5,96	7,44	13,32	13,86*
İşsizlik Oranı	9,9%	12,8%	13,2%	12,6%	12,2%*	12%*

Enflasyon 2021 yılı sonunda döviz kurundaki ani artışın da etkisiyle %36,1'e ulaşarak son 19 yılın en yüksek seviyesini gördü. Oxford Ecomomics ocak ayı tahminlerine göre; tüketici fiyatlarını etkileyen ÜFE'de yıllık yaklaşık %80 oranında atış, kamu hizmetlerindeki zamlar, vergilerdeki ve emtia fiyatlarındaki artış göz önüne alındığında enflasyonun 2022'de yüksek kalması ve yılı %31,6'da kapatması bekleniyor. (Colliers International, 2021, İkinci Yarı Raporu).



Gayrimenkul Sektörü:

Küresel salgının etkisi hafiflese de özellikle üretim yapısı, arz olanakları ve lojistik anlamında sıkıntılar devam edegelmektedir. Salgının hafiflemesi ve küresel teşviklerin etkisiyle artan varlık talebi içinde en önemli araçlardan birisi de gayrimenkul olmuştur. Dünya genelinde değişen talep yapısına göre gayrimenkule olan ilgi artmış, düşük faiz ve bol likidite dönemi de bu sürece destek olmuştur. Uygulanan genişletici para ve maliye politikalarının etkisi ile 2021 yılında küreseL olarak büyüme güçlenmiş, hammadde ihtiyacı artmış bunlarla birlikte fiyatlar genel seviyesinde de yükselmeler görülmüştür.

2022 yılı ilk üç aylık döneminde ise 2021 yılının genelinden aldığımız etkiler devam etmekle birlikte küresel enflasyonun artık bir tehdit olarak görülmeye başlanması, neredeyse 2008 finansal krizinden bu yana devam eden düşük faiz bol likidite döneminin sonunu getirmeye başlamıştır. Dünyanın önde gelen merkez bankalarının bilanço küçültme, faiz artırma eğilimleri giderek güçlenmekte olup zaten dengesiz olan talep ve arz yapısını etkilemeye aday görünmektedir. Artan parasal maliyetlerin zaten ciddi bir maliyet enflasyonu yaşayan küresel ekonomiyi nasıl etkileyebileceği tartışma konusu olmuştur. Bir yandan yüksek enflasyon diğer yandan artan parasal maliyetler ve azalması beklenen talep düşünüldüğünde batı ekonomilerinde resesyon veya stagflasyon yaşanma olasılığı da bulunmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde ise küresel enflasyonun üzerinde seyreden fiyatlar genel seviyesi ve işsizlik gibi unsurlarla birlikte artacak olan dış kaynağa ulaşma maliyeti ekonomiler için tehdit oluşturmaktadır.

Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise 'büyüme' rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne evrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. Gerek salgın gerekse salgın öncesi uluslararası ticaret ile politikada yaşanan rahatsızlıklarında etkisiyle küresel olarak büyüme oldukça sorunlu bir hal almıştır. IMF tarafından yayınlanan (Nisan-2022 Dünya Ekonomik Görünüm- 'Savaş Küresel Toparlanmayı Geciktiriyor') raporunda Türkiye'nin 2022 yılı büyüme tahmini de yüzde 3,3'ten yüzde 2,7'ye revize etmiştir. Dünya ekonomisinin geçen yıl yüzde 6,1 büyüdüğü kaydedilen raporda, küresel ekonominin 2022 ve 2023'te yüzde 3,6'şar büyümesinin beklendiği bildirmiştir. IMF, ocak ayında yayımladığı raporda, küresel ekonominin bu yıl yüzde 4,4 ve 2023'te yüzde 3,8 büyüyeceğini öngörmüştü. İncelemede özellikle dikkat çeken nokta ise Rusya-Ukrayna savaşının küresel dengesizlikleri daha da artırabileceği ve enflasyonist eğilimin gelir dağılımını daha da bozması olasılığı dile getirilmiştir. Tüm dünyada yaşanan bu tip dengesizliklerin gerek talep gerek iş yapış şeklinde önemli değişiklikler getirebileceği de unutulmamalıdır.

Ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2022 yılının ilk çeyreğini incelediğimizde konut satışlarında momentumun korunduğu gözlenmektedir. İlk üç ayda 320 bin adet konut el değiştirirken geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 21,7'lik bir artışı işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise en önemli artış 2021 yılının ilk çeyreğine göre, ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ipotekli satışlar yüzde 44,7'lik bir artış göstermiş ve 68 bin âdete ulaşmıştır. Süreçte talebin güçlü olmasının yanında enflasyona göre kredi maliyetlerinin reel olarak ucuz olmasının etkisi de gözlenmiştir. Artan talebe bağlı olarak özellikle konut fiyatlarda kayda değer bir yükseliş yaşanmıştır. TCMB tarafından açıklanan 2022 Şubat ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 96.4, reel olarak ise yüzde 26,9 oranında artış gerçekleşmiştir . (Gyoder,2022, 1.Çeyrek Raporu)

Konut Piyasasına İlişkin Veri ve Analizler

İnşaat ve özünde konut imalatı ile buna bağlı alt sektörler ekonominin en önemli unsurlarındandır. Türk Konut sektörü son on beş yıllık süreçte çok hızlı bir gelişim kaydetmiştir. İnşaat sektörünün makroekonomi açısından önemi çarpan etkisinden kaynaklanmakta olup, 250 alt sektörü harekete geçirerek gerek büyüme gerekse istihdam üzerine etki yaratmaktadır (Emlak Konut GYO, 2018).

Yatırım piyasası, 2018'in ilk yarısında başkanlık ve milletvekilliği genel seçimlerinin yanı sıra TL'nin zayıf görünümünden kaynaklanan siyasi ve ekonomik belirsizlik nedeniyle ortalamanın altında bir performans sergilemiştir. Birçok yatırımcı Haziran ayının sonuna kadar seçimlerin sonucunu eklemiştir ve yatırım kararlarını ertelemiştir. Alışveriş merkezleri, ofisler, endüstriyel ve lojistik tesisler, oteller ve araziler gibi çeşitli mülk tiplerindeki fiyat seviyeleri 1Y 2018'de 2017 yılının ilk yarısına kıyasla hafif bir düşüş göstermiştir. Bununla birlikte söz konusu mülklerdeki getiri oranında %7-8 bandından %7,75-8,5 seviyesine doğru bir artış gözlenmiştir. Konut piyasasında yabancı yatırımcıların tercihlerini belirleyen önemli konular vardır. Avrupa'daki piyasalar açısından ilk etapta güvenlik ve eğitim ön plana çıkmaktadır. Bununla birlikte, başta Almanya olmak üzere Euro Bölgesi'ndeki Euro bazlı daha yüksek gelir ve getiri oranlarının yanı sıra - özellikle Portekiz'deki esnek ön şartlar sayesinde - serbest dolaşım hakkı kazanma durumu yabancı yatırımcıların ilgisini çekmektedir (JLL, 2018).
2018 yılında konut satışları, bir önceki yıla göre %2,41 oranında azalma göstererek 1.375.398 adet seviyesinde kapanmıştır. Yılın neredeyse tamamında konuşulan inşaat maliyetlerindeki artış, konut satışlarındaki ve konut fiyat endeksi artış oranındaki yavaşlama trendi, konut kredisi faiz oranlarındaki artış, konut ve iş yerlerindeki KDV indirimi gibi konu başlıkları gündemin ana unsurları olmuştur. Bununla birlikte, yabancıların ülkemizde gayrimenkul edinimlerine yönelik getirilen teşvik ve yasal mevzuat değişiklikleri ile nihai tüketiciye sağlanan bazı teşvik ve kampanyaların süresinin uzatılması da yılın ikinci yarısında konuşulan konuların başında gelmiştir. (GYODER, 2018, 4.Çeyrek Raporu).

2019 yılı performansı özelikle Ağustos ayı ve devamında gelen konut kredisi faiz indirimlerinden oldukça olumlu etkilenmiş ve yılı bir önceki yıla göre yaklaşık %2 lik bir daralma ile kapatmıştır. Yılın ilk 7 ayı için bu kıyaslamayı yaptığımızda ise daralma yaklaşık
%21 seviyelerinde idi. 2019 yılını diğer yıllardan farklılaştıran en önemli konulardan biri ikinci el satışların toplam satışlar içindeki payı olmuştur. Bu yıldan önceki son üç yılda %53 gibi
hep aynı oran ile biten yıl geneli, bu yıl %63 seviyesine kadar çıkmıştır. İpotekli konut satışlarında ise 4. çeyrek diğer çeyreklerden önemli ölçüde farklılaşmış olup, son çeyrekte yapılan satışların %30'u ipotekli satış olmuştur. Konut kredisi faiz oranlarındaki indirim ile
birlikte bekleyen talebin önemli ölçüde harekete geçtiği bu rakamlardan rahatlıkla görülebilmektedir. (GYODER, 2019, 4.Çeyrek Raporu)
2020 yılı ilk üç ayında kamu bankaları önderliğinde yapılan konut kredisi faiz oranı düşürme kampanyaları konut satışlarını da hareketlendirmişti. Ancak, mart ayında ülkemize ulaşan COVID-19 salgını hem konut sektörünü hem de ekonomiyi olumsuz etkiledi. Yılın başındaki satışların nisan ve mayıs aylarında durma noktasına geldi haziran ayında ise tekrar başlatılan düşük kredi faizi kampanyalarıyla konut satışları rekor seviyede arttı. Türkiye genelindeki konut satışları, 2020 haziran ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,5, İstanbul'da ise %16 oranında arttı. Haziran ayında yapılan ciddi oranda indirimlerle TCMB'nin yayınlanan ağırlıklı ortalama faiz oranlarının %0,74'e kadar gerilemesi, 2020 yılı ilk yarısında ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payını Türkiye'de %43'e; İstanbul'da ise %41'e çıkardı.
(Colliers International, 2020, İlk Yarı Raporu).
2020 yılında, Covid-19 salgınına rağmen düşen faiz oranlarının etkisiyle tüm zamanların en yüksek konut satış adedine ulaşılmıştı. İlk yarısı 2020 yılına kıyasla daha durgun geçen 2021 yılının, ikinci yarısında hızla artan döviz kurlarının da etkisiyle konut yatırımına olan ilgi
oldukça arttı. 2021 yılındaki toplam konut satışı 2020 yılı seviyesine göre az da olsa düşüş göstererek benzer seviyelerde seyretti. 2021 yılında ipotekli satışların toplam satışların
içindeki oranı ise önceki döneme göre düşüş gösterdi.
2020 yılında %4,03 oranında genişleyen Türkiye'deki toplam konut kredisi hacmi, 2021 yılında bir önceki yıla göre %37,71 oranında azaldı. Özelikle yılın ilk yarısında artış eğilimde olan konut kredi faiz oranları, kredi hacminin azalmasında etkili oldu. 2021 yılı sonu itibariyle
konut kredisi hacmi toplam kredilerin %6,1'ini oluşturuyor.(Colliers International, 2021, İkinci Yarı Raporu).

2022 yılı birinci çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %21,6 oranında artış göstererek 320.063 adet olmuştur. Konut satışları mart ayında 134.170 adet, iş günü başına ise 5.833 adet olarak gerçekleşmiş, böylece veri setindeki en yüksek mart ayı satış adetleri yakalanmıştır. Birinci çeyrekte ilk satışlar çeyreklik bazda %17,5 oranında artışla 94.437 adet olurken ikinci el satışlar %23,5 oranında artışla 225.626 adet olmuştur. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki payı ise mart ayı itibarıyla %28,6 ile en düşük seviyesine gerilemiştir.
İpotekli satışlar, konut kredisi faiz oranlarının geçtiğimiz yılın aynı dönemiyle benzer olduğu birinci çeyrekte %44,7 oranında artış kaydederek 68.342 adet olmuştur. Diğer satışlar ise, geçen yılın aynı dönemine göre %16,6 oranında artış göstererek 215.721 adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışların toplam satışlara oranının bir önceki yıla kıyasla artış eğiliminde olduğu görülmekte olup ilk çeyrekte bu oran %21,4 olarak gerçekleşmiştir.

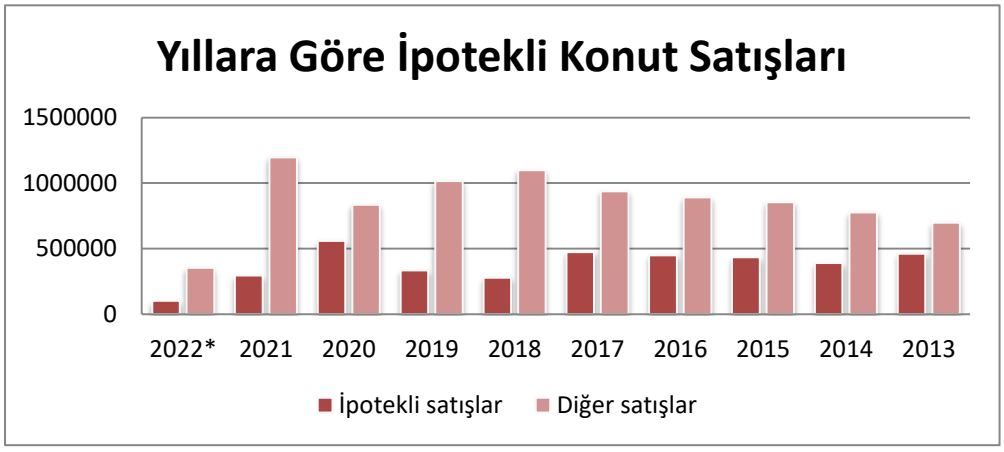
Yabancılara yapılan satışlar ise bir önceki çeyreğe göre %45,0 oranında artış göstermiş ve birinci çeyrekte yabancılara 14.344 adet konut satışı gerçekleştirilmiştir. Yabancıların toplam satışlar içerisindeki payı geçen yılın aynı dönemindeki %3,8'den bu yıl %4,5'e yükselmiştir. Birinci çeyrekte yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırada %41,7 pay ile İstanbul yer alırken ikinci sırada %24,0 pay ile Antalya bulunmaktadır. Ülke uyruklarına göre en yüksek alım ise %15,6 pay ile İran vatandaşları tarafından yapılmıştır.
Konut fiyatlarında şubat ayı verilerinde bugüne kadarki en yüksek artış oranları görülmüş olup konut fiyat endeksinin yıllık değişimi %102,2, yeni konut fiyat endeksinin yıllık değişimi %96,4 olarak gerçekleşmiştir. Konut arzındaki azalma ve inşaat maliyeti ile konut talebinde görülen artış konut fiyatlarını artış yönünde etkilemektedir. Böylelikle konut fiyatları artışını onuncu aya taşımış ve şubat ayı itibarıyla, reel olarak konut fiyatlarının getirisi en yüksek seviyesi olan %27,2'ye, yeni konutlarda ise %31,0'a yükselmiştir. Türkiye genelinde konut birim fiyatları ise 8.640 TL/m²'ye ulaşmıştır. Üç büyük ilden İzmir'de de İstanbul'dan sonra konut birim fiyatları 10.000 TL/m²'nin üzerine çıkarak 10.062 TL/m² olarak gerçekleşirken konut birim fiyatları İstanbul'da 13.836 TL/m², Ankara'da 6.225 TL/m² olmuştur. (GYODER, 2022, 1.Çeyrek Raporu)

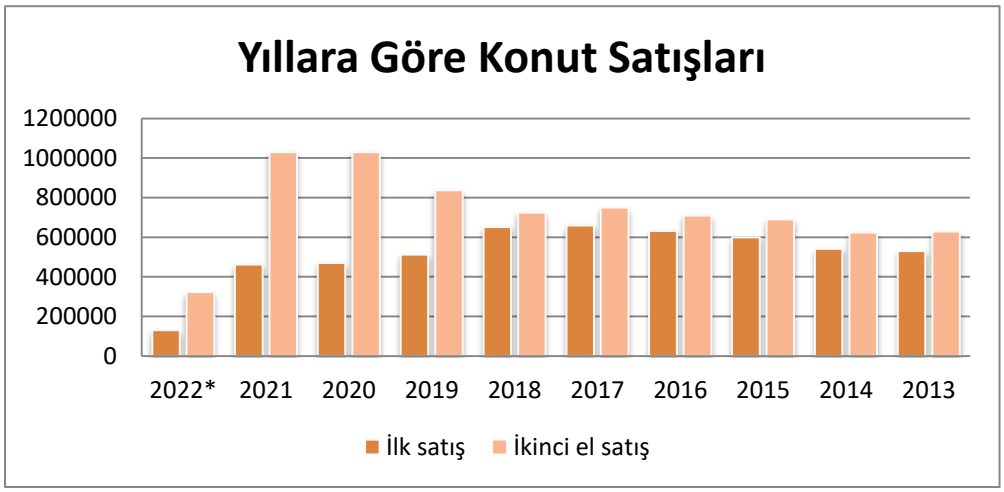
2021 yılında Türkiye genelinde yapı kullanım izin belgesi alan toplam konut sayısı, 2020'nin aynı dönemine göre %4,5 oranında düşerken; yeni yapı ruhsatı alan toplam konut sayısı ise %29 oranında artmıştır. İstanbul İli'ne baktığımızda ise 2021 yılında yapı kullanım izin belgesi alan toplam konut sayısı, 2020 yılına göre %4 oranında azalırken; yeni yapı ruhsatı sayısı ise %57 oranında artmıştır.
2019 yılında yavaşlamış olan inşaat maliyeti endeksindeki artış, 2020 yılında döviz kuru kaynaklı hammadde fiyatlarındaki yükselmenin de etkisiyle ivme kazanmaya başladı. 2021 yılında da döviz kurlarındaki agresif dalgalanma ile endeks 2021 yılı kasım ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %48,8 oranında artarak 348,46'ye çıktı. Bu dönemde inşaat sektöründeki yatırımcılar üzerindeki maliyet baskısı oldukça arttı.2020 yılını rekor satışla kapatan sektörde ağırlıklı ortalama faiz oranlarının 2020 yılı eylül ayında %1'in üzerine çıkması ve 2021 yılı haziran ayı itibariyle %1,39'a kadar yükselmesi ile konut satışları tekrar düşmüştü. 2021 yılı temmuz ayında sınırlı da olsa tekrar düşmeye başlayan ağırlıklı ortalama faiz oranları, aralık ayı itibariyle %1.34'e geriledi.
(Colliers International, 2021, İkinci Yarı Raporu).

	Yeni Yapı Kullanım İzin Belgesi		Yeni Yapı Ruhsatı	
Yıl	Türkiye	İstanbul	Türkiye	İstanbul
2013	698.571	-	814.031	-
2014	766.527	141.188	1.014.678	209.902
2015	724.331	146.846	870.515	193.744
2016	750.336	158.709	986.119	213.526
2017	820.526	160.471	1.323.118	254.598
2018	870.501	154.740	643.125	80.539
2019	734.373	135.731	305.938	49.005
2020	599.889	102.137	555.410	70.536
2021	627.029	98.155	718.956	111.082

Yapı İzin İstatistikleri,2022 (TUİK)

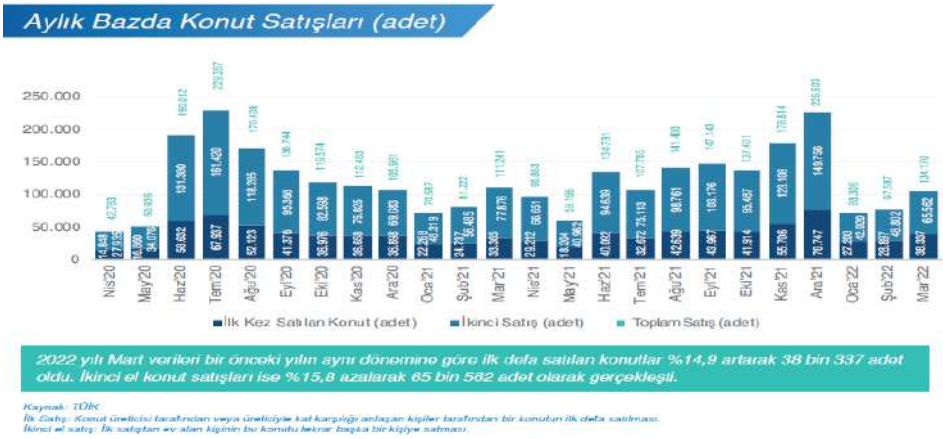
Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %38,8 artarak 133 bin 58 oldu. Konut satışlarında İstanbul, 26 bin 330 konut satışı ve %19,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 12 bin 195 konut satışı ve %9,2 pay ile Ankara, 8 bin 459 konut satışı ve %6,4 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 25'er konut ile Ardahan ve Hakkari, 47 konut ile Bayburt oldu.
Konut satışları Ocak-Nisan döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %26,2 artışla 453 bin 121 olarak gerçekleşti.
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %82,9 artış göstererek 32 bin 30 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %24,1 olarak gerçekleşti. Ocak-Nisan döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %55,1 artışla 100 bin 372 oldu.
Nisan ayındaki ipotekli satışların, 7 bin 239'u; Ocak-Nisan dönemindeki ipotekli satışların ise 25 bin 724'ü ilk el satış olarak gerçekleşti.
Türkiye genelinde diğer konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %28,9 artarak 101 bin 28 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %75,9 olarak gerçekleşti. Ocak-Nisan döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,9 artışla 352 bin 749 oldu.
Yabancılara yapılan konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %58,1 artarak 6 bin 447 oldu. Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Nisan döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %48,9 artarak 20 bin 791 oldu. (Konut Satış İstatistikleri, Nisan, 2022, TUİK)





Yıl	Toplam	İpotekli satışlar	Diğer satışlar	İpotekli Satışların Payı	Toplam	İlk satış	İkinci el satış
2022*	453.121	100.372	352.749	22,2%	453.121	130.858	322.263
2021	1.491.856	294.530	1.197.326	19,7%	1.491.856	461.523	1.030.333
2020	1.499.316	558.706	834.629	37,3%	1.499.316	469.740	1.029.576
2019	1.348.729	332.508	1.016.221	24,7%	1.348.729	511.682	837.047
2018	1.375.398	276.820	1.098.578	20,1%	1.375.398	651.572	723.826
2017	1.409.314	473.099	936.215	33,6%	1.409.314	659.698	749.616
2016	1.341.453	449.508	891.945	33,5%	1.341.453	631.686	709.767
2015	1.289.320	434.388	854.932	33,7%	1.289.320	598.667	690.653
2014	1.165.381	389.689	775.692	33,4%	1.165.381	541.554	623.827
2013	1.157.190	460.112	697.078	39,8%	1.157.190	529.129	628.061

İpotekli ve Diğer Konut Satışları ile İlk Satış ve İkinci El Satış Konut Sayıları (TUİK)
(2022 Yılı verileri ilk dört aya (Ocak-Nisan) ait verileri kapsamaktadır.)



OFİS VE TİCARİ GAYRİMENKUL PİYASASI

2021 yılı pandeminin süre gelen etkilerinin devamı, aşılanan kişi sayısının artışı ve yeni varyantların ortaya çıkmasının getirdiği etki ile piyasalar için hareketli bir yıl olmuştur. Yılın ilk yarısının sonunda kademeli normalleşme süreci kapsamında faaliyetlerine ara veren tüm iş yerleri, kamu kurum ve kuruluşları normal mesai saatlerine uygun çalışmaya başlamış, sokağa çıkma ve şehirler arası seyahat kısıtlamaları kaldırılmıştır. Yılın ikinci yarısında ise okulların yüz yüze eğitime devam etmesinin de eklenmesiyle 2 senenin ardından kısıtlamaların çoğunun kalktığı bir döneme girilmiştir. Bu süreçte yılın ilk yarısında çoğunlukla uzaktan çalışma sistemiyle ilerleyen firmalar, ikinci yarıda hızlıca hibrit çalışma modeline adaptasyon sağlayarak büyük oranda ofise dönüşler gerçekleşmiştir. Uzaktan çalışmanın verimlilik üzerindeki yadsınamaz olumlu etkisinin yanında şirket kültürüne olan bağlılık ve aidiyet duygusunda yaşanan eksikliği beraberinde getirmesinin gözlemlenmesi ile karma çalışma modeline olan adaptasyon şirketlerin bu konuda hızlıca aksiyon almasına sebep olmuştur. İki yıllık pandemi sürecinin tüm dünya ve ülke ekonomisinde yarattığı olumsuz baskı neticesinde yılın sonlarına doğru enflasyonist baskı giderek artmış ve ardından gelen döviz kuru hareketliliği ile piyasada biriken talep ticari şartların daha önceden belirlenmesi ile büyük oranda son çeyrekte gerçekleşmiştir. Özellikle MİA dışında kalan ofis binalarında öncesinde dolar bazında piyasa değerinin altında kalan birincil kiraların yükseldiği gözlemlenirken, MİA'da dolar bazında düşüş yaşanmış ve bunun sonucunda piyasanın kendini tekrar fiyatlayarak dengeye geldiği kaydedilmiştir.

2021 yılının sonunda İstanbul ofis pazarında genel arz 6,46 milyon m² olarak aynı seviyede kalmıştır. Döviz kuru ve enflasyonun baskısının da etkisiyle yılın son çeyreğinde biriken ve bekletilen talep işleme dönüşmüş, kaydedilen işlem hacmi bir önceki çeyreğin neredeyse 2 katı oranında artmıştır. Böylece, dördüncü çeyrekte kaydedilen kiralama işlemleri yaklaşık 123.553 m² olarak gerçekleşmiş ve 2021 yılında gerçekleşen kiralama işlemleri toplamda 304.507 m² olmuştur. Bir önceki yılın aynı dönemine göre %32 oranında artış göstermiştir. 2021 yılında kiralama işlemlerinin %62'si yılın ikinci yarısında gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, dördüncü çeyrekte gerçekleşen kiralama anlaşmaları hem metrekare bazında hem de sayıca, sırasıyla %89 ve %90 oranlarında yeni kiralama anlaşmalarından oluşurken yenileme işlemleri önceki çeyreğe ve yıla göre düşüş eğilimine geçmiştir.

Dördüncü çeyrekte, metrekare bazında anlaşmaların, %26,46'si MİA'da gerçekleşmiş olup bir önceki çeyreğe kıyasla düşüş kaydedilmiştir. %33'ü Anadolu yakasında gerçekleşip hafif bir düşüş kaydederken, %40,37 ile bir önceki çeyreğe göre ciddi bir artş göstererek MİA dışında Avrupa yakasında gerçekleşmiştir. Başlıca yeni kiralama işlemleri arasında; Doğuş Grubu (16.000 m², Galataport), Türkiye Petrolleri (6.192 m², Kosifler Plaza), Roche (5.419 m², Uniq İstanbul), TBC (4.646 m², Nacar Plaza), Galeria İstanbul (4.500 m², Istanbloom), Oyak Yatırım Portföy (4.044 m², Vadistanbul), CitiBank (3.500 m², Tekfen Tower), TBC (3.039 m², Trump Tower), Eren Holding (3.030 m², Metropol Eren) ve Derimod (2.835 m², Premier Campus) bulunmaktadır. Ek olarak, dördüncü çeyrekte gerçekleşen yeni kiralama anlaşmaları, bir önceki çeyreğe göre metrekare bazında artmıştır. Ayrıca, 2021 yılının sonunda boşluk oranı %21,5 olarak kaydedilmiştir. 2021 yılı içeriisnde büyük çaplı ofis yatırım işlemleri gerçekleşmiş olup, ilki yılın ilk çeyreğinde kaydedilen bünyesinde AND Plaza'nın bulunduğu AND Anadolu Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin %100 oranındaki hisselerinin Maher Yatırım Holding A.Ş.'nin iştiraki olan Quick Sigorta A.Ş ve Corpus Sigorta A.Ş. Şirketlerine satışıdır. Bunun dışında gerçekleşen diğer büyük işlem ise Körfez Enerji
Sanayi ve Ticaret A.Ş., Yeşil GYO'nun Zeytinburnu'nda bulunan Yeşil Plaza'daki %50'lik payını ₺180 milyon karşılığında satın almasıdır. (GYODER, 2021, 4.Çeyrek Raporu)

Yaygın algının aksine boşluk oranlarının azalması , pandemi sonrasında da ofis alanlarına olan talebin devam ettiğini göstermektedir. Trafik verileri yılın ikinci yarısında ofis kullanımının arttığını işaret etmekte ve yaygın algının aksine ofis alanlarının boş kalmadığını göstermektedir. Dolar kurunda yaşanan dalgalanma ve artan enflasyon neticesinde MİA ve çevresinde dolar bazında birincil kiralar düşerken, ikincil lokasyonlardaki ofis pazarında dolar bazında düşük kalan kiraların yükseldiği gözlemlenmiştir. Bu şekilde birincil ve ikincil lokasyonlar arasındaki farkın kapanarak, pazarın kısa vadede dengeleneceği öngörülmektedir. Bu doğrultuda ikincil lokasyonlarda artan kiraların önümüzdeki dönemde birincil lokasyonlara olan talebin artmasına sebep olacağı tahmin edilmektedir. Ayrıca piyasada yaşanan TL bazındaki ani kira artışı sebebiyle, kira kontratı 5 seneyi geçmiş kullanıcılar ile mal sahiplerinin isteği doğrultusunda tekrar bir anlaşmaya gidilerek fiyatlandırma talep edilmesi mal sahiplerinin gündeminde olacaktır. Birincil kiralarda yaşanan TL bazında fiyat artışı ile talep edilen kira bedelleri %50-60 bandında, gerçekleşen kira işlemleri bedeli ise %40-45 bandında artış göstermiştir. Bu fiyat artışının kısa ve orta vadede talep çekilmesine sebep olacağı öngörülmektedir.
Küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin 2021 yılının son ayında kiralama süreci başlamıştır ve bu yıl içerisinde tamamlanarak yaklaşık 1,5 milyon m² arzın pazara katılacağı öngörülmektedir. Bu arzın yaklaşık 50 'si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır. (GYODER, 2021, 4.Çeyrek Raporu)

2022 yılının ilk çeyreği ile beraber Rusya ve Ukrayna arasındaki gerilimin tırmanmasının ardından 24 Şubat'ta Rusya Ukrayna'yı işgal etmiştir. İşgalin ardından Rusya'ya karşı Amerika başta olmak üzere birçok ülke yaptırım uygularken, bu yaptırımların ardından birçok uluslararası firma Rusya'daki faaliyetlerini sonlandırma ya da askıya almayı tercih etmiştir. Türkiye ise müzakere sürecinin yürütüldüğü ülke olma misyonunu üstlenmiştir. Bu gerilimin ortasında Türkiye hem jeopolitik konumunun avantajı hem de yer aldığı politik pozisyon itibariyle birçok firmanın tercih ettiği öncelikli ülke haline gelmiştir.

Pandemi sürecinde ise yılbaşından sonra artan Kovid-19 vakalarının ardından bu eğilim düşüşe geçmiş ve kapalı alanlarda maske takma zorunluluğu haricindeki tüm önlemler kaldırılmıştır. Çeyrek sonu itibariyle 2 yıllık pandemi sürecinin artık sonlarına gelindiğine dair olan genel yargının arttığı gözlemlenmiştir. Bunun yanı sıra yılın ilk çeyreğinde dolar kuru bir önceki çeyreğe oranla stabil seyretmiş fakat enflasyonun ekonomi üzerindeki artan baskısı devamlılığını korumuştur. Geçtiğimiz çeyrekte dalgalı kur neticesinde dolar bazında düşüşe geçen birincil kiraların, bu çeyrekte ön plana çıkan enflasyon baskısı neticesinde TRY ve USD bazında yükseldiği kaydedilmiştir. Ayrıca geçen çeyrek dalgalı kur rejiminin yarattığı endişe beraberinde düşüşe geçen MİA bölgesi, bu çeyrekte dolar kurunun stabilizasyonu ile beraber bir miktar artış göstermiştir. Tüm bunların sonucunda İstanbul alt pazar birincil kiralarının tekrar fiyatlanarak dengeye gelme süreci devam etmektedir. 2022 yılının ilk çeyreğinde İstanbul ofis pazarında genel arz 6,46 milyon m² olarak aynı seviyede kalmıştır. 2022 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşen kiralama işlemleri toplam 123.424 m² ulaşarak, bir önceki yılın aynı dönemine göre 2 katı oranında artış göstermiştir. Bununla birlikte, birinci çeyrekte gerçekleşen kiralama anlaşmaları hem metrekare bazında hem de sayıca, sırasıyla %85 ve %82 oranlarında yeni kiralama anlaşmalarından oluşurken yenileme işlemleri önceki yıla göre düşüş eğilimine geçmiştir. (GYODER, 2022, 1.Çeyrek Raporu)

Birinci çeyrekte, metrekare bazında anlaşmaların sadece %29'u merkezi iş alanında (MİA) gerçekleşmiştir. MİA'da yapılan kiralamalar yüzdesel bazda hem geçen yılın aynı dönemine hem de bir önceki çeyreğe göre düşüş göstermiştir.
Kiralama anlaşmalarının %47'si ise MİA dışında Anadolu yakasında gerçekleşirken, %24'ü ise MİA dışı Avrupa yakasında gerçekleşmiştir. Başlıca yeni kiralama işlemleri arasında; Axa Sigorta (15.000 m², Nidapark Küçükyalı), Emin Evim (11.000 m², Çolakoğlu Senel Plaza), İstinye Üniversitesi (10.500 m²,Vadistanbul), Fenerbahçe Üniversitesi (8.710 m², Metropol D Blok), Johnson & Johnson (7.950 m², Keçeli Plaza), Orka Holding (5.635 m², Vadistanbul), Sanofi (3.800 m², 193 Plaza) ve Astra Zeneca (3.000 m², Yapı Kredi B Blok) yer almaktadır.
Boşluk oranı 2022 yılının ilk çeyreğinde azalışla %20,02 olarak kaydedilmiştir.
Yılın birinci çeyreğinde önemli bir yatırım işlemi kaydedilmemiştir. Orta ve uzun vadede yatırım işlemlerinin hızlanması beklenmektedir. (GYODER, 2022, 1.Çeyrek Raporu)

Yaşanan Ukrayna ve Rusya krizi ardından Türkiye hem konum hem de izlediği denge politikası ile birçok yabancı firmanın merceğine girmiştir. Hem operasyon yönetimi hem de yatırım amacıyla artan yabancı yatırımcı talebindeki artışın önümüzdeki dönemde de devam etmesi beklenmektedir. Bu bağlamda yatırımm ortamanın orta vadede ivmelenmesi beklenmektedir.2022 yılının başlaması ile etkisini gittikçe kaybeden pandemiye rağmen, hibrit çalışma modeli hala tercih edilmektedir. Bu bağlamda, ofis mekanlarında nicelikten çok nitelik ön plana çıkarak üretkenliği teşvik eden, inovasyon, sosyalleşme, iş birliğini ve şirket kültürünün gelişmesini sağlayarak çalışanları en doğru mekanda bir araya getirme çabaları etkin alan kullanımı sunan ofislere olan yüksek talep sürekliliğini korumaktadır.Artan enflasyon neticesinde mal sahiplerinin kiracılar üzerindeki baskısı artmış ve genel olarak MİA ve diğer bölgelerde Türk Lirası bazında birincil kiralarda ciddi artış kaydedilmiştir. Bunun yanı sıra, ikincil lokasyonlardaki ofis pazarında dolar bazında düşük kalan kiraların yükseldiği gözlemlenmiştir.
Ayrıca, küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin 2021 yılının son ayında kiralama süreci başlamıştır ve projenin 2022 yılı içerisinde tamamlanmarak yaklaşık 1 5 milyon m² arzın pazara katılacağı öngörülmektedir. Bu arzın yaklaşık 50 'si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır. (GYODER, 2022, 1.Çeyrek Raporu)

Propin 2022, 1.Çeyrek Araştırma Raporuna göre; İstanbul Ofis Pazarı'nın 2022 Birinci Çeyrek Dönemi özet verileri şu şekildedir:
- Merkezi İş Alanı (MİA)'nda A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %26,4; B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %13,0 oldu. MİA'da kira ortalaması A sınıfı ofis binalarında 13,1 ABD Doları /m² /ay; B sınıfı ofis binalarında 5,9 ABD Doları /m² /ay olarak hesaplandı.
- MİA Dışı-Avrupa'da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %19,4; A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 9,1 ABD Doları /m² /ay seviyesindeydi.
- MİA Dışı-Asya'da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %16,4; kira ortalaması 8,0 ABD Doları /m² /ay olarak kaydedildi.
- En yüksek kira talep edilen bölge 2022 birinci çeyrek dönemde MİA'da yer alan Levent bölgesi oldu. Bu bölgede talep edilen en yüksek kira rakamı 38 ABD Doları /m² /ay olarak belirlendi.

Ticari Gayrimenkulde Öne Çıkan İller

İl	Ticari Gayrimenkul Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m²)	Dükkan ve Mağazalar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m²)	Ofis ve Bürolar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m²)
İstanbul	₺14.170	₺13.704	₺17.291
İzmir	₺11.193	₺11.173	₺11.819
Bursa	₺8.561	₺9.197	₺8.991
Ankara	₺8.640	₺8.779	₺8.283
Antalya	₺10.216	₺9.846	₺10.897
Kocaeli	₺7.011	₺6.653	₺6.636
Adana	₺6.847	₺7.959	₺5.860

Kaynak: Endeksa
**Ç1'22 verileridir.*

Bölgelere Göre İstanbul Ofis Pazarı

	Ç3'21			Ç4'21			Ç1'22		
Avrupa Yakası	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**
Levent - Etiler	891	14,6	25	891	16,0	22	805	15,7	23
Maslak	941	22,4	15	941	23,3	13	937	25,6	15
Z.Kuyu - Şişli Hattı	539	15,2	14	539	15,8	12	529	15,5	12
Taksim ve Çevresi	187	19,5	9	187	20,2	10	187	16,3	10
Kağıthane	302	31,2	9	302	29,3	10	292	24,0	10
Beşiktaş*	103	20,2	9	103	32,0	9	105	20,4	9
Batı İstanbul**	829	8,4	6	829	10,6	8	655	8,1	9
Cendere-Seyrantepe	422	52,6	9	422	43,7	10	485	4,7	10
Anadolu Yakası	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**	**Stok (bin m²)**	**Boşluk Oranı (%)**	**Birincil Kira ($/m²/ay)**
Kavacık	105	19,5	9	105	14,2	10	105	14,3	10
Ümraniye	753	14,0	12	753	16,2	12	765	10,1	12
Altunizade	84	30,6	12	84	38,6	12	84	31,3	12
Kozyatağı	789	24,0	17	789	21,2	16	766	18,7	16
Doğu İstanbul***	583	32,8	7	583	25,4	7	485	30,3	7

2022 Yılı 1. çeyreğinde genel arz 6,46 milyon m² olup bir önceki çeyrekle aynı seyretti. Gerçekleşen toplam kiralama işlemleri 123,4 bin m²'dir. Bu çeyrekte gerçekleşen kiralama işlemlerinde, bir önceki çeyreğe göre %27,2 artış, bir önceki yılın aynı dönemine göre ise %104,3 artış gösterdi.

Kaynak: Ofis verileri Cushman&Wakefield tarafından GYODER için özel olarak hazırlanmıştır.
**Nişantaşı-Akaretler-Bahçeşehir-Maçka-Teşvikiye bölgelerini kapsamaktadır.*
***Gültepe-Yeşilçeme-Balıklı Çiftlik-Bahçelievler bölgelerini kapsamaktadır.*
****Küçükyalı-Maltepe-Kartal-Pendik bölgelerini kapsamaktadır.*

4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangibir kısıtlayıcı faktör bulunmamaktadır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Değerleme çalışmasında kullanılan bilgiler; Ümraniye Belediyesi, EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. ile yerinde yapılan incelemeler ile kısmen belgeli ve kısmen de şifahi bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

* Gelişmekte ve dönüşmekte olan bir bölgede konumludur.
* Mimari projeleri onaylanmış ruhsatları alınmıştır.
* Köşe parsel olup, nitelikli projelere yakın konumdadır.
* Ulaşılabilirliği yüksektir. Şile Otoyolu ile şehrin diğer ana arterlerine yakın konumdadır.
* Bölgenin alt yapısı tamamlanmıştır.

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

* Etrafında benzer nitelikli proje arzının artış eğiliminde olduğu, rekabetin güçlendiği gözlemlenmiştir.

5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 - Pazar Yaklaşımı

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlemesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerleme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri; değerleme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlemesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltilir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlenen taşınmazın inşası aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden; amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitaliz ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitaliz asyön olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

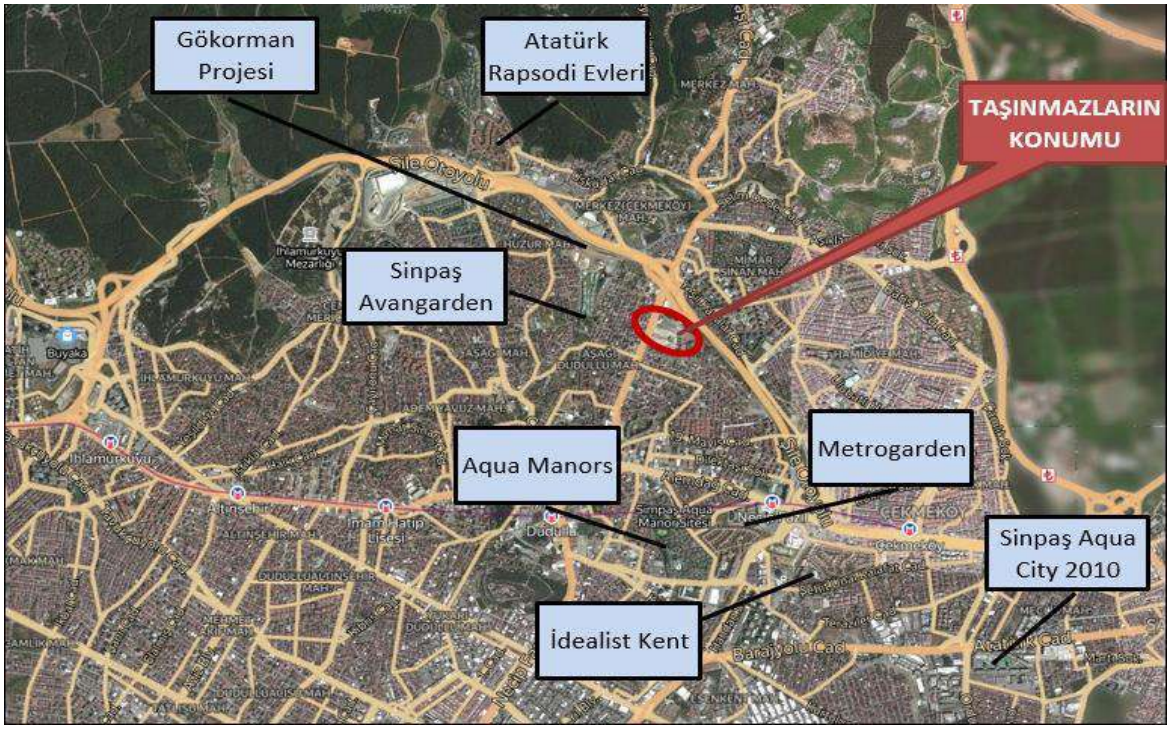
6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Narlıbahçe Projesinde yer alan bağımsız bölümlere ilişkin yapılmış olan değerleme çalışmasında;
- Projenin mevcut durum değerinin tespitinde Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı,
- Projenin tamamlanması durumundaki değerinin tespitinde, Pazar Yaklaşımı
- Arsa değerinin tespitinde birim m² değerinin takdir edilmesinde yine Pazar Yaklaşımı kullanılmıştır.

Öte yandan hizmeti alan kurum Sermaye Piyasası Kurulu'nun direktifleri doğrultusunda satış vaadi yapmış olduğu taşınmazların piyasa değerinin değil, ilgili sözleşmelerde belirlenen satış bedellerinin dikkate alınmasını talep etmiştir. Bu çerçevede projenin tamamlanması durumundaki değerinin tespitinde, satış vaadi yapılmış olduğu taşınmazların ilgili sözleşmelerde belirlenen ve hizmeti alan kurum tarafından ibraz edilen satış bedelleri dikkate alınmıştır.

6.1 - Pazar Yaklaşımı Yöntemi

KONUT EMSALLERİ



* **Sinpaş Avangarden**



Avangarden Projesi 93.000 m² inşaat alanı, 36.650 m² konut alanı, 47.000 m² peyzaj alanı ve 900 m² sosyal tesis alanından oluşmaktadır. Projede bir adet 180 derece panoromik manzaraya sahip kule ve 56 adet yalı-villa bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
KW Cadde2 0 532 297 66 77	4+2 Dubleks Villa	400m²	14.000.000 TL	35.000 TL/m²
REMAX Abc 0 533 385 50 05	4+1 3.Kat	180m²	5.750.000 TL	31.944 TL/m²
		Ortalama		**34.051,72 TL/m²**

* **Aqua Manors**



Sinpaş Yapı tarafından gerçekleştirilen Aqua Manors projesi, 172 dönüm arazi üzerinde 314 konut, 63 adet ikiz villa ve 188 residence daireden oluşmaktadır. Projede villa ve villa manors olmak üzere iki tip villa bulunmaktadır. Villa 358 m² büyüklüğünde olup, villa manor 280 m² büyüklüğündedir. Her iki tip villada bahçe, kış bahçeli mutfak ve sauna bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
Remax Rekor 0 216 594 20 02	4+1 Dubleks Villa	286m²	15.950.000 TL	55.769 TL/m²
		Ortalama		**55.769,23 TL/m²**

* **Atatürk Rapsodi Evleri**



Atatürk Rapsodi Evleri, Atatürk Yapı tarafından 9 hektar alan üzerine inşa edilmiştir. 25 konut bloğundan oluşan projede göletler, açık ve kapalı yüzme havuzu, tenis sahası, fitness salonu, sauna ve dinlenme odası, aerobik salonu projede yer alan sosyal olanaklardır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
Rapsodi Gayrimenkul 0 541 525 41 43	1+1 2. kat	98m²	3.400.000 TL	34.694 TL/m²
Realty World 0 532 561 97 26	3+1 1.Kat	197m²	8.100.000 TL	41.117 TL/m²
Realty World 0 532 561 97 26	1+1 1. kat	110m²	3.875.000 TL	35.227 TL/m²
		Ortalama		**37.962,96 TL/m²**

* **İdealist Kent**



İdealist Kent 330 dönüm arazi üzerinde inşa edilmiştir. Arsa alanının % 72'si yeşil alan, % 12'si inşaat alanı, % 16'sı otopark ve yollara ayrılmıştır. Sitede 1,5 dönümlük yapay gölet, koşu ve yürüyüş parkurları, bisiklet yolları, piknik alanları, 500 m²'lik yarı olimpik kapalı yüzme havuzu, anfi tiyatrosu, spor tesisleri, 1 özel, 2 devlet ve 1 kreş olmak üzere toplamda 4 okul, ticaret merkezi bulunmaktadır. Villa ve apartlardan oluşan proje kapsamında 368 ve 508m² büyüklüklerinde değişik 5 villa tipi ile 2+1, 3+1, 4+1 özellikli 4 konut tipi bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
Realty World 0 532 561 97 26	2+1 3. kat	118m²	3.900.000 TL	33.051 TL/m²
Remax Prof 0 555 656 52 52	3+1 Bahçe Katı	156m²	8.500.000 TL	54.487 TL/m²
		Ortalama		**33.050,85 TL/m²**

* **Sinpaş Aqua City 2010**



Sinpaş Aquacity 2010 projesi toplam 55.969,36 m² alan üzerinde 3 etapta inşa edilmiştir. Sosyal tesisleri, yüzme havuzu, güvenlik, çocuk oyun alanları, açık ve kapalı otopark alanları mevcuttur. Blok isimleri Likya, Frigya ve Karya olmak üzere 3 farklı seçenek olarak tasarlanmıştır. Site bünyesinde toplamda 31 adet blok bulunmaktadır. (2 adet otopark bloğu yer altında yer almaktadır.) Projenin orta bölümünde yapay gölet bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
Turyap Çekmeköy 0 532 346 05 92	1+1 8. kat	70m²	1.850.000 TL	26.429 TL/m²
Mıllıonaıre 0 533 167 82 60	2+1 2. kat	108m²	2.685.000 TL	24.861 TL/m²
Doğuş Grup Yapı Emlak 0 216 455 35 35	3+1 10. kat	172m²	4.500.000 TL	26.163 TL/m²
		Ortalama		**25.814,29 TL/m²**

* **Metrogarden**



Sur Yapı tarafından 104 bin metrekare alan üzerinde gerçekleştirilen Metro Garden projesinde 336 adet dairenin yer almaktadır. Projede 7-13 katlı 5 blok yer almaktadır. Metro Garden Çekmeköy, 1 oda 1 salon, 2 oda 1 salon, 3 oda 1 salon ve 4 oda 1 salon daire tiplerinden oluşmaktadır. Projede açık hava sineması, yürüyüş parkuru, bisiklet parkuru, mini şelaler, kış havuzu, fitness center, çocuk oyun alanları, güvenlik ve otopark gibi sosyal olanaklar bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER

Emlakçı	Daire Tipi	Alanı	Değeri (TL)	Birim Değeri (TL/m²)
Remax Eksen 0 532 656 57 20	1+1 4. kat	66m²	2.230.000 TL	33.788 TL/m²
Remax Eksen 0 532 656 57 20	2+1 7.Kat	97m²	3.150.000 TL	32.474 TL/m²
KW Boğaziçi 0 216 709 46 86	3+1 1. kat	142m²	5.250.000 TL	36.972 TL/m²
		Ortalama		**34.852,46 TL/m²**

* **Evidea Sitesi**



34.000 m² arazi üzerine,24.500 m² yeşil alan ve sosyal tesis, 9 blokta, 473 konut brimi bulunmaktadır. Korunaklı konut sitesi niteliğindedir. 700 metrelik bisiklet yolu, her daireye özel depo, restaurant&cafe ve sosyal tesis bulunmaktadır.

SATILIK EMSALLER				
Emlakçı	**Daire Tipi**	**Alanı**	**Değeri (TL)**	**Birim Değeri (TL/m²)**
Emlakw İstanbul 0552 759 15 93	4+1 7.Kat	166m²	7.250.000 TL	43.675 TL/m²
		Ortalama		**43.674,70 TL/m²**

* **Sinpaş Gökorman Sitesi**



Sinpaş Gökorman Projesi; A, B ve C olmak üzere 3 adet blok için ruhsat ve proje onaylanmıştır. A blok 6785 parselde, B ve C bloklar ise 7392 parseller üzerinde konumludur. A ve B bloklar konut kullanımlı, C blok ise ticaret kullanımlıdır.

SATILIK EMSALLER				
Emlakçı	**Daire Tipi**	**Alanı**	**Değeri (TL)**	**Birim Değeri (TL/m²)**
Turyap Batı Ataşehir 0 216 317 65 20	2+1 6.kat	120m²	4.250.000 TL	35.417 TL/m²
Remax Yıldız 0 (535) 295 83 06	3+1 9. kat	170m²	5.100.000 TL	30.000 TL/m²
		Ortalama		**32.241,38 TL/m²**

* **Narlı Bahçe Evleri**

SATILIK EMSALLER				
Emlakçı	**Daire Tipi**	**Alanı**	**Değeri (TL)**	**Birim Değeri (TL/m²)**
Remax Cadde 0 216 355 70 60	3+1 3.kat	142m²	4.950.000 TL	34.859 TL/m²
Academy Emlak 0 533 284 19 03	4+1 4. kat	326m²	12.900.000 TL	39.571 TL/m²
		Ortalama		**38.141,03 TL/m²**

Dükkan Emsalleri



1 Sahibinden

Tel 0 532 696 04 74

Taşınmaza yakın Alemdağ Caddesi'ne çok yakın mesafede, zemin katta konumlu, 90 m² alanlı beyan edilen dükkan 1.500.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre çok daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	90 .-M²	1.500.000 .-TL	16.667 .-TL/M²

2 Tempo Emlak Çekmeköy

Tel 0 530 962 19 99

Taşınmaza ve Metrogarden sitesine yakın konumda, zemin ve bodrum katta yer alan, toplam 100 m² alanlı olduğu beyan edilen dükkan 2.200.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	100 .-M²	2.200.000 .-TL	22.000 .-TL/M²

3 Entim Gayrimenkul

Tel 0 532 495 28 02

Alemdağ Caddesi üzerinde yer alan, 450 m² alanlı beyan edilen dükkan 9.500.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	450 .-M²	9.500.000 .-TL	21.111 .-TL/M²

4 Merkez Gayrimenkul İnşaat

Tel 0 216 527 45 37

Konu taşınmaza yakın konumda caddeye yakın, 90 m² zemin, 60 m² bodrum olmak üzere toplam 150 m² alanlı beyan edilen depolu dükkan 1.690.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre çok daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	150 .-M²	1.690.000 .-TL	11.267 .-TL/M²

5 Remax Terminal

Tel 0 542 247 68 84

Teraziler Caddesi üzerinde, 38 m² bodrum, 38 m² zemin ve 70 m² üstü kapalı bahçe kullanımına sahip toplam 146 m² alanlı dükkan 2.250.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre çok daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	146 .-M²	2.250.000 .-TL	15.411 .-TL/M²

6 İstanbul Garden Emlak

Tel 0 536 322 73 47

Taşınmaza yakın sokak üzerinde yer alan, zemin katta konumlu 80 m² dükkan 2.000.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	80 .-M²	2.000.000 .-TL	25.000 .-TL/M²

7 Ant Gayrimenkul

Tel 0 538 813 93 60

Taşınmaza yakın sokak üzerinde yer alan, zemin katta konumlu 95 m² dükkan 1.350.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre çok daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	95 .-M²	1.350.000 .-TL	14.211 .-TL/M²

8 Remax Rekor

Tel 0 555 460 78 78

Taşınmaza yakın sokak üzerinde yer alan, zemin ve bodrum katta konumlu 110 m² dükkan 1.250.000 TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz değerleme konusu projedeki taşınmazlara göre çok daha kötü özelliklere sahiptir.

SATILIK	110 .-M²	1.250.000 .-TL	11.364 .-TL/M²

Arsa Emsalleri

1 Çağdaş Emlak Danışmanlık

Tel 0 543 691 80 90

Konu taşınmaza yakın konumda, 1.336 m² yüzölçümüne sahip, Emsal: 1.40 yapılaşma şartarında konut alanında kalan arsa 25.000.000 TL bedel ile satılıktır.

SATILIK	1336 .-M²	25.000.000 .-TL	18.713 .-TL/M²

2 Beylerbeyi İnşaat Gayrimenkul

Tel 0 542 640 18 93

Ümraniye Baraj Yoluna cepheli, 3.950 m² yüzölçümüne sahip, Emsal: 2.00 yapılaşma şartlarında konut+ticaret alanında kalan arsa 98.000.000 TL bedel ile satılıktır.

SATILIK	3950 .-M²	98.000.000 .-TL	24.810 .-TL/M²

3 Remaks Eksen:

Tel 0 507 680 80 40

Hamza Yerlikaya Bulvarı'nın devamı olan aks üzerinde yer alan bir arsanın yaklaşık 1 yıl önce birim m² değerinin 13.000,00 TL/m² ile satışının gerçekleştiği bilgisi edinilmiştir.

SATILIK	1 .-M²	13.000 .-TL	13.000 .-TL/M²

4 Sahibi

Tel 0 531 679 07 74

Kürkçüler Caddesi üzerinde yer alan 300 m² yüzölçümüne sahip arsanın 15.000.000 TL bedel ile satılık olduğu bilgisi edinilmiştir.

SATILIK	300 .-M²	15.000.000 .-TL	50.000 .-TL/M²



6.1.1 - Emsallerin Değerlendirilmesi

Bölgeden elde edilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerleme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmazlara göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Örneğin, emsal taşınmazın alanı değerlemesi yapılan taşınmazın alanından daha büyük ise alana ilişkin yapılacak düzeltme (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunulmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede seçilen emsaller taşınmazla benzer imar hakkına sahip olmamakla beraber, üç adet arsa emsali seçilerek konum ve imar hakkı vb. özelliklerinin (+) (-) yönleri irdelenerek karşılaştırma tablosu hazırlanmıştır.
Yapılaşma koşulları, konum, hisse durumu ve yüzölçümü gibi kriterlere göre arsa bedelleri değişkenlik göstermekte olup, taşınmazın meri imar planı koşulları baz alınarak karşılaştırma tablosu hazırlanmıştır.
Konut ve dükkan emsalleri taşınmazların tamamlanması durumundaki bugünki değerlerin takdirinde kullanılmak üzere hazırlanmış tabloda belirtilen bağımsız bölümler baz alınmıştır.

		ORAN ARALIĞI
ÇOK KÖTÜ	ÇOK BÜYÜK	20% üzeri
KÖTÜ	BÜYÜK	11% - 20%
ORTA KÖTÜ	ORTA BÜYÜK	1% - 10%
BENZER	BENZER	0%
ORTA İYİ	ORTA KÜÇÜK	-10% - (-1%)
İYİ	KÜÇÜK	-20% - (-11%)
ÇOK İYİ	ÇOK KÜÇÜK	-20% üzeri

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL (KONUT BİRİMLERİ İÇİN)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	Atatürk Rapsodi Evleri	Sinpaş Gökorman	Evidea Sitesi
SATIŞ FİYATI	B blok	8.100.000	4.250.000	7.250.000
SATIŞ TARİHİ	98 nl b.bl.			
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
ALAN	167,25	197	120	166
BİRİM M² DEĞERİ		41.117	35.417	43.675
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA BÜYÜK 8%	KÜÇÜK -20%	BENZER 0%
KAT	12	1. kat	6. kat	7. kat
KATA İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA KÖTÜ 7%	ORTA KÖTÜ 5%	ORTA KÖTÜ 5%
FONKSİYON	konut	konut	konut	konut
FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
MANZARA		BENZER	BENZER	BENZER
MANZARAYA İLİŞKİN DÜZELTME		0%	0%	0%
KONUM		ORTA KÖTÜ	BENZER	ORTA KÖTÜ
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		5%	0%	5%
DİĞER BİLGİLER	Projenin inşa tarihi			
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA KÖTÜ 5%	BENZER 0%	ORTA KÖTÜ 5%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-10%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		15%	-25%	5%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	**39.902**	**47.284**	**26.563**	**45.858**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL (DÜKKAN BİRİMLERİ İÇİN)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL 2	EMSAL 3	EMSAL 6
SATIŞ FİYATI SATIŞ TARİHİ **ZAMAN DÜZELTMESİ**	B blok 112 nl b.bl.	2.200.000 - BENZER 0%	9.500.000 BENZER 0%	2.000.000 BENZER 0%
ALAN BİRİM M² DEĞERİ **ALANA İLİŞKİN DÜZELTME**	63,00	100 22.000 BÜYÜK 20%	450 21.111 ÇOK BÜYÜK 95%	80 25.000 BÜYÜK 20%
KAT **KATA İLİŞKİN DÜZELTME**	zemin	zemin+bodrum ÇOK KÖTÜ 70%	zemin BENZER 0%	zemin BENZER 0%
FONKSİYON **FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME**	Dükkan	Depolu Dükkan ÇOK KÖTÜ 70%	Dükkan BENZER 0%	Dükkan BENZER 0%
CEPHE **MANZARAYA İLİŞKİN DÜZELTME**		ÇOK KÖTÜ 70%	ORTA İYİ -5%	ÇOK KÖTÜ 70%
KONUM **KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME**		ÇOK KÖTÜ 70%	ORTA İYİ -10%	ÇOK KÖTÜ 70%
DİĞER BİLGİLER **DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME**	Konsep Proje	müstakil yapıda ÇOK KÖTÜ 85%	müstakil yapıda ÇOK KÖTÜ 85%	müstakil yapıda ÇOK KÖTÜ 85%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-10%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		375%	155%	235%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	**80.694**	**104.500**	**53.833**	**83.750**

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konut nitelikli taşınmazların m² birim satış fiyatlarının 25.000.-TL/m² ile 55.000.-TL/m²aralığında geniş bir skalada olduğu gözlemlenmiştir. Dükkan niteklikli taşınmazlar incelendiğinde ise bölgede konsept proje bünyesinde emsal satılık/satılmış dükkan kullanımına sahip taşınmaz bilgisine ulaşılamamıştır. Projenin bulunduğu bölgedeki diğer dükkan nitelikli taşınmazlar incelenmiş ve bu taşınmazlart ile proje bünyesindeki değerlemeye konu taşınmazların özellikleri karşılaştırılarak değer takdirinde bulunulmuştur.
Taşınmazın özelliklerine en yakın olduğu kanaatine varılan 3 adet emsalden yararlanılmıştır. Diğer bağımsız bölümlerin birim m² değerleri; ortalama olarak kabul edilen birim değere istinaden projedeki kat-cephe, büyüklük parametreleri kapsamında irdelenmek sureti ile takdir edilmiştir.

Değer tablosunda birim değerler taşınmazların kat, kattaki konum, açık teras alanı, büyüklük ve olası kira değerleri gibi faktörlere göre belirlenip tabloya aktarılmıştır. Bağımsız bölümlerin m² birim değerleri bu nedenle farklı olarak takdir edilmiştir.

EYG Yapı ve Yatırım A.Ş'nin aktifinde bulunan taşınmazların Pazar Yaklaşımı Yöntemi ile elde edilen tamamlanması durumundaki değerleri EK'teki listede belirtilmiştir. Müşteri talebine istinaden taşınmazların değeri belirlenirken 30.06.2022 tarihi itibariyle satış vaadi sözleşmesi yapılmış olanlar için satış vaadi sözleşmelerindeki satış bedelleri esas alınmıştır.

Pazar Yaklaşımı Yöntemine Göre Projenin Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri	
Taşınmazların Tamamlanması Durumunda Bugünkü Değeri	**1.156.528.231 TL**

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU -TL (Arsa)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL 1	EMSAL 2	EMSAL 4
SATIŞ FİYATI		25.000.000	98.000.000	15.000.000
SATIŞ TARİHİ		-		
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
ALAN	18.932,53	1.336	3.950	300
BİRİM M² DEĞERİ		18.713	24.810	13.000
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		KÜÇÜK -15%	ORTA KÜÇÜK -10%	ÇOK KÜÇÜK -25%
İMAR	E: 1,30	E:1,40	E: 2,00	
İMARA İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA İYİ -5%	İYİ -20%	ÇOK KÖTÜ 50%
FONKSİYON	konut	Konut	Konut + Ticaret	Donatı Alanı
FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	ORTA İYİ -10%	ÇOK KÖTÜ 50%
CEPHE		ÇOK KÖTÜ	ORTA KÖTÜ	ORTA KÖTÜ
MANZARAYA İLİŞKİN DÜZELTME		30%	10%	5%
KONUM		ÇOK KÖTÜ	ORTA KÖTÜ	ORTA KÖTÜ
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		30%	10%	5%
DİĞER BİLGİLER				yapılaşma koşullarındaki belirsizlik
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	ÇOK KÖTÜ 50%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-10%	-15%
TOPLAM DÜZELTME		30%	-30%	120%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	**23.431**	**24.326**	**17.367**	**28.600**

PAZAR YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN ARSASININ DEĞER TABLOSU				
Ada No	**Parsel No**	**Alanı (m²)**	**Birim m² Değeri (TL)**	**Parselin Değeri (.-TL)**
0	**7450**	**18.932,53**	**23.431**	**443.610.861,41**
1/1 HİSSENİN TOPLAM DEĞERİ (.-TL)				**443.610.861,41**

6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı Yöntemi

Arsa değeri için bölgede piyasa yaklaşımı için kullanılabilecek emsaller araştırılmıştır. Taşınmazın çevresinden alınan emsallerin incelenmesi sonucunda arsa değeri takdir edilmiştir. Arsa birim m² değerinin 23.431 TL/m² olduğu takdir edilmiştir.

Bu takdire bağlı olarak elde edilen arsa değerinin üzerine, mevcut durumda gerçekleşen fiziksel inşaat maliyetleri ve geliştirme maliyeti eklenmesi ile birlikte toplam değere ulaşılmıştır. 22.06.2022 tarihinde Resmi Gazete' de yayınlanan 2022 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri tablosuna göre IV-C yapı sınıfına ait birim maliyet 5.875.-TL/m², V-A yapı sınıfına ait birim maliyet 7.090.-TL/m²'dir.
2021 Emlak Vergisi Genel Tebliği'ne göre Ticarethane ve İşyeleri' nin azami birim m² değeri 2.864,39.-TL/m² ve Mesken Binaları için azami birim m² değeri 2.679,65.-TL/m²'dir.
Bu yapı birim maliyetleri ilgili kurumlar tarafından genel olarak hazırlanıp ilan edilen değerlerdir. Görüldüğü üzere resmi olarak yayınlanan iki belgede de birim m² maliyetleri arasında farklılık bulunmaktadır. Yapı birim maliyetleri yapılacak inşaatlar için genel ve yaklaşık olarak belirlenen rakamlar olup, bu birim değerler dikkate alındığında iki farklı bölgede, farklı özelliklerdeki ancak aynı yapı sınıfındaki iki yapının bina maliyetleri aynı çıkabilmektedir. Oysaki inşaatın yapılacağı bölge, kat yüksekliği, kat adedi, dış duvar tipi, bodrum katın olup olmaması gibi daha birçok değişkenler bina maliyetini önemli derecede etkileyebilmektedir. Özel piyasa şartlarında özel pozlarla yeni birim fiyatlar düzenlenebilmektedir. Yapıların özelliklerine, kullanılan malzemelerin kalitesine göre birim m² maliyetlerinde değişiklikler olabilmektedir.

Bu takdire bağlı olarak elde edilen arsa değerinin üzerine, mevcut durumda gerçekleşen fiziksel inşaat maliyetleri ve geliştirme maliyeti eklenmesi ile birlikte toplam değere ulaşılmıştır.

Projenin lüks bir proje olacağı öngörülmekte olup, değerleme tarihi itibariyle inşa maliyetlerine ilişkin veriler de dikkate alınarak ortalama birim maliyet V-A yapı sınıfı için 8.500.-TL/m² , IV-C yapı sınıfı için ise 7.250.-TL/m² olarak öngörülmüştür.

İNŞAAT MALİYET HESAPLAMALARI

Projenin Tamamı için Öngörülen Toplam İnşaat Maliyeti									
	BİRİM M² DEĞER			ALAN			ÖNGÖRÜLEN TOPLAM İNŞA MALİYETİ	
V-A	8.500	.-TL/M²	X	55.588,68	M²	=	472.503.780	.-TL
IV-C	7.250	.-TL/M²	X	31.760,20	M²	=	230.261.450	.-TL
				Öngörülen Toplam İnşaat Maliyeti		=	702.765.230	.-TL

Parsel üzerinde geliştirilmekte olan projede EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. 'den gelen bilgiye göre inşaatının genel fiziki ilerleme seviyesi yaklaşık %59' dur.

Projenin Tamamı için Gerçekleşmiş Toplam İnşaat Maliyeti			
	ÖNGÖRÜLEN TOPLAM İNŞA MALİYETİ	TAMAMLANMIŞ-LIK ORANI	GERÇEKLEŞEN İNŞA MALİYETİ
	702.765.230 TL	59%	414.631.486 TL
		Gerçekleşen Toplam İnşaat Maliyeti	414.631.486 TL

Projenin Tamamı İçin İnşaat Tamamlanma Oranı Hesabı

Projenin tamamı için yapılan inşaat tamamlanma oranı hesabı, projenin tamamı için öngörülen inşaat maliyetinin değer olarak ne kadarının gerçekleşmiş olduğu ile ilişkilendirilerek hesaplanmıştır. Aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere gerçekleşmiş toplam inşaat maliyetlerinin Öngörülen toplam inşaat maliyetlerine oranı projenin geneli için tamamlanma oranı olarak kabul edilmiştir. Proje tamamlanma oranı kabulu için tarafımıza EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. tarafından verilen toplam proje ilerleme yüzdesi olan yaklaşık %59 seviyesi esas olarak alınmıştır.

Projenin Tamamı için Öngörülen Toplam İnşaat Maliyeti	=	702.765.230	.-TL
Gerçekleşmiş İnşaat Maliyeti	=	414.631.486	.-TL
Maliyet Açısından *İnşaat Tamamlanma Oranı*	=	**59,0%**	
Projenin *İnşaat Tamamlanma Oranı*	=	**59,0%**	

GELİŞTİRME MALİYETİ HESAPLAMALARI

Projenin Tamamı için Geliştirme Maliyeti Hesabı

Projenin tamamlanması durumundaki değerinin, arsa değeri ve üzerine inşa edilmesi planlanan (inşa edilen) yapıların toplam değeri toplamından elde edilen değere geliştirme maliyetinin ilave edilmesi sonucu oluşan değer olduğu kabulü ile hesaplanmaktadır.

Toplam öngörülen geliştirme maliyeti projenin tamamlanması durumuna oluşacak olan bir değer olup projenin inşa sürecinde bu değerin ne kadarının gerçekleşmiş olduğunu hesaplamanın doğrudan bir yöntemi bulunmamaktadır.

Gerçekleşmiş Geliştirme Maliyeti ile ilgili yapılacak öngörüler, başta inşaat tamamlanma oranı olmak üzere belirli değişkenlere bağlıdır. Tamamlanma oranı dışında yüklenici firmanın finansal yapısı, ülkenin ve bölgenin sosyo ekonomik yapısı, projenin kar marjları, projenin finansal ve yapısal büyüklükleri de gerçekleşmiş geliştirme maliyetine etki edebilecek faktörler arasındadır.

Geliştirme Maliyetlerinin oluşumunda projenin hayata geçmeme riskinin azalması (risk faktörü) önemli bir etken olduğundan genel olarak inşaat tamamlanma oranı arttıkça geliştirme maliyetinin artış oranı hızının arttığı kabul edilmektedir.Dolayısı ile inşaat tamamlanma oranı (maliyet bazında) ile Gerçekleşmiş Geliştirme Maliyeti doğrusal bir fonksiyonla oranlanarak basit bir ilişki kurulabilir. Bu yöntem ile gerçekleşen her inşaat birimi için aynı oranda geliştirme maliyetinin gerçekleştiği öngörülür.

Daha hassas bir öngörü için iki parametre arasında olan ilişkiyi ifade eden fonksiyona en yakın sistem ile İnşaat Tamamlanma Oranı ile Gerçekleşmiş Geliştirme Maliyeti arasında bir ilişki kurulabilir. İki parametre arasındaki ilişkiyi tam ifade eden fonksiyon çok değişkenli bilinmeyen bir fonksiyon olmasına karşın, risk faktörünün etkisi ile 2.dereceden bir fonksiyon olduğu öngörülmektedir.
Bu durum yeni başlanmış bir projede risk faktörü çok fazla iken bitme aşamasına yaklaşmış bir projede çok daha az olması ile ifade edilebilir.

Değerleme konusu projede 30.06.2022 tarihi itibariyle satış vaadi sözleşmesi yapılmış olan tanınmazların değeri sözleşmede yer alan satış bedelleri esas alınarak belirlenmiştir. 30.06.2022 tarihi itibariyle satış vaadi yapılmamış olan taşınmazların ise pazar değerleri takdir edilmiştir. Bu suretle bulunan değerler toplanarak taşınmazların tamamlanması durumundaki değeri bulunmuştur. 30.06.2022 tarihi itibariyle satış vaadi sözleşmesi yapılmış olan taşınmazların bazılarının geçmiş dönemlerde göreceli olarak düşük fiyatlarla satılmış olması sebebiyle mevcut rakamlar pozitif bir geliştirme maliyeti bulunmadığına işaret etmektedir. Bu nedenle değerleme konusu taşınmazların maliyet yöntemiyle mevcut durum değeri hesaplanırken, arsa ve gerçekleşen inşaat maliyeti dikkate alınmış, buna geliştirme maliyeti olarak herhangi bir tutar ilave edilmemiştir.

PROJENİN MEVCUT DURUMA ESAS DEĞERİ

PROJENİN TOPLAM ARSA DEĞERİ =	443.610.861	.-TL
GERÇEKLEŞMİŞ İNŞAAT MALİYETİ =	414.631.486	.-TL
MEVCUT DURUM İÇİN TAKDİR EDİLEN TOPLAM DEĞER(TL) =	**858.242.347**	**.-TL**

6.3 - Gelir Yaklaşımı Yöntemi

Parsel üzerinde inşa edilen proje ile ilgili bölgede inşaatı tamamlanmış olan projelerden veriler elde edilmiş olması dikkate alınarak değerlemede Gelir Yaklaşımı Yöntemi kullanılmamıştır.

6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin en etkin ve verimli kullanımının mevcut projesindeki niteliklerine göre kullanım olacağı düşünülmektedir.

6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi

- **Pazar Yaklaşımına Yöntemine göre;**

Projenin Tamamlanması Durumundaki Bugünkü Toplam Değeri (.-TL) (*)	**1.156.528.231**

- **Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı Yöntemine göre;**

Projenin Mevcut Durum Toplam Değeri (.-TL)	**858.242.347**

6.5.1 - Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez." denilmektedir.

Değerleme konusu taşınmazların değer tespiti yapılırken iki farklı yöntem kullanılmıştır. Maliyet yönteminde hem ekonomik koşullar göz önünde bulundurulmuş hem de bina yapım maliyetleri dikkate alınmıştır. Pazar yaklaşımı yönteminde ise ulaşılan emsal veri sayısı fazla olup, konu taşınmaza benzer büyüklükte olan emsallerin satış yılları göz önünde bulundurulduğunda karşılaştırma yapılması geçmiş yıllardaki ekonomik koşullara bağlı olarak değişmektedir. Taşınmazların tamamlanması durumunda bugünkü değerinin tespiti için bölgedeki tamamlanmış projelerden bir çok veriye ulaşılmış olması, maliyet yönteminde ise rayiçlerin daha tutarlı ve daha az yanıltıcı olması, ekonomik veriler ile hem inşaat maliyetleri hem de gelirlerin değişim oranı dikkate alınması da göz önünde bulundurularak, tebliğdeki 10.3 nolu maddeye istinaden kılavuz hükümleri tekrar değerlendirilmek sureti ile taşınmazların tamamlanması durumundaki değeri için pazar yaklaşımı, mevcut durum değeri için maliyet yaklaşımı ile elde edilen değerin yazılmasının daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

6.5.2 - Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu bölgede bulunan konut birim m² değerlerinin tip, alan, bulundukları kat vb. özelliklere bağlı olarak değiştiği gözlemlenmiştir.
Yapılan araştırmalar ve incelemeler sonucu elde edilen emsallerin karşılaştırılması sonucu söz konusu taşınmazların her birinin, bulundukları kat, alan, tip gibi unsurları dikkate alınarak birim m² değerleri takdir edilmiştir.
Her bir bağımsız bölüm ayrı ayrı değerleme kapsamına alınmış olup ortak ve müşterek alanlarının değerlerinin de bu değerler içerisinde kapsandığı kabul edilmiştir.

6.5.3 - Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi tarafımıza ibraz edilmemiş olup, değerlemede hasılat veya kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.4 - Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan incelemelerde, taşınmazın tamamı dikkate alındığında hukuki durumlarında risk oluşturabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

6.5.5 - Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Halihazırda inşaat çalışmaları devam eden ruhsatlı proje bulunmaktadır. Taşınmazların ruhsatı alınmıştır.

6.5.6 - Kira Değeri Analizi

Taşınmazlar için kira değeri analizi yapılmamıştır.

6.5.7 - Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

6.5.8 - Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devremülk İse, Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakların Doğrudan Sözleşmelere Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazlar bu kapsam dışındadır.

6.5.9 - Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin Ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazın Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar ve mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede;
SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 22-1-a maddesinde arsalar alınabileceği, 22-1-ç maddesinde ise kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde gayrimenkul projesi geliştirilebileceği ifade edilmektedir. Ayrıca 22-1-d maddesi uyarınca gerçekleştirilecek veya yatırım yapılacak projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olması gerekmektedir. Parsel üzerindeki yapılarıın ruhsat ve projelerinin bulunmakta olup yasal gereklerin yerine getirildiği, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür.

Tebliğin 22-1-c maddesinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır.", 22-1-j maddesinde ise "Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez." hükümleri yer almaktadır.
Taşınmazlar üzerinde yer alan söz konusu şerh ve beyanlar gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte değildir.
Tapu bilgileri başlığı altında belirtilen bazı bağımsız bölümler üzerinde ipotek şerhi bulunduğu görülmektedir. İlgili şerhlerin Tebliğ'in 30.maddesine istinaden konulduğunu gösterir beyan rapor eklerinde belirtilmiştir.
Bu kapsamda; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden bağımsız bölümlerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "projeler" başlığı altında alınmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır

7 - SONUÇ

7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

7.2 - Nihai Değer Takdiri

Rapor konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmıştır.
Bu bilgiler doğrultusunda değerleme konusu projenin;

22.07.2022 tarihli

İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ'NDE NARLIBAHÇE PROJESİNİN MEVCUT DURUM DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
858.242.347	1.012.725.970
İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ'NDE NARLIBAHÇE PROJESİNİN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ	
TL	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
1.156.528.231	1.364.703.313

Değerleme Uzmanı

Ahmet İPEK
Lisans No: 411627

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Berrin KURTULUŞ SEVER
Lisans No: 401732

* Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
* Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.
* Vergi Kanunlarının Katma Deger Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıstır.
* Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
* Bu rapor, hiçbir koşulda talep eden kurum ve kişi dışında 3.şahışlara verilemez. Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

FOTOĞRAFLAR

























Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040467
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16067
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1//7
Arsa Pay/Payda:	304/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663289	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 7 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 7 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6kS7arSUCC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040468
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16068
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1//8
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662735	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EcyN27Zhwp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040469
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16069
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1//9
Arsa Pay/Payda:	210/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662786	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TQsp4fV8cG** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040470
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16070
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/1//10
Arsa Pay/Payda:	162/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662594	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:893659) ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0470008702	Hayır	1500000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 27-07-2021 14:56 - 28050

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Ümraniye - 27-07-2021 14:56 - 28050	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **fQtQgklqJF** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040471
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16071
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//11
Arsa Pay/Payda:	296/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663260	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 11 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 11 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **fI5hPTBUtv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040473
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16073
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//13
Arsa Pay/Payda:	210/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662789	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 13 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ZJkc6T_9gz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040474
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16074
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//14
Arsa Pay/Payda:	162/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662599	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **zb1Z2LKkwE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040475
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16075
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//15
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663377	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **w_MeYIEX8w** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040476
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16076
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//16
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663330	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **zgJ3yWepW0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040477
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16077
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/2//17
Arsa Pay/Payda:	464/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663590	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 17 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MYAr-CyO6b** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040478
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16078
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//18
Arsa Pay/Payda:	300/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663266	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 18 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	YIILIK % 23 değ	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 16-08-2021 11:37 - 30953

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 18 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 16-08-2021 11:37 - 30953	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **l38ozD8mcd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040481
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16081
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//21
Arsa Pay/Payda:	164/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662601	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **_lBx0jeYrC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040482
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16082
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//22
Arsa Pay/Payda:	468/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663595	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **nDBYfmjcCP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040483
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16083
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/3//23
Arsa Pay/Payda:	502/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584018	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BCEX-Te_OQ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040484
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16084
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//24
Arsa Pay/Payda:	300/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663271	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EhnUyF7B81** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040485
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16085
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//25
Arsa Pay/Payda:	190/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662694	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 25 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VhzvUCeIIS** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040486
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16086
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//26
Arsa Pay/Payda:	212/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662797	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 26 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **SzNvAFOp_L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040487
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16087
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//27
Arsa Pay/Payda:	164/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662608	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **PTgoaNIR37** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040488
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16088
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//28
Arsa Pay/Payda:	264/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663080	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1975500 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659843) SACİDE DİKKAYA : HÜSEYİN Kızı KN:50134244788	Ümraniye - 02-12-2021 15:21 - 51006	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 28 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **UBLDI7_nvO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040489
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16089
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//29
Arsa Pay/Payda:	204/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662761	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **SlJaDPWSdm** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040490
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16090
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//30
Arsa Pay/Payda:	220/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662879	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Fr0JUaEb-m** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040491
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16091
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/4//31
Arsa Pay/Payda:	224/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662922	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **XAyasbbJUE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040492
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16092
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//32
Arsa Pay/Payda:	300/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663276	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ygVegzUfVfx** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040493
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16093
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//33
Arsa Pay/Payda:	190/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662700	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 33 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **t77KmkSaNh** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040495
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16095
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//35
Arsa Pay/Payda:	168/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662640	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1700000.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1700000.00 TL	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **kBYRUsZOTz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040496
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16096
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//36
Arsa Pay/Payda:	264/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663085	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 36 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LmnI3AUOc5W** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040497
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16097
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//37
Arsa Pay/Payda:	204/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662764	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 37 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **izelHxQvxi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040498
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16098
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//38
Arsa Pay/Payda:	226/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583969	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jkScqvmQwO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040499
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16099
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/5//39
Arsa Pay/Payda:	226/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583970	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 4980646.73 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:187441245) MAHAN ALIHOSSEINIKAMAZANI : AHMAD Oğlu KN:99624789712	Ümraniye - 28-06-2022 11:12 - 31142	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 28-06-2022 11:12 - 31142	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **L7w4ISsTAG** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040500
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16100
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//40
Arsa Pay/Payda:	302/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663283	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **S51gJQy3sy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040501
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16101
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//41
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662738	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 41 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 41 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HXrdiHLhPV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040502
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16102
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//42
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662816	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 4027525.56 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:187472867) JALAL REZAZADEH ADLI : JAVAD Oğlu KN:99990918600	Ümraniye - 17-06-2022 15:44 - 29518	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 17-06-2022 15:44 - 29518	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **r7lB9KSMfs9** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040505
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16105
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//45
Arsa Pay/Payda:	204/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662765	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **k4cOlg_PcC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040506
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16106
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//46
Arsa Pay/Payda:	226/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583971	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **AypafJiFHF** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040507
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16107
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/6//47
Arsa Pay/Payda:	228/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583972	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **PpN_GEpFxW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040508
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16108
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//48
Arsa Pay/Payda:	302/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663286	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 48 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 48 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **2ehh4cJQD1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040509
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16109
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//49
Arsa Pay/Payda:	202/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662750	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 49 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 49 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jA3l4_H97XE** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040510
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16110
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//50
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662819	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 50 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 50 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **X-ZASiP3HR** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040511
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16111
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//51
Arsa Pay/Payda:	166/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662611	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 51 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **mPDFw8HkEn** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040513
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16113
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//53
Arsa Pay/Payda:	204/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662767	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 53 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **i07kMR5Dan** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040514
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16114
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//54
Arsa Pay/Payda:	224/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662924	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8N5GOV8PyV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040515
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16115
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/7//55
Arsa Pay/Payda:	228/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583973	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **qxseo8Vxjto** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040516
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16116
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//56
Arsa Pay/Payda:	308/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663303	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 56 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 56 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **uGgb6RPMON** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040518
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16118
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//58
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662848	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 58 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 58 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Z9pBqpkDPe** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040519
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16119
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//59
Arsa Pay/Payda:	168/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662617	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 59 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8JHzsDkis3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040520
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16120
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//60
Arsa Pay/Payda:	264/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663113	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 60 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 60 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **i9MwJpo7RY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040521
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16121
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//61
Arsa Pay/Payda:	208/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662778	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **czOWrCim2M** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040522
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16122
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/8//62
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662895	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **P00VOn_2Od** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040524
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16124
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//64
Arsa Pay/Payda:	308/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663305	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 64 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 64 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CetiIIW9tb** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040525
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16125
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//65
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662719	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 4454870.25 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:187368625) ATHAR HAMEED : MAZHAR HAMEED Oğlu KN:99054921942	Ümraniye - 06-06-2022 14:44 - 27147	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 06-06-2022 14:44 - 27147	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HSyVel1r8J** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040526
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16126
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//66
Arsa Pay/Payda:	220/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583968	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **79HBlZ05Y3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040527
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16127
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//67
Arsa Pay/Payda:	170/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583955	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6iEnjuA6ig** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040528
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16128
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//68
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663009	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 68 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ttbQkQmIUf** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040529
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16129
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//69
Arsa Pay/Payda:	170/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583956	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **aSDwTmFVnI_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040530
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16130
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/9//70
Arsa Pay/Payda:	292/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663241	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 70 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6f4dDyGAPO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040531
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16131
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/10//71
Arsa Pay/Payda:	308/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583993	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4575) HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560006591	Hayır	4500000.00 TL	yıllık % 40	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-04-2022 15:15 - 16334

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 71 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	4500000.00 TL	Ümraniye - 07-04-2022 15:15 - 16334	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **aiEXos_OxY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040533
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16133
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/10//73
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662853	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1638900 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659843) SACİDE DİKKAYA : HÜSEYİN Kızı KN:50134244788	Ümraniye - 17-11-2021 15:23 - 47671	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 73 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 73 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **nvT_6oAUM3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040534
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16134
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/10//74
Arsa Pay/Payda:	170/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583957	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **iefWBcbdBC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040536
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16136
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/10//76
Arsa Pay/Payda:	162/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583953	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jSGIBxKx1X** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040537
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16137
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/10//77
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663337	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 77 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 77 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **B0ztM38DEc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040538
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16138
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//78
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583991	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **PjIov6vmOkS** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040539
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16139
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//79
Arsa Pay/Payda:	202/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662752	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 79 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 79 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EKsRGcjSlO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040540
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16140
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//80
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662863	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 80 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-XP1nHU86G** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040542
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16142
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//82
Arsa Pay/Payda:	244/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662971	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TnRBWPo6rj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040543
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16143
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//83
Arsa Pay/Payda:	188/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662683	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **NiupeoAxfk** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040544
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16144
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/11//84
Arsa Pay/Payda:	314/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663326	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2574000 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185708877) SEMA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19028275284	Ümraniye - 23-11-2021 13:21 - 48768	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 84 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 84 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6Ct-lrLYdu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040545
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16145
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/12//85
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583992	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4575) HALK FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ VKN:4560006591	Hayır	4600000.00 TL	yıllık % 40	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-04-2022 15:11 - 16332

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 85 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	4600000.00 TL	Ümraniye - 07-04-2022 15:11 - 16332	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **9_MeyNn7XJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040547
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16147
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/12//87
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662866	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 87 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **eoJQ7u-iRX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040548
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16148
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/12//88
Arsa Pay/Payda:	168/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662627	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 88 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 88 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **a7jo0E940S** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040550
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16150
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/12//90
Arsa Pay/Payda:	160/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662585	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MC9Eu1hfQI** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040551
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16151
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/12//91
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583994	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2584800 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:180750740) SALİHA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19934241182	Ümraniye - 18-11-2021 13:25 - 47882	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **M2_TB7LG8s** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040552
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16152
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//92
Arsa Pay/Payda:	310/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663309	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 92 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 92 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **0SuOiIdL4_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040553
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16153
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//93
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662739	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 93 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **e4UuP4C8WP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040554
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16154
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//94
Arsa Pay/Payda:	220/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662881	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 94 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jjJ_uR8rHs** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040555
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16155
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//95
Arsa Pay/Payda:	168/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662632	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 95 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 95 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RuR26TqVEA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040556
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16156
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//96
Arsa Pay/Payda:	248/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662978	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 96 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **efg6VDT4zc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040557
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16157
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//97
Arsa Pay/Payda:	190/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662702	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 97 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **24yXM8nfGk** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040558
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16158
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/13//98
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663343	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2598300 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659880) SELVA ÖZŞAHİNER : HÜSEYİN Kızı KN:45436400062	Ümraniye - 25-11-2021 15:20 - 49426	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 98 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **758Zx07FXD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040559
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16159
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/14//99
Arsa Pay/Payda:	310/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663311	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 99 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 99 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TazJZkGHym** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040562
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16162
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/14//102
Arsa Pay/Payda:	168/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662637	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1409796 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:186869360) ARMAN GALEHZAN SHIRAZ : MAHMOOD Oğlu KN:99924843558	Ümraniye - 08-06-2022 14:56 - 27725	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci Maddesi Kapsamında edinim/beyan tarihinden 3 yıl içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü ve şerh/beyan tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde Taahhüdü Vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 24-06-2022 11:43 - 30626	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Kqml2Gk1uN** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040564
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16164
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/14//104
Arsa Pay/Payda:	160/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662587	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 104 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **9E11wvYKNI** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040565
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16165
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/14//105
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583996	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jRwfMGB8Fd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040566
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16166
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/15//106
Arsa Pay/Payda:	406/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663544	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 106 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 106 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Ga6aewW5Tz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040567
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16167
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/15//107
Arsa Pay/Payda:	324/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663397	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 107 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **76hYI--xue** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040568
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16168
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/15//108
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662744	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 108 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **K1sTjnQnu1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040569
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16169
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/15//109
Arsa Pay/Payda:	350/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663443	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 109 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **4HRxPP6JQi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040570
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16170
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/16//110
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663379	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 110 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 110 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **M07yQpwQBJ_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040571
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16171
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/16//111
Arsa Pay/Payda:	258/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663043	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 111 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 111 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RIX5exZndb** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040572
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16172
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/16//112
Arsa Pay/Payda:	170/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583958	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **126NlEnmP5** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040573
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16173
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/16//113
Arsa Pay/Payda:	326/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584005	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GyTTdvCvfB** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040575
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16175
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/17.,18.//115
Arsa Pay/Payda:	486/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584017	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 8714021.5 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:187428995) MARYAM MIRZAEI : MAHBOOB Kızı KN:99174913766, (SN:187435817) KOBRA HOSSEINPOUR : EGHBAL Kızı KN:99690903746	Ümraniye - 10-06-2022 12:04 - 28196	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında [][] yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 10-06-2022 12:04 - 28196	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **IgYl_gTUs-** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040576
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16176
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/17.,18.//116
Arsa Pay/Payda:	352/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584010	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **dz0FX7AwxU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040577
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16177
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/17.,18.//117
Arsa Pay/Payda:	350/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584009	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **OJYCzzpNb6** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040578
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16178
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/17.,18.//118
Arsa Pay/Payda:	332/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663413	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **7Ad3-6j4RX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040574
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16174
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/17//114
Arsa Pay/Payda:	414/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663551	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 114 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 114 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **t_7VjVCoJe** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040579
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16179
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/18.//119
Arsa Pay/Payda:	300/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663279	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 119 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 119 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VgBRK_a0GD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040463
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16063
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN KAT- 1.KAT//3
Arsa Pay/Payda:	470/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663600	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EBoqog0UJG** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040464
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16064
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN KAT- 1.KAT//4
Arsa Pay/Payda:	410/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663546	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 4 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **tyqIAN97zV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040461
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16061
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN//1
Arsa Pay/Payda:	424/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663561	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ZVQJK2w8gZ4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040464
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16064
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN KAT- 1.KAT//4
Arsa Pay/Payda:	410/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663546	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 4 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ycEtqRMCmT** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040466
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16066
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN KAT- 1.KAT//6
Arsa Pay/Payda:	494/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663622	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **V3on_63Aqkj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040462
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	162/16062
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A/ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	446/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663580	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **V-UO6R1yxH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040587
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16187
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/1//8
Arsa Pay/Payda:	204/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662772	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **4fN5dZTpib** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040588
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16188
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//9
Arsa Pay/Payda:	266/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663127	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **cuydoYTi09** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040589
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16189
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//10
Arsa Pay/Payda:	402/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663540	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jMXJvhjPuL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040591
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16191
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//12
Arsa Pay/Payda:	268/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663139	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 12 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MLGeObKsCu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040592
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16192
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//13
Arsa Pay/Payda:	364/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663469	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 13 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 13 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Q1iUrJgU6L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040593
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16193
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//14
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663016	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 14 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 14 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **15qebKfNrEk** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040594
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16194
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//15
Arsa Pay/Payda:	428/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663567	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BxVqsWhYzi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040595
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16195
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//16
Arsa Pay/Payda:	366/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663490	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-N3-CEtYGM** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040596
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16196
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//17
Arsa Pay/Payda:	280/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583981	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2072673 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659880) SELVA ÖZŞAHİNER : HÜSEYİN Kızı KN:45436400062	Ümraniye - 10-12-2021 13:39 - 52726	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CHrCmojiWj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040597
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16197
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//18
Arsa Pay/Payda:	250/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662985	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **miPAdzKMtY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040598
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16198
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//19
Arsa Pay/Payda:	248/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662982	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2427902 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:184412189) SUFIYAN YUSUF ALI : YUSUF ALI BARKAT Oğlu KN:99441578254	Ümraniye - 23-06-2022 12:26 - 30352	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 23-06-2022 12:26 - 30352	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VSVs_ogXav** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040599
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16199
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//20
Arsa Pay/Payda:	364/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663473	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **PokVLtRO1o** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040600
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16200
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//21
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663156	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **gAa4cfwl-Kq** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040601
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16201
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/2//22
Arsa Pay/Payda:	268/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663144	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **cqr9G_Oa1o** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040602
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16202
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//23
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663163	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 23 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 23 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **vpolQwVgSs** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040603
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16203
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//24
Arsa Pay/Payda:	324/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584001	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DbdMJwiyEy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040604
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16204
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//25
Arsa Pay/Payda:	264/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663121	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 25 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **IUWL4VSw9V** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040605
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16205
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//26
Arsa Pay/Payda:	266/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663134	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 26 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Z0CWq1Ljst** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040606
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16206
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//27
Arsa Pay/Payda:	340/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663417	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3UlGMv7zlr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040607
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16207
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//28
Arsa Pay/Payda:	260/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663063	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 28 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 28 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BJmozdWHKGc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040608
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16208
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//29
Arsa Pay/Payda:	346/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663432	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RReq6IWNIR** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040609
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16209
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//30
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662725	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **k8c6CD05Fj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040610
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16210
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//31
Arsa Pay/Payda:	280/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583982	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VXnSF7cUSG** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040611
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16211
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//32
Arsa Pay/Payda:	308/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663307	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 32 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VM_cbRTz71** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040612
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16212
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//33
Arsa Pay/Payda:	304/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663291	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **eo25l0WPln** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040613
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16213
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//34
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663182	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 34 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 34 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **dQ7cZXLOVK** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040614
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16214
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/3//35
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663168	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ZF-lQCnPyA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040615
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16215
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//36
Arsa Pay/Payda:	268/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663149	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 36 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sCfnFAvDqg** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040616
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16216
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//37
Arsa Pay/Payda:	304/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583990	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **aoocullkay** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040617
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16217
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//38
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583976	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sPoYelamel** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040618
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16218
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//39
Arsa Pay/Payda:	258/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663057	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 39 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **IKVVujXfv8** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040619
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16219
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//40
Arsa Pay/Payda:	338/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663415	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KK-j8kpvC3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040620
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16220
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//41
Arsa Pay/Payda:	496/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663626	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VqOvV_7w-3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040621
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16221
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//42
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662727	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 42 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TTVtElgxz2** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040622
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16222
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//43
Arsa Pay/Payda:	286/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663220	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 43 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jdPpzeOI4U** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040623
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16223
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//44
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663292	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RTenwzfHMx** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040624
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16224
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//45
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663214	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TECt5S_y2g** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040625
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16225
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//46
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663169	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 46 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 46 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **4mPBTKL3mM** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040626
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16226
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/4//47
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663170	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 47 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 47 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ZIWMXdxsev** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040631
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16231
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5-6//52
Arsa Pay/Payda:	498/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663628	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 52 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 52 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Wj-bNhjlNJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040632
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16232
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5-6//53
Arsa Pay/Payda:	458/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663586	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 53 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 53 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **63Ue8-1oCUT** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040633
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16233
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5-6//54
Arsa Pay/Payda:	558/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663637	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 54 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 54 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1A5L_zksQeW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040627
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16227
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//48
Arsa Pay/Payda:	258/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583977	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **l9x2Bi4LoA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040628
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16228
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//49
Arsa Pay/Payda:	224/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662926	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 49 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hO-AmlslTR** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040629
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16229
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//50
Arsa Pay/Payda:	224/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662930	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **wKLxGPSBdL3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040630
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16230
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//51
Arsa Pay/Payda:	340/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663427	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 51 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **50E0QFpV_q** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040634
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16234
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//55
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662729	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 55 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 55 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **5nnhYisd5X** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040635
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16235
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//56
Arsa Pay/Payda:	288/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663223	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 56 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ymDMyBHKkl** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040636
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16236
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//57
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663294	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 57 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 57 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **McHUZnNz3o** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040637
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16237
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//58
Arsa Pay/Payda:	290/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663238	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **UnUu8UebSj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040638
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16238
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//59
Arsa Pay/Payda:	270/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663174	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 59 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 59 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Qvw2cC17QJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040639
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16239
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/5//60
Arsa Pay/Payda:	188/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662687	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 60 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **SiazmknInH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040640
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16240
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/6//61
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662732	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 61 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MCwje-UTU4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040641
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16241
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/6//62
Arsa Pay/Payda:	288/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663226	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 62 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Zrj4t-gpwi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040642
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16242
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/6//63
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663296	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 63 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 63 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 63 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **E3pm4L1n_K** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040645
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16245
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/7//66
Arsa Pay/Payda:	280/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583983	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **9MOe9zcjq0L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040647
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16247
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/7//68
Arsa Pay/Payda:	288/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663231	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 68 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WzJP_GnlEN** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040648
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16248
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/7//69
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663299	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 69 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 69 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 69 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **qA45-MA2n1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040651
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16251
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/8//72
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583985	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KpHcB7dOtp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040652
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16252
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/8//73
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662745	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 73 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 73 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **fdUKhmvXavI** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040653
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16253
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/8//74
Arsa Pay/Payda:	292/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663245	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 74 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **w6NyUJmnJC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040654
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16254
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/8//75
Arsa Pay/Payda:	310/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663314	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 75 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **TifEahUs-nI** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040655
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16255
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/9//76
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663187	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 76 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Vebyztp5z4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040657
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16257
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/9//78
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583986	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Q6XMqqyjhN** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040658
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16258
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/9//79
Arsa Pay/Payda:	199/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583962	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **xMkpktL1e5O** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040659
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16259
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/9//80
Arsa Pay/Payda:	292/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663249	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 80 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 80 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **jYdxsRRU9I** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040661
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16261
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/10//82
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663190	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 82 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ztQmnUzBRD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040662
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16262
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/10//83
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662902	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 83 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 83 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ShNpJZU9CD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040664
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16264
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/10//85
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583961	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **MtpLoRQY9q** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040665
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16265
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/10//86
Arsa Pay/Payda:	292/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663253	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2391300 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185708877) SEMA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19028275284	Ümraniye - 23-11-2021 13:17 - 48766	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 86 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **qoEaidA2jL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040666
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16266
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/10//87
Arsa Pay/Payda:	310/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663318	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 87 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 87 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 87 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-GiO_ixNs_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040667
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16267
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/11//88
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663194	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 88 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 88 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 88 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BHGEncoiCD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040669
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16269
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/11//90
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583988	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WNQ3ob6OvD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040670
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16270
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/11//91
Arsa Pay/Payda:	198/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662748	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 91 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 91 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **L7d9hzOWT6** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040671
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16271
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/11//92
Arsa Pay/Payda:	292/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663258	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2391300 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:180750740) SALİHA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19934241182	Ümraniye - 18-11-2021 10:22 - 47797	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 92 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 92 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CsLCPf2NIX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040675
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16275
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/12//96
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583989	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BToaFbx9y8** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040676
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16276
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/12//97
Arsa Pay/Payda:	196/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583960	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EM6DvrqOZd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040677
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16277
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/12//98
Arsa Pay/Payda:	288/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663234	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 98 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 98 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **J1Fn2grbDtO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040678
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16278
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/12//99
Arsa Pay/Payda:	306/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663301	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 99 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 99 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 99 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RXzMisE67M** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040679
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16279
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/13//100
Arsa Pay/Payda:	394/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663532	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 100 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **n3I9ynE-Ow** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040680
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16280
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/13//101
Arsa Pay/Payda:	456/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663582	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 101 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 101 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-aAGL6cb4-** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040681
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16281
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/13//102
Arsa Pay/Payda:	360/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663463	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 102 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 102 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10000000.00 TL	%28 değişken	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:47 - 51084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 102 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:47 - 51084	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **46hMewUduY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040682
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16282
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/13//103
Arsa Pay/Payda:	356/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663447	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 103 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 103 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 103 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **vTjMDv37akR** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040683
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16283
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/14//104
Arsa Pay/Payda:	382/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663517	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 104 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WGAn6cnnf-** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040684
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16284
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/14//105
Arsa Pay/Payda:	416/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584013	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **l2kcDH5ZYs** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040685
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16285
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/14//106
Arsa Pay/Payda:	284/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663216	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 106 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 106 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GqM0d_cgIV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040686
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16286
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/14//107
Arsa Pay/Payda:	318/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663373	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 107 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 107 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 107 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **JkxN_LXDl0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040687
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16287
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	İKİ KATLI DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN+1.BODRUM//108
Arsa Pay/Payda:	5016/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye

BİLGİ AMAÇLIDIR

4062391	Diğer	T50 DEN T74 KADAR OTOPARKLAR	Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
613663631	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 108 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 108 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **lhMkUsYFoU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040690
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16290
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	İKİ KATLI DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN+1.BODRUM//111
Arsa Pay/Payda:	974/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663657	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 111 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 111 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LqkgePkHwa** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040692
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16292
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	İKİ KATLI DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN+1. BODRUM//113
Arsa Pay/Payda:	7328/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663646	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 113 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 113 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **apaLVvSACX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040581
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16181
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN-1. KAT//2
Arsa Pay/Payda:	438/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663576	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 2 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 2 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1135N2YVAo** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040582
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16182
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN-1. KAT//3
Arsa Pay/Payda:	424/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663564	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 3 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **7EQ2agG8yn** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040583
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16183
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN-1. KAT//4
Arsa Pay/Payda:	428/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584015	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6Y1PatnJ2L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040585
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16185
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN-1. KAT//6
Arsa Pay/Payda:	458/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663589	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1700000.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1700000.00 TL	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DU7DJb80X6** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040586
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16186
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN-1. KAT//7
Arsa Pay/Payda:	396/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584012	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **paQIleK_aZ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040580
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	163/16180
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN//1
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662896	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	50000000.00 TL	%17. değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 06-07-2020 15:50 - 20739	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **pVhTJtQgFO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040688
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16288
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN//109
Arsa Pay/Payda:	932/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663651	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 109 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **eG5mB8WF4m** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040689
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16289
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN//110
Arsa Pay/Payda:	470/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663604	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 110 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **zFIKse_U7a** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040691
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16291
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	B/ZEMİN//112
Arsa Pay/Payda:	372/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663513	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 112 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **s5wUDipf-X** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040697
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16297
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//5
Arsa Pay/Payda:	262/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663067	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 5 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 5 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **n6zf6r4lHP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040698
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16298
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//6
Arsa Pay/Payda:	246/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662973	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **q6Nq_33-eA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040699
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16299
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//7
Arsa Pay/Payda:	372/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663492	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 7 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CEP73o3zgh** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040700
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16300
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//8
Arsa Pay/Payda:	236/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662963	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rgJsYRyZqe** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040701
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16301
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/1//9
Arsa Pay/Payda:	438/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663571	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **JIdGFuG6Ha** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040702
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16302
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/2//10
Arsa Pay/Payda:	416/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663557	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1YMAoBZ2Pd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040703
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16303
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/2//11
Arsa Pay/Payda:	298/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663262	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **05eatN3bN2** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040704
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16304
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/2//12
Arsa Pay/Payda:	280/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663208	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **L7l9w2_ez2** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040706
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16306
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/3//14
Arsa Pay/Payda:	214/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662805	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 14 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ORcrU2BArs** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040707
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16307
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/3//15
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663389	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **w3j8g_nJQfp** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040708
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16308
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/3//16
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663346	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **QWyylpiKVj3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040711
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16311
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/4//19
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663392	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 19 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Ptrhg7P39N** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040712
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16312
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/4//20
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663348	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 2588408 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659843) SACİDE DİKKAYA : HÜSEYİN Kızı KN:50134244788	Ümraniye - 02-12-2021 13:24 - 50922	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

BosRehin

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
	Evet	29881500.00 TL		1/0		Ümraniye - 16-12-2021 15:54 - 54093

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	29881500.00 TL	Ümraniye - 16-12-2021 15:54 - 54093	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **53FlQwKDkA** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040713
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16313
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/5//21
Arsa Pay/Payda:	212/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662801	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LviRvXumVm** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040715
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16315
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/5//23
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663394	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Ac7pL4EMxR** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040716
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16316
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/5//24
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663353	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **819GJm3QII** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040717
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16317
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/6//25
Arsa Pay/Payda:	208/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662784	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 25 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **9OXJ8QS8mP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040718
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16318
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/6//26
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662873	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 26 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WHS2RHUGtAQ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040719
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16319
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/6//27
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663395	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **q4chRR0mYPk** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040720
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16320
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/6//28
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663357	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 28 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **wD0pvrHili** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040721
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16321
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/7//29
Arsa Pay/Payda:	214/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662810	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **RjFI_gCUv9** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040722
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16322
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/7//30
Arsa Pay/Payda:	214/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662813	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rjktAn1Ah1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040724
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16324
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/7//32
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663364	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 470000 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:187441592) BEHROOZ SADEGH : TEHRAJ Oğlu KN:99510908944	Ümraniye - 15-06-2022 14:48 - 28981	
Beyan	Türk Vatandaşlığı Kanununun uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır.	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN		Ümraniye - 15-06-2022 14:48 - 28981	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **wRuZuAGO5r** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040725
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16325
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/8//33
Arsa Pay/Payda:	210/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662790	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 33 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KbvCHO1Uwr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040726
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16326
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/8//34
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662914	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 34 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **G6sykdH_73** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040727
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16327
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/8//35
Arsa Pay/Payda:	326/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663408	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **px3ZrtBxyZ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040728
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16328
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/8//36
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663385	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1700000.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 36 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1700000.00 TL	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 36 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **UJQFLI4gtB** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040729
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16329
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/9//37
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662825	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 37 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 37 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **O8FGK9ZDaP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040730
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16330
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/9//38
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662832	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 38 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 38 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **iTQR5ccB9Y** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040731
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16331
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/9//39
Arsa Pay/Payda:	326/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584006	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **oeaAsYlw3T** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040732
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16332
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/9//40
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663381	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 40 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **IZP_IuKPfqC** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040734
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16334
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/10//42
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662917	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1662300 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185659880) SELVA ÖZŞAHİNER : HÜSEYİN Kızı KN:45436400062	Ümraniye - 02-12-2021 13:26 - 50925	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 42 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **QfN6Azn-I_i** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040735
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16335
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/10//43
Arsa Pay/Payda:	326/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584007	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KdmrllGGVwV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040736
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16336
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/10//44
Arsa Pay/Payda:	320/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663383	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 44 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **JuOKFyCIMj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040737
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16337
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/11//45
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662838	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 45 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **L1YCpmfvG0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040738
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16338
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/11//46
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583966	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **96O-sLNpfy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040739
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16339
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/11//47
Arsa Pay/Payda:	326/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584008	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **yuO6AGwsdt** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040741
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16341
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/12//49
Arsa Pay/Payda:	210/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583964	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HiPjegMSMz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040742
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16342
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/12//50
Arsa Pay/Payda:	222/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662920	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 50 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 50 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 50 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KmLfPe9o0E** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040743
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16343
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/12//51
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583999	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 51 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3QCodznNmY** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040744
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16344
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/12//52
Arsa Pay/Payda:	316/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663366	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Evet	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 52 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 52 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CXxd_xJj6M** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040747
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16347
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DUBLEKS DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/13-14//55
Arsa Pay/Payda:	624/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663643	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 55 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 55 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ScbJF-VLsH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040745
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16345
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/13//53
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662876	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 53 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8EtALhEz51** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040746
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16346
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/13//54
Arsa Pay/Payda:	218/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583967	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **tR4x2VbL3r** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040749
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16349
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/14//57
Arsa Pay/Payda:	216/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662843	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 57 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **b171j1sLHa** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040693
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16293
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/ZEMİN//1
Arsa Pay/Payda:	214/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583965	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DTXCTED9Uv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040694
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16294
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	246/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583975	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **LFqnZXSwSm** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040696
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16296
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	C/ZEMİN//4
Arsa Pay/Payda:	282/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583984	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8ftpkUip--** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040755
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16355
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//6
Arsa Pay/Payda:	392/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663529	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-VdeJGWwO3** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040756
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16356
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//7
Arsa Pay/Payda:	328/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663410	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 7 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 7 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **YLStaS0Oj6g** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040757
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16357
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//8
Arsa Pay/Payda:	318/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663376	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1700000.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1700000.00 TL	Ümraniye - 04-12-2020 11:02 - 44338	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:48 - 51905	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **uV3CiEeIAT** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040758
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16358
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//9
Arsa Pay/Payda:	224/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662932	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **0KUZTKyvGL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040759
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16359
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//10
Arsa Pay/Payda:	252/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662989	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ORPp9MfgVn** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040760
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16360
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/1//11
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663203	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **02c-bp2Yr0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040762
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16362
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/2//13
Arsa Pay/Payda:	474/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663609	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 13 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 13 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **DasT207EEs** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040763
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16363
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/2//14
Arsa Pay/Payda:	426/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584014	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **M86xd5mC8b** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040764
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16364
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/2//15
Arsa Pay/Payda:	262/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663072	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	10000000.00 TL	%17 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10000000.00 TL	Ümraniye - 10-08-2020 11:08 - 26214	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **3dYDnxhbei** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040765
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16365
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/3//16
Arsa Pay/Payda:	478/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663615	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **VdSLCj1wkn** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040766
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16366
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/3//17
Arsa Pay/Payda:	390/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584011	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **thOZFTYRPH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040767
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16367
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/3//18
Arsa Pay/Payda:	356/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663453	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Zw-RYG9FU_** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040769
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16369
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/4//20
Arsa Pay/Payda:	486/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663619	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264,(SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264, (SN:258) AKBANK T.A.Ş. VKN:0150015264	Hayır	23528250.00 TL	Yıllık %36	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	23528250.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 10:38 - 10328	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **pJ_dYOhD8S** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040770
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16370
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/4//21
Arsa Pay/Payda:	280/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663211	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HJQmQF-y3u** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040771
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16371
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/4//22
Arsa Pay/Payda:	466/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663592	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ziqH63ZmiH** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040772
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16372
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/5//23
Arsa Pay/Payda:	576/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663640	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 23 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 23 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ZYkQRf3z37** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040773
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16373
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/5//24
Arsa Pay/Payda:	310/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663324	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 24 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **-fI_Ra1iBy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040750
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	164/16350
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN//1
Arsa Pay/Payda:	298/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663264	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GyXVFb4u81** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040751
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16351
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	444/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584016	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **p0YXzjQD_4** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040752
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16352
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN//3
Arsa Pay/Payda:	384/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663520	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 3 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 3 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **U8teYhmfJo** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040753
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16353
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN//4
Arsa Pay/Payda:	186/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583959	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **hBrk3CJcHJ** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040754
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16354
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	D/ZEMİN//5
Arsa Pay/Payda:	200/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583963	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Tfi9g9qWH-** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040778
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16378
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//5
Arsa Pay/Payda:	186/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662670	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 5 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 5 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 5 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Rb1JC2Y5o0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040779
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16379
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//6
Arsa Pay/Payda:	268/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663152	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	%28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 07-12-2021 15:41 - 51898	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HU6XOnYFVxr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040780
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16380
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//7
Arsa Pay/Payda:	262/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583978	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **asSvjL-und** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040781
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16381
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//8
Arsa Pay/Payda:	158/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662578	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 8 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **UEjtKo-_Xo** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040782
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16382
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//9
Arsa Pay/Payda:	158/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662581	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 9 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **91hz8ilNUl** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040783
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16383
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/1//10
Arsa Pay/Payda:	188/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662691	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 10 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **BHKFZGTg-8** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040784
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16384
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/2//11
Arsa Pay/Payda:	182/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662655	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 11 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 11 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WeWzO1aI_8G** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040785
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16385
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/2//12
Arsa Pay/Payda:	254/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662992	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 12 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 12 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **dWLmTtFkgv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040786
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16386
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/2//13
Arsa Pay/Payda:	318/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583995	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **6Zg6U09IOy** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040787
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16387
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/2//14
Arsa Pay/Payda:	226/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662940	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 14 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 14 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **2Z1-u00Hal** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040788
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16388
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/2//15
Arsa Pay/Payda:	178/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662642	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 15 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8rsYZmLCIK** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040789
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16389
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/3//16
Arsa Pay/Payda:	184/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662660	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **CVo6ZoZxtjD** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040790
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16390
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/3//17
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663022	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 17 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **mAuyxyb1dm** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040791
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16391
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/3//18
Arsa Pay/Payda:	324/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584002	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **KO1H0GEJpc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040792
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16392
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/3//19
Arsa Pay/Payda:	228/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662943	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 19 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EQuRBKFdsW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040793
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16393
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/3//20
Arsa Pay/Payda:	180/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662649	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Evet	50000000.00 TL	%17	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 20 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 21-10-2020 15:54 - 38243	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **vztc-xUw2QF** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

webtapu
tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040794
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16394
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/4//21
Arsa Pay/Payda:	186/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662676	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 21 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **zMC4U-RlqW** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040795
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16395
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/4//22
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663029	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 22 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **G9-nczgFyd** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040796
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16396
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/4//23
Arsa Pay/Payda:	324/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584003	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **EWsFUg84Eu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040798
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16398
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/4//25
Arsa Pay/Payda:	180/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662651	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1383600 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:180750740) SALİHA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19934241182	Ümraniye - 18-11-2021 13:35 - 47889	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 25 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **1AlcxMhZYL** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040799
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16399
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/5//26
Arsa Pay/Payda:	186/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662680	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Satış vaadi vardır. Vaad Bedeli : 1389700 TL .	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:185708877) SEMA ÖZ : HÜSEYİN Kızı KN:19028275284	Ümraniye - 10-12-2021 13:35 - 52724	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 26 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rV1NMEpEVi** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040800
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16400
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/5//27
Arsa Pay/Payda:	256/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663036	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 27 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **HKUIYv1nZ1** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040801
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16401
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/5//28
Arsa Pay/Payda:	324/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584004	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **I2UA20eGRv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040802
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16402
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/5//29
Arsa Pay/Payda:	230/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662951	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 29 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **GXFvY0rUHk** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040803
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16403
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/5//30
Arsa Pay/Payda:	180/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662654	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 30 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **rT5pljbYBO** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040804
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16404
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/6//31
Arsa Pay/Payda:	184/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662666	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 31 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 31 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 31 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **yBBaD4Gw_n** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040805
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16405
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/6//32
Arsa Pay/Payda:	254/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663000	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Evet	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 32 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 32 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	Yıllık %28	3/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 32 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 15:55 - 51038	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **dnbu2RvhGX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040806
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16406
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/6//33
Arsa Pay/Payda:	322/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612584000	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **Xq-ybTo3iM** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040807
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16407
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/6//34
Arsa Pay/Payda:	228/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662947	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	7636000.00 TL	Yıllık %28	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 34 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7636000.00 TL	Ümraniye - 09-04-2021 12:20 - 14588	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	20000000.00 TL	%28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 34 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	20000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:49 - 51086	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **bdxRkfuUbr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040808
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16408
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/6//35
Arsa Pay/Payda:	178/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662646	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:50069970) HÜSEYİN ÖZ : SALİH Oğlu KN:20804222224	Hayır	70000000.00 TL	FAİZSİZ	2/0		Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 35 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	70000000.00 TL	Ümraniye - 05-04-2017 16:11 - 10440	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **ObtNLrE20tq** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040774
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16374
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN//1
Arsa Pay/Payda:	226/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613662937	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	10094400.00 TL	Yıllık %22	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	10094400.00 TL	Ümraniye - 25-08-2020 16:59 - 29070	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	30000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	30000000.00 TL	Ümraniye - 08-12-2021 15:24 - 52181	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **WLbzrElg6U** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040775
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16375
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	278/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
612583980	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 08-10-2021 40053	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **a-CnJKSQdx** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatIrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	109040777
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	ÇORBACIDERESİ KÖY YANI
Cilt/Sayfa No:	165/16377
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/7450
AT Yüzölçüm(m2):	18932.53
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DAİRE
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	E/ZEMİN//4
Arsa Pay/Payda:	272/110000
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 24/03/2020(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 25-03-2020 16:42 - 13175	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem	Malik	El Birliği	Hisse Pay/	Metrekare	Toplam	Edinme	Terkin Sebebi-

BİLGİ AMAÇLIDIR

No		No	Payda		Metrekare	Sebebi-Tarih-Yevmiye	Tarih-Yevmiye
613663205	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 40997	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	26004800.00 TL	%22 değişken	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 4 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	26004800.00 TL	Ümraniye - 25-11-2020 15:53 - 43084	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	50000000.00 TL	yıllık % 28	2/0	F.B.K.	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 7450 Parsel - 4 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8333302) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 02-12-2021 16:38 - 51071	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **sjBbhS8rcu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

YAPI RUHSATI
Building Licence

111390688

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE

Köy:

Mahalle/Mevki: NECİP FAZIL MAH. Mahalle tanıtım kodu: 33

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: HAMZA YERLİKAYA

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 2 Dış kapı no: 70A

Site adı: A BLOK

3.Parsel No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
2	-	7450	A	1-119	567221965

9.Ruhsatın veriliş amacı: 6.Tadilat

10.Ruhsatın onay tarihi: 05./10./2021

11.Ruhsat no: 21/6527

12.İlk ruhsat tarihi: 22.09.2017

13.İlk ruhsat no: 2017/14142

14.İmar planı onay tarihi: 20.11.2009

15.İmar durum bel. tarihi: 12.10.2020

16.İmar durum bel. no: 2020/7636

17.Zemin etüdü onay tarihi: 22.09.2017

18.Parselasyon plan onay tarihi: ../../....

19.Parselin kullanma amacı: KONUT

20.Parselin alanı(m2): 18932,53

21.Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ

22.Tapu tescil belgesi tarihi: 9.05.2018

23.Tapu tescil belgesi no: 13590

24.ÇED raporu onay tarihi: ../../....

25.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../..20..

26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../..20..

27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: ../../..20..

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: AHMET KOCAMAN, EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. VE HİSS., 36382582186 — Özel / Kamu / Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

30.Vergi kimlik no: 3630421411

31.Adres: NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL. NO: 10 ÜMRANİYE / İSTANBUL

32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: NURİ HAN AMUCE, (NESKO İNŞAAT VE PROJE YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ), 15476833366

34.Oda sicil no: 906391

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

36.Vergi kimlik no: 6310656055

37.Sigorta sicil no: 0

38.Sözleşme tarihi: 15.02.2018

39.Sözleşme no: 1854

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0034213042165320

41.Sicille esas adres: CUMHURİYET MAH. LİBADİYE CAD. NO: 37 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: AHMET ARSLAN, (İNŞ.MÜH.103620)

44.TC kimlik no: 27664905144

45.Oda sicil no: 110176

46.Sigorta sicil no: 0

47.Sözleşme tarihi: 15.02.2018

48.Sözleşme no: 1853

49.Adres: HAMİDİYE MAH. SAFA SK. SERAKENT SİTESİ KARANFİL BLOK NO: 7D İÇ KAPI NO: 14 KAĞITHANE / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümlerin ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	119		13722,39
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		18504,94	18504,94
Toplam: 1110 - Mesken	119	18504,94	32227,33

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
1	119	119	685,6	32227,33

60.Toplam yapı sayısı	61.Toplam bağımsız bölüm sayısı	62.Toplam konut birimi(daire) sayısı	63.Toplam taban alanı(m2)	64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
5	348	342	5599,72	87348,88

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
4	19	23	

69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71.Yapının toplam yüksekliği(m)	72.İlave kat yüksekliği(m)
14,5	60,35	74,85	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	7	2970	95715170,1	24866931,53	120582101,63	94959671,8

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler; 2.Bina içi kaloriferler; 3.Kat kaloriferi; 4.Soba; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.....

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1.Katı yakıt; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Güneş; 7.Termal; 8.Rüzgar; 9.....

83.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Güneş kolektörü; 4.Kombi; 5.Müşterek; 6.....

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.....

85.İçme Suyu: 1.Şehir suyu; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

86.Atık su: 1.Kanalizasyon; 2.Fosseptik

87.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; 4.Elektrik; 5.Haberleşme; 6.Pis su; 7.Temiz su; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Paratoner; 11.Yangın tesisatı; 12.....

88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; 3.Açık otopark; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; 9.Su deposu; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.....

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme (1.1.1.Çerçeveli sistem; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem); 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; 2.Yığma (Kegir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Karma; 6.....

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; 2.Tuğla; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.....

91.Döşeme: 1.Plak Kiriş; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.....

92.Parsel Dışı Otopark: 1.Var; 2.Yok

Yapı Projeleri

	93.Onay tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
MÜELLİFİNİN PROJE	Mimari 22.09.2017	MUSTAFA SUPHİ YILMAZ	29632917616	29498	DOĞU MAH. BAKIRÇAY SK. EMİNE HANIM APT SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	
	Statik 1.10.2021	OĞUZ ÜNER	24506211708	37325	GAYRETTEPE MAH. GİRNE SK. AS BLOKLARI NO: 1 İÇ KAPI NO: 12 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
	Elektrik 22.09.2017	SELAHATTİN ÖZDENİZ	23588748366	46768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	Mekanik Tesisat 22.09.2017	SERHAN ÇAYCILAR	43630414106	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	JEOFİZİK 22.09.2017	MEHMET KOCAMAN	49255032336	13852	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	JEOLOJİ 22.09.2017	SULTAN ATASARAL	29120329266	21304	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	../../..20..					
	../../..20..					

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetçi belge no	102.Adres	103. İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN	YAŞAR GÜLNAZ HERGÜL	22592161952	13450	BARBAROS MAH. VEYSİPAŞA SK. FUATBEY SİTESİ A2 BLOKAT NO: 18/2 İÇ KAPI NO: 19 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik		İBRAHİM AYTEKİN	21841904470	13945	FENERBAHÇE MAH. BAĞDAT CAD. MEDAMERİKAN TIP MERKEZİ BLOK NO: 130 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		NEJAT NACİ KAHRAMAN	17815217362	4225	GÖZTEPE MAH. GÖZTEPE SK. EMEK APT BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 2 BEYKOZ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		RECEP CENGİZ GÖÇGÜN	44128406368	1071	SAHRAYICEDİT MAH. SİNAN SK. BİRLİK APARTMANI BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 55 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza
ÖMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	HAKAN KARABULUT, 61651284294	6420383946	ÇAMLIK MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. ÖZCAN APT BLOKNO: 50 İÇ KAPI NO: 1 ÜMRANİYE / İSTANBUL	ÖMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Atatürk Mah. Ya... Sok. No:20 K:4 D:8 Ümran...İSTANBUL Ümraniye V.D. 6420383946
		107.İzin belge no ve sınıfı 2036		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı	13.07.2021	52213	109291
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			109291

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)
	157191

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
HATİCE MARANGOZ MİMAR 50911592446 1.10.2021 Mehmet GÖKTAŞ İnşaat Mühendisi 05-10-2021	BÜLENT ÇETİNKAYA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 47116691878 05.10.21	ORKAN AĞIRBAŞ BELEDİYE BAŞKAN V. A. BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 11[illegible]42	41068776

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mes'ulenin adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

131. Diğer Hususlar

H: AVAN PROJE İRTİFALI YERDE 4 BODRUM KAT+ZEMİN KAT+18 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT İNŞAATININ 01.10.2021 TARİH VE 6527 SAYILI YENİLEME RUHSATININ TADİLATI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.
YİBF: 1438651

YAPI RUHSATI

Building Licence 117274050

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2.Ruhsatı verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE

Köy:

Mahalle/Mevki: NECİP FAZIL MAH. Mahalle tanıtım kodu: 33

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: HAMZA YERLİKAYA

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 2 Dış kapı no: 70B

Site adı:

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
2	-	7450	B	1-113	746077023

9.Ruhsatın veriliş amacı

- [ ] 1.Yeni yapı
- [ ] 2.Yenileme
- [ ] 3.Yeniden
- [ ] 4.Ek bina
- [ ] 5.Kat ilavesi
- [ ] 6.İlave
- [ ] 7.Geçici
- [x] 8.Tadilat
- [ ] 9.Dolgu
- [ ] 10.Restorasyon
- [ ] 11.Güçlendirme
- [ ] 12.Kullanım değişimi
- [ ] 13.Fosseptik
- [ ] 14.Mekanik tesisat
- [ ] 15.Elektrik tesisatı
- [ ] 16.İsim değişikliği
- [ ] 17.İstinat duvarı
- [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
05.10.2021	21/6527	31.12.2018	2018/20208
14.İmar planı onay tarihi	**15.İmar durum bel. tarihi**	**16.İmar durum bel. no**	**17.Zemin etüdü onay tarihi**
20.11.2009	12.10.2020	2020/7636	23.02.2018
18.Parselasyon plan onay tarihi	**19.Parselin kullanma amacı**		**20.Parselin alanı(m2)**
../../..	KONUT		18932,53
21.Tapu tescil belgesi veren kurum	**22.Tapu tescil belgesi tarihi**		**23.Tapu tescil belgesi no**
ÜMRANİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	9.05.2018		13590
24. ÇED raporu onay tarihi	**25.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**27.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
../../..	../../..20..	../../..20..	../../..20..

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no

AHMET KOCAMAN, EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. VE HİSS., 36382582186

- [x] Özel
- [ ] Kamu
- [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

SARIGAZİ

30.Vergi kimlik no

3830421411

31.Adres

NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL. NO: 10 ÜMRANİYE / İSTANBUL

32. İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no

NURİ HAN AMUCE, (NESKO İNŞAAT VE PROJE YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ), 15476833365

34.Oda sicil no

906391

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

SARIGAZİ

36.Vergi kimlik no

6310656855

37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no	40.Yapı müteahhidi yetki belge no
	15.02.2018	1854	0034213042165320

41. Sicile esas adres

CUMHURİYET MAH. LİBADİYE CAD. NO: 37 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı

AHMET ARSLAN, (İNŞ.MÜH.103620)

44.TC kimlik no

27664905144

45.Oda sicil no

110176

46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
0	15.02.2018	1853

49.Adres

HAMİDİYE MAH. SAFA SK. SERAKENT SİTESİ KARANFİL BLOK NO: 7D İÇ KAPI NO: 14 KAĞITHANE / İSTANBUL

50. İmza

Form Düzenlenen Kısmıla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	107		13917,36
1220 - Ofis ve İşyeri	6		2152,68
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Dairesi)	1		69,44
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			7221,85
Toplam: 1110 - Mesken	113		23361,35

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
1	113	107	2628,58	23361,35
60.Toplam yapı sayısı	**61.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**62.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**63.Toplam taban alanı(m2)**	**64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
5	346	342	5599,72	87348,86

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
2	15	17	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**71.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**72.İlave kat yüksekliği(m)**
7	47,85	54,85	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75. Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
V	A	7	2970	69383209,5	24856931,53	94250141,03	69383209,5

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi

- [x] 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler
- [ ] 2.Bina içi kaloriferler
- [ ] 3.Kat kaloriferi
- [ ] 4.Soba
- [ ] 5.Doğal gaz sobası
- [x] 6.Klima
- [ ] 7.

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi

- [ ] 1.Katı yakıt
- [ ] 2.Fuel-oil
- [x] 3.Doğal gaz
- [ ] 4.LPG
- [x] 5.Elektrik
- [ ] 6.Güneş
- [ ] 7.Termal
- [ ] 8.Rüzgar
- [ ] 9.

83.Sıcak Su Temin Şekli

- [ ] 1.Termosifon
- [ ] 2.Şofben
- [ ] 3.Güneş kollektörü
- [ ] 4.Kombi
- [x] 5.Müşterek
- [ ] 6.

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi

- [x] 1.Doğalgaz
- [ ] 2.LPG
- [ ] 3.Fuel-oil
- [ ] 4.Elektrik
- [ ] 5.Katı Yakıt
- [ ] 6.Termal
- [ ] 7.

85.İçme Suyu

- [x] 1.Şehir suyu
- [ ] 2.Kuyu suyu
- [ ] 3.Pınar suyu
- [ ] 4.Taşıma suyu

86.Atık su

- [x] 1.Kanalizasyon
- [ ] 2.Fosseptik

87.Tesisatlar

- [ ] 1.Anıtma
- [ ] 2.Baz istasyonu
- [x] 3.Doğalgaz
- [x] 4.Elektrik
- [x] 5.Haberleşme
- [x] 6.Pis su
- [x] 7.Temiz su
- [x] 8.Hidrofor
- [x] 9.Jeneratör
- [ ] 10.Paratoner
- [x] 11.Yangın tesisatı
- [ ] 12.

88.Ortak Kullanım Alanları

- [x] 1.Asansör
- [ ] 2.Bekçi kulübesi
- [ ] 3.Açık otopark
- [x] 4.Kapalı otopark
- [x] 5.Kapıcı dairesi
- [ ] 6.Kömürlük
- [ ] 7.Ortak depo
- [x] 8.Sığınak
- [x] 9.Su deposu
- [ ] 10.Yangın merdiveni
- [ ] 11.Yüzme havuzu
- [ ] 12.

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi

- [ ] 1.İskelet (Karkas)
  - [ ] 1.1.Betonarme
    - [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem
    - [ ] 1.1.2.Perdeli sistem
    - [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
  - [ ] 1.2.Ahşap
  - [ ] 1.3.Çelik
- [ ] 2.Yığma (Kegir)
- [ ] 3.Prefabrik
- [ ] 4.Yarı prefabrik
- [ ] 5.Kerpiç
- [ ] 6.

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi

- [ ] 1.Briket
- [x] 2.Tuğla
- [ ] 3.Taş
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Kerpiç
- [ ] 6.Gazbeton
- [ ] 7.Beton blok
- [ ] 8.Hafif panel
- [ ] 9.

92.Parsel Dışı Otopark: [ ] 1. Var [x] 2. Yok

91.Döşeme

- [x] 1.Plak kiriş
- [ ] 2.Mantar döşeme
- [ ] 3.Asmolen
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Hazır yapı elemanı
- [ ] 6.

Yapı Projeleri

	93.Onay tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
PROJE MÜELLİFİNİN	Mimari 28.12.2018	MUSTAFA SUPHİ YILMAZ	29632917616	29498	DOĞU MAH. BAKIRÇAY SK. EMİNE HANIM APT SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	
	Statik ../../..20..	OĞUZ UNER	24506211706	37325	GAYRETTEPE MAH. GİRNE SK. AS BLOKLARI NO: 1 İÇ KAPI NO: 12 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
	Elektrik 28.12.2018	SELAHATTİN ÖZDENİZ	23586746386	48768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	Mekanik Tesisat 28.12.2018	SERHAN ÇAYCILAR	43630414106	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	JEOFİZİK 28.12.2018	MEHMET KOCAMAN	49255032336	13652	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	JEOLOJİ 28.12.2018	SULTAN ATASARAL	29120329266	21304	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	../../..20..					
	../../..20..					

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denekçi belge no	102.Adresi	103. İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN	YAŞAR GÜLNAZ HERGÜL	22592161952	13450	BARBAROS MAH. VEYSİPAŞA SK. FUATBEY SİTESİ A2 BLOKAT NO: 18/2 İÇ KAPI NO: 19 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik		İBRAHİM AYTEKİN	21841904470	13945	FENERBAHÇE MAH. BAĞDAT CAD. MEDAMERİKAN TIP MERKEZİ BLOK NO: 130 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		NEJAT NACİ KAHRAMAN	17915217362	4225	GÖZTEPE MAH. GÖZTEPE SK. EMEK APT BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 2 BEYKOZ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		RECEP CENGİZ GÖÇGÜN	44128466368	1071	SAHRAYICEDİT MAH. SİNAN SK. BİRLİK APARTMANI BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 55 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza
OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	HAKAN KARABULUT, 61651284294	6420383946	ÇAMLIK MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. ÖZCAN APT BLOK NO: 10 İÇ KAPI NO: 3 ÜMRANİYE / İSTANBUL	OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Atatürk Mah. Yayla [illegible] No:20 K:4 D:8 Ümraniye / İSTANBUL Ümraniye V.D. 6420383946
		107.İzin belge no ve sınıfı: 2036		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının döküleceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müellifilerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
HATİCE MARANGOZ MİMAR 50911592448 1.10.2021	BÜLENT ÇETİNKAYA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 47116891678	ORHAN AĞIRBAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 17254815142	29715109

Mehmet GÖKTAŞ Şef Mühendisi Ruhsat Şefi 05-10-2021

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, İmzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

131. Diğer Hususlar

H: AVAN PROJE İRTİFALI YERDE 2 BODRUM KAT+14 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT+DÜKKAN İNŞAATININ 01.10.2021 TARİH VE 6527 SAYILI YENİLEME RUHSATININ TADİLATI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.
YİBF: 1585326

YAPI RUHSATI
Building Licence

139194112

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2.Ruhsat verilen yapının adresi

İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE

Köy: .....

Mahalle/Mevki: NECİP FAZIL MAH. Mahalle tanıtım kodu: 33

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: HAMZA YERLİKAYA

Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 2 Dış kapı no: 70C

Site adı: .....

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
2	-	7450	C	1-57	653926279

9.Ruhsatın veriliş amacı

- [ ] 1.Yeni yapı
- [ ] 2.Yenileme
- [ ] 3.Yeniden
- [ ] 4.Ek bina
- [ ] 5.Kat ilavesi
- [ ] 6.İlave
- [ ] 7.Geçici
- [x] 8.Tadilat
- [ ] 9.Dolgu
- [ ] 10.Restorasyon
- [ ] 11.Güçlendirme
- [ ] 12.Kullanım değişimi
- [ ] 13.Fosseptik
- [ ] 14.Mekanik tesisat
- [ ] 15.Elektrik tesisatı
- [ ] 16.İsim değişikliği
- [ ] 17.İstinat duvarı
- [ ] 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
05.10.2021	21/6527	31.12.2018	2018/20208
14.İmar planı onay tarihi	**15.İmar durum bel. tarihi**	**16.İmar durum bel. no**	**17.Zemin etüdü onay tarihi**
20.11.2009	12.10.2020	2020/7636	23.02.2016

18.Parselasyon plan onay tarihi	19.Parselin kullanma amacı	20.Parselin alanı(m2)
...../...../.....	KONUT	18932,53
21.Tapu tescil belgesi veren kurum	**22.Tapu tescil belgesi tarihi**	**23.Tapu tescil belgesi no**
ÜMRANİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	9.05.2018	13590

24. ÇED raporu onay tarihi	25.Planlanan inşaata başlama tarihi	26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi
...../...../.....	...../...../20.....	...../...../20.....	...../...../20.....

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no

AHMET KOCAMAN, EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. VE HİSS., 36382582186

- [x] Özel
- [ ] Kamu
- [ ] Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

SARIGAZİ

30.Vergi kimlik no

3630421411

31.Adres

NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL. NO: 10 ÜMRANİYE / İSTANBUL

32. İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no

NURİ HAN AMUCE, (NEŞKO İNŞAAT VE PROJE YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ), 15476833366

34.Oda sicil no

906391

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı

SARIGAZİ

36.Vergi kimlik no

6310656055

37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no	40.Yapı müteahhidi yetki belge no
	15.02.2018	1854	0034213042165320

41. Sicile esas adres

CUMHURİYET MAH. LİBADİYE CAD. NO: 37 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42. İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı

AHMET ARSLAN, (İNŞ.MÜH.103620)

44.TC kimlik no

27864905144

45.Oda sicil no

110176

46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
0	15.02.2018	1853

49.Adres

HAMİDİYE MAH. SAFA SK. SERAKENT SİTESİ KARANFİL BLOK NO: 7D İÇ KAPI NO: 14 KAĞITHANE / İSTANBUL

50. İmza

Form Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	57		6744,1
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			3525,75
Toplam: 1110 - Mesken	57		10269,85

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
1	57	57	606,23	10269,85
60.Toplam yapı sayısı	**61.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**62.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**63.Toplam taban alanı(m2)**	**64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
5	348	342	5599,72	85817,89

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
1	15	16	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**71.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**72.İlave kat yüksekliği(m)**
3,5	48	51,5	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75. Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	C	11	2460	25469228	24866931,53	50336159,53	25469228

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi

- [x] 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler
- [ ] 2.Bina içi kaloriferler
- [ ] 3.Kat kaloriferi
- [ ] 4.Soba
- [ ] 5.Doğal gaz sobası
- [x] 6.Klima
- [ ] 7. .....

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi

- [ ] 1.Katı yakıt
- [ ] 2.Fuel-oil
- [x] 3.Doğal gaz
- [ ] 4.LPG
- [x] 5.Elektrik
- [ ] 6.Güneş
- [ ] 7.Termal
- [ ] 8.Rüzgar
- [ ] 9. .....

83.Sıcak Su Temin Şekli

- [ ] 1.Termosifon
- [ ] 2.Şofben
- [ ] 3.Güneş kolektörü
- [ ] 4.Kombi
- [x] 5.Müşterek
- [ ] 6. .....

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi

- [x] 1.Doğalgaz
- [ ] 2.LPG
- [ ] 3.Fuel-oil
- [ ] 4.Elektrik
- [ ] 5.Katı Yakıt
- [ ] 6.Termal
- [ ] 7. .....

85.İçme Suyu

- [x] 1.Şehir suyu
- [ ] 2.Kuyu suyu
- [ ] 3.Pınar suyu
- [ ] 4.Taşıma suyu

86.Atık su

- [x] 1.Kanalizasyon
- [ ] 2.Fosseptik

87.Tesisatlar

- [ ] 1.Arıtma
- [ ] 2.Baz istasyonu
- [x] 3.Doğalgaz
- [x] 4.Elektrik
- [x] 5.Haberleşme
- [x] 6.Pis su
- [x] 7.Temiz su
- [x] 8.Hidrofor
- [x] 9.Jeneratör
- [ ] 10.Paratoner
- [x] 11.Yangın tesisatı
- [ ] 12. .....

88.Ortak Kullanım Alanları

- [x] 1.Asansör
- [ ] 2.Bekçi kulübesi
- [ ] 3.Açık otopark
- [x] 4.Kapalı otopark
- [ ] 5.Kapıcı dairesi
- [ ] 6.Kömürlük
- [ ] 7.Ortak depo
- [x] 8.Sığınak
- [x] 9.Su deposu
- [ ] 10.Yangın merdiveni
- [ ] 11.Yüzme havuzu
- [ ] 12. .....

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi

- [ ] 1.İskelet (Karkas)
  - [ ] 1.1. Betonarme
    - [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem
    - [ ] 1.1.2.Perdeli sistem
    - [x] 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem
  - [ ] 1.2.Ahşap
  - [ ] 1.3.Çelik
- [ ] 2.Yığma (Kagir)
- [ ] 3.Prefabrik
- [ ] 4.Yarı prefabrik
- [ ] 5.Karma
- [ ] 6. .....

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi

- [ ] 1.Briket
- [x] 2.Tuğla
- [ ] 3.Taş
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Kerpiç
- [ ] 6.Gazbeton
- [ ] 7.Beton blok
- [ ] 8.Hafif panel
- [ ] 9. .....

91.Döşeme

- [x] 1.Plak Kiriş
- [ ] 2.Mantar döşeme
- [ ] 3.Asmolen
- [ ] 4.Ahşap
- [ ] 5.Hazır yapı elemanı
- [ ] 6. .....

92.Parsel Dışı Otoparkı

- [ ] 1. Var
- [x] 2. Yok

Yapı Projeleri

	93.Onay tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98. İmza
MÜELLİFİNİN PROJE	Mimari 28.12.2018	MUSTAFA SUPHİ YILMAZ	29632917616	29498	DOĞU MAH. BAKIRÇAY SK. EMİNE HANIM APT SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	
	Statik ...../...../20.....	OĞUZ UNER	24506211708	37325	GAYRETTEPE MAH. GİRNE SK. AS BLOKLARI NO: 1 İÇ KAPI NO: 12 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
	Elektrik 28.12.2018	SELAHATTİN ÖZDENİZ	23586748366	48768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	Mekanik Tesisat 28.12.2018	SERHAN ÇAYCILAR	43630414106	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
	JEOFİZİK 28.12.2018	MEHMET KOCAMAN	49255032336	13852	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	JEOLOJİ 28.12.2018	SULTAN ATASARAL	29120329266	21304	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
	...../...../20.....					
	...../...../20.....					

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetçi belge no	102.Adresi	103.İmza
Mimari	FENNİ MESULÜN	YAŞAR GÜLNAZ HERGÜL	22592161952	13450	BARBAROS MAH. VEYSİPAŞA SK. FUATBEY SİTESİ A2 BLOKAT NO: 18/2 İÇ KAPI NO: 19 ÜSKUDAR / İSTANBUL	
Statik		İBRAHİM AYTEKİN	21841904470	13945	FENERBAHÇE MAH. BAĞDAT CAD. MEDAMERİKAN TIP MERKEZİ BLOK NO: 130 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		NEJAT NACİ KAHRAMAN	17915217352	4225	GÖZTEPE MAH. GÖZTEPE SK. EMEK APT BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 2 BEYKOZ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		RECEP CENGİZ GÖÇGÜN	44128406368	1071	SAHRAYICEDİT MAH. SİNAN SK. BİRLİK APARTMANI BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 55 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no	108.Adres	109.İmza
OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	HAKAN KARABULUT, 81651284294	8420383946	ÇAMLIK MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. ÖZCAN APT BLOK NO: 40 İÇ KAPI NO: 3 ÜMRANİYE / İSTANBUL	OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Atatürk Mah. Yayla Sok. No:20 K:4 D:8 Ümraniye / İSTANBUL Ümraniye V.D. 8420383946
		107.İzin belge no ve sınıfı 2036		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1	8.09.2021	66105	9577
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			9577

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının döküleceği yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
HATİCE MARANGOZ MİMAR 50911592484 4.10.2021 Mehmet GÖKTAŞ İnşaat Mühendisi Ruhsat Şefi 05-10-2021	BÜLENT ÇETİNKAYA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 47116691678 05.10.21	ORHAN AĞIRBAŞ BELEDİYE BAŞKANI ADINA BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 47055815142	23426075

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

131. Diğer Hususlar

H: AVAN PROJE İRTİFALI YERDE 1 BODRUM KAT+ZEMİN KAT+14 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT İNŞAATININ 01.10.2021 TARİH VE 6527 SAYILI YENİLEME RUHSATININ ISI YALITIM TADİLATI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.
YİBF: 1585396

YAPI RUHSATI

Building Licence

100159458

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ	10.Ruhsatın onay tarihi: 05.10.2021	11.Ruhsat no: 21/6527	12.İlk ruhsat tarihi: 31.12.2018	13.İlk ruhsat no: 2018/20208
2.Ruhsat verilen yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE Köy: Mahalle/Mevki: NECİP FAZIL MAH. Mahalle tanıtım kodu: 33 Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: HAMZA YERLİKAYA Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 2 Dış kapı no: 70D Site adı:	14.İmar planı onay tarihi: 20.11.2009	15.İmar durum bel. tarihi: 12.10.2020	16.İmar durum bel. no: 2020/7636	17.Zemin etüdü onay tarihi: 23.02.2018
	18.Parselasyon plan onay tarihi: ../../..	19.Parselin kullanma amacı: KONUT		20.Parselin alanı(m2): 18932,53
	21.Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	22.Tapu tescil belgesi tarihi: 9.05.2018		23.Tapu tescil belgesi no: 13590
	24.ÇED raporu onay tarihi: ../../..	25.Planlanan inşaata başlama tarihi: ../../..20..	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ../../..20..	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: ../../..20..

3.Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
2	-	7450	D	1-24	667133607

9.Ruhsatın veriliş amacı: 8.Tadilat

1.Yeni yapı, 2.Yenileme, 3.Yeniden, 4.Ek bina, 5.Kat ilavesi, 6.İlave, 7.Geçici, 9.Dolgu, 10.Restorasyon, 11.Güçlendirme, 12.Kullanım değişimi, 13.Fosseptik, 14.Mekanik tesisat, 15.Elektrik tesisatı, 16.İsim değişikliği, 17.İstinat duvarı, 18.Bahçe duvarı

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: AHMET KOCAMAN, EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.VE HİSS., 36382582186

Özel / Kamu / Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

30.Vergi kimlik no: 3830421411

31.Adres: NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL. NO: 10 ÜMRANİYE / İSTANBUL

32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: NURİ HAN AMUCE, (NEŞKO İNŞAAT VE PROJE YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ), 15476833366

34.Oda sicil no: 906391

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

36.Vergi kimlik no: 6310656055

37.Sigorta sicil no	38.Sözleşme tarihi	39.Sözleşme no	40.Yapı müteahhidi yetki belge no
	15.02.2018	1854	00342130421653 20

41.Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. LİBADİYE CAD. NO: 37 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: AHMET ARSLAN, (İNŞ.MÜH.103620)

44.TC kimlik no: 27564905144

45.Oda sicil no: 110176

46.Sigorta sicil no	47.Sözleşme tarihi	48.Sözleşme no
0	15.02.2018	1853

49.Adres: HAMİDİYE MAH. SAFA SK. SERAKENT SİTESİ KARANFİL BLOK NO: 7D İÇ KAPI NO: 14 KAĞITHANE / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısmıla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	24		3186,91
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			9901,41
Toplam: 1110 - Mesken	24		13088,32

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(dere) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
1	24	24	862,17	13088,32
60.Toplam yapı sayısı	**61.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**62.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**63.Toplam taban alanı(m2)**	**64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
5	348	342	5599,72	87348,88

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
4	6	10	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**71.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**72.İlave kat yüksekliği(m)**
14,5	19,5	34	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	C	11	2460	32459033,6	24666931,53	57325965,13	32459033,6

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer, 2.Bina içi kalorifer, 3.Kat kaloriferi, 4.Soba, 5.Doğal gaz sobası, 6.Klima, 7.

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: 3.Doğal gaz, 6.Elektrik

1.Katı yakıt, 2.Fuel-oil, 4.LPG, 5.Güneş, 7.Termal, 8.Rüzgar, 9.

83.Sıcak Su Temin Şekli: 5.Müşterek

1.Termosifon, 2.Şofben, 3.Güneş kolektörü, 4.Kombi, 6.

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz

2.LPG, 3.Fuel-oil, 4.Elektrik, 5.Katı Yakıt, 6.Termal, 7.

85.İçme Suyu: 1.Şehir suyu

2.Kuyu suyu, 3.Pınar suyu, 4.Taşıma suyu

86.Atık su: 1.Kanalizasyon

2.Fosseptik

87.Tesisatlar: 2.Baz istasyonu, 3.Doğalgaz, 4.Elektrik, 5.Haberleşme, 6.Pis su, 7.Temiz su, 8.Hidrofor, 9.Jeneratör, 11.Yangın tesisatı

1.Antena, 10.Paratoner, 12.

88.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör, 3.Açık otopark, 4.Kapalı otopark, 5.Kapıcı dairesi, 8.Sığınak, 9.Su deposu

2.Bekçi kulübesi, 6.Kömürlük, 7.Ortak depo, 10.Yangın merdiveni, 11.Yüzme havuzu, 12.

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas), 1.1.Betonarme, 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem, 2.Yığma (Kagir), 4.Yarı prefabrik, 5.Karma

1.1.1.Çerçeveli sistem, 1.1.2.Perdeli sistem, 1.2.Ahşap, 1.3.Çelik, 3.Prefabrik, 6.

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 2.Tuğla

1.Briket, 3.Taş, 4.Ahşap, 5.Kerpiç, 6.Gazbeton, 7.Beton blok, 8.Hafif panel, 9.

91.Döşeme: 1.Plak Kiriş

2.Mantar döşeme, 3.Asmolen, 4.Ahşap, 5.Hazır yapı elemanı, 6.

92.Parsel Dışı Otopark: 2. Yok

1. Var

Yapı Projeleri

93.Onay tarihi		94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari 28.12.2018	MÜELLİFİNİN PROJE	MUSTAFA SUPHİ YILMAZ	29532917616	29498	DOĞU MAH. BAKIRÇAY SK. EMİNE HANIM APT SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	
Statik 1.10.2021		OĞUZ UNER	24506211708	37325	GAYRETTEPE MAH. GİRNE SK. AS BLOKLARI NO: 1 İÇ KAPI NO: 12 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Elektrik 28.12.2018		SELAHATTİN ÖZDENİZ	23588748386	48768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 BEYOĞLU / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat 28.12.2018		SERHAN ÇAYCILAR	43830414106	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
JEOFİZİK 28.12.2018		MEHMET KOCAMAN	49255032336	13852	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
JEOLOJİ 28.12.2018		SULTAN ATASARAL	29120329266	21304	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
../../..20..						
../../..20..						

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetçi belge no	102.Adresi	103. İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN	YAŞAR GÜLNAZ HERGÜL	22582161952	13450	BARBAROS MAH. VEYSİPAŞA SK. FUATBEY SİTESİ A2 BLOKAT NO: 18/2 İÇ KAPI NO: 19 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik		İBRAHİM AYTEKİN	21041904470	13945	FENERBAHÇE MAH. BAĞDAT CAD. MEDAMERİKAN TIP MERKEZİ BLOK NO: 130 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		NEJAT NACİ KAHRAMAN	17915217362	4225	GÖZTEPE MAH. GÖZTEPE SK. EMEK APT BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 2 BEYKOZ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		RECEP CENGİZ GÖÇGÜN	44128406368	1071	SAHRAYICEDİT MAH. SİNAN SK. BİRLİK APARTMANI BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 55 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no	106. Adres	109. İmza
OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	HAKAN KARABULUT, 61651284294	6420383946	ÇAMLIK MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. ÖZCAN APT BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 ÜMRANİYE / İSTANBUL	OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ Atatürk Mah. K:4 D:8 Ümraniye/İSTANBUL Ümraniye V.D.:6420383946
		107.İzin belge no ve sınıfı: 2036		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı	13.07.2021	52213	37825
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1			
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			37825

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirtilen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı,TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
HATİCE MARANGOZ MİMAR 50911508484 1.10.2021 Mehmet GÖKTAŞ İnşaat Mühendisi Ruhsat Sicil No 0 5 -10- 2021	BÜLENT ÇETİNKAYA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 47116691678 01.10.21	ORKAN AĞIRBAŞ BELEDİYE BAŞKANI V. BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 21254815142	59436543

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

131. Diğer Hususlar

H:AVAN PROJE İRTİFALI YERDE 4 BODRUM KAT+ZEMİN+5 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT İNŞAATININ 01.10.2021 TARİH VE 6527 SAYILI YENİLEME RUHSATININ STATİK TADİLATI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.
YİBF: 1565443

YAPI RUHSATI
Building Licence

114118482

Barkod / Karekod:

1.Ruhsatı Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ	9.Ruhsatın veriliş amacı	10.Ruhsatın onay tarihi: 25.10.2024	11.Ruhsat no: 21/6527
2.Ruhsat verilen yapının adresi	☐ 1.Yeni yapı ☐ 10.Restorasyon	12.İlk ruhsat tarihi: 31.12.2018	13.İlk ruhsat no: 2018/20208
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE	☐ 2.Yenileme ☐ 11.Güçlendirme	14.İmar planı onay tarihi: 20.11.2009	15.İmar durum bel. tarihi: 12.10.2020
Koy:	☐ 3.Yeniden ☐ 12.Kullanım değişimi	16.İmar durum bel. no: 2020/7636	17.Zemin etüdü onay tarihi: 23.02.2018
Mahalle/Mevki: NECİP FAZIL MAH. Mahalle tanıtım kodu: 33	☐ 4.Ek bina ☐ 13.Fosseptik	18.Parselasyon plan onay tarihi: ...../...../.....	19.Parselin kullanma amacı: KONUT
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: HAMZA YERLİKAYA	☐ 5.Kat ilavesi ☐ 14.Mekanik tesisat	21.Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	20.Parselin alanı(m2): 18932,53
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanıtım kodu: 2 Dış kapı no: 70E	☐ 6.İlave ☐ 15.Elektrik tesisatı	22.Tapu tescil belgesi tarihi: 9.05.2018	23.Tapu tescil belgesi no: 13590
Site adı:	☐ 7.Geçici ☐ 16.İsim değişikliği	24.ÇED raporu onay tarihi: ...../...../.....	25.Planlanan inşaata başlama tarihi: ...../...../20.....
3.Pafta No: 2 / 4.Ada No: - / 5.Parsel No: 7450 / 6.Blok No: E / 7.Bağımsız bölüm no: 1-35 / 8.Yapı Kimlik No: 636998064	☒ 8.Tadilat ☐ 17.İstinat duvarı	26.Planlanan inşaatı bitirme tarihi: ...../...../20.....	27.Ruhsatın geçerlilik tarihi: ...../...../20.....
	☐ 9.Dolgu ☐ 18.Bahçe duvarı		

Yapı Sahibinin

28.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: AHMET KOCAMAN, EYG KONUT VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. VE HİSS., 36382562186 — ☒ Özel ☐ Kamu ☐ Yabancı

29.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

30.Vergi kimlik no: 3830421411

31.Adres: NECİP FAZIL MAH. HAMZA YERLİKAYA BUL. NO: 10 ÜMRANİYE / İSTANBUL

32.İmza

Yapı Müteahhidinin

33.Adı soyadı,unvanı, TC kimlik no: NURİ HAN AMUCE, (NESKO İNŞAAT VE PROJE YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ), 15476833366

34.Oda sicil no: 906391

35.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SARIGAZİ

36.Vergi kimlik no: 6310656055

37.Sigorta sicil no: / 38.Sözleşme tarihi: 15.02.2018 / 39.Sözleşme no: 1854

40.Yapı müteahhidi yetki belge no: 00342130421653 20

41.Sicile esas adres: CUMHURİYET MAH. LİBADİYE CAD. NO: 37 İÇ KAPI NO: 2 ÜSKÜDAR / İSTANBUL

42.İmza

Şantiye Şefinin

43.Adı soyadı, unvanı: AHMET ARSLAN, (İNŞ.MÜH.103820)

44.TC kimlik no: 27864905144

45.Oda sicil no: 110175

46.Sigorta sicil no: 0 / 47.Sözleşme tarihi: 15.02.2018 / 48.Sözleşme no: 1853

49.Adres: HAMİDİYE MAH. SAFA SK. SERAKENT SİTESİ KARANFİL BLOK NO: 7D İÇ KAPI NO: 14 KAĞITHANE / İSTANBUL

50.İmza

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

51.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52.Bağımsız bölüm sayısı	53.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	54.Toplam Yüzölçümü (m2)
1110 - Mesken	35		4185,77
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			4216,26
Toplam: 1110 - Mesken	35		8402,03

Yapı İle İlgili Özellikler

55.Benzer yapı sayısı	56.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	58.Yapının taban alanı(m2)	59.Yapı inşaat alanı(m2)
1	35	35	617,14	8402,03
60.Toplam yapı sayısı	**61.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**62.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**63.Toplam taban alanı(m2)**	**64.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
5	348	342	5599,72	85617,89

65.Yapının yol kotu altı kat sayısı	66.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67.Yapının toplam kat sayısı	68.İlave kat sayısı
3	7	10	
69.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**70.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**71.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**72.İlave kat yüksekliği(m)**
11	22,75	33,75	

73.Yapının sınıfı	74.Yapının grubu	75.Grup no	76.1 m2 maliyeti (TL)	77.Yapının maliyeti (TL)	78.Yapının arsa değeri (TL)	79.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
IV	C	11	2460	20637034,4	246866931,53	269703965,93	20637034,4

Yapının Teknik Özellikleri

81.Isıtma Sistemi: ☒ 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2.Bina içi kaloriferler ☐ 3.Kat kaloriferleri ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☒ 6.Klima ☐ 7.....

82.Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ☒ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☒ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.....

83.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ☐ 4.Kombi ☒ 5.Müşterek ☐ 6.....

84.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ☒ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.....

85.İçme Suyu: ☒ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

86.Atık su: ☒ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

87.Tesisatlar: ☐ 1.Anıtma ☐ 2.Baz istasyonu ☒ 3.Doğalgaz ☒ 4.Elektrik ☒ 5.Haberleşme ☒ 6.Pis su ☒ 7.Temiz su ☒ 8.Hidrofor ☒ 9.Jeneratör ☐ 10.Paratoner ☒ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.....

88.Ortak Kullanım Alanları: ☒ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☒ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ 6.Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☒ 8.Sığınak ☒ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.....

89.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) } ☐ 1.1.Betonarme ☐ 1.2.Ahşap ☐ 1.3.Çelik / ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ☐ 1.1.2.Perdeli sistem ☒ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem / ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Kurma ☐ 6.....

90.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☒ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.....

91.Döşeme: ☒ 1.Plak kiriş ☐ 2.Mantar döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı elemanı ☐ 6.....

92.Parsel Dışı Otoparkı: ☐ 1.Var ☒ 2.Yok

Yapı Projeleri

	93.Onay tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97.Adresi	98.İmza
Mimari	28.12.2018	MUSTAFA SUPHİ YILMAZ	29632917616	29498	DOĞU MAH. BAKIRÇAY SK. EMİNE HANIM APT SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	
Statik	...../...../20.....	OĞUZ UNER	24506211708	37325	GAYRETTEPE MAH. GİRNE SK. AS BLOKLARI NO: 1 İÇ KAPI NO: 12 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Elektrik	28.12.2018	SELAHATTİN ÖZDENİZ	23588746386	48768	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat	28.12.2018	SERHAN ÇAYCILAR	43630414106	47423	ÖMER AVNİ MAH. MOLLA BAYIRI SK. BANKA APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: BEYOĞLU / İSTANBUL	
JEOFİZİK	28.12.2018	MEHMET KOCAMAN	49255032336	13852	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
JEOLOJİ	28.12.2018	SULTAN ATAŞARAL	29120329266	21304	ADİL MAH. YILDIZ SK. NO: 10 İÇ KAPI NO: 1 SULTANBEYLİ / İSTANBUL	
PROJE MÜELLİFİNİN	...../...../20.....					
	...../...../20.....					

Yapı Denetimi

		99.Adı soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetçi belge no	102.Adresi	103. İmza
Mimari	FENNİ MES'ULÜN	YAŞAR GÜLNAZ HERGÜL	22592161952	13450	BARBAROS MAH. VEYSİPAŞA SK. FUATBEY SİTESİ A2 BLOKAT NO: 10/2 İÇ KAPI NO: 19 ÜSKÜDAR / İSTANBUL	
Statik		İBRAHİM AYTEKİN	21641904470	13945	FENERBAHÇE MAH. BAĞDAT CAD. MEDAMERİKAN TIP MERKEZİ BLOK NO: 130 İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		NEJAT NACİ KAHRAMAN	17915217362	4225	GÖZTEPE MAH. GÖZTEPE SK. EMEK APT BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 2 BEYKOZ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		RECEP CENGİZ GÖÇGÜN	44126406368	1071	SAHRAYICEDİT MAH. SİNAN SK. BİRLİK APARTMANI BLOK NO: 7 İÇ KAPI NO: 55 KADIKÖY / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104.Kuruluşun adı	105.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	106.Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza
OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	HAKAN KARABULUT, 61651284284	6420383946	ÇAMLIK MAH. ŞENOL GÜNEŞ BUL. ÖZCAN APT BLOKNO: 4/A İÇ KAPI NO: 3 ÜMRANİYE / İSTANBUL	OMEGA YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Atatürk Mah. No 20 K:4 D:8 Ümraniye/İSTANBUL Ümraniye V.D.:6420383946
		107.İzin belge no ve sınıfı: 2036		

Ruhsat İle İlgili Muhtelif Gelirler

110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)
1.Yol-kanal harcı			
2.Bina inşaatı harcı			
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri 1	6.09.2021	66105	5944
6.Diğerleri 2			
7.Toplam			5944

Toprak Bilgileri

114.Dolgu Miktarı(m3)	115.Kazı miktarı(m3)

116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3)

117.Kullanılmayan kazının dökülecegi yer

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaasında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaata başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118.Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119.Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120.Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121.Onay kodu
HATİCE MARANGOZ MİMAR 5091180[illegible] 1.10.2021 Mehmet GÖKTAŞ İnşaat Mühendisi 05-10-2021	BÜLENT ÇETİNKAYA İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 47116691678	ORKAN AŞIRBAŞ BELEDİYE BAŞKANI ADINA BELEDİYE BAŞKAN YARDIMCISI 11254815142	20329025

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124.Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125.İnşaata başlama tarihi
			...../...../20.....

Vize Kontrolü

126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mes'ullerin adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1.Toprak	...../...../20.....			
2.Zemin aplikasyon	...../...../20.....			
3.Temel	...../...../20.....			
4.Bodrum	...../...../20.....			
5.Subasman	...../...../20.....			
6.Kat	...../...../20.....			
7.Çatı	...../...../20.....			
8.Su yalıtımı	...../...../20.....			
9.Isı yalıtımı	...../...../20.....			
10.Kanalizasyon / Fosseptik	...../...../20.....			
11.Mekanik tesisat	...../...../20.....			
12.Elektrik / İletişim tesisatı	...../...../20.....			

131. Diğer Hususlar

H: AVAN PROJE İRTİFALI YERDE 3 BODRUM KAT+ZEMİN KAT+6 NORMAL KATLI B.A.K. KONUT İNŞAATININ 01.10.2021 TARİH VE 21/527 SAYILI YENİLEME RUHSATININ ISI YALITIM TADİLATI İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.
YİBF: 1585493

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	A	Z-1	5	DUBLEKS DAİRE	528	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	Z-1	6	DUBLEKS DAİRE	494	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	1	7	DAİRE	304	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	1	8	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	1	9	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	11	DAİRE	296	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	12	DAİRE	194	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	13	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	17	DAİRE	464	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	18	DAİRE	300	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	19	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	20	DAİRE	212	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	22	DAİRE	468	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	23	DAİRE	502	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	24	DAİRE	300	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	25	DAİRE	190	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	26	DAİRE	212	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	33	DAİRE	190	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	34	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	39	DAİRE	226	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	40	DAİRE	302	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	41	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	42	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	43	DAİRE	168	/	110000	GÖZDE ÇİTİL	18.11.2021	47976
7450	A	6	44	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	48	DAİRE	302	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	49	DAİRE	202	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	52	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	56	DAİRE	308	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	58	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	63	DAİRE	230	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	64	DAİRE	308	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	71	DAİRE	308	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	75	DAİRE	236	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	77	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	78	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	79	DAİRE	202	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	85	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	86	DAİRE	202	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	89	DAİRE	236	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	92	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	93	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	99	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	101	DAİRE	220	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	A	14	102	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	103	DAİRE	238	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	15	107	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	16	111	DAİRE	258	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	17	114	DAİRE	414	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	17-18	115	DUBLEKS DAİRE	486	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	18	119	DAİRE	300	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	Z	1	DAİRE	424	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	Z	2	DAİRE	446	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	Z-1	3	DUBLEKS DAİRE	470	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	Z-1	4	DUBLEKS DAİRE	410	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	1	10	DAİRE	162	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	14	DAİRE	162	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	15	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	2	16	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	3	21	DAİRE	164	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	27	DAİRE	164	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	28	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	29	DAİRE	204	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	30	DAİRE	220	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	4	31	DAİRE	224	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	32	DAİRE	300	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	35	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	36	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	37	DAİRE	204	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	5	38	DAİRE	226	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	45	DAİRE	204	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	46	DAİRE	226	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	6	47	DAİRE	228	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	50	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	51	DAİRE	166	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	53	DAİRE	204	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	54	DAİRE	224	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	7	55	DAİRE	228	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	57	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	59	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	60	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	61	DAİRE	208	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	8	62	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	65	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	66	DAİRE	220	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	67	DAİRE	170	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	68	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	A	9	69	DAİRE	170	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	9	70	DAİRE	292	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	72	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	73	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	74	DAİRE	170	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	10	76	DAİRE	162	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	80	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	81	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	82	DAİRE	244	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	83	DAİRE	188	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	11	84	DAİRE	314	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	87	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	88	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	90	DAİRE	160	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	12	91	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	94	DAİRE	220	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	95	DAİRE	168	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	96	DAİRE	248	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	97	DAİRE	190	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	13	98	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	100	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	104	DAİRE	160	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	14	105	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	15	106	DAİRE	406	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	15	108	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	15	109	DAİRE	350	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	16	110	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	16	112	DAİRE	170	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	16	113	DAİRE	326	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	17-18	116	DUBLEKS DAİRE	352	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	17-18	117	DUBLEKS DAİRE	350	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	A	17-18	118	DUBLEKS DAİRE	332	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Z-1	5	DUBLEKS DAİRE	354	/	110000	ABE HASAN NEEMEH	19.02.2021	6416
7450	B	Z-1	7	DUBLEKS DAİRE	396	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	1	8	DAİRE	204	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	9	DAİRE	266	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	13	DAİRE	364	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	14	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	15	DUBLEKS DAİRE	428	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	18	DUBLEKS DAİRE	250	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	19	DUBLEKS DAİRE	248	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	20	DAİRE	364	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	22	DAİRE	268	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	23	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	B	3	27	DAİRE	340	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	28	DAİRE	260	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	29	DAİRE	346	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	32	DAİRE	308	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	35	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	42	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	43	DAİRE	286	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	44	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	47	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5-6	52	DUBLEKS DAİRE	498	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5-6	53	DUBLEKS DAİRE	458	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	55	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	56	DAİRE	288	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	57	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	59	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	6	61	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	6	62	DAİRE	288	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	6	63	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	64	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	65	DAİRE	220	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	67	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	69	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	70	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	71	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	72	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	74	DAİRE	292	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	75	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	77	DAİRE	221	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	79	DAİRE	199	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	80	DAİRE	292	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	83	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	85	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	11	89	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	11	90	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	95	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	96	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	98	DAİRE	288	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	99	DAİRE	306	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	13	102	DAİRE	360	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	13	103	DAİRE	356	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	14	106	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	14	107	DAİRE	318	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Z	1	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	B	Z-1	2	DUBLEKS DAİRE	438	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Z-1	3	DUBLEKS DAİRE	424	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Z-1	4	DUBLEKS DAİRE	428	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Z-1	6	DUBLEKS DAİRE	458	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	10	DAİRE	402	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	11	DAİRE	268	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	12	DAİRE	268	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	16	DAİRE	366	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	17	DAİRE	280	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	2	21	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	24	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	25	DAİRE	264	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	26	DAİRE	266	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	30	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	31	DAİRE	280	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	33	DAİRE	304	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	3	34	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	36	DAİRE	268	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	37	DAİRE	304	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	38	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	39	DAİRE	258	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	40	DAİRE	338	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	41	DAİRE	496	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	45	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	4	46	DAİRE	270	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	48	DAİRE	258	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	49	DAİRE	224	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	50	DAİRE	224	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	51	DAİRE	340	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5-6	54	DUBLEKS DAİRE	558	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	58	DAİRE	290	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	5	60	DAİRE	188	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	66	DAİRE	280	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	7	68	DAİRE	288	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	8	73	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	76	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	78	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	9	81	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	82	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	84	DAİRE	284	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	86	DAİRE	292	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	10	87	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	11	88	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	B	11	91	DAİRE	198	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	11	92	DAİRE	292	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	11	93	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	94	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	12	97	DAİRE	196	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	13	100	DAİRE	394	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	13	101	DAİRE	456	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	14	104	DAİRE	382	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	14	105	DAİRE	416	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	108	İKİ KATLI DÜKKAN	5016	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	111	İKİ KATLI DÜKKAN	974	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	113	İKİ KATLI DÜKKAN	7328	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	112	DÜKKAN	372	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	109	DÜKKAN	932	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	B	Zemin Kat	110	DÜKKAN	470	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	Z	1	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	Z	2	DAİRE	246	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	Z	3	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	Z	4	DAİRE	282	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	1	5	DAİRE	262	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	1	6	DAİRE	246	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	1	7	DAİRE	372	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	1	8	DAİRE	236	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	1	9	DAİRE	438	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	2	10	DAİRE	416	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	2	11	DAİRE	298	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	2	12	DAİRE	280	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	3	13	DAİRE	208	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	3	14	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	3	15	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	3	16	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	4	17	DAİRE	206	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	4	18	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	4	19	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	4	20	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	5	21	DAİRE	212	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	5	22	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	5	23	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	5	24	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	6	25	DAİRE	208	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	6	26	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	6	27	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	6	28	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	C	7	29	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	7	30	DAİRE	214	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	7	31	DAİRE	322	/	110000	MAKSUDE TARAKÇI	27.10.2020	39015
7450	C	7	32	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	8	33	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	8	34	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	8	35	DAİRE	326	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	8	36	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	9	37	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	9	38	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	9	39	DAİRE	326	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	9	40	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	10	41	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	10	42	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	10	43	DAİRE	326	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	10	44	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	11	45	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	11	46	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	11	47	DAİRE	326	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	11	48	DAİRE	320	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	12	49	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	12	50	DAİRE	222	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	12	51	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	12	52	DAİRE	316	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	13	53	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	13	54	DAİRE	218	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	13-14	55	DUBLEKS DAİRE	624	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	14	56	DAİRE	210	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	C	14	57	DAİRE	216	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	Z	1	DAİRE	298	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	Z	2	DAİRE	444	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	Z	3	DAİRE	384	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	Z	4	DAİRE	186	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	Z	5	DAİRE	200	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	6	DAİRE	392	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	7	DAİRE	328	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	8	DAİRE	318	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	9	DAİRE	224	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	10	DAİRE	252	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	1	11	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	2	12	DAİRE	476	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	2	13	DAİRE	474	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	2	14	DAİRE	426	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	2	15	DAİRE	262	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

PARSEL	BLOK	KAT	B.BL. NO	NİTELİĞİ	ARSA PAY / PAYDA			MALİK	TARİH	YEVMİYE
7450	D	3	16	DAİRE	478	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	3	17	DAİRE	390	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	3	18	DAİRE	356	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	3	19	DAİRE	268	/	110000	BÜŞRA AKIN	14.09.2021	35748
7450	D	4	20	DAİRE	486	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	4	21	DAİRE	280	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	4	22	DAİRE	466	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	5	23	DAİRE	576	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	D	5	24	DAİRE	310	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	6	DAİRE	268	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	2	12	İKİ KATLI DÜKKAN	254	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	2	13	DÜKKAN	318	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	2	14	DÜKKAN	226	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	3	17	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	3	19	DAİRE	228	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	5	27	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	5	28	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	6	32	DAİRE	254	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	Z	1	DAİRE	226	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	Z	2	DAİRE	278	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	Z	3	DAİRE	212	/	110000	NURDAN TARAKÇI	27.11.2020	390015
7450	E	Z	4	DAİRE	272	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	5	DAİRE	186	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	7	DAİRE	262	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	8	DAİRE	158	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	9	DAİRE	158	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	1	10	DAİRE	188	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	2	11	DAİRE	182	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	2	15	DAİRE	178	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	3	16	DAİRE	184	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	3	18	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	3	20	DAİRE	180	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	4	21	DAİRE	186	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	4	22	DAİRE	256	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	4	23	DAİRE	324	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	4	24	DAİRE	230	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	4	25	DAİRE	180	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	5	26	DAİRE	186	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	5	29	DAİRE	230	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	5	30	DAİRE	180	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	6	31	DAİRE	184	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	6	33	DAİRE	322	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	6	34	DAİRE	228	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997
7450	E	6	35	DAİRE	178	/	110000	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ (1/1)	13.10.2021	40997

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
A	Z	1	4+1	251,07	8.872,92	2.227.723 TL
A	Z	2	4+1	286,34	11.134,03	3.188.119 TL
A	Z-1	3	4+1-D	318,25	8.088,79	2.574.257 TL
A	Z-1	4	4+1-D	254,29	9.052,58	2.301.980 TL
A	Z-1	5	4+1-D	306,78	21.784,89	6.683.168 TL
A	Z-1	6	4+1-D	278,11	33.727,66	9.380.000 TL
A	1	7	3+1-B	156,91	34.605,82	5.430.000 TL
A	1	8	2+1	115,38	35.274,74	4.070.000 TL
A	1	9	2+1	116,18	35.031,85	4.070.000 TL
A	1	10	2+1	95,73	10.135,77	970.297 TL
A	2	11	3+1-B	155,23	34.980,35	5.430.000 TL
A	2	12	2+1	107,74	36.626,95	3.946.188 TL
A	2	13	2+1	117,24	24.803,15	2.907.921 TL
A	2	14	2+1	96,6	7.591,78	733.366 TL
A	2	15	3+1-K	209,6	8.738,95	1.831.683 TL
A	2	16	3+1-B	188,08	9.212,43	1.732.673 TL
A	2	17	4+1	262,44	34.293,55	9.000.000 TL
A	3	18	3+1-B	157,26	34.528,81	5.430.000 TL
A	3	19	2+1	109,56	41.748,14	4.573.926 TL
A	3	20	2+1	118,73	34.287,13	4.070.911 TL
A	3	21	2+1	97,83	7.840,33	767.020 TL
A	3	22	4+1	327,13	32.036,19	10.480.000 TL
A	3	23	4+1	326,28	32.119,65	10.480.000 TL
A	4	24	3+1-B	156,09	34.787,62	5.430.000 TL
A	4	25	2+1	105,26	25.923,55	2.728.713 TL
A	4	26	2+1	117,95	35.947,44	4.240.000 TL
A	4	27	2+1	97,19	7.891,96	767.020 TL
A	4	28	3+1-K	151,82	12.883,29	1.955.941 TL
A	4	29	2+1	122,26	12.147,46	1.485.149 TL
A	4	30	2+1	127,75	9.323,59	1.191.089 TL
A	4	31	2+1	119,7	6.567,57	786.139 TL
A	5	32	3+1-B	156,11	6.754,57	1.054.455 TL
A	5	33	2+1	105,23	36.206,41	3.810.000 TL
A	5	34	2+1	117,95	33.131,06	3.907.809 TL
A	5	35	2+1	97,19	7.996,18	777.149 TL
A	5	36	3+1-K	151,74	13.506,69	2.049.505 TL
A	5	37	2+1	122,4	12.376,24	1.514.851 TL
A	5	38	2+1	127,87	7.533,95	963.366 TL
A	5	39	2+1	119,69	33.725,20	4.036.569 TL
A	6	40	3+1-B	156,03	35.698,26	5.570.000 TL
A	6	41	2+1	108,76	35.858,77	3.900.000 TL
A	6	42	2+1	117,89	35.483,66	4.183.169 TL
A	6	43	2+1	97,14	13.148,32	1.277.228 TL
A	6	44	3+1-K	151,74	26.099,88	3.960.396 TL
A	6	45	2+1	122,2	24.306,85	2.970.297 TL
A	6	46	2+1	127,8	7.204,95	920.792 TL
A	6	47	2+1	119,63	9.890,23	1.183.168 TL
A	7	48	3+1-B	156,03	35.698,26	5.570.000 TL
A	7	49	2+1	108,76	35.858,77	3.900.000 TL
A	7	50	2+1	117,89	18.836,32	2.220.614 TL
A	7	51	2+1	97,14	10.110,96	982.178 TL
A	7	52	3+1-K	151,74	28.651,15	4.347.525 TL
A	7	53	2+1	122,2	9.722,74	1.188.119 TL
A	7	54	2+1	127,8	8.289,56	1.059.406 TL
A	7	55	2+1	119,63	16.800,98	2.009.901 TL
A	8	56	3+1-B	156,09	35.684,54	5.570.000 TL
A	8	57	2+1	105,24	19.192,34	2.019.802 TL

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
A	8	58	2+1	117,93	31.833,09	3.754.077 TL
A	8	59	2+1	97,17	13.246,15	1.287.129 TL
A	8	60	3+1-K	151,79	29.026,15	4.405.879 TL
A	8	61	2+1	122,24	15.211,11	1.859.406 TL
A	8	62	2+1	127,73	8.100,32	1.034.653 TL
A	8	63	2+1	119,67	2.556,80	305.972 TL
A	9	64	3+1-B	159,58	35.530,77	5.670.000 TL
A	9	65	2+1	107,57	41.003,65	4.410.763 TL
A	9	66	2+1	120,57	16.990,25	2.048.515 TL
A	9	67	2+1	99,34	12.956,80	1.287.129 TL
A	9	68	2+1	186,83	6.624,33	1.237.624 TL
A	9	69	2+1	118,16	6.703,45	792.079 TL
A	9	70	2+1	204,41	8.355,37	1.707.921 TL
A	10	71	3+1-B	156,41	35.931,21	5.620.000 TL
A	10	72	2+1	105,46	19.152,30	2.019.802 TL
A	10	73	2+1	118,21	13.727,04	1.622.673 TL
A	10	74	2+1	97,4	16.620,25	1.618.812 TL
A	10	75	2+1	153,17	28.525,87	4.369.307 TL
A	10	76	2+1	100,66	8.503,28	855.941 TL
A	10	77	3+1-B	173,48	36.488,36	6.330.000 TL
A	11	78	3+1-B	156,54	36.220,77	5.670.000 TL
A	11	79	2+1	105,55	36.570,35	3.860.000 TL
A	11	80	2+1	118,31	15.214,27	1.800.000 TL
A	11	81	2+1	97,48	16.758,96	1.633.663 TL
A	11	82	3+1-K	148,8	7.056,45	1.050.000 TL
A	11	83	2+1	110,19	7.078,68	780.000 TL
A	11	84	3+1-B	168,22	15.149,89	2.548.515 TL
A	12	85	3+1-B	156,23	36.292,65	5.670.000 TL
A	12	86	2+1	108,99	43.422,87	4.732.658 TL
A	12	87	2+1	118,21	10.218,43	1.207.921 TL
A	12	88	2+1	97,4	11.537,60	1.123.762 TL
A	12	89	2+1	153,17	22.171,57	3.396.019 TL
A	12	90	2+1	100,74	7.115,66	716.832 TL
A	12	91	3+1-B	173,13	14.782,00	2.559.208 TL
A	13	92	3+1-B	156,54	36.795,71	5.760.000 TL
A	13	93	2+1	105,55	37.424,89	3.950.197 TL
A	13	94	2+1	118,31	7.866,56	930.693 TL
A	13	95	2+1	97,48	14.727,57	1.435.644 TL
A	13	96	3+1-K	148,8	8.989,41	1.337.624 TL
A	13	97	2+1	110,19	7.008,60	772.277 TL
A	13	98	3+1-B	168,22	15.292,92	2.572.574 TL
A	14	99	3+1-B	156,41	38.360,72	6.000.000 TL
A	14	100	2+1	105,46	22.532,12	2.376.238 TL
A	14	101	2+1	118,21	33.147,09	3.918.318 TL
A	14	102	2+1	97,42	44.305,46	4.316.238 TL
A	14	103	2+1	153,17	26.051,16	3.990.256 TL
A	14	104	2+1	100,66	7.744,27	779.539 TL
A	14	105	3+1-B	173,26	16.671,62	2.888.525 TL
A	15	106	3+1-B	389,04	4.428,27	1.722.772 TL
A	15	107	3+1-K	221,67	35.864,12	7.950.000 TL
A	15	108	2+1	116,65	10.312,65	1.202.970 TL
A	15	109	3+1-B	216,76	16.589,96	3.596.040 TL
A	16	110	3+1-B	178,47	7.655,83	1.366.337 TL
A	16	111	2+1	162,16	36.383,82	5.900.000 TL
A	16	112	2+1	106,54	8.884,31	946.535 TL
A	16	113	3+1-B	183	7.033,49	1.287.129 TL
A	17	114	3+1-B	321,98	24.667,91	7.942.574 TL

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
A	17-18	115	4+1-D	299,25	36.762,53	11.001.188 TL
A	17-18	116	4+1-D	216,64	12.399,09	2.686.139 TL
A	17-18	117	4+1-D	224,14	6.184,25	1.386.139 TL
A	17-18	118	3+1-B	208,66	9.252,82	1.930.693 TL
A	18	119	3+1-B	165,75	31.330,73	5.193.069 TL
B	Z	1	2+1	160,68	7.794,84	1.252.475 TL
B	Z-1	2	4+1-D	274,22	7.401,73	2.029.703 TL
B	Z-1	3	4+1-D	244,99	7.274,49	1.782.178 TL
B	Z-1	4	4+1-D	246,73	7.102,81	1.752.475 TL
B	Z-1	5	4+1-D	214,81	11.033,01	2.370.000 TL
B	Z-1	6	4+1-D	269,98	7.554,65	2.039.604 TL
B	Z-1	7	4+1-D	266,34	33.979,12	9.050.000 TL
B	1	8	2+1	105,68	34.822,10	3.680.000 TL
B	2	9	3+1-K	165,06	34.896,40	5.760.000 TL
B	2	10	3+1-B	267,5	5.551,96	1.485.149 TL
B	2	11	2+1	192,78	7.447,06	1.435.644 TL
B	2	12	2+1	192,53	8.409,96	1.619.170 TL
B	2	13	3+1-B	256,81	34.772,79	8.930.000 TL
B	2	14	2+1	175,38	35.294,79	6.190.000 TL
B	2	15	3+1-B	286,22	6.053,64	1.732.673 TL
B	2	16	3+1-B	213,32	6.094,13	1.300.000 TL
B	2	17	3+1-B	166,35	12.459,71	2.072.673 TL
B	2	18	3+1-K	161,9	34.095,12	5.520.000 TL
B	2	19	3+1-K	164,97	29.408,20	4.851.470 TL
B	2	20	4+1	255,1	34.888,28	8.900.000 TL
B	2	21	3+1-B	178,51	9.040,73	1.613.861 TL
B	2	22	3+1-B	172,86	35.288,67	6.100.000 TL
B	3	23	3+1-K	147,64	35.491,74	5.240.000 TL
B	3	24	3+1-B	190,73	10.013,64	1.909.901 TL
B	3	25	2+1	167,53	8.421,72	1.410.891 TL
B	3	26	2+1	169,23	8.249,36	1.396.040 TL
B	3	27	3+1-B	211,66	5.847,23	1.237.624 TL
B	3	28	2+1	175,89	35.988,40	6.330.000 TL
B	3	29	3+1-K	206,83	5.792,29	1.198.020 TL
B	3	30	2+1	99,85	19.435,09	1.940.594 TL
B	3	31	3+1-B	276,25	8.505,00	2.349.505 TL
B	3	32	3+1-B	244,56	35.819,43	8.760.000 TL
B	3	33	3+1-B	181,59	6.718,43	1.220.000 TL
B	3	34	3+1-B	159,67	10.107,48	1.613.861 TL
B	3	35	3+1-B	154,62	35.700,43	5.520.000 TL
B	4	36	3+1-K	148,11	35.041,52	5.190.000 TL
B	4	37	3+1-K	167,87	9.186,15	1.542.079 TL
B	4	38	2+1	146,82	10.351,46	1.519.802 TL
B	4	39	2+1	148,42	9.799,59	1.454.455 TL
B	4	40	3+1-B	199,04	5.969,25	1.188.119 TL
B	4	41	4+1	281,69	6.678,22	1.881.188 TL
B	4	42	2+1	100,18	36.634,06	3.670.000 TL
B	4	43	3+1-B	167,46	35.232,29	5.900.000 TL
B	4	44	3+1-B	173,49	36.140,41	6.270.000 TL
B	4	45	3+1-K	179,26	6.075,58	1.089.109 TL
B	4	46	3+1-B	160,19	10.074,67	1.613.861 TL
B	4	47	3+1-B	155,13	35.583,06	5.520.000 TL
B	5	48	3+1-B	256,75	34.508,28	8.860.000 TL
B	5	49	2+1	137,43	9.030,22	1.241.024 TL
B	5	50	2+1	131,52	6.549,47	861.386 TL
B	5	51	3+1-K	282,73	10.505,77	2.970.297 TL
B	5-6	52	4+1-D	313,06	32.869,10	10.290.000 TL
B	5-6	53	4+1-D	272,41	34.506,81	9.400.000 TL
B	5-6	54	4+1-D	364,63	5.588,20	2.037.624 TL
B	5	55	2+1	101,81	33.891,51	3.450.495 TL
B	5	56	3+1-B	170,19	36.077,33	6.140.000 TL
B	5	57	3+1-B	176,32	35.673,77	6.290.000 TL
B	5	58	3+1-B	188,42	6.174,33	1.163.366 TL
B	5	59	3+1-B	235,32	35.611,08	8.380.000 TL
B	5	60	2+1	194,37	11.665,00	2.267.327 TL

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
B	6	61	2+1	99,66	36.825,21	3.670.000 TL
B	6	62	3+1-B	166,6	36.014,41	6.000.000 TL
B	6	63	3+1-B	171,87	35.724,68	6.140.000 TL
B	7	64	3+1-B	160,04	36.315,10	5.811.868 TL
B	7	65	2+1	124,33	33.207,70	4.128.714 TL
B	7	66	3+1-K	145,21	35.397,01	5.140.000 TL
B	7	67	2+1	100,05	42.401,21	4.242.241 TL
B	7	68	3+1-B	167,25	10.170,34	1.700.990 TL
B	7	69	3+1-B	173,27	36.013,16	6.240.000 TL
B	8	70	3+1-B	160,04	25.779,68	4.125.780 TL
B	8	71	2+1	124,33	33.725,32	4.193.069 TL
B	8	72	3+1-K	145,21	35.397,01	5.140.000 TL
B	8	73	2+1	100,05	6.630,35	663.366 TL
B	8	74	3+1-B	167,25	36.472,35	6.100.000 TL
B	8	75	3+1-B	173,27	36.301,73	6.290.000 TL
B	9	76	3+1-B	160,04	15.435,50	2.470.297 TL
B	9	77	2+1	124,33	32.650,13	4.059.390 TL
B	9	78	3+1-K	145,21	17.183,99	2.495.287 TL
B	9	79	2+1	100,05	37.081,46	3.710.000 TL
B	9	80	3+1-B	167,25	36.472,35	6.100.000 TL
B	9	81	3+1-B	173,27	18.429,12	3.193.213 TL
B	10	82	3+1-B	160,04	14.587,94	2.334.653 TL
B	10	83	2+1	124,33	22.990,56	2.858.416 TL
B	10	84	3+1-K	145,21	37.384,93	5.428.666 TL
B	10	85	2+1	100,05	37.081,46	3.710.000 TL
B	10	86	3+1-B	167,25	14.156,20	2.367.624 TL
B	10	87	3+1-B	173,27	36.532,58	6.330.000 TL
B	11	88	3+1-B	160,04	36.865,78	5.900.000 TL
B	11	89	2+1	124,33	33.369,55	4.148.836 TL
B	11	90	3+1-K	145,21	16.501,20	2.396.139 TL
B	11	91	2+1	100,05	15.571,42	1.557.921 TL
B	11	92	3+1-B	167,25	14.156,20	2.367.624 TL
B	11	93	3+1-B	173,27	19.142,56	3.316.832 TL
B	12	94	3+1-B	160,04	12.373,14	1.980.198 TL
B	12	95	2+1	124,33	30.261,17	3.762.372 TL
B	12	96	3+1-K	145,21	15.862,99	2.303.465 TL
B	12	97	2+1	100,05	6.927,23	693.069 TL
B	12	98	3+1-B	167,25	38.863,98	6.500.000 TL
B	12	99	3+1-B	173,27	36.532,58	6.330.000 TL
B	13	100	4+1	204,03	9.098,84	1.856.436 TL
B	13	101	4+1	229,47	8.619,09	1.977.822 TL
B	13	102	3+1-K	233,05	35.743,40	8.330.000 TL
B	13	103	3+1-B	204,98	36.686,51	7.520.000 TL
B	14	104	4+1	201,1	10.462,26	2.103.960 TL
B	14	105	4+1	229,87	10.064,77	2.313.589 TL
B	14	106	3+1-K	141,99	36.622,30	5.200.000 TL
B	14	107	3+1-B	161,22	36.595,96	5.900.000 TL
B	Zemin Kat	108	Dükkan	2232,00	7.081,13	15.805.085 TL
B	Zemin Kat	109	Dükkan	144,00	22.222,22	3.200.000 TL
B	Zemin Kat	110	Dükkan	80,00	20.000,00	1.600.000 TL
B	Zemin Kat	111	Dükkan	219,00	40.456,62	8.860.000 TL
B	Zemin Kat	112	Dükkan	63,00	80.000,00	5.040.000 TL
B	Zemin Kat	113	Dükkan	1401,00	33.565,31	47.025.000 TL
C	Z	1	2+1	135,22	7.322,13	990.099 TL
C	Z	2	2+1	152,42	8.658,01	1.319.653 TL
C	Z	3	3+1-K	183,5	7.081,12	1.299.386 TL
C	Z	4	2+1	163,52	7.750,29	1.267.327 TL
C	1	5	3+1-K	134,54	35.379,81	4.760.000 TL
C	1	6	2+1	132,67	35.878,50	4.760.000 TL

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
C	1	7	3+1-B	184,94	18.247,56	3.374.703 TL
C	1	8	2+1	125,09	11.444,70	1.431.618 TL
C	1	9	4+1	218,61	11.606,02	2.537.191 TL
C	2	10	3+1-B	332,03	18.438,24	6.122.050 TL
C	2	11	2+1	238,27	6.675,60	1.590.594 TL
C	2	12	2+1	223,69	6.645,95	1.486.634 TL
C	3	13	2+1	117,96	32.391,04	3.820.847 TL
C	3	14	2+1	116,98	34.792,27	4.070.000 TL
C	3	15	3+1-B	167,24	8.288,32	1.386.139 TL
C	3	16	3+1-B	167,92	35.731,30	6.000.000 TL
C	4	17	2+1	117,88	31.595,60	3.724.490 TL
C	4	18	2+1	120,22	32.283,90	3.881.171 TL
C	4	19	3+1-B	167,04	33.394,50	5.578.218 TL
C	4	20	3+1-B	167,72	15.280,11	2.562.780 TL
C	5	21	2+1	121,23	19.560,23	2.371.287 TL
C	5	22	2+1	116,89	6.982,85	816.225 TL
C	5	23	3+1-B	167,04	13.810,65	2.306.931 TL
C	5	24	3+1-B	167,72	15.903,45	2.667.327 TL
C	6	25	2+1	117,88	10.918,97	1.287.129 TL
C	6	26	2+1	120,22	15.730,24	1.891.089 TL
C	6	27	3+1-B	167,04	8.535,34	1.425.743 TL
C	6	28	3+1-B	167,72	35.177,68	5.900.000 TL
C	7	29	2+1	121,23	16.334,22	1.980.198 TL
C	7	30	2+1	116,89	17.135,51	2.002.970 TL
C	7	31	3+1-B	167,04	8.221,52	1.373.323 TL
C	7	32	3+1-B	167,72	44.170,74	7.408.317 TL
C	8	33	2+1	117,88	6.668,97	786.139 TL
C	8	34	2+1	120,22	15.466,69	1.859.406 TL
C	8	35	3+1-B	167,04	12.447,37	2.079.208 TL
C	8	36	3+1-B	167,72	8.028,47	1.346.535 TL
C	9	37	2+1	121,23	16.652,74	2.018.812 TL
C	9	38	2+1	116,89	23.108,80	2.701.188 TL
C	9	39	3+1-B	167,04	7.527,69	1.257.426 TL
C	9	40	3+1-B	167,72	10.654,07	1.786.901 TL
C	10	41	2+1	117,88	14.194,67	1.673.267 TL
C	10	42	2+1	120,22	13.690,25	1.645.842 TL
C	10	43	3+1-B	167,04	17.781,95	2.970.297 TL
C	10	44	3+1-B	167,72	8.418,08	1.411.881 TL
C	11	45	2+1	121,23	22.281,52	2.701.188 TL
C	11	46	2+1	116,89	23.108,80	2.701.188 TL
C	11	47	3+1-B	167,04	36.218,87	6.050.000 TL
C	11	48	3+1-B	167,72	28.005,19	4.697.030 TL
C	12	49	2+1	117,88	22.202,47	2.617.228 TL
C	12	50	2+1	120,22	14.412,52	1.732.673 TL
C	12	51	3+1-B	167,04	36.518,20	6.100.000 TL
C	12	52	3+1-B	167,72	10.189,07	1.708.911 TL
C	13	53	2+1	124,6	9.217,62	1.148.515 TL
C	13	54	2+1	120,14	9.559,80	1.148.515 TL
C	13-14	55	4+1-D	458,95	6.256,21	2.871.287 TL
C	14	56	2+1	129,94	15.925,10	2.069.307 TL
C	14	57	2+1	128,86	28.959,21	3.731.683 TL
D	Z	1	3+1-K	179,49	7.722,65	1.386.139 TL
D	Z	2	4+1	257,01	5.971,18	1.534.653 TL
D	Z	3	4+1	221,78	7.321,50	1.623.762 TL
D	Z	4	2+1	114,76	8.035,14	922.113 TL
D	Z	5	2+1	123,66	6.805,63	841.584 TL
D	1	6	4+1	216,48	12.623,21	2.732.673 TL
D	1	7	3+1-B	186,55	6.687,35	1.247.525 TL
D	1	8	3+1-K	183,11	7.699,75	1.409.901 TL
D	1	9	2+1	143,24	5.778,57	827.723 TL
D	1	10	2+1	171,46	10.261,32	1.759.406 TL
D	1	11	3+1-B	163,02	14.535,00	2.369.495 TL
D	2	12	4+1	266,59	8.794,61	2.344.554 TL
D	2	13	4+1	292,59	7.732,24	2.262.376 TL
D	2	14	4+1	266,48	7.691,03	2.049.505 TL

Blok No	Kat	Bağımsız Bölüm No	Taşınmazın Tipi	Brüt m² Alanı	Brim m² Değeri (TL/m²)	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ TL
D	2	15	3+1-B	160,86	8.863,25	1.425.743 TL
D	3	16	4+1	268,37	9.439,41	2.533.254 TL
D	3	17	3+1-B	217,35	9.429,51	2.049.505 TL
D	3	18	3+1-K	220,03	8.513,69	1.873.267 TL
D	3	19	3+1-B	161,94	10.393,78	1.683.168 TL
D	4	20	4+1	276,54	9.018,80	2.494.059 TL
D	4	21	2+1	187,59	8.444,79	1.584.158 TL
D	4	22	3+1-B	316,81	7.813,03	2.475.248 TL
D	5	23	4+1	368,01	9.416,45	3.465.347 TL
D	5	24	3+1-K	230,94	6.859,61	1.584.158 TL
E	Z	1	3+1-K	149,13	8.630,92	1.287.129 TL
E	Z	2	3+1-B	176,05	7.763,32	1.366.733 TL
E	Z	3	2+1	128	7.061,76	903.905 TL
E	Z	4	3+1-B	171,25	8.325,50	1.425.743 TL
E	1	5	2+1	106,67	14.294,11	1.524.752 TL
E	1	6	3+1-B	156,33	34.734,22	5.430.000 TL
E	1	7	3+1-K	147,68	9.305,64	1.374.257 TL
E	1	8	2+1	93,34	8.358,67	780.198 TL
E	1	9	2+1	94,07	8.135,93	765.347 TL
E	1	10	2+1	107,78	14.421,02	1.554.297 TL
E	2	11	2+1	106,69	14.188,60	1.513.782 TL
E	2	12	3+1-B	156,65	28.505,24	4.465.347 TL
E	2	13	3+1-B	189,44	26.451,07	5.010.891 TL
E	2	14	2+1	146,97	35.449,41	5.210.000 TL
E	2	15	2+1	108,96	13.521,18	1.473.267 TL
E	3	16	2+1	106,69	24.759,44	2.641.584 TL
E	3	17	3+1-B	156,65	34.663,26	5.430.000 TL
E	3	18	3+1-B	189,44	9.930,26	1.881.188 TL
E	3	19	2+1	146,97	28.833,26	4.237.624 TL
E	3	20	2+1	108,96	14.357,16	1.564.356 TL
E	4	21	2+1	106,69	13.734,62	1.465.347 TL
E	4	22	3+1-B	156,65	8.343,00	1.306.931 TL
E	4	23	3+1-B	189,44	11.837,91	2.242.574 TL
E	4	24	2+1	146,97	17.401,01	2.557.426 TL
E	4	25	2+1	108,96	12.572,51	1.369.901 TL
E	5	26	2+1	106,69	12.896,62	1.375.941 TL
E	5	27	3+1-B	156,65	34.663,26	5.430.000 TL
E	5	28	3+1-B	189,44	36.106,42	6.840.000 TL
E	5	29	2+1	146,97	8.757,76	1.287.129 TL
E	5	30	2+1	108,96	8.153,91	888.450 TL
E	6	31	2+1	106,69	14.820,40	1.581.188 TL
E	6	32	3+1-B	156,65	35.556,97	5.570.000 TL
E	6	33	3+1-B	189,44	15.323,96	2.902.970 TL
E	6	34	2+1	146,97	8.757,76	1.287.129 TL
E	6	35	2+1	108,96	14.175,43	1.544.554 TL
					TOPLAM	**1.156.528.231 TL**

T.C.
ÜMRANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : **60269154.754-[1988/2215]-13337/3490346** 31.../12.../2021

Konu : **İmar Durumu**

Sayın: EYG KONUT ve GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
(Necip Fazıl Mah. Hamza Yerlikaya Bulvarı No:10
Ümraniye/İSTANBUL)

İlgi: 27/12/2021 tarih ve 13337 sayılı dilekçe;

Ümraniye İlçesi, A.Dudullu Mahallesi, 2 Pafta, 7450 Parsel sayılı yerle ilgili imar durumu talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu parsel; 20.11.2009–25.03.2011–17.04.2012-12.07.2012-15.01.2016-18.03.2016-17.03.2017 tasdik tarihli Ümraniye; Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 21/11/2014-18.10-2015 tasdik tarihli Kemerdere ve Çekmeköy Deresi ile Yakın Çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine göre; Ayrık Nizam, H= Avan Proje, E=1.30, Ön bahçe: 5.00mt. , Arka bahçe: 3.00mt., Yan bahçe:3.00mt., KONUT ALANI'nda kalmaktadır.

E=1.30 yapılanma şartının geçerli olduğu parsellerde; parsel büyüklüğü 1200 m^2 ve üzerinde ise maks. TAKS=0.30'dur. 7450 Parsel, 2072 parselin terk ve ifraz işlemleri sonucu oluşmuştur.

21.11.2014-18.10.2016 tasdik tarihli Ümraniye İlçesi 1/1000 ölçekli Kemerdere ve Çekmeköyderesi İle Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı Tadilatı Plan notlarına göre;

-*"Planlama alanı; Ümraniye sınırları içerisinde yer alan Kemerderesinin 23.01.2011 tarihli iski içmesuyu havzaları yönetmeliği'nin 6.9.g maddesi kapsamındaki 10 m'lik İSKİ koruma alanını ve yakın çevresini içermektedir."*

-*"20.11.2009 tasdik tarihli ümraniye Çakmak, Ihlamurkuyu, Y. dudullu ve Yeni Çamlıca Mah.nin Elmalı Havzası İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planında, dere mutlak koruma alanı içerisinde kalan parsellerde ilgilisince açılmış davalar neticelenmeden söz konusu parsellerde uygulama yapılamaz."*

-*"Açıklanmayan hususlarda 20.11.2009 onaylı 1/1000 ölçekli Ümraniye, Çakmak, Ihlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y. Çamlıca Mah.nin Elmalı Havzası İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı ve bu plana gelen ilgili plan değişiklikleri plan hükümleri ile Mer'i İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir."*

Adres: Atatürk Mah. Fatih Sultan Mehmet Cad. No: 63 PK: 34761 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon: 0 (216) 443 56 00 Faks: 0 (216) 335 32 76 www.umraniye.bel.tr
Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) Adresi: umraniyebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Doğan Mert CELASUN
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tel: 0216 443 56 00 / Dahili: 1156
E-Posta: imardurum@umraniye.bel.tr

T.C.
ÜMRANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

-" Planda terk miktarı %40'ı aşan parsellerde donatı alanlarının kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanır."

Bununla birlikte 24/11/2020 t.t. Ümraniye İlçesi, Aşağı Yukarı Dudullu, Esenşehir, Ihlamurkuyu, Yeni Çamlıca Mahalleleri Nazım İmar Planında yükseklik sınırlamalarına ilişkin 1/5000 ölçekli Plan tadilatına göre; *'' Havza içinde kalan ve kat adedi belli olmayan alanlarda Yençok: 10 kat, Havza dışında kalan alanlarda Yençok: 15 kat olacaktır. '' ve '' Bu Plan tadilatının onay tarihinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerin yapı ruhsatları yasal süresi içerisinde geçerli olup, iskan belgesi düzenlenene kadar yapı yükseklikleri müktebisidir. Bu kapsamda yapılan yapıların yıkılıp yeniden yapılması halinde, yapı yüksekliklerinde meri plan koşullarına uygun olacak şekilde uygulama yapılacaktır ve .... 1200 m^2 ve üzerinde ise maks. TAKS=0.35'dir. ''* ifadeleri eklenmiştir.

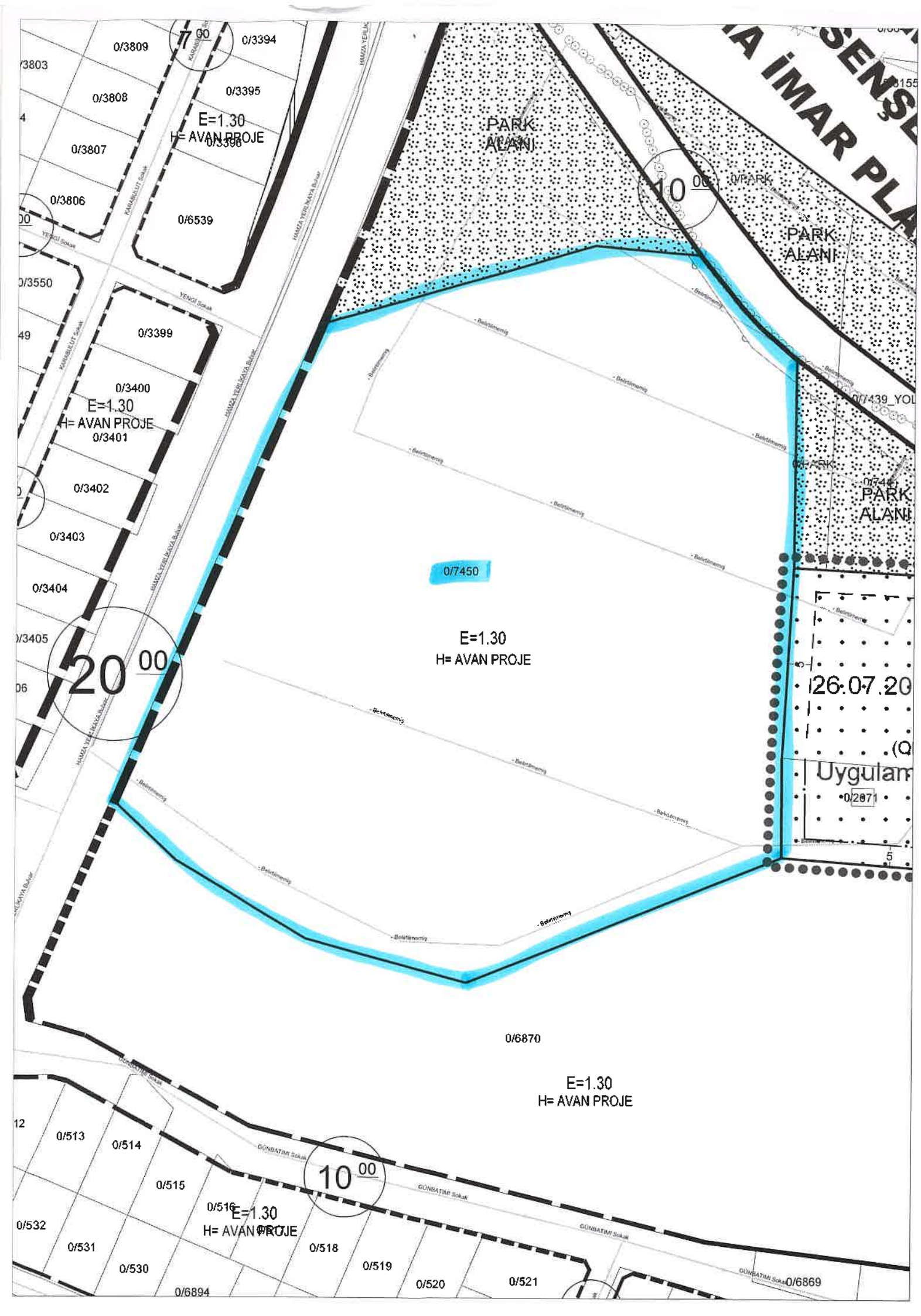
Bilgilerinize arz ederim.

Bülent ÇETİNKAYA
İmar ve Şehircilik Müdürü
31.12.21

Ek: Plan Pafta Örneği (Ö:1/1000)

Adres: Atatürk Mah. Fatih Sultan Mehmet Cad. No: 63 PK: 34761 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon: 0 (216) 443 56 00 Faks: 0 (216) 335 32 76 www.umraniye.bel.tr
Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) Adresi: umraniyebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Doğan Mert CELASUN
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Tel: 0216 443 56 00 / Dahili: 1156
E-Posta: imardurum@umraniye.bel.tr


PARK ALANI
PARK ALANI
PARK ALANI
0/7450
E=1.30
H= AVAN PROJE
0/6870
E=1.30
H= AVAN PROJE
E=1.30
H= AVAN PROJE
E=1.30
H= AVAN PROJE
E=1.30
H= AVAN PROJE
0/3809
0/3808
0/3807
0/3806
0/3394
0/3395
0/3396
0/6539
0/3399
0/3400
0/3401
0/3402
0/3403
0/3404
0/3405
0/3550
0/513
0/514
0/515
0/516
0/532
0/531
0/530
0/6894
0/518
0/519
0/520
0/521
0/6869
0/2871
26.07.20
Uygulam
YENİ Sokak
KARABULUT Sokak
HAMZA YERLİKAYA Bulvarı
GÜNBATIMI Sokak
20 00
10 00
10 00
7 00

30.06.2022

REEL GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Büyükdere Caddesi
Raşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş Merkezi
No: 4, Kat: 2 Şişli / İSTANBUL

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

G YAPI VE YATIRIM A.Ş.
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulvarı
Central Work Ticaret Merkezi No 10
Ümraniye/İSTANBUL Tic.Sic.No:328164-5
Sarıgazi V.D. 383 085 5423

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 11.01.2019 No : 411627

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Ahmet İPEK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.10.2019 **Belge No: 2019-01.1846**

Sayın Ahmet İPEK

(T.C. Kimlik No: 23929077212 - Lisans No: 411627)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 03.05.2011 No : 401732

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Berrin KURTULUŞ SEVER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği KURULUS: 2001 TSPAKB

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

TDUB
TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.12.2019 **Belge No: 2019-01.2668**

Sayın Berrin KURTULUŞ SEVER

(T.C. Kimlik No: 10259520082 - Lisans No: 401732)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

DEPOLU DÜKKAN
(6733 PARSEL 2 NOLU BB)
ÜMRANİYE/İSTANBUL

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3475

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ 3
2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER 4
2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER 4
3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI 5
3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI 5
3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR 7
3.3. UYGUNLUK BEYANI 7
4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER 8
4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU 8
4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ 8
4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ 9
4.2.2. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ 9
4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER 9
4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER 10
4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER 10
4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER 10
4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ 10
4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ 10
4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ 10
4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER 11
4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ 11
4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ 11
4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER 11
5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ 11
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ 11
5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR 12
5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER 13
5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ 13
6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER 14
6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER 14
6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER 16
6.3. BÖLGE ANALİZİ 16

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

6.3.1. İSTANBUL İLİ 16
6.3.2. ÜMRANİYE İLÇESİ 17
6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER 17
6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI 18
7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ 19
7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ 19
8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ 20
8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 20
8.1.1. SATILIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 21
8.1.2. KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ 21
8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ 22
8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 22
8.3. ULAŞILAN SONUÇ 23
8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ 23
8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ 24
8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR . 25
8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ 25
8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ 25
8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI 25
8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER 25
9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI 25
10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ 26

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	:	23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	:	Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	:	09 Eylül 2022
Rapor Tarihi	:	13 Eylül 2022
Raporun Türü: **Müşteri / Rapor No**	:	Gayrimenkul Değerleme Raporu 796 - 2022/3475
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Adresi	:	Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No: 2 Ümraniye/İSTANBUL
Tapu Bilgileri Özeti	:	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, A.Dudullu Mahallesi, 6733 no'lu parselde kayıtlı "Depolu Dükkan" nitelikli gayrimenkul.(Bkz. Ekler)
İmar Durumu	:	Ümraniye Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerleme konusu taşınmazın bulunduğu parselin Ümraniye Havza İçi olarak adlandırılan Uygulama İmar Planı kapsamında "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirtilen bölgede kaldığı ve yapılaşma şartlarının 'Emsal:1,30' , 'TAKS: 0,50' ve 'Hmax:10 Kat' şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
Raporun Konusu	:	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkulün pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. [1]

DEĞERLEMEYE KONU GAYRİMENKULÜN	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**121.835.000,-TL**
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**143.765.300,-TL**

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Cem ÖZDEMİR (SPK Lisans Belge No: 407255)	Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

[1] Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

ŞİRKETİN ADRESİ : İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 212 505 35 76 - 77

FAALİYET KONUSU : Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri - NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)

KURULUŞ TARİHİ : 04.10.2011

SERMAYESİ : 1.000.000,-TL

TİCARET SİCİL NO : 792227

KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU : 10 Ekim 2011 / 7917

Not-1 : Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibariyle Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.

Not-2 : Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerleme hizmeti yetkisi verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

ŞİRKETİN ÜNVANI : EYG GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

ŞİRKETİN ADRESİ : Necip Fazıl Mah, Hamza Yerlikaya Bulvarı, No:10
Central Work Ticaret Merkezi
Ümraniye / İSTANBUL

TELEFON NO : 0 (216) 313 66 64

SERMAYESİ : 66.000.000,-TL

KURULUŞ TARİHİ : 15.09.2021

NACE KODU : 64.99.03 (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı)

FAALİYET KONUSU : Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerleme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerleme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerleme tarihi itibariyle, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değerin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerleme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerleme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerleme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerleme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerleme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım / satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 6377 no'lu parselde kayıtlı 2 bağımsız bölüm nolu depolu dükkanın pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerleme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

SAHİBİ	:	EYG Ofis Ve Konut Anonim Şirketi
İLİ	:	İstanbul
İLÇESİ	:	Ümraniye
MAHALLESİ	:	A.Dudullu
PAFTA NO	:	2
ADA NO	:	-
PARSEL NO	:	6733
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ	:	Natamam Bina ve Arsası
YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	:	4.738,00 m²
ARSA PAYI	:	52/80
YEVMİYE NO	:	41007
CİLT NO	:	125
SAYFA NO	:	12412
TAPU TARİHİ	:	13.10.2021

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 31.08.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmaz için alınan takyidat yazısına göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde imzalı belge bulunmaktadır.

Beyanlar Bölümü:

- Yönetim Planı:30.06.2016 (T: 12.07.2016 Y: 20994)

Şerhler Bölümü:

- 39.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (TAMAMINDA SİNPAŞ YATIRIM VE İŞLETME TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE 10 YIL MÜDDETLE KİRA ŞERHİ VARDIR.) (T: 08.05.2009 Y: 16346)

İrtifak Bölümü:

- TEDAŞ GEN. MÜD. LEHİNE 201.29 m² lik kısım üzerinde 99 yıllığı 1 TL bedelle irtifak hakkı. (T: 29.11.2004 Y:14825)

Rehinler Bölümü:

- Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden 50.000.000,-TL bedelle ipotek bulunmaktadır.(T: 19.02.2016 Y: 5408)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

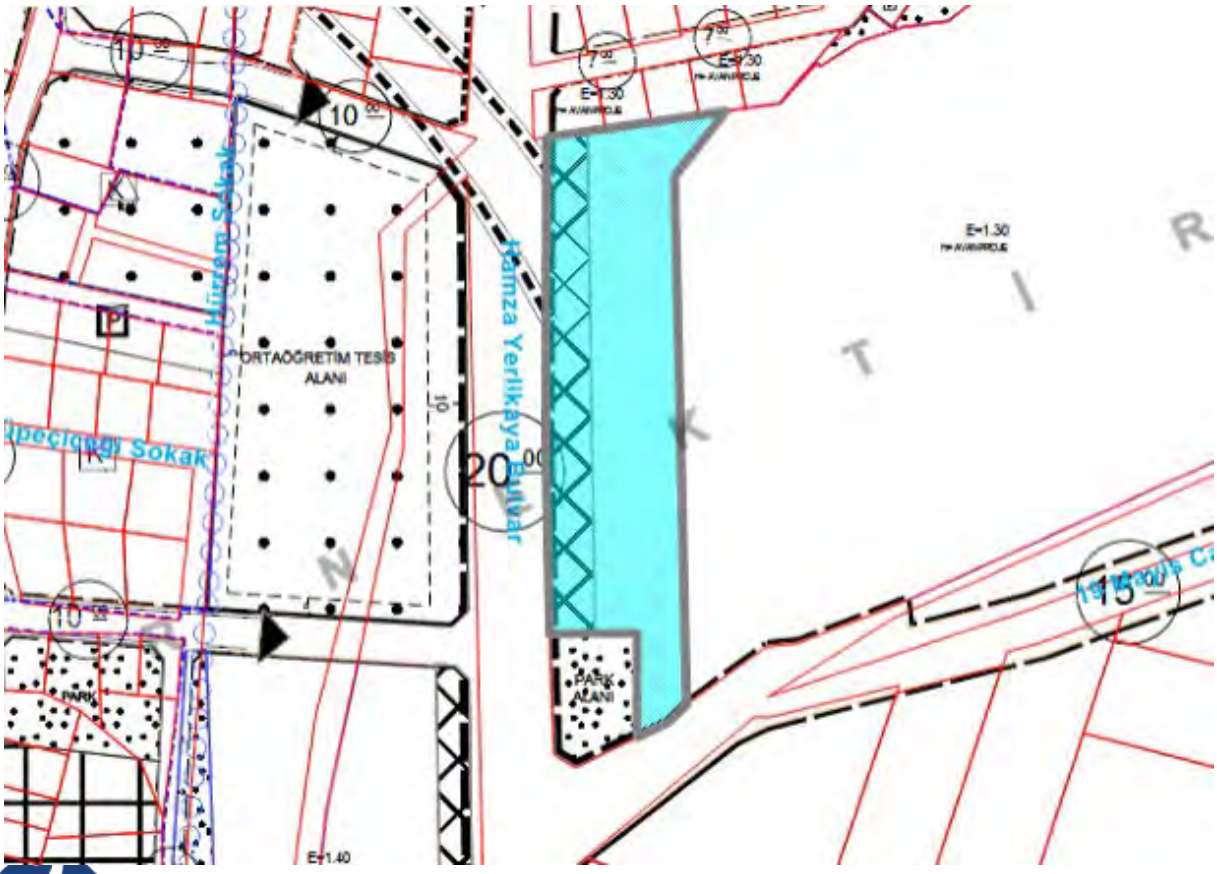
Taşımazlar üzerinde yönetim planı, kira sözleşmesi, resmi kurum lehine irtifak hakkı beyanları ve ipotek şerhi bulunmaktadır. Anılan takyidatlar taşınmazın devrine engel teşkil etmemektedir.

4.2.2. GAYRIMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE PORTFÖYDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmaz gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde değildir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Ümraniye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslarda değerleme konusu parselin, 1/1000 ölçekli Ümraniye Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu Ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret+Konut Alanı olarak belirlenen bölgede kaldığı ve yapılaşma şartlarının 'Ayrık Nizam', 'TAKS: 0,50', 'KAKS: 1,30' ve 'Hmaks: 10 Kat' şeklinde olduğu, parselin herhangi bir terkinin bulunmadığı ve yeniden yapılaşması esnasında Metro Projesi güzergahında kaldığından İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığından görüş alınması gerektiği şifahen öğrenilmiştir.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı parselin son 3 yıl içerisinde imar planlarında değişiklik yapılmadığı öğrenilmiştir.

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİ'NDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Ümraniye Belediyesi İmar Arşivinde taşınmazın yer aldığı binaya ait aşağıda yer alan proje ve belgeler incelenmiştir.

- 24.05.2016 tarih ve 16/5023 nolu kat irtifakına esas mimari tadilat projesi,
- 27.01.2003 tarih ve 2002/5562 nolu yeni yapı ruhsatı,
- 06.03.2006 tarih ve 05/17748 nolu yapı kullanma izin belgesi,
- 24.05.2016 tarih ve 16/5023 nolu tadilat ruhsatı,

WEB Tapu Sistemi'den ise taşınmazın yer aldığı binaya ait 24/05/2016 tarih ve 16/5023 nolu kat irtifakına esas mimari tadilat projesi incelenmiştir.

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi Teknik Hizmet Yapı Denetim Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazın yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgesi bulunmamaktadır.

4.3.5. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı bina için 2006 yılında verilmiş olan iskan belgesinden sonra 2016 yılında tadilat ruhsatı düzenlenmiş olup bu ruhsata istinaden verilmiş iskan belgesi bulunmamaktadır.

4.3.6. MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

İlgili mevzuat uyarınca parsel üzerinde yer alan gayrimenkule ilişkin tüm izinler alınmış olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri mevcuttur.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Değerlemesi yapılan gayrimenkule ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazların tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

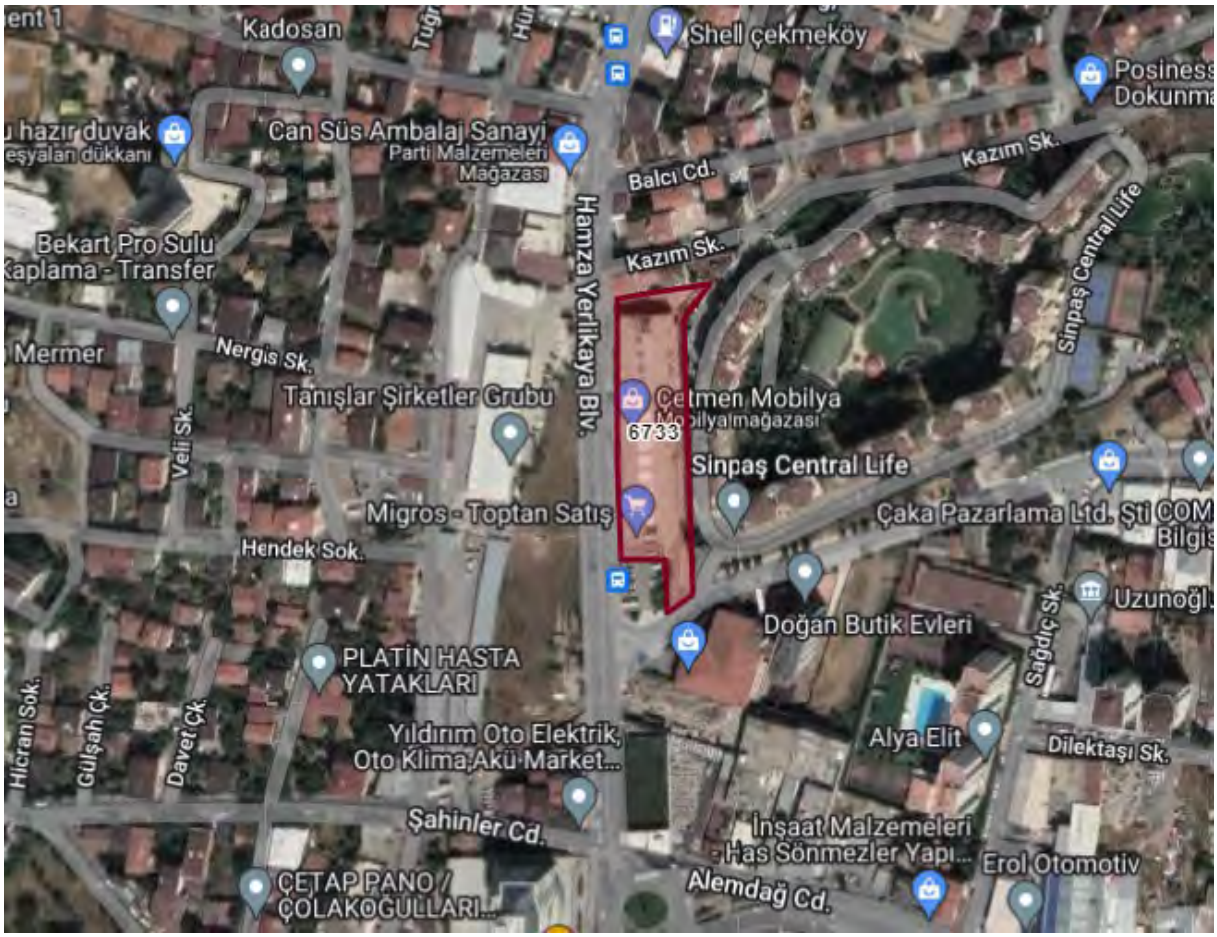
5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Necip Fazıl Mahallesi, Hamza Yerlikaya Bulvarı üzerindeki 6733 nolu parselde yer alan binanın zemin ve 1. bodrum katlarında konumlu olan 2 bağımsız bölüm nolu depolu dükkandır.

Taşınmazın yakın çevrelerinde cadde üzerinde zemin katları dükkan, normal katları işyeri ya da konut olarak kullanılan binalar, Metro Corner AVM ve Metro Garden AVM ile eğitim ve sağlık kuruluşları yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde bilinen yerler, Sinpaş Central Life, Mustafa Vasıf Karslıgil İlkokulu, Ümraniye Atatürk Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, Şehit Öğretmen Sevda Aydoğan İlkokulu ve Bedir Cami olarak ifade edilebilir.

Taşınmaz topografik olarak az eğimli bir bölgede yer almakta ve bölgenin teknik alt yapısı tamamlanmıştır. Taşınmaza toplu taşıma araçlarıyla ve özel araçlarla ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir.



5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu bina, 4.738 m² yüzölçümlü olan 6733 nolu parsel üzerinde, 3/B yapı sınıfında ve ayrık nizamda inşa edilmiştir.
- Bina; 2 bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam 3 kattan oluşacak şekilde tasarlanmıştır. Ancak yerinde yapılan incelemelerde zemin kat yüksekliğinin müsait olması sebebiyle 2 adet normal katın inşa edildiği tespit edilmiştir. Halihazırda bina; 2 bodrum, zemin ve 2 normal kat olmak üzere toplam 5 katlıdır.
- Projesine göre binanın 2. bodrum katında kapalı otopark, sığınak ve diğer ortak alanlar; 1. bodrum katında zemin katta konumlu dükkanlara ait depolar; zemin katında ise 2 adet dükkan olmak üzere binada toplam 2 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Binanın dış cepheleri kısmen plastik boyalı kısmen kompozit kaplıdır.
- Değerleme konusu 2 bağımsız bölüm nolu dükkan, binanın zemin ve 1. bodrum katlarında, binaya Hamza Yerlikaya Bulvarı üzerinden bakıldığında sol tarafta konumlu ve üç yöne (kuzey, batı ve doğu) cephelidir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

- Taşınmaz onaylı mimari projesine göre zemin katta **brüt 1.464 m²** kullanım alanlı; ticaret hacmi ile, 1. Bodrum katta **brüt 2.020 m²** kullanım alanlı; depo hacminden oluşacak şekilde toplam **brüt 3.484 m²** olacak şekilde tasarlanmıştır.
- Ancak yerinde yapılan incelemelerde taşınmazın zemin kat yüksekliğinin müsait olması sebebiyle zemin kat içerisinde asma kat ve normal kat inşa edildiği, asma katın yaklaşık **brüt 430 m²** kullanım alanlı, normal katın ise yaklaşık **brüt 1.436 m²** kullanım alanlı olduğu yanı sıra **brüt 3.170 m²** alanlı 2. bodrum katın tamamının taşınmazın kullanım alanına tahsis edildiği, iç kullanımının tamamen kullanıma yönelik bölümlendirildiği ve bazı bölümlerin farklı firmalara kiralandığı tespit edilmiştir. Taşınmaz mevcut durumda ise toplam yaklaşık **brüt 8.520 m²** olduğu tespit edilmiştir.
- Rapora konu taşınmazın zeminleri kısmen seramik, kısmen laminat kısmense epoksi kaplı, duvarları plastik boyalı ve tavanları ise asma tavandır. WC lerde lavabolar, pisuvarlar ve klozetler mevcuttur. Mutfaklarda laminat kaplı dolaplar ve tezgah mevcuttur. Pencere doğramaları alüminyumdan mamul ve çift camlıdır. Taşınmazın birçok girişi bulunmaktadır. Cadde tarafından sağlanan giriş kapıları otomatik açılır kapıdır. İç kapıları kısmen alüminyumdan mamul camlı kapı, kısmense ahşap panel kapıdır. Isınma doğalgaz yakıtlı kombi sistem ve klima ile sağlanmaktadır.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemini olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerin elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretip üretmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi ofis/büro ve dükkan olarak kullanılmaları olduğu görüş ve kanaatindeyiz.

6.BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

6.1. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmuştur. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. Bu yıl gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.

Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve faizlerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanılan bölgesel savaş, global para politikaları, COVİD19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansıması ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVİD pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansıması ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2022 yılının kalanında da daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların gayrimenkül portföyü edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artıyor olması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar otalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 -

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.

Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondu mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

6.3.2. ÜMRANİYE İLÇESİ

Ümraniye, İstanbul'un nüfus bakımından en kalabalık ilçelerinden biridir. İlçe 35 mahalleden oluşur. 22 bin hektarlık bir yerleşim alanına sahiptir. Batıdan Üsküdar güneyden Ataşehir, doğudan Sancaktepe, kuzeydoğudan Çekmeköy ve kuzeybatıdan Beykoz ilçeleriyle çevrilidir.

Ümraniye İstanbul'un en hızlı kentleşen ve nüfusu hızla artan; köy ve yöre geleneklerinin de aynen muhafaza edildiği bir kentleşme örneğidir. Ümraniye, ekonomik çeşitlilik açısından çok zengin bir ilçedir. Küçük imalat sanayisinden konfeksiyona, yedek parça ve ağaç ürünleri üretimine kadar çeşitlilik göstermektedir.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumu,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Tamamlanmış altyapı,
- Cadde üzerinde yer alması.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi,
- Projesine aykırı olarak yapılan imalatların mevcudiyeti.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

Bölgede Konumlu Olan Satılık Depolu Dükkan Emsalleri;

1. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede yer alan, Alemdağ Caddesi yakınında, Hamza Yerlikaya Bulvarı üzerinde konumlu, yaklaşık 15 yaşında 5 katlı ve brüt 2.007 m² (B: 427 m², Z: 392 m², A: 392 m², 1N: 298 m²; 2N: 298 m², Ç: 200 m²) kapalı kullanım alanlı olduğu beyan edilen, brüt 1.800 m² olduğu tahmin edilen, ticari bina 32.500.000,-TL (16.193,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Tüm katlar zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 41.119,-TL/m² olarak hesaplanmıştır.) Halihazırda içerisinde kiracı bulunan taşınmazın kira getirinin aylık 50.000,-TL olduğu, kiracının eski olması sebebiyle son artışlardan etkilenmediği bilgisi alınmıştır. (Emlak Ofisi / 0532 7600 69 75)
2. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, Alemdağ Caddesi üzerinde konumlu, yaklaşık 25 yıllık bina içerisinde toplam 3 katlı ve brüt 285 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, değeri göz önüne alındığında rapora konu taşınmaza göre çok daha kolay satış görebilir olan dükkan 6.500.000,-TL (22.807,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0553 404 14 16)
3. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, Alemdağ Caddesi üzerinde konumlu, yaklaşık 20 yıllık bina içerisinde toplam brüt 450 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen, toplam brüt 350 m² olduğu tahmin edilen, değeri göz önüne alındığında rapora konu taşınmaza göre çok daha kolay satış görebilir olan dükkan 8.750.000,-TL (19.445,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0532 495 28 02)
4. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, Alemdağ Caddesi üzerinde konumlu, yaklaşık 5-10 yıllık toplam brüt 500 m² (teras dahil tüm katlar 125'er m²) kullanım alanlı olduğu beyan edilen 4 katlı plaza 15.750.000,-TL (31.500,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0532 230 98 87) (Tüm katlar zemine indirgendiğinde m² birim değeri: 70.654,-TL/m² olarak hesaplanmıştır.)
5. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, ara sokak üzerinde konumlu, yaklaşık 3 yıllık bina içerisinde binanın zemin ve bodrum katlarında, 150 m² bodrum ve 130 m² zemin kat olmak üzere toplam brüt 280 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen,

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

değeri göz önüne alındığında rapora konu taşınmaza göre çok daha kolay satış görebilir olan ancak konumu nedeniyle rapora konu taşınmaza göre çok daha düşük şerefiyeli dükkan 3.750.000,-TL (13.929,-TL/m²) bedelle satılıktır. Halihazırda içerisinde kiracı bulunan taşınmazın kira getirinin aylık 8.170,-TL olduğu bilgisi alınmıştır. (Sahibinden / 0553 832 14 95)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Depolu Dükkan Emsalleri;

6. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, ara sokak üzerinde ve binanın zemin katında konumlu 85 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 5.000,-TL (59,-TL/m²) bedelle kiralıktır. Emsal konumu nedeniyle rapora konu taşınmaza göre çok daha düşük şerefiyelidir. (Emlak Ofisi / 0537 378 93 52)
7. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, 19 Mayıs Caddesi üzerinde yer alan binanın ara katında konumlu 500 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen ofis katı 20.000,-TL (40,-TL/m²) bedelle kiralıktır. Emsal ara katta konumlu olması nedeniyle rapora konu taşınmaza göre çok daha düşük şerefiyelidir (Emlak Ofisi / 0538 346 00 16)
8. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, Alemdağ Caddesi cepheli binanın zemin katında konumlu 200 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen asma katlı dükkan 20.000,-TL (100,-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlak Ofisi / 0532 629 53 79)
9. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı bölgede, rapor konusu taşınmazın yer aldığı caddeye çıkan ara sokak üzerinde ve yeni inşa edilmiş binanın zemin katında konumlu 200 m² kullanım alanlı olduğu beyan edilen dükkan 11.000,-TL (55,-TL/m²) bedelle kiralıktır. Emsal konumu nedeniyle rapora konu taşınmaza göre çok daha düşük şerefiyelidir. (Emlak Ofisi / 0542 399 94 41)
10. Değerlemeye konu taşınmaz ile aynı cadde üzerindeki esaki binanın bodrum katında yer alan, cadde üzerinden merdiven inilerek ulaşılan 100 m² alanlı olduğu beyan edilen dükkan 15.000,-TL (150,-TL/m²) bedelle kiralıktır. Emsal aynı cadde üzerinde yer almasına rağmen konumu ve inşaat kalitesi nedeniyle rapora konu taşınmaza göre daha düşük şerefiyelidir. (Emlak Ofisi / 0532 371 55 27)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

Gayrimenkulün Pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı, Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım Pazar verileriyle desteklenmektedir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazın Pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

8.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdam hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m² birim değeri belirlenmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün Pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu, yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

8.1.1. SATILIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ [2]

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı Büyülüğü (m²)	2.207	285	450	500	280
İstenen Fiyat (TL)	32.500.000	6.500.000	8.750.000	15.750.000	3.750.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	29.250.000	5.850.000	7.875.000	14.175.000	3.375.000
Birim Değer (TL/m²)	13.255	20.525	17.500	28.350	12.055
Konum Düzeltmesi (%)	10%	0%	10%	-25%	15%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	8%	-25%	2%	-20%	-25%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	25%	5%	10%	0%	25%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	43%	-20%	22%	-45%	15%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	19.015	16.420	21.390	15.595	13.865
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**17.255**				

8.1.2. KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ [3]

Emsal No	6	7	8	9	10
Kullanım Alanı Büyülüğü (m²)	85	500	200	200	100
İstenen Fiyat (TL)	5.000	20.000	20.000	11.000	15.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	4.500	18.000	18.000	9.900	13.500
Birim Değer (TL/m²)	53	36	90	50	135
Konum Düzeltmesi (%)	10%	20%	-20%	15%	-15%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	-30%	-20%	-25%	-25%	-30%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	15%	35%	0%	25%	-15%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	-5%	35%	-45%	15%	-60%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m²)	50	49	50	57	54
Ortalama Birim Değer (TL/m²)	**52**				

[2] Bu birim değer konu dükkânın mevcut kullanım alanı itibariyle hesaplanan ortalama m² birim değeridir. Taşınmazın yasal kullanım alanı itibariyle birim değeri için ise yasal hale getirme maliyeti (ruhsatsız alan 5.036 m² olup inşaat maliyeti için m² birim maliyet değeri 5.000,-TL olarak esas alınmış ve mevcut durum değeri bulunan bu birim değer üzerinden 147.010.000,-TL hesaplanarak bu değerden inşaat maliyeti - 5.036 m² x 5.000,-TL/m² - 25.180.000,-TL düşülmüş ve yasal durum birim değeri - (147.010.000 TL - 25.180.000 TL) / 3.484 m² = 34.970,-TL/m²) düşülmek suretiyle hesap yapılmış ve taşınmazın yasal kullanım alanı itibariyle m² birim değeri 34.970,-TL olarak hesaplanmıştır. Değerlemede ise sadece yasal kullanıım alanı üzerinden değer takdir edilmiştir.

[3] Bu birim değer konu dükkânın mevcut kullanım alanı itibariyle hesaplanan ortalama m² birim kira değeridir. Taşınmazın yasal kullanım alanı itibariyle birim değeri için ise binanın satış değerinde hesaplanan birim değerleri arasındaki oran doğrultusunda düzeltme yapılmış (34.970 TL/m² / 17.255,-TL/m² = 2,02) ve kira m² birim değeri m² birim değeri 105,-TL olarak hesaplanmıştır. Değerlemede ise yasal kullanım alanı üzerinden değer takdir edilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ [4]

Yapılan piyasa araştırmaları, değerleme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazın m² birim değerleri takdir edilmiş ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar ve kira değerleri hesaplanmıştır.

BB NO	NİTELİĞİ	m² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
2	Depolu Dükkan	34.970	105	3.484	121.835.000	366.000

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerleme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir bazlı değerleme yaygınlıkla, iki ayrı yaklaşım baz alınarak yapılmaktadır.

Bunlar; "direkt kapitalizasyon yaklaşımı" denilen ve gayrmenkulün yıllık getirisini baz alan yaklaşım veya "indirgenmiş nakit akımları yaklaşımı" denilen ve gayrimenkulün belli bir süre içerisinde oluşturacağı gelecek gelir akımlarından bugünkü değerini hesaplayan yöntemdir.

Direkt kapitalizasyon kullanarak, değerlemeci; yeni bir yatırımcı açısından, gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Değerlemeci daha sonra, bir kapitalizasyon oranı elde

[4] Rapora konu taşınmazın yer aldığı binada projeye aykırı olarak asma ve normal katların oluşturulmuş olması ile 2. bodrum katın tamamının taşınmazın kullanım alanına dahil edilmesi sebebiyle rapor konusu taşınmazın mevcut kullanım alanında ciddi artış olduğundan taşınmaz için mevcut durum değeri ve kira değeri bilgi amaçlı olarak (8.520 m² x 17.255,-TL/m² =) 147.010.000,-TL, mevcut durum kira değeri ise (8.520 m² x 52,-TL/m² =) 443.000,-TL olarak takdir edilmiştir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

edebilmek için, karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi inceler. Daha sonra değerlemeci konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirine, bu oranı uygular. Elde edilen değer, benzer mülklerde aynı düzeyde getiri elde edileceği varsayımıyla, belirtilen gelir düzeyiyle garanti edilen piyasa değeridir.

Gelir getiren mülk genellikle bir yatırım olarak alınır. Yani, alıcı onu satın almak için kullandığı kapital (ister kendisinin olsun, isterse ödünç almış olsun) için bir getiri bekler. Yatırımcının beklediği veya aldığı getiri oranı kapitalizasyon oranı (ayrıca toplam kapitalizasyon oranı da denir) olup bu oran mülkün sağladığı yıllık net faaliyet geliri ile, değeri arasındaki oran olarak ifade edilir.

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

Kapitalizasyon Oranı = Yılık Net Gelir / Gayrimenkulün Pazar Değeri'dir.

Kapitalizasyon oranı aşağıdaki tablodaki gibi hesaplanmıştır.

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLI SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 5	**8.170**	**98.040**	**3.375.000**	**0,03**
Gayrimenkul için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				**0,03**

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, gelir yaklaşımı yöntemi ile hareketle rapora konu taşınmazın, kat, kullanım alanı dikkate alınarak ticari fonksiyona sahip taşınmazın arsa payı dahil satış değeri kapitalizasyon yöntemi ile hesaplanmış olup özet tablo aşağıdaki gibi oluşturulmuştur.

BB NO	NİTELİĞİ	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
2	Depolu Dükkan	0,03	366.000	4.392.000	146.400.000

8.4. MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Özetle bu yöntemde taşınmazların arsa ve üzerindeki inşai yatırımlar olmak üzere 2 bileşen dikkate alınarak değer tespiti yapılmaktadır. Rapora konu taşınmazlar bağımsız bölüm niteliğinde olduğundan bu yöntemin kullanılması mümkün olmamıştır.

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	121.835.000
Gelir Yaklaşımı	146.400.000
Uyumlaştırılmış Değer	**121.835.000**

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Madde 10.3'te "Bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,

(b) olası değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,

(c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,

(d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti" Ve yanı sıra UDS 105 Madde 10.4'te ise "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değerin belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerleme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerleme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." Denilmektedir.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **121.835.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazın aylık kira değeri 366.000 TL yıllık toplam kira değerleri ise 4.392.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen dükkanın yerinde yapılan incelemesinde yer aldığı binanın lokasyonuna, taşınmazın bina bünyesindeki konumuna, inşai kalitesine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

DEĞERLEMEYE KONU GAYRİMENKULÜN	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**121.835.000,-TL**
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**143.765.300,-TL**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

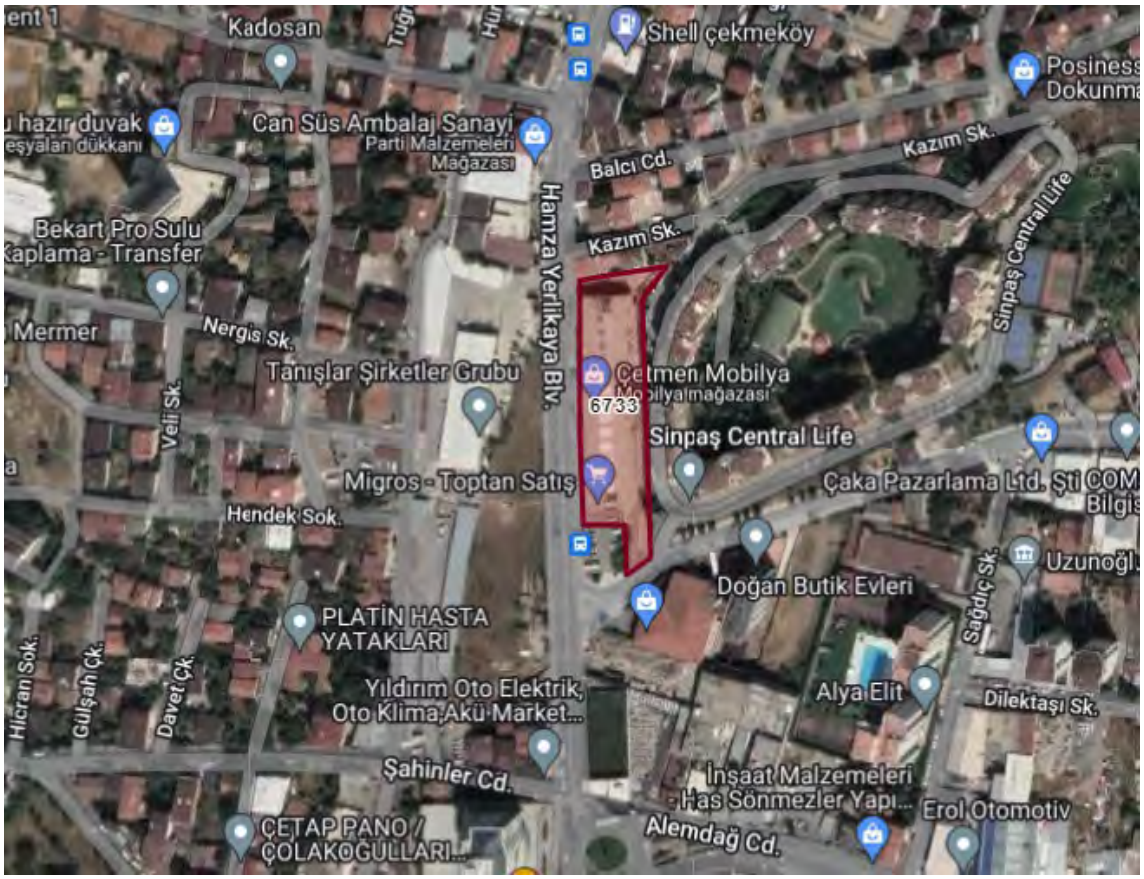
Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 09 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

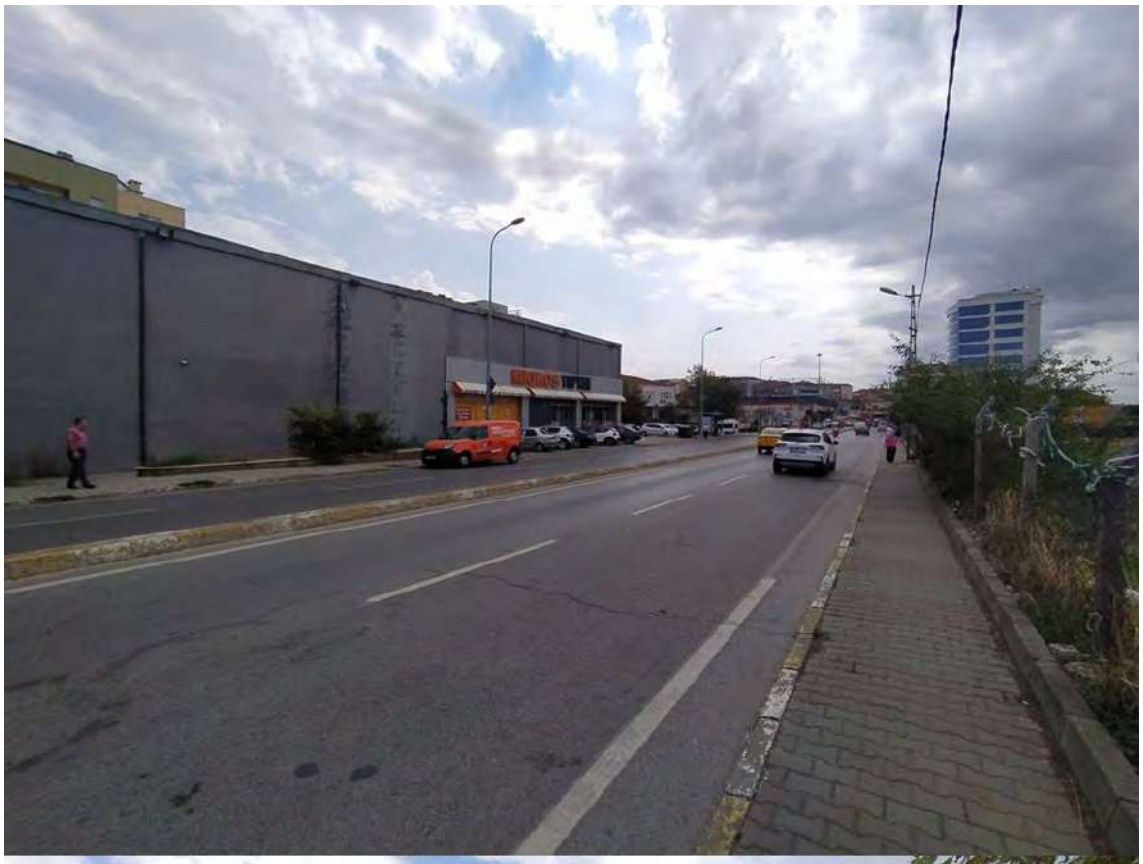
e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Cem ÖZDEMİR	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 407255)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





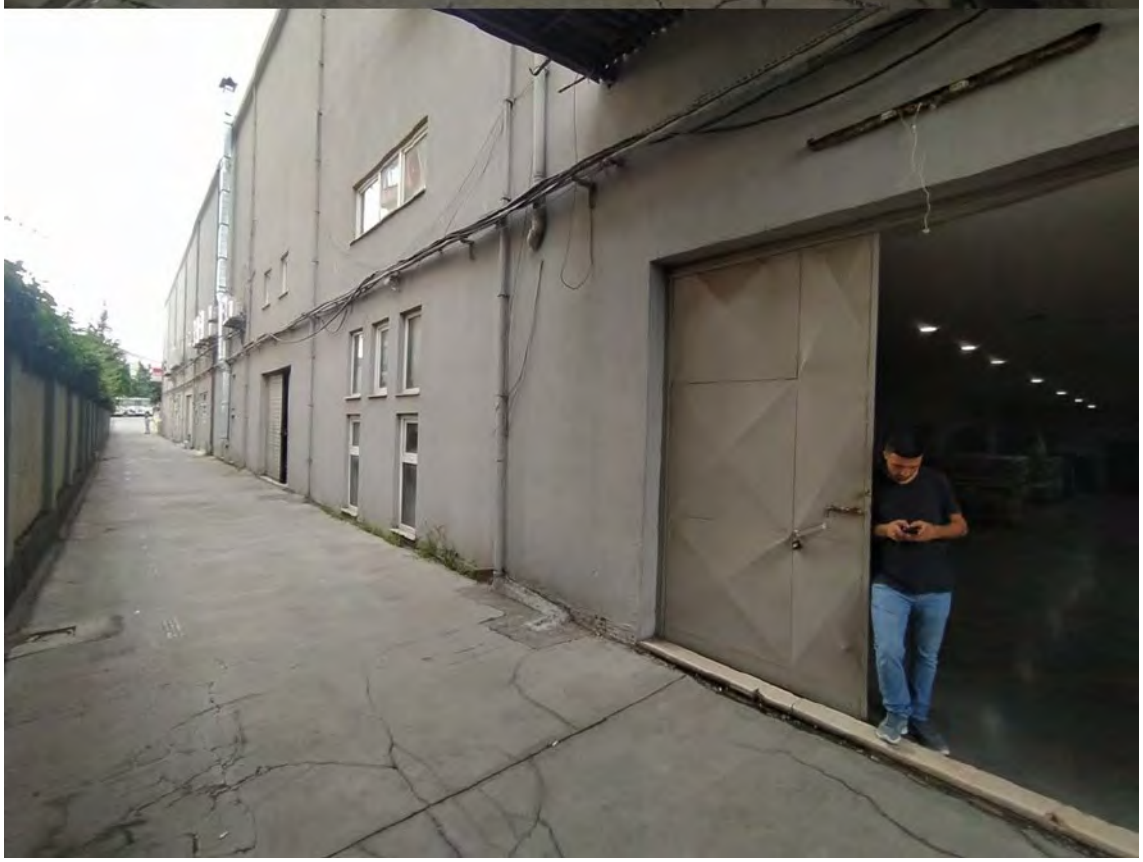
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



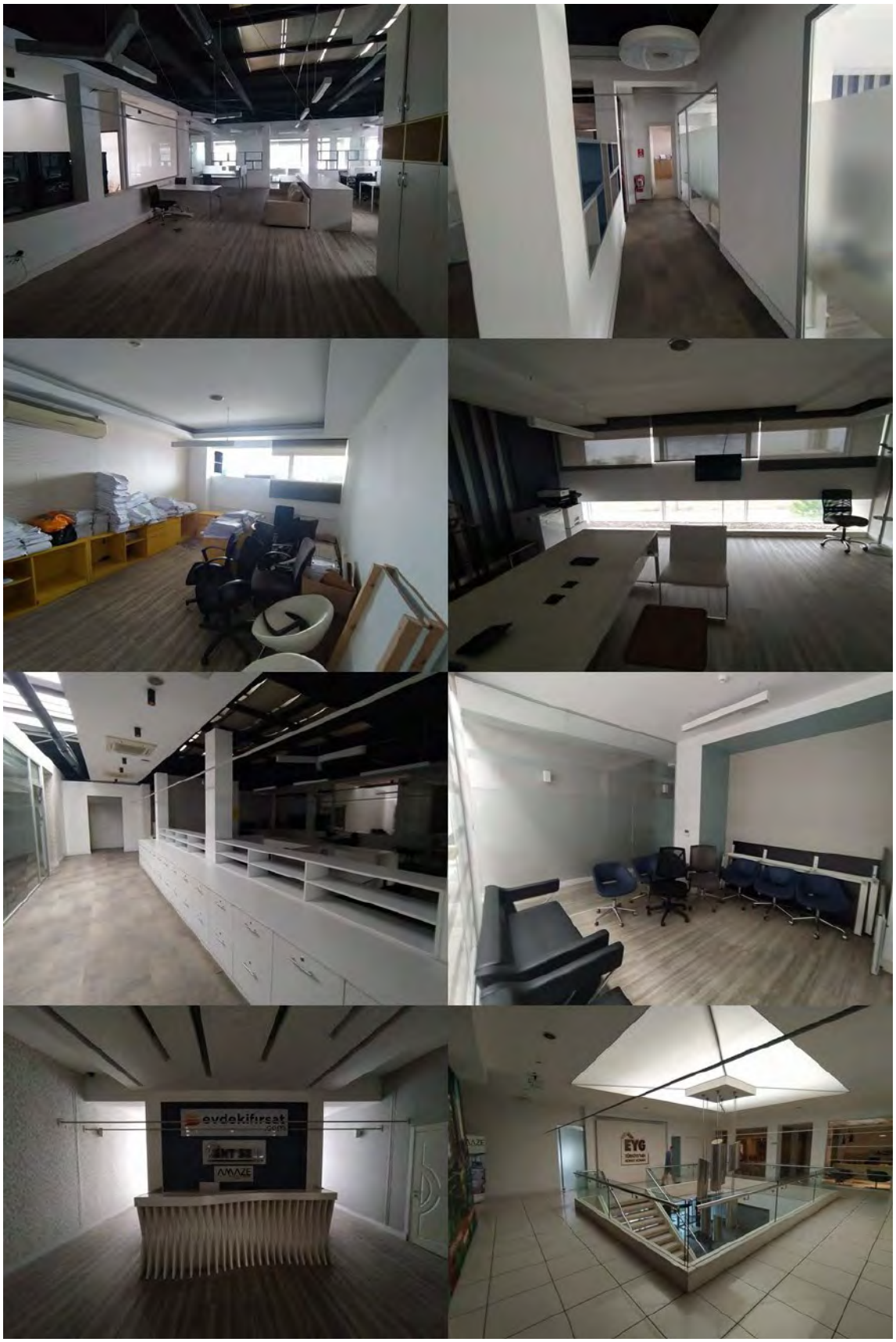


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

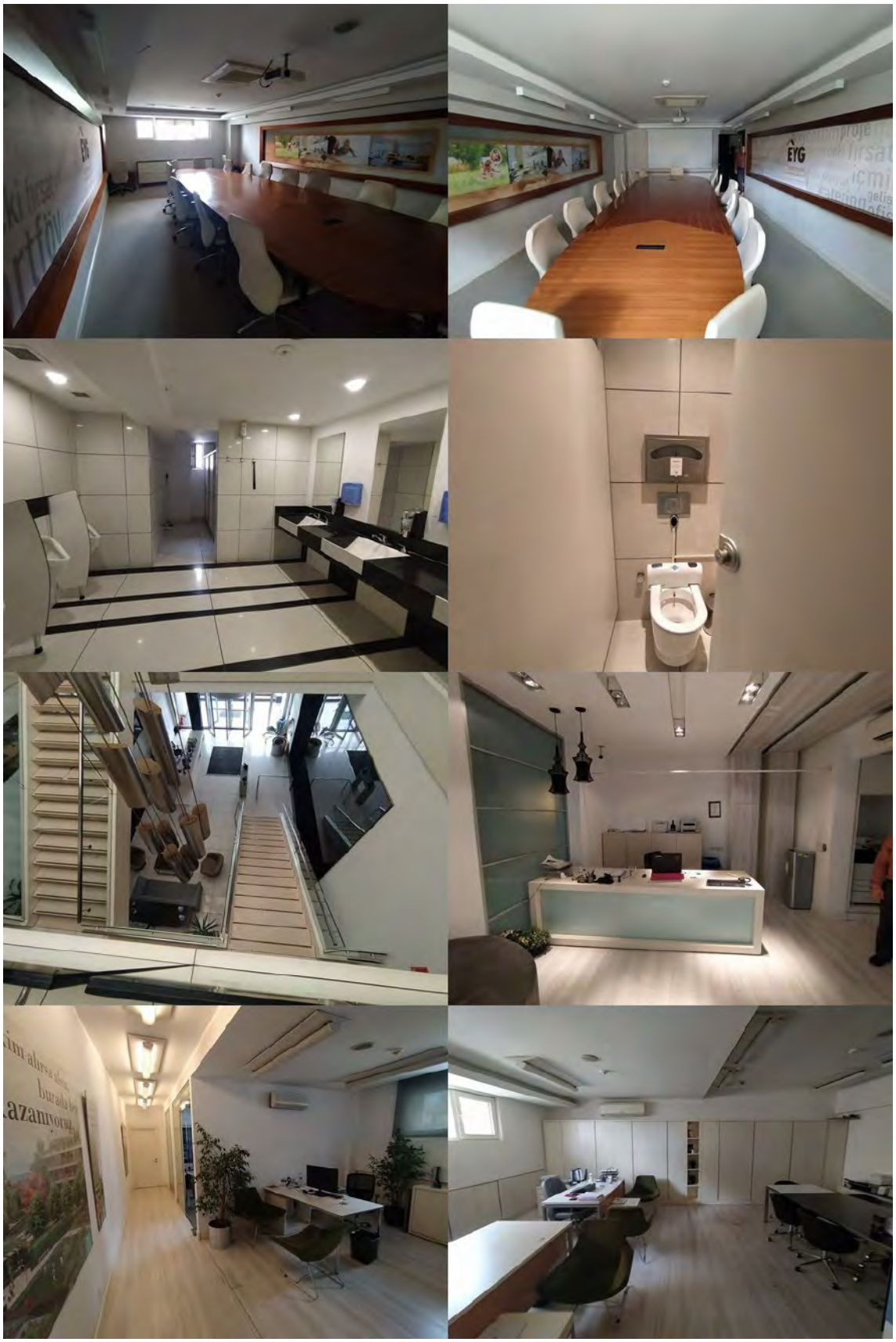




Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



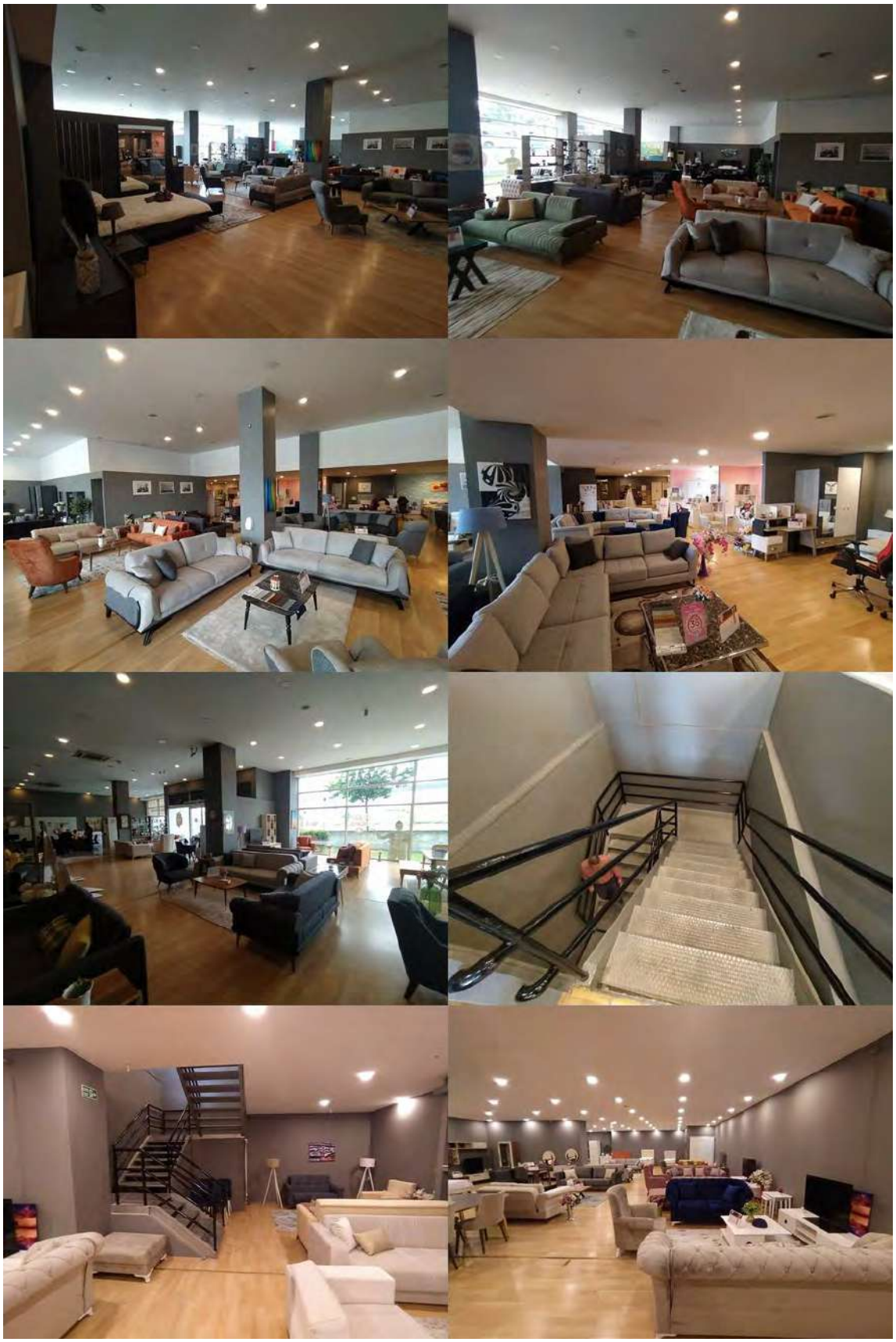
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



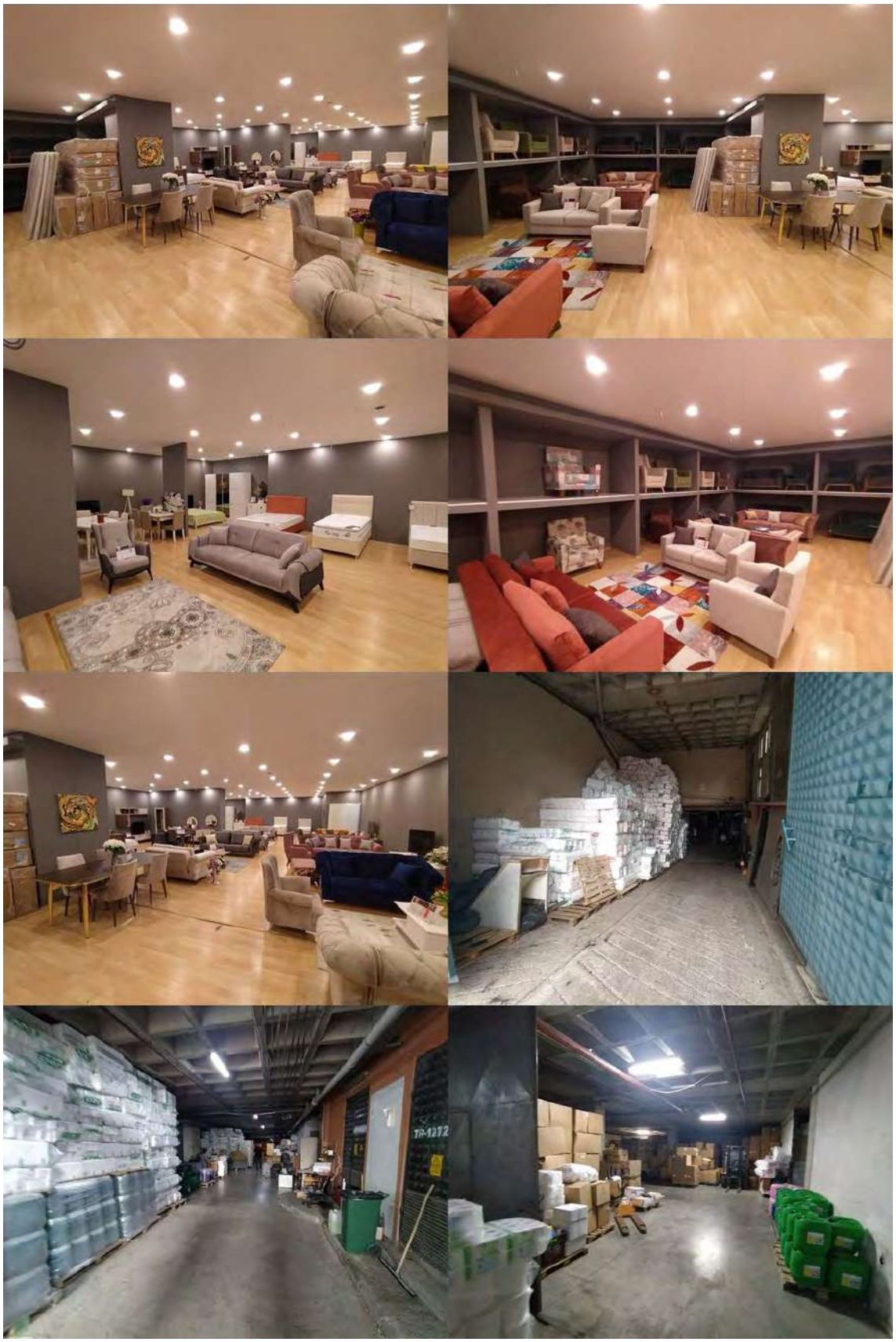
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İSKİ ONAYI	SIĞINAK ONAYI	YAPI DENETİM

Mimari Proje Özet Bilgileri

* 30.12.2002 tarih ve 2002/5519 sayı ile onaylı mimari projenin tadilatıdır

T.C.
ÜMRANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

4(DÖRT) Adet
16/5023

YAPININ YERİ		PAFTA	2
İLÇE	AŞAĞI DUDULLU - ÜMRANİYE	ADA	
MAHALLE	NECİP FAZIL MAHALLESİ	PARSEL	6733
SOKAK		İMAR DURUMU	E : 1.3
SAHİBİ	KENTSEL HİZMETLER YAPI VE İŞLETME SAN. TİC.A.Ş. AYDAN GÖMÜGEN-ŞÜKUFE GÖMÜGEN	KULLANMA AMACI	TİCARET

YUKARIDA ADRESİ YAZILI YERDE YAPILMAK İSTENEN İNŞAATA AİT PROJELER İMAR KANUNU, İMAR PLANI ve YÖNETMELİKLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENEREK TASDİK EDİLMİŞTİR.

BELEDİYE ONAYI

RAPORTÖR	ŞEF	MÜDÜR
	24/05/16	24/05/16

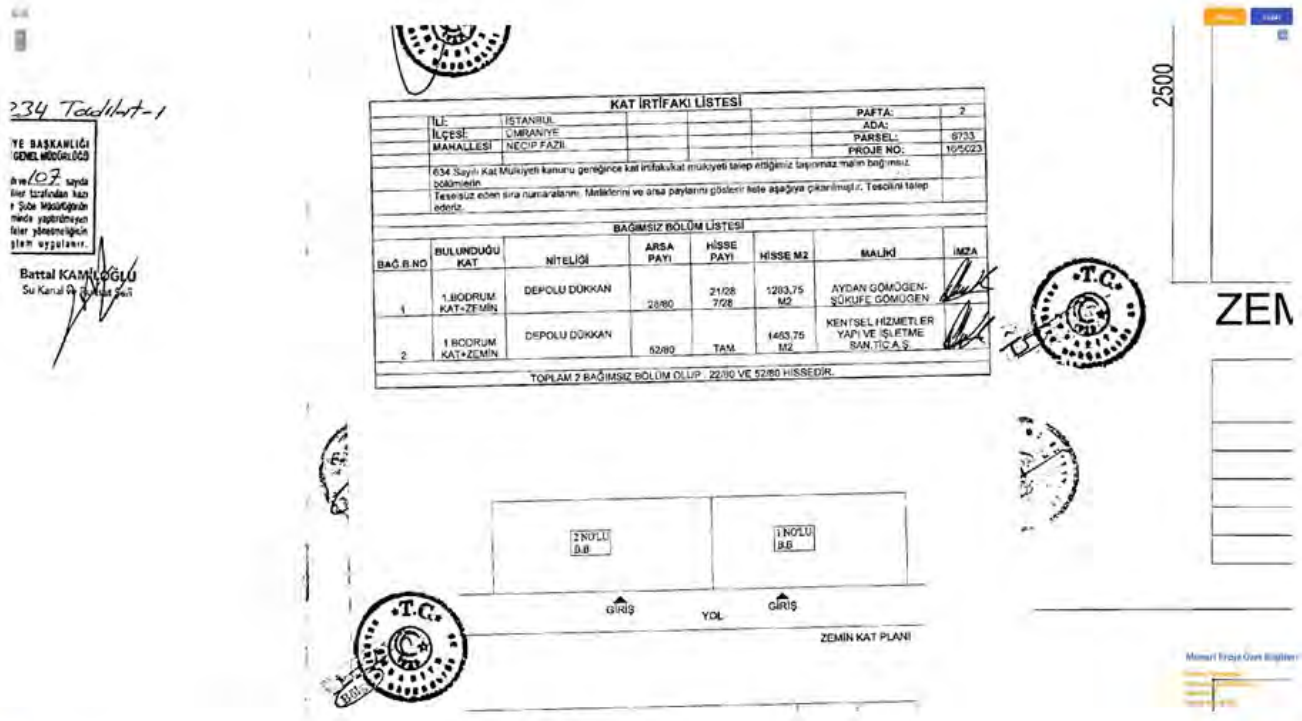
BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE YAPININ

TOP. İNŞ. ALANI	MALİYET GRUBU	TAŞIYICI SİSTEM	KAT ADEDİ	İNŞAAT SÜRESİ
5366.06 M2		KONVANSİYONEL	ZK	

* 2002/5519 Sayılı onaylı mimari projenin STATİK PROJELERİ geçerlidir *

MİMARİ	MİMAR - İSMAİL SOLAK
STATİK	
MEKANİK	
ELEKTRİK	
PEYZAJ	
ALTYAPI	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



KAT İRTİFAKI LİSTESİ

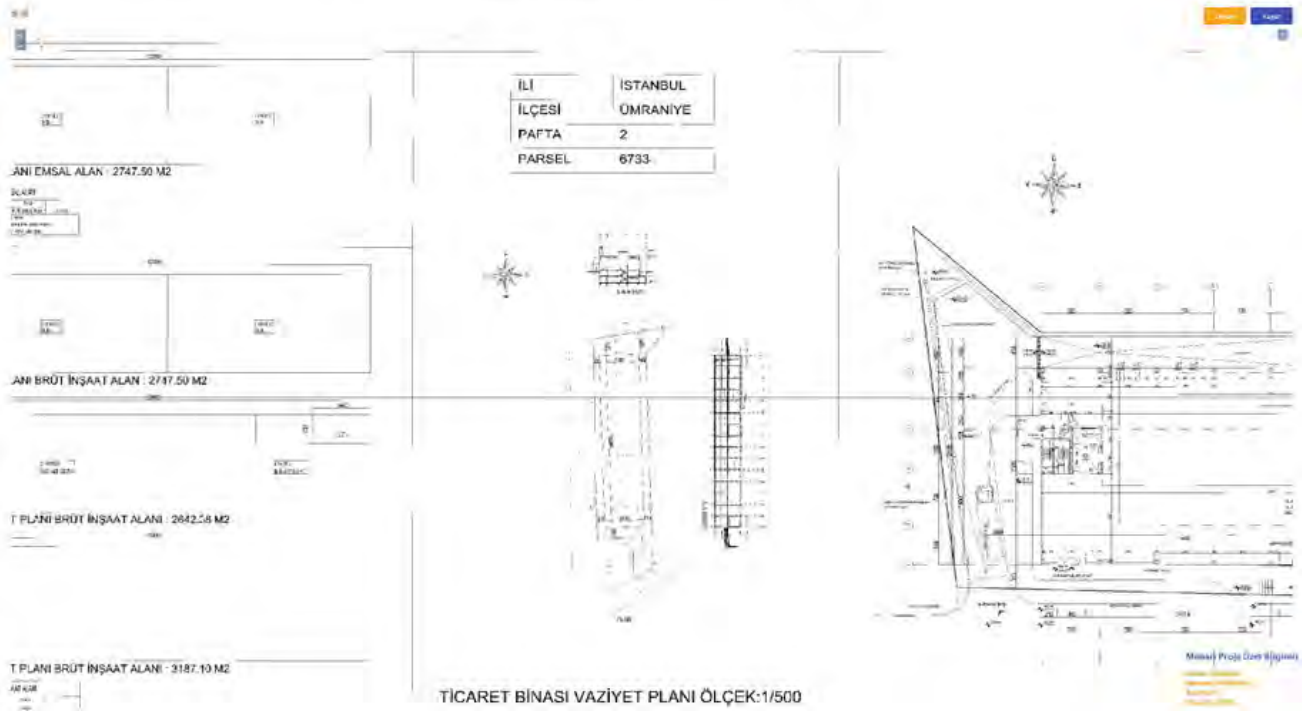
İLİ:	İSTANBUL	PAFTA:	2
İLÇESİ:	ÜMRANİYE	ADA:	
MAHALLESİ	NECİP FAZIL	PARSEL:	6733
		PROJE NO:	165/23

634 Sayılı Kat Mülkiyeti kanunu gereğince kat irtifakı/kat mülkiyeti talep ettiğimiz taşınmaz malın bağımsız bölümlerin
Tesisüz eden sıra numaralarını, Müştemilatını ve arsa paylarını gösterir liste aşağıya çıkarılmıştır. Tescilini talep ederiz.

BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

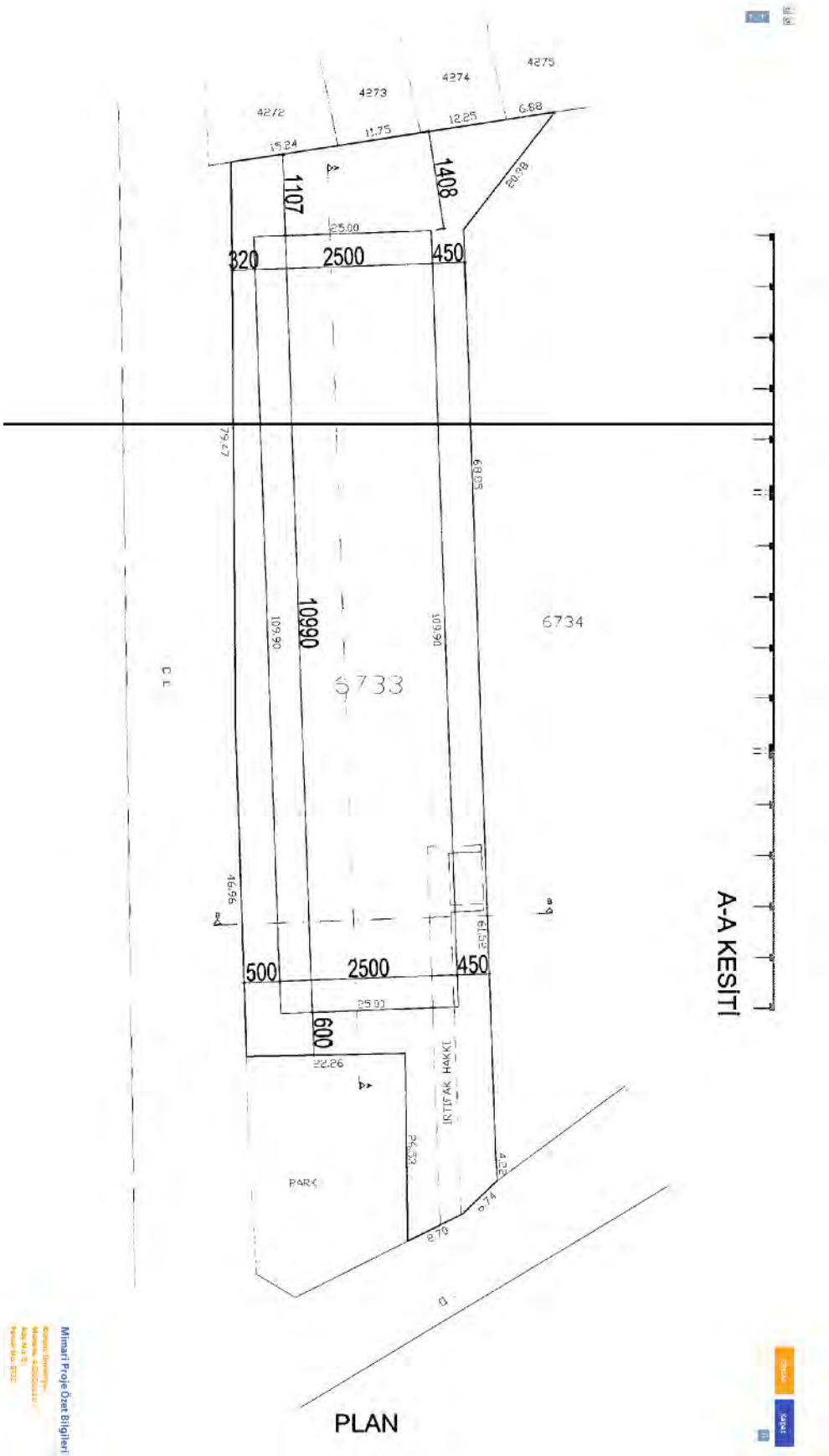
BAĞ.B.NO	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	HİSSE PAYI	HİSSE M2	MALİKİ	İMZA
1	1.BODRUM KAT+ZEMİN	DEPOLU DÜKKAN	28/80	21/28 7/28	1203,75 M2	AYDAN GÖMÜGEN-SÜKUFE GÖMÜGEN	
2	1 BODRUM KAT+ZEMİN	DEPOLU DÜKKAN	52/80	TAM	1463,75 M2	KENTSEL HİZMETLER YAPI VE İŞLETME SAN.TİC.A.Ş.	

TOPLAM 2 BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUP, 22/80 VE 52/80 HİSSEDİR.



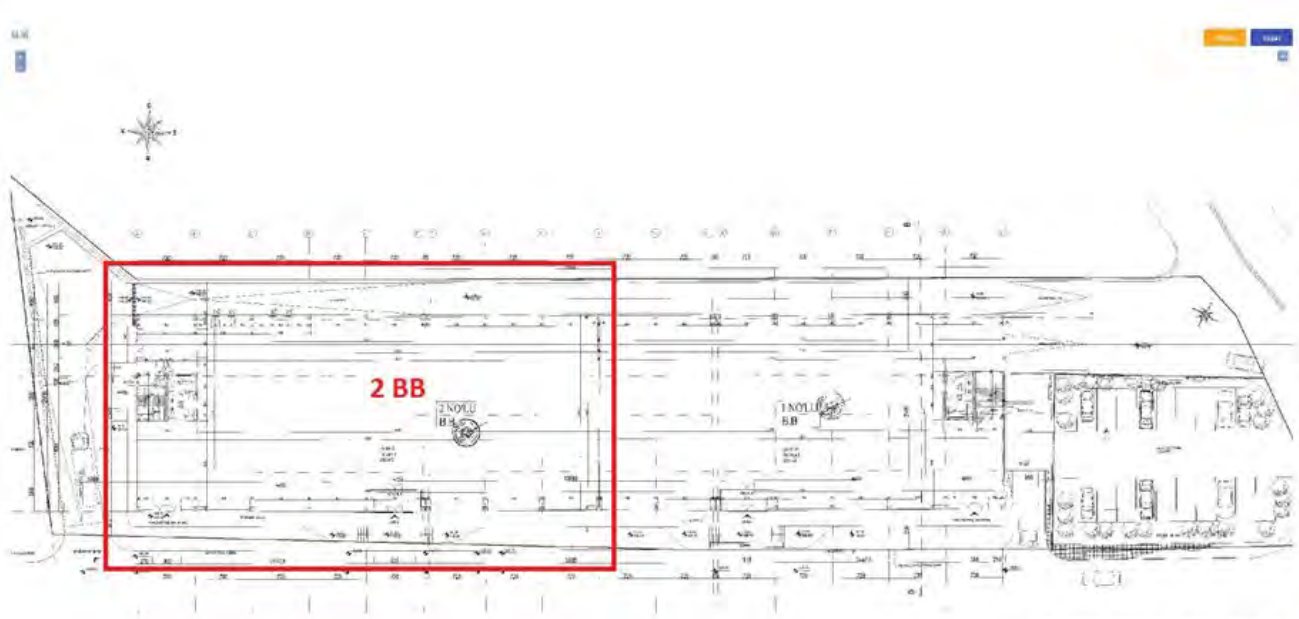
TİCARET BİNASI VAZİYET PLANI ÖLÇEK:1/500

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

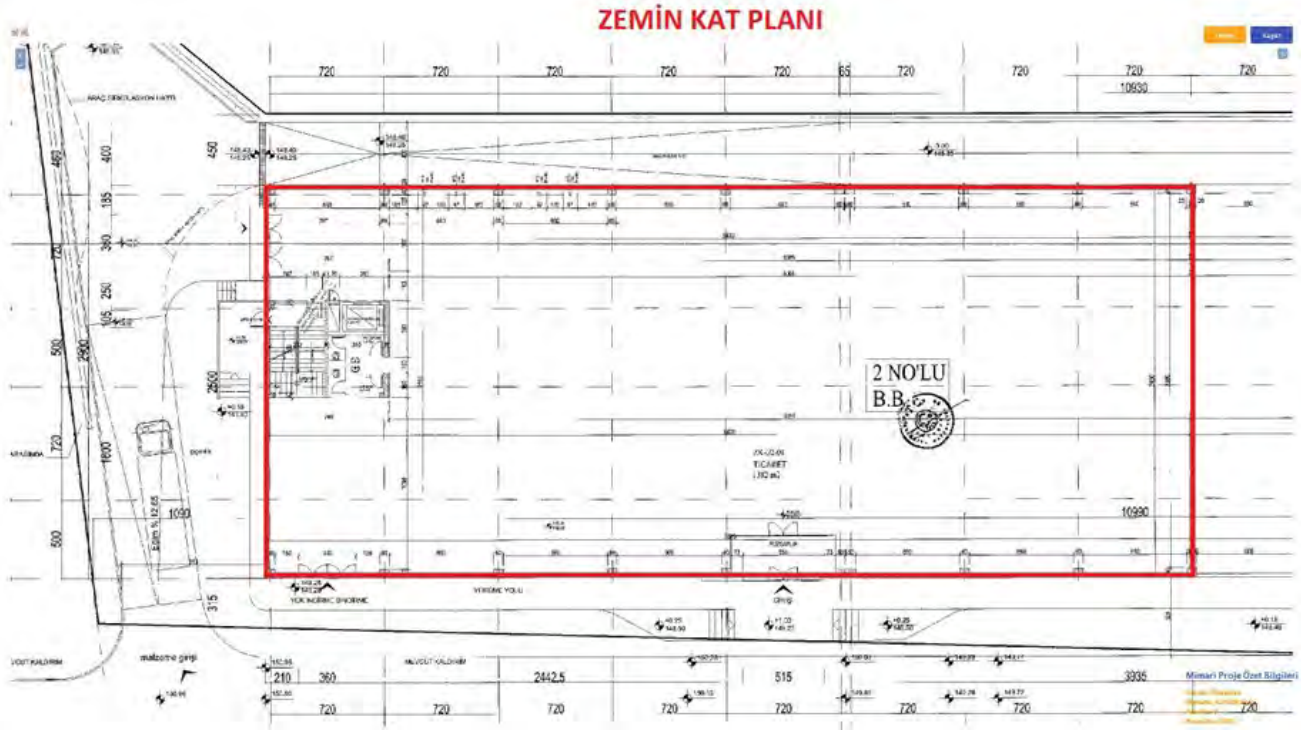


Mimari Proje Özet Bilgileri

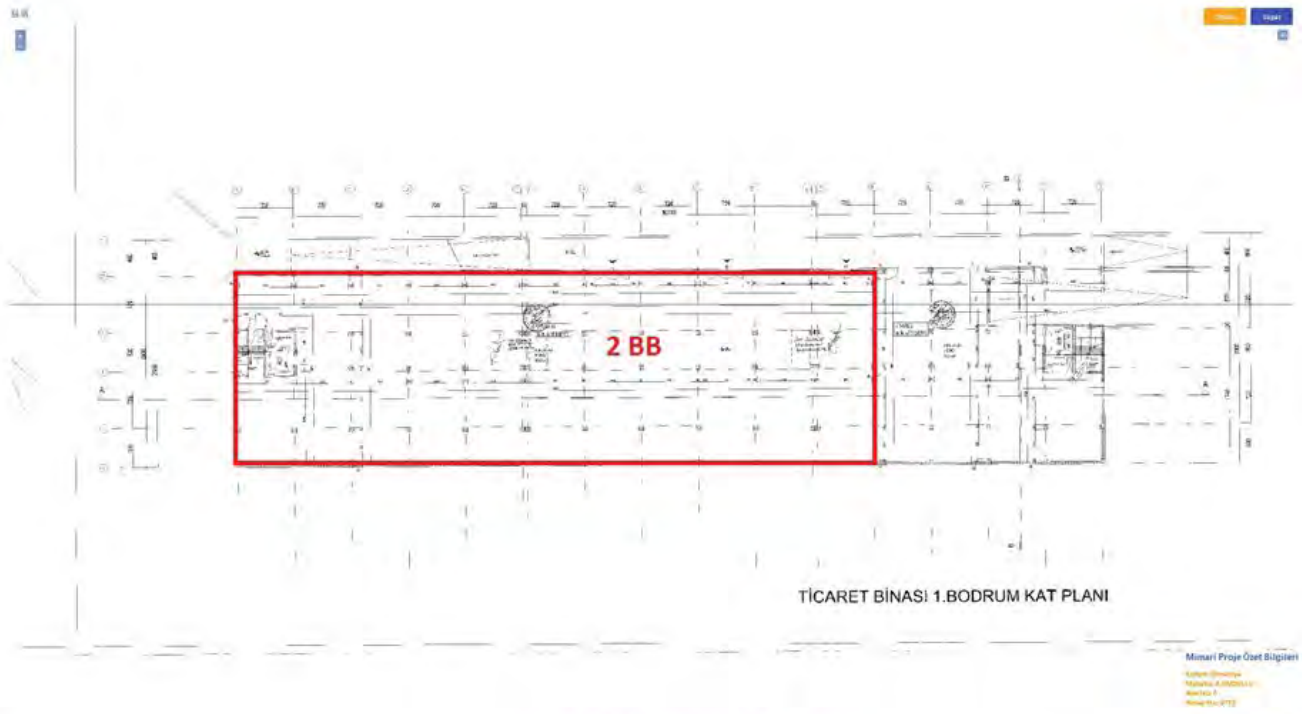
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

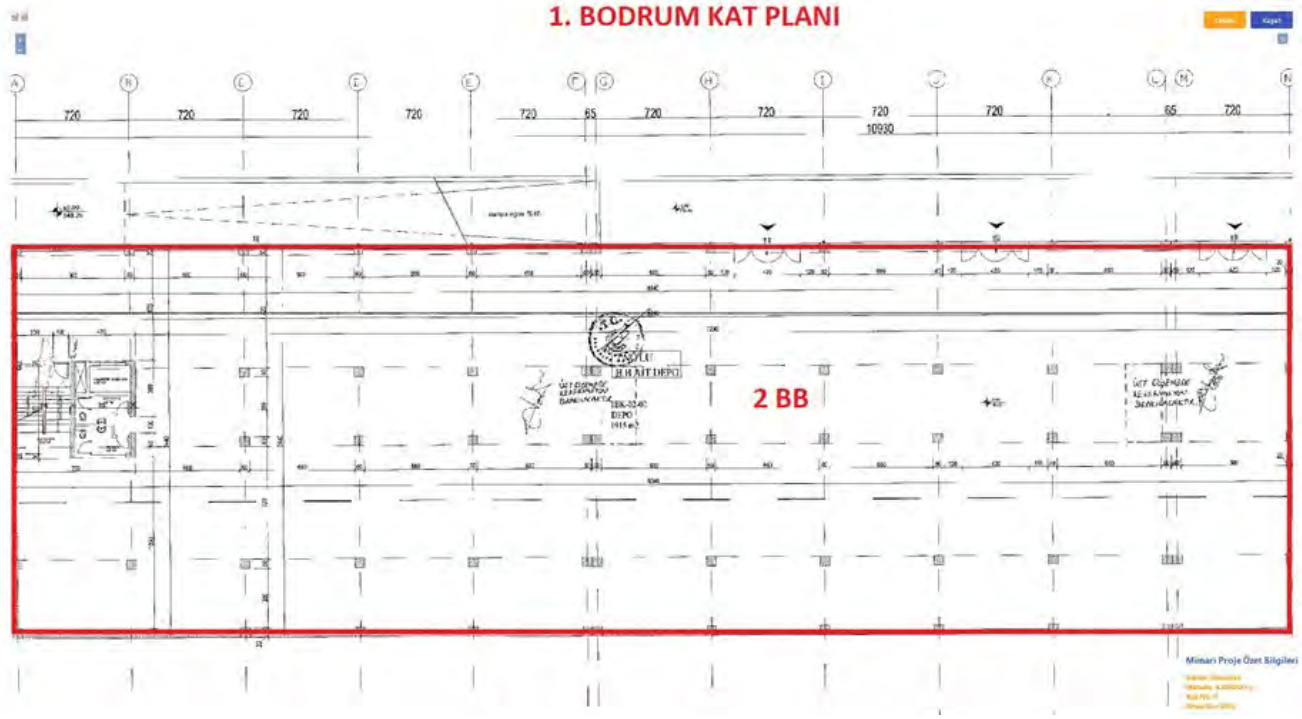


TİCARET BİNASI ZEMİN KAT PLA

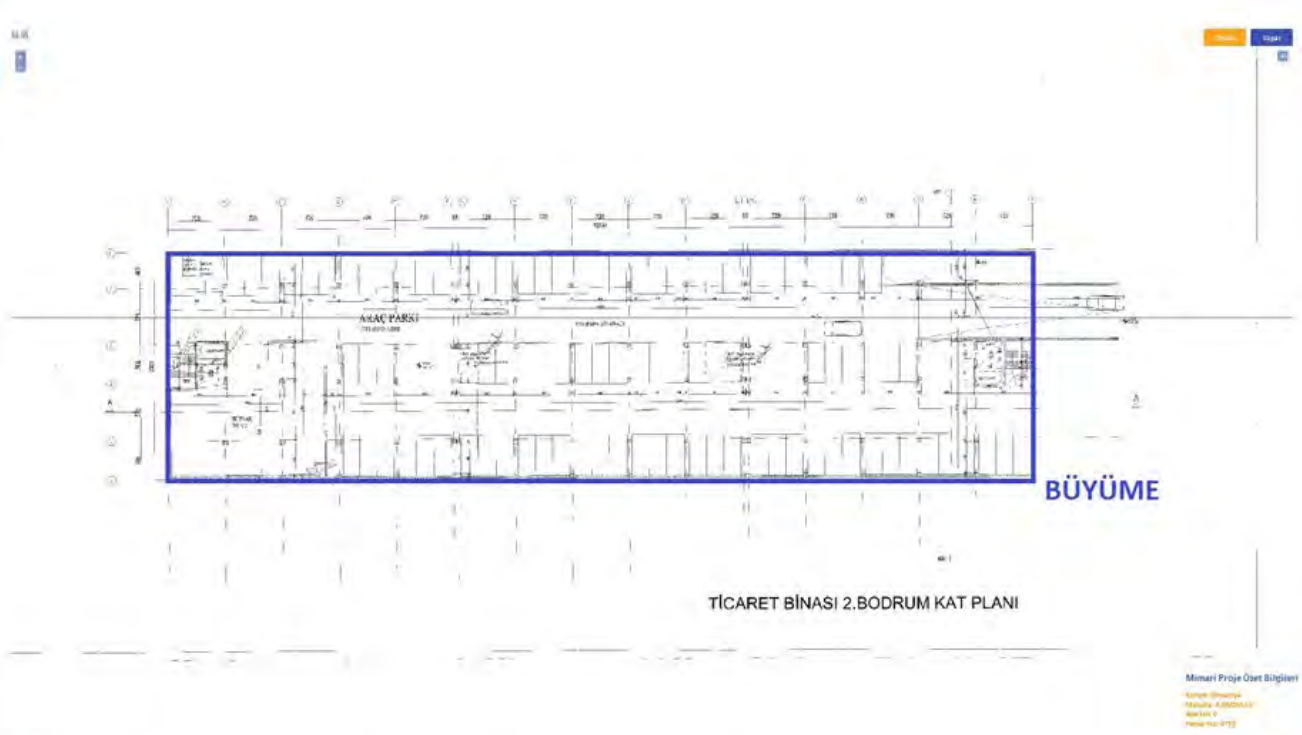


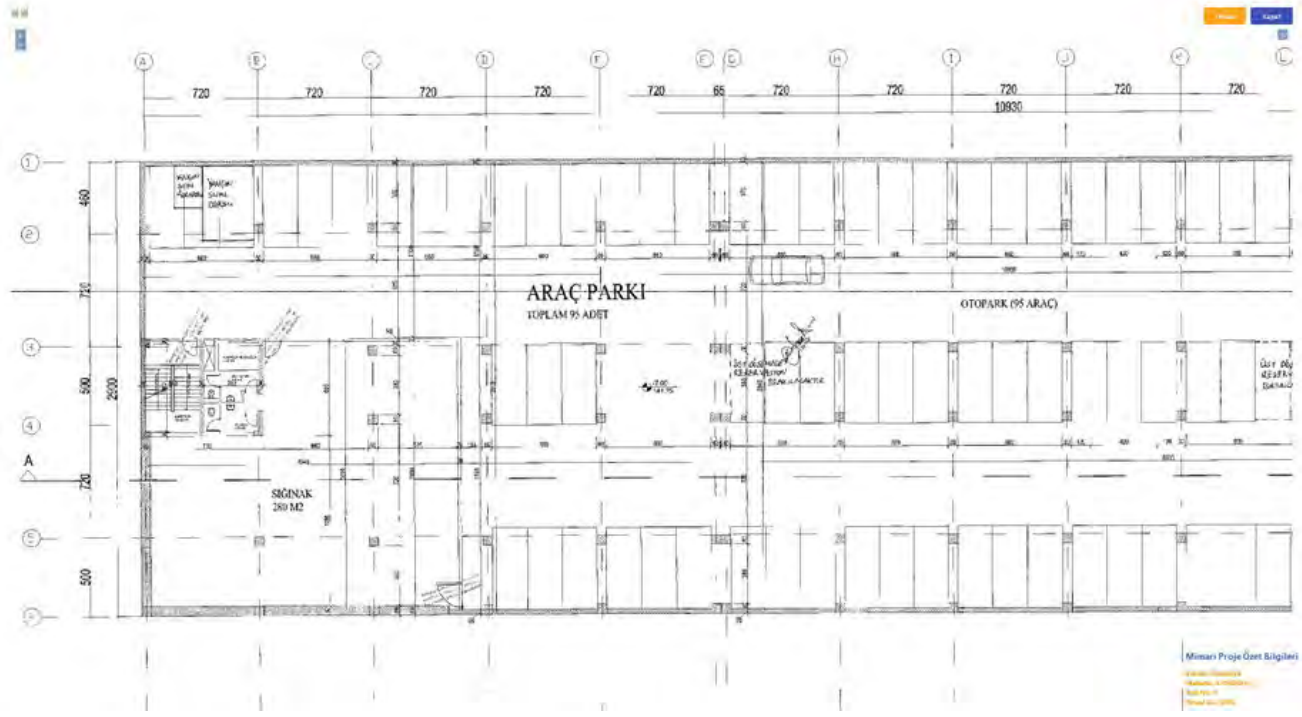
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



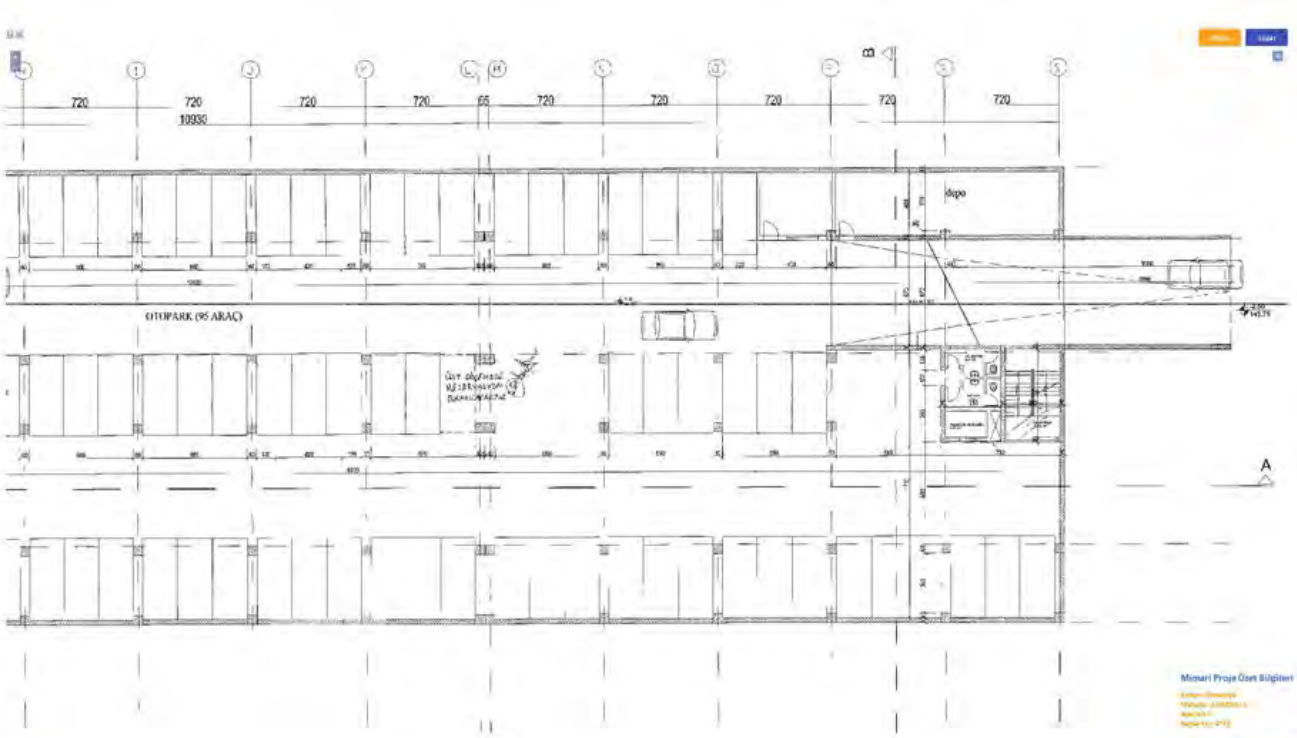


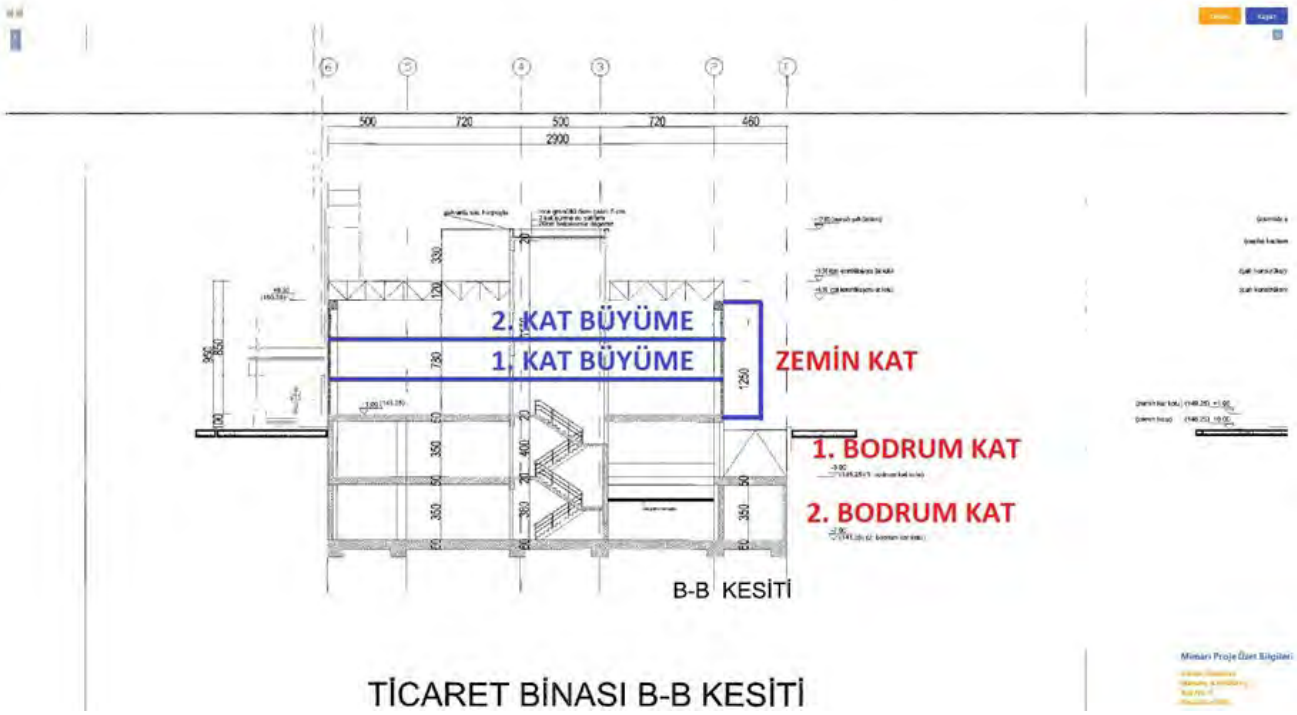
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





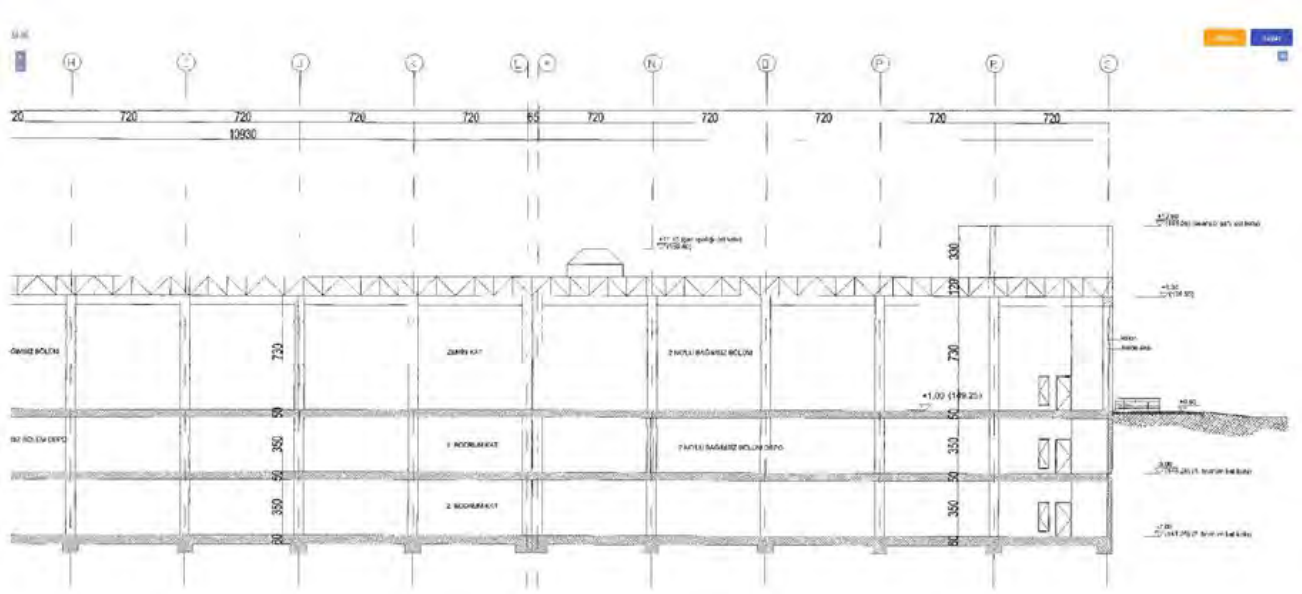
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



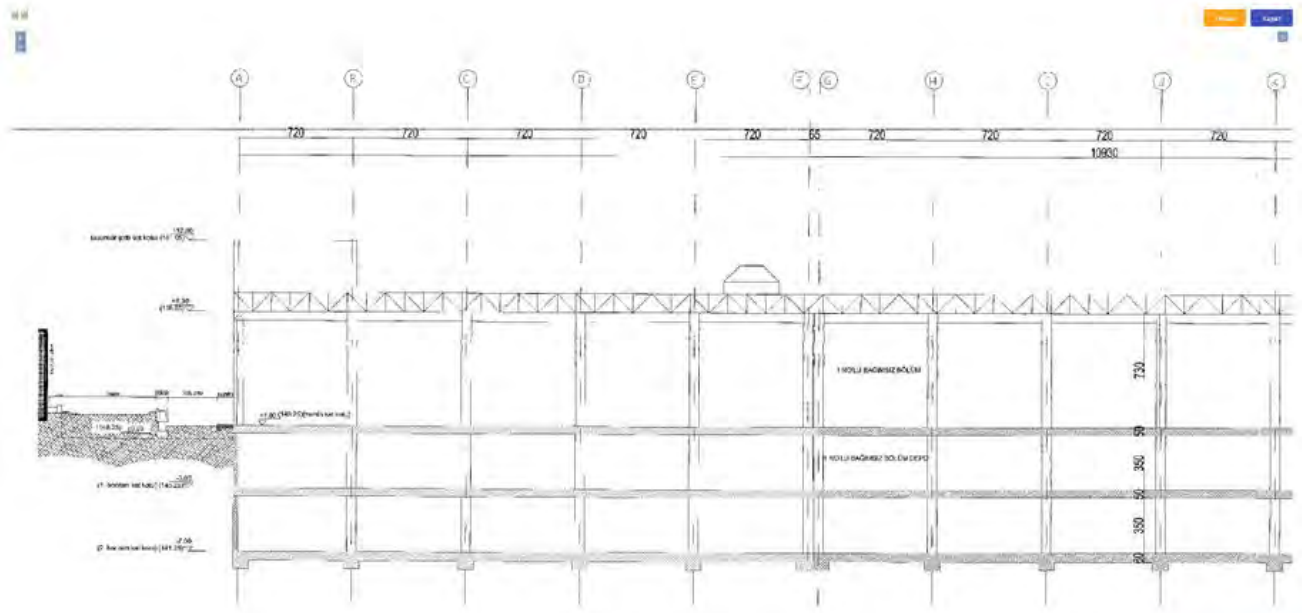


TİCARET BİNASI B-B KESİTİ

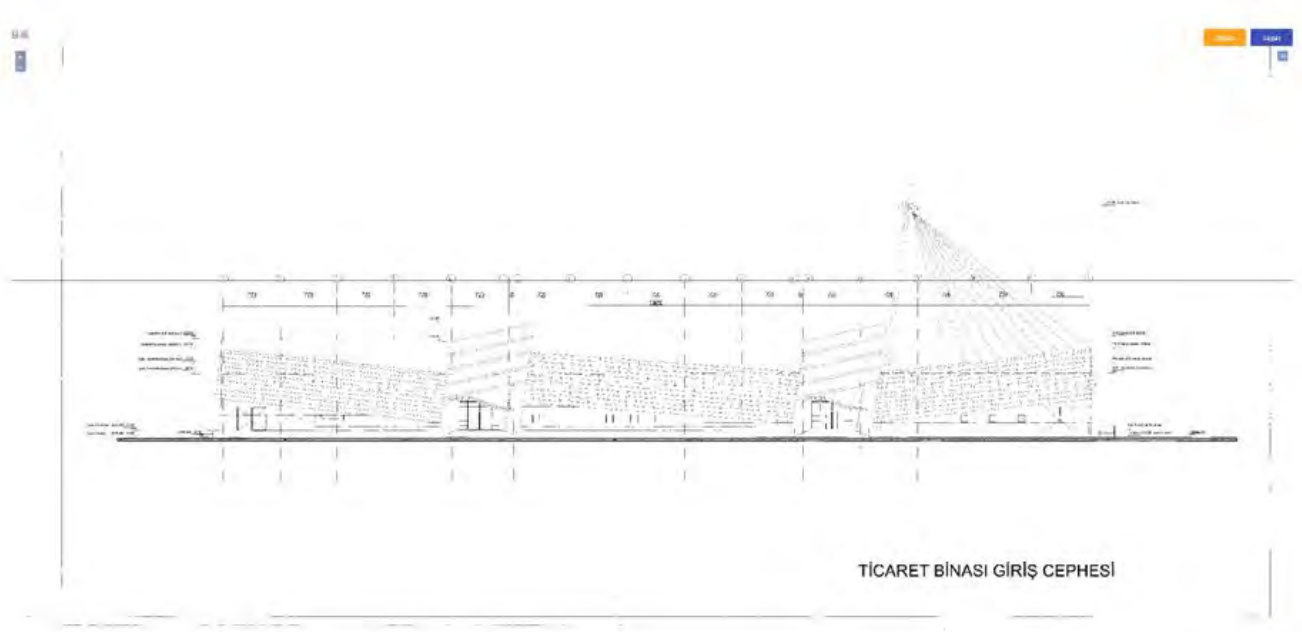
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

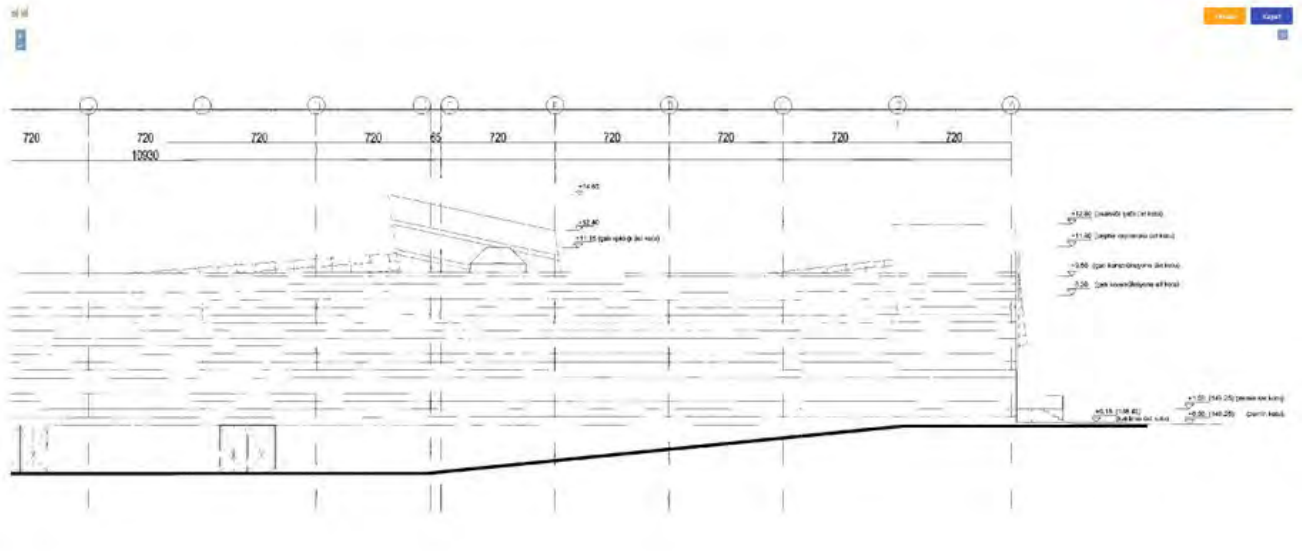


TİCARET BİNASI A-A KESİTİ

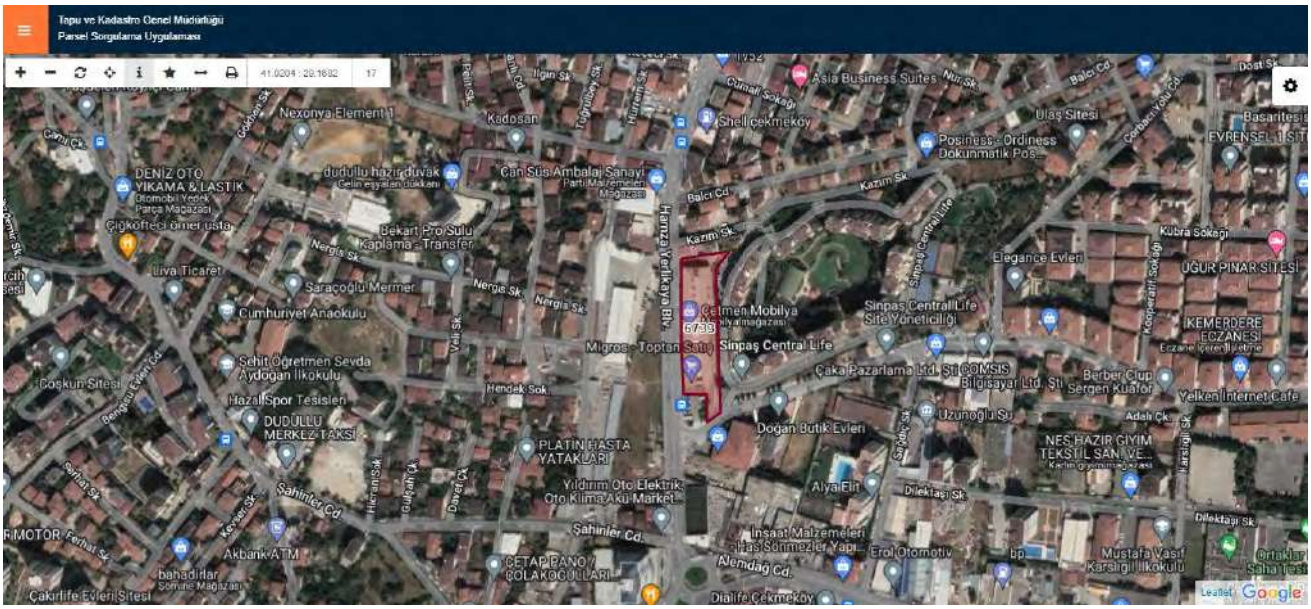


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





TİCARET BİNASI ARKA CEPHE



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-8-2022-09:40

webtapu
tapunun kısayolu

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
013922612085	20220831-2422-F05554	61208

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	93640281
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	125/12412
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/6733
AT Yüzölçüm(m2):	4738.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. BODRUM KAT+ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	52/80
Ana Taşınmaz Nitelik:	Natamam Bina ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 30/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 12-07-2016 15:50 - 20994	-
Irtifak	M:TEDAŞ GEN.MÜD.LEHİNE 201.29 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE 99 YILLIĞI 1	(SN:5273)	Sancaktepe -	-

1 / 3

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	29-11-2004 00:00 - 14825	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
613677459	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 41007	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	39.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (TAMAMINDA SİNPAŞ YATIRIM VE İŞLETME TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE 10 YIL MÜDDETLE KİRA ŞERHİ VARDIR)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6361051) SİNPAŞ YATIRIM VE İŞLETME TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710265325,(SN:5007217) MİGROS TÜRK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6210024936	Ümraniye - 08-05-2009 15:44 - 16346	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	50000000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 19-02-2016 15:58 - 5408

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 6733 Parsel - 2 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 19-02-2016 15:58 - 5408	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **thdV2MT1J1t** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

INVEST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V.D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.
Belge içeriğinin doğruluğunu belgeyi hazırlayan Değerleme Kuruluşundan teyit edebilirsiniz.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

Tarih : 15.08.2017 No : 407255

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Cem ÖZDEMİR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 - 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 - 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 - 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 - 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 - 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 - 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici - Ortak - Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değerin alınması uygun görülmüştür.

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **121.835.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

8.5.1. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

8.5.4. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazın aylık kira değeri 366.000 TL yıllık toplam kira değerleri ise 4.392.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

9.BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRIMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI

Raporda yer alan değerleme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde SPK Mevzuatı kapsamında hazırlanmış gayrimenkul değerleme raporu bulunmamaktadır.

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen dükkanın yerinde yapılan incelemesinde yer aldığı binanın lokasyonuna, taşınmazın bina bünyesindeki konumuna, inşai kalitesine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

DEĞERLEMEYE KONU GAYRİMENKULÜN	
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	**121.835.000,-TL**
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	**143.765.300,-TL**

Bulundukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerleme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı dokuman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

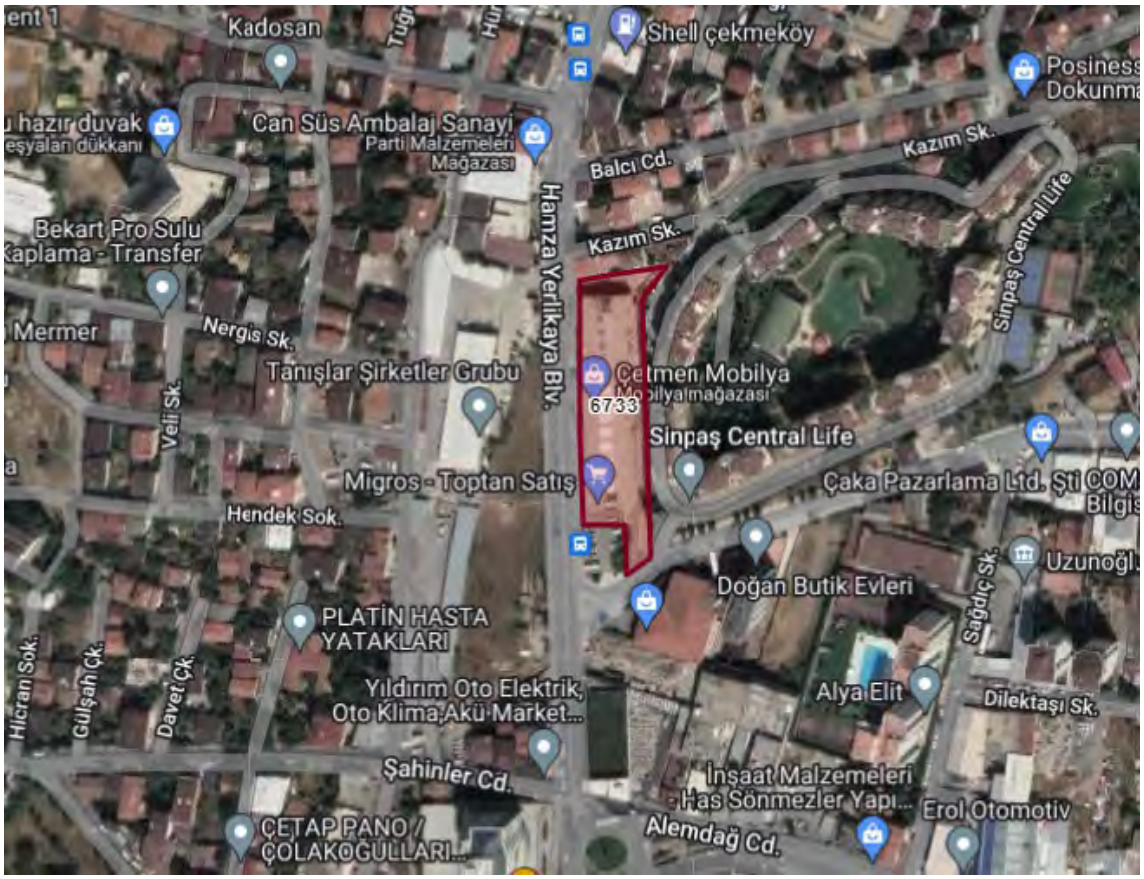
Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 09 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

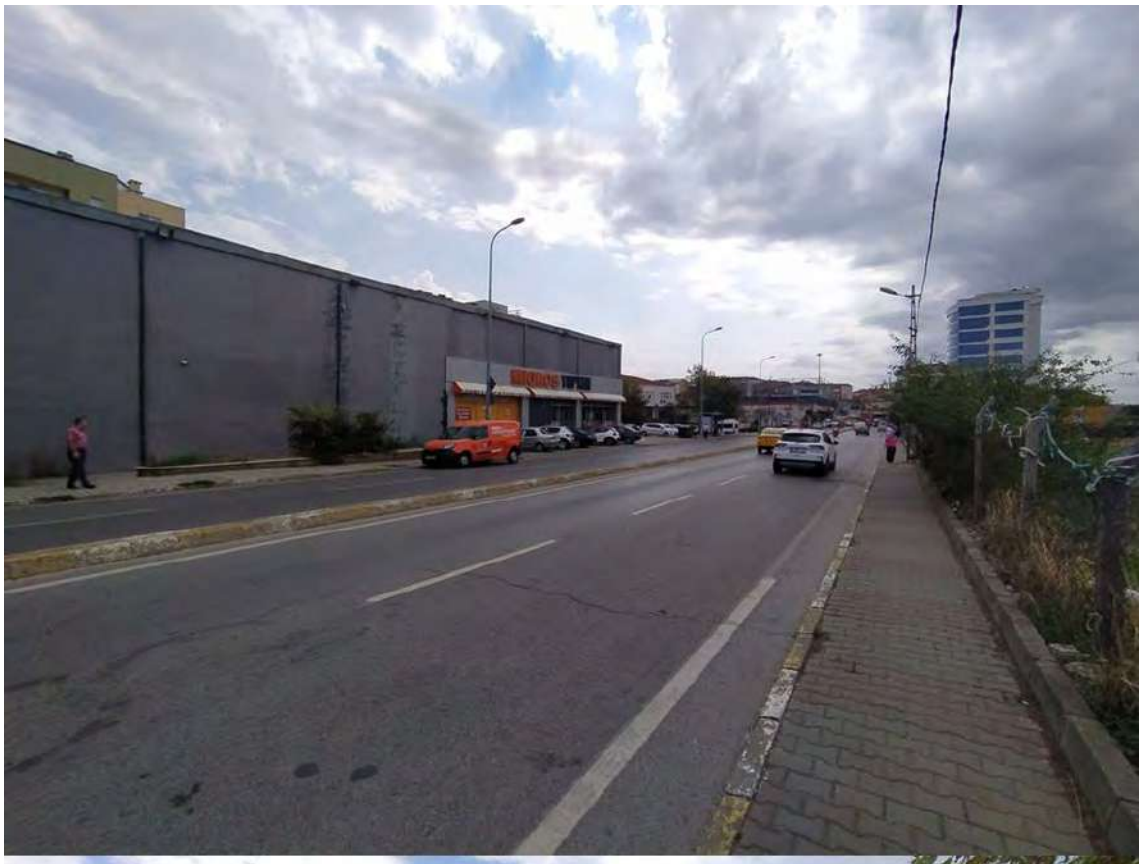
e-imzalıdır.	***e-imzalıdır.***	***e-imzalıdır.***
Cem ÖZDEMİR	**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**	**M. Mustafa YÜKSEL**
Değerleme Uzmanı	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**Sorumlu Değerleme Uzmanı**
(Lisans No: 407255)	(Lisans No: 401865)	(Lisans No:401651)

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





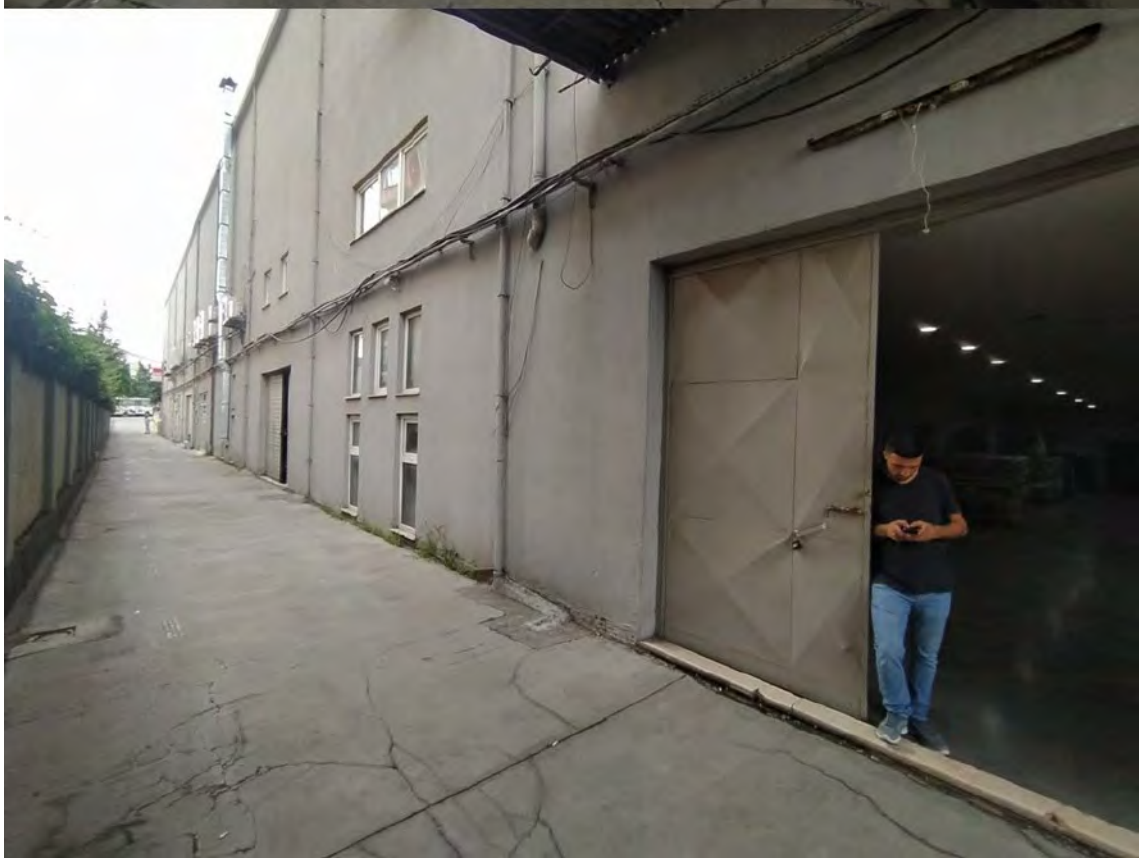
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



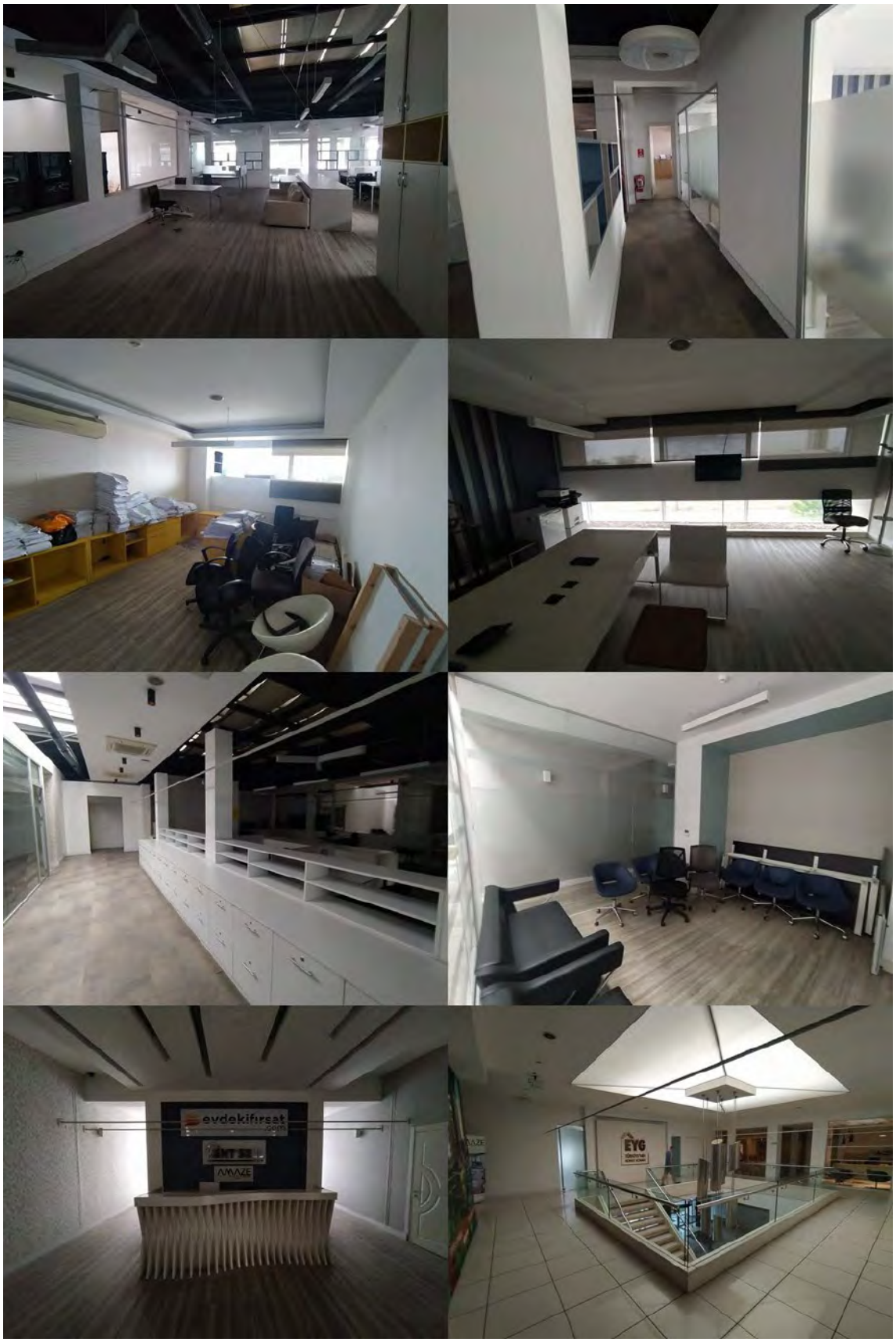


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

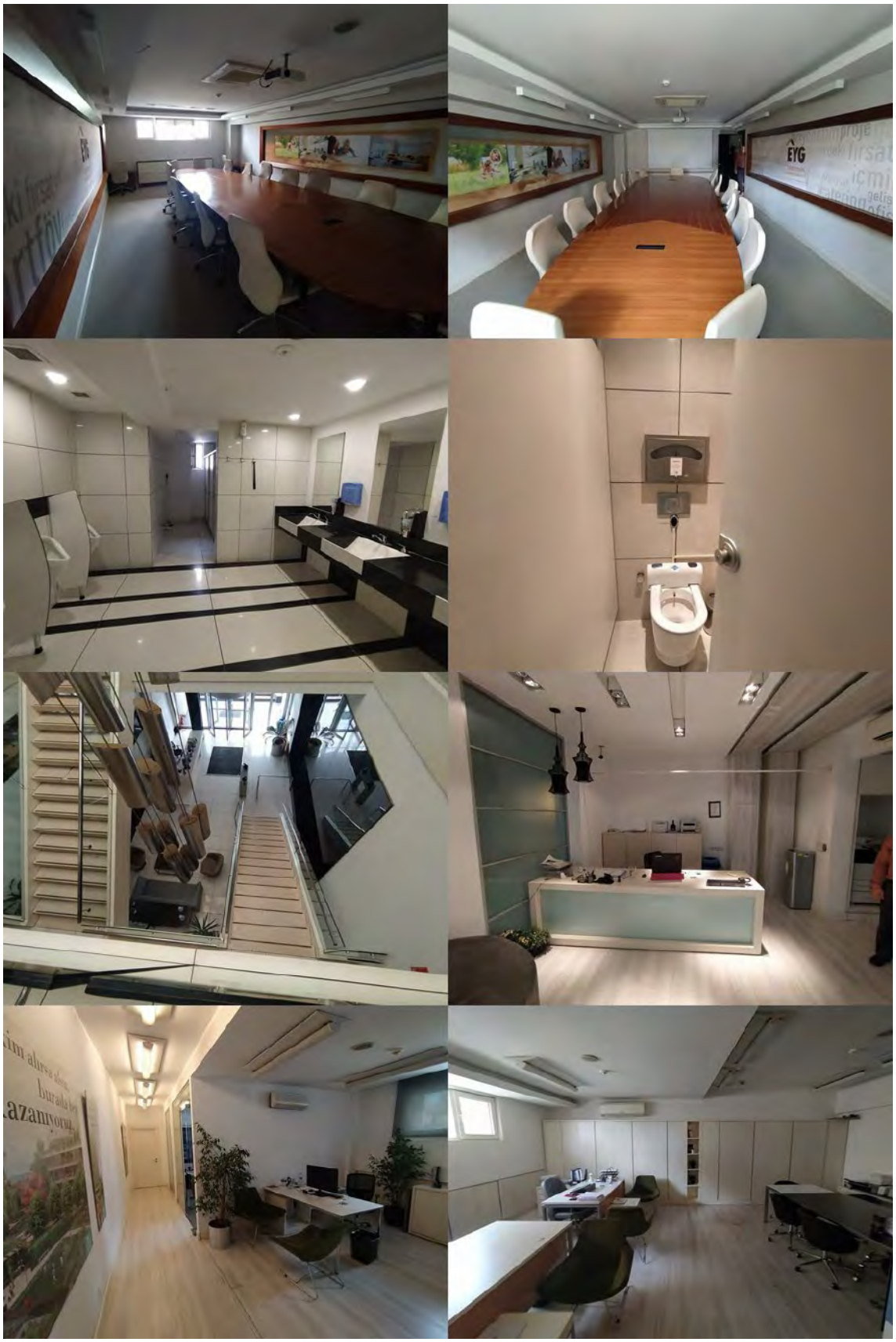




Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



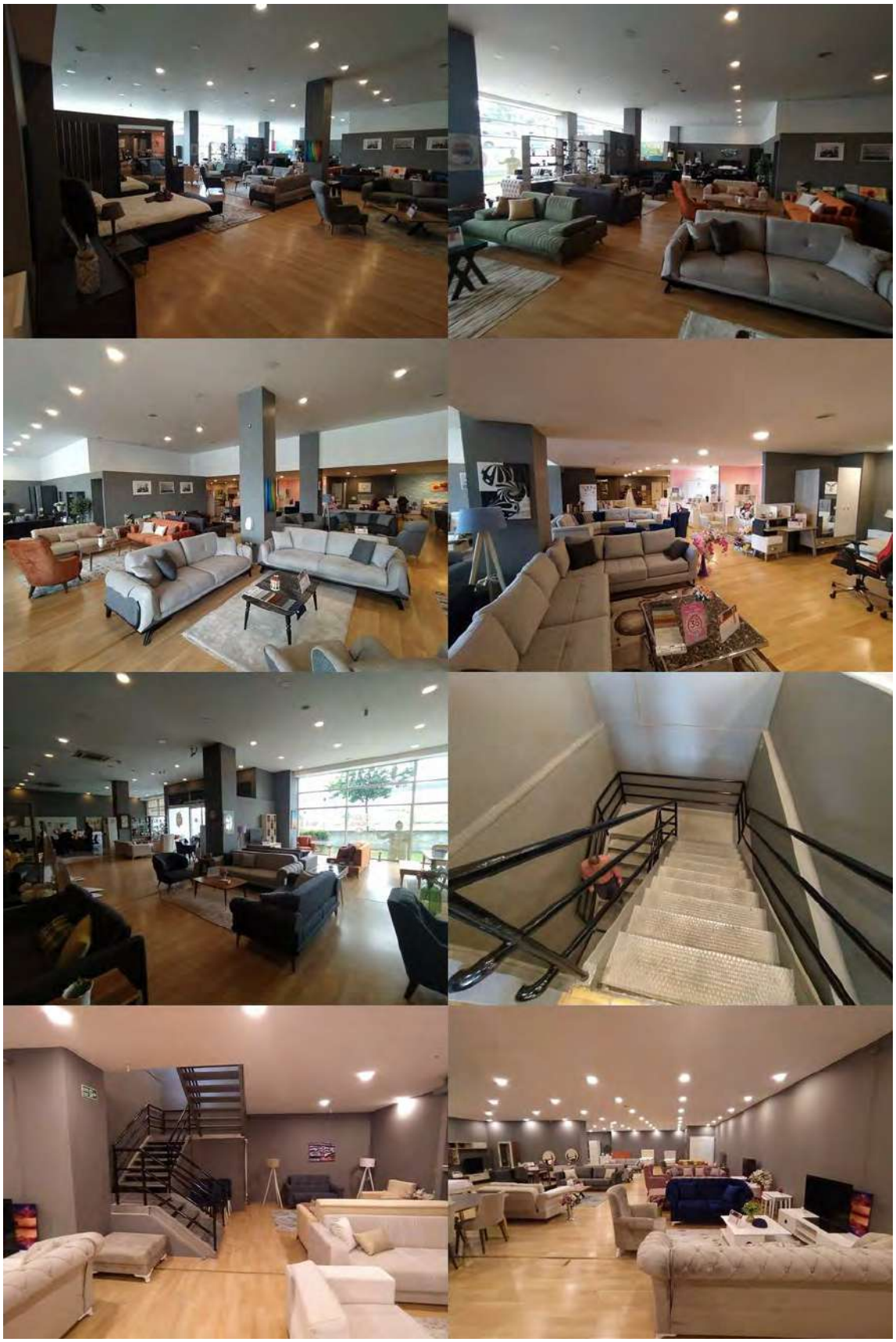
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



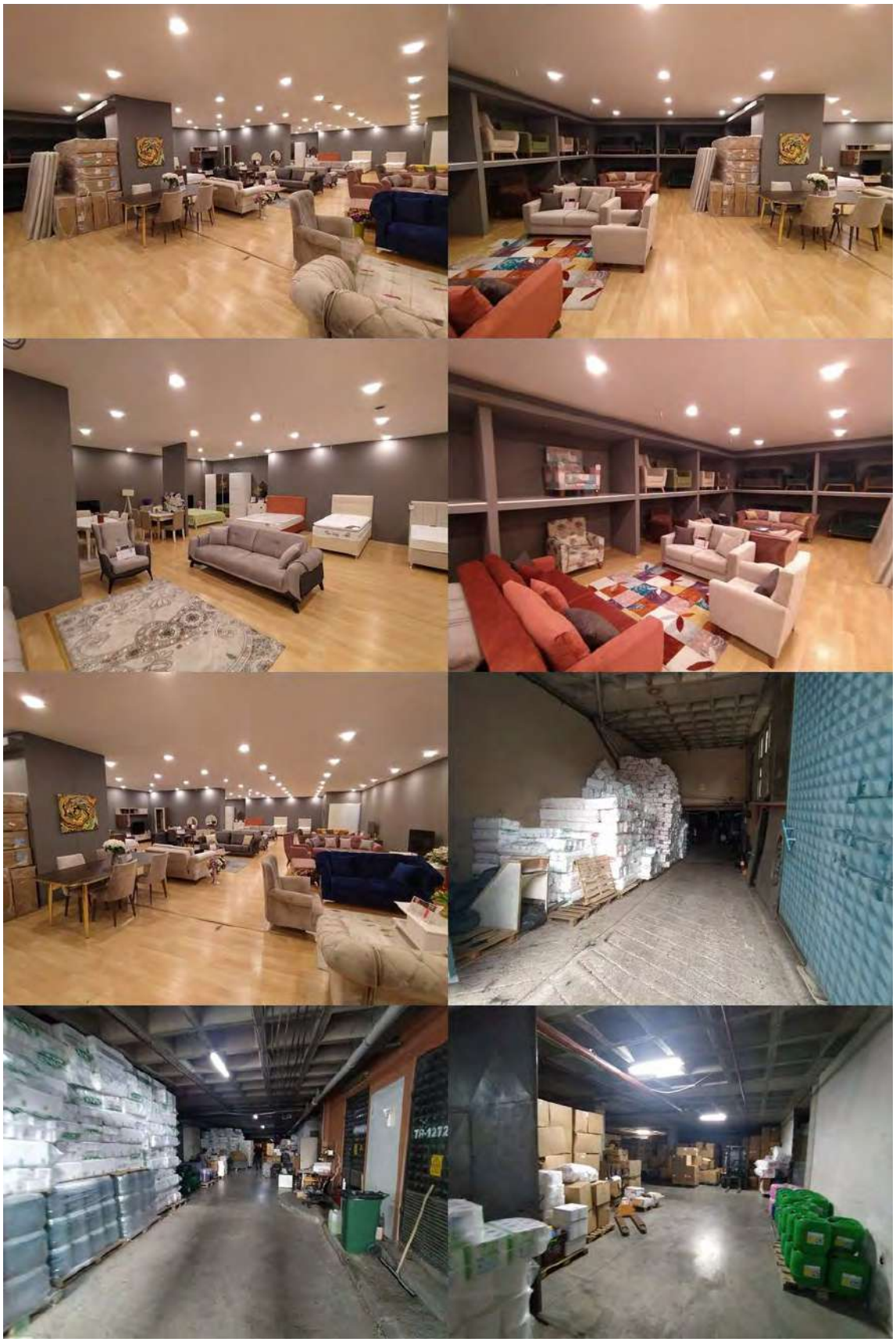
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

İSKİ ONAYI	SIĞINAK ONAYI	YAPI DENETİM

Mimari Proje Özet Bilgileri

* 30.12.2002 tarih ve 2002/5519 sayı ile onaylı mimari projenin tadilatıdır

T.C.
ÜMRANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

4(DÖRT) Adet
16/5023

YAPININ YERİ		PAFTA	2
İLÇE	AŞAĞI DUDULLU - ÜMRANİYE	ADA	
MAHALLE	NECİP FAZIL MAHALLESİ	PARSEL	6733
SOKAK		İMAR DURUMU	E : 1.3
SAHİBİ	KENTSEL HİZMETLER YAPI VE İŞLETME SAN. TİC.A.Ş. AYDAN GÖMÜGEN-ŞÜKUFE GÖMÜGEN	KULLANMA AMACI	TİCARET

YUKARIDA ADRESİ YAZILI YERDE YAPILMAK İSTENEN İNŞAATA AİT PROJELER İMAR KANUNU, İMAR PLANI ve YÖNETMELİKLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENEREK TASDİK EDİLMİŞTİR.

BELEDİYE ONAYI

RAPORTÖR	ŞEF	MÜDÜR
	24/05/16	24/05/16

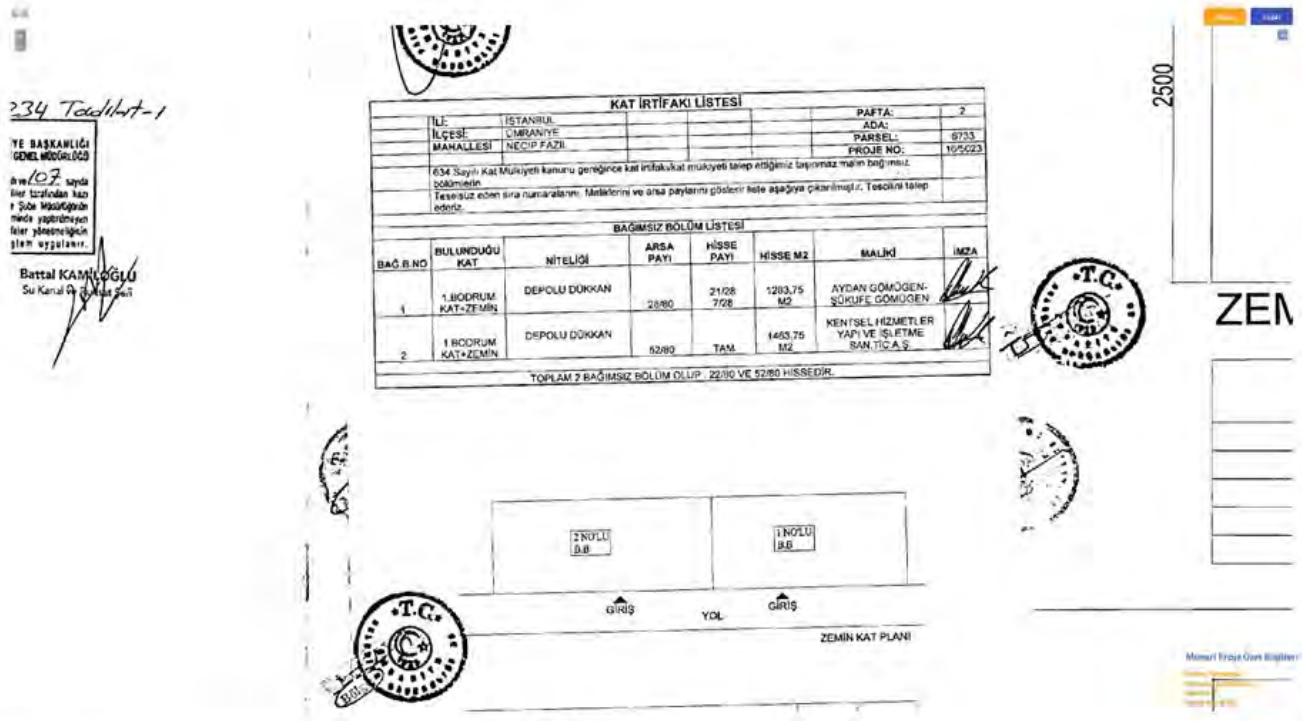
BELGE UYGULAMA ESASLARINA GÖRE YAPININ

TOP. İNŞ. ALANI	MALİYET GRUBU	TAŞIYICI SİSTEM	KAT ADEDİ	İNŞAAT SÜRESİ
5366.06 M2		KONVANSİYONEL	ZK	

* 2002/5519 Sayılı onaylı mimari projenin STATİK PROJELERİ geçerlidir *

MİMARİ	MİMAR - İSMAİL SOLAK
STATİK	
MEKANİK	
ELEKTRİK	
PEYZAJ	
ALTYAPI	

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



KAT İRTİFAKI LİSTESİ

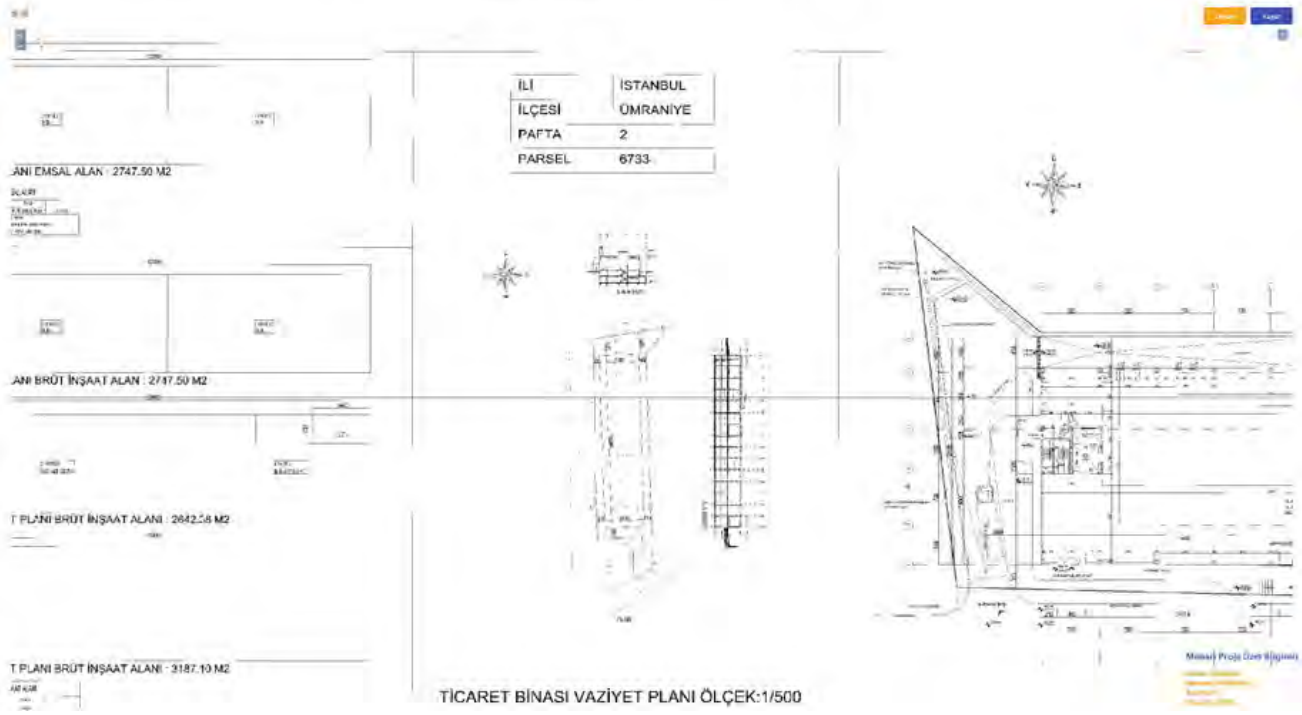
İLİ:	İSTANBUL	PAFTA:	2
İLÇESİ:	ÜMRANİYE	ADA:	
MAHALLESİ	NECİP FAZIL	PARSEL:	6733
		PROJE NO:	165/23

634 Sayılı Kat Mülkiyeti kanunu gereğince kat irtifakı/kat mülkiyeti talep ettiğimiz taşınmaz malın bağımsız bölümlerin
Tesisüz eden sıra numaralarını, Müştemilatını ve arsa paylarını gösterir liste aşağıya çıkarılmıştır. Tescilini talep ederiz.

BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

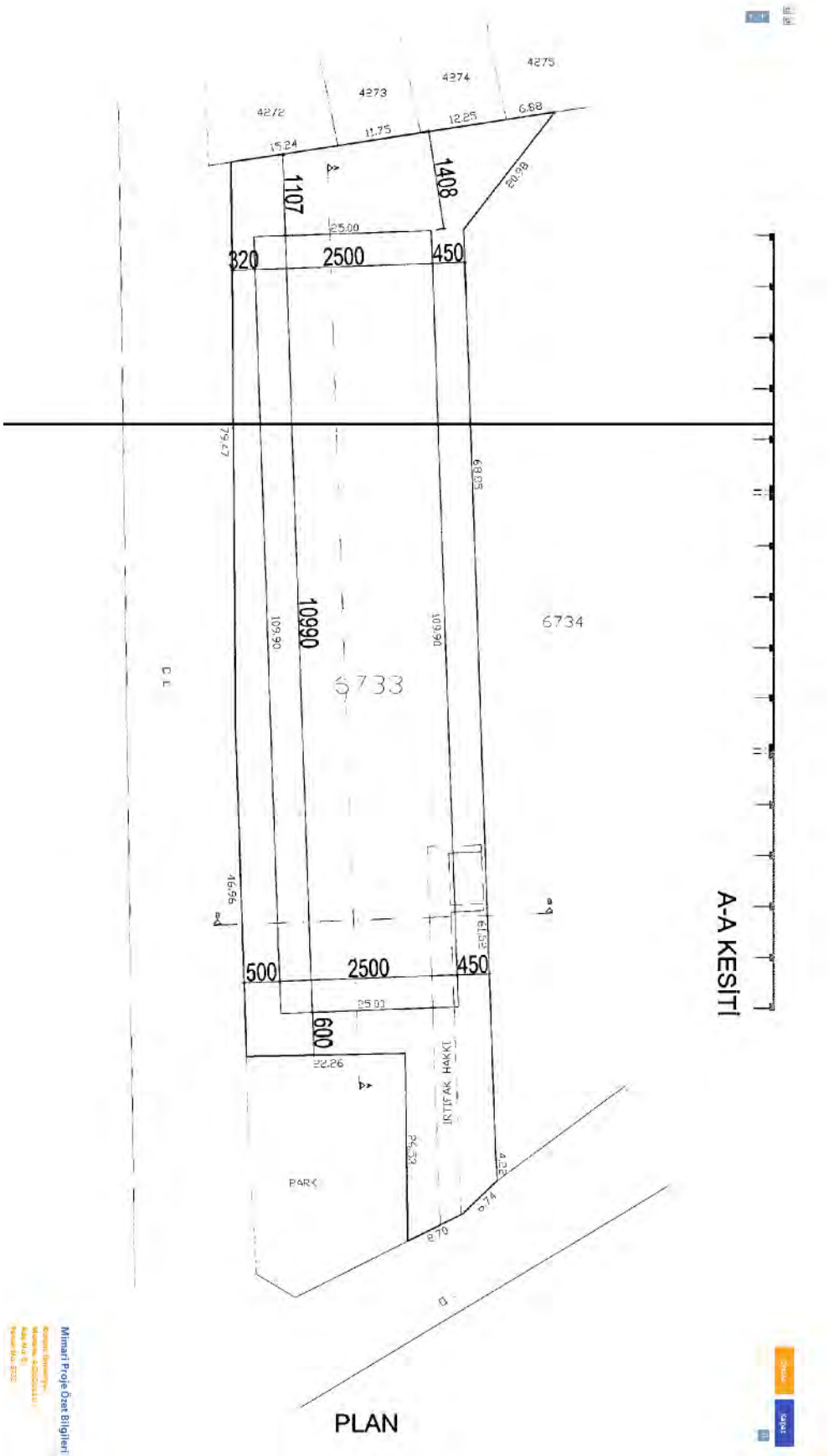
BAĞ.B.NO	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	HİSSE PAYI	HİSSE M2	MALİKİ	İMZA
1	1.BODRUM KAT+ZEMİN	DEPOLU DÜKKAN	28/80	21/28 7/28	1203,75 M2	AYDAN GÖMÜGEN-SÜKUFE GÖMÜGEN	
2	1 BODRUM KAT+ZEMİN	DEPOLU DÜKKAN	52/80	TAM	1463,75 M2	KENTSEL HİZMETLER YAPI VE İŞLETME SAN.TİC.A.Ş.	

TOPLAM 2 BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUP, 22/80 VE 52/80 HİSSEDİR.



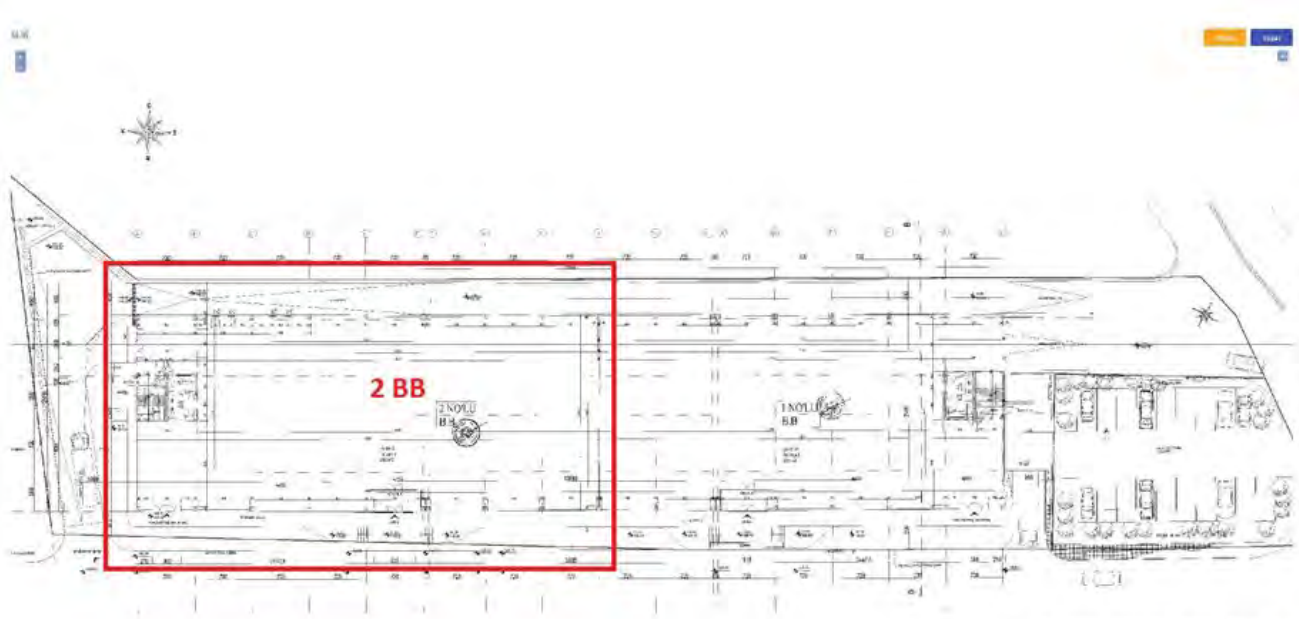
TİCARET BİNASI VAZİYET PLANI ÖLÇEK:1/500

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

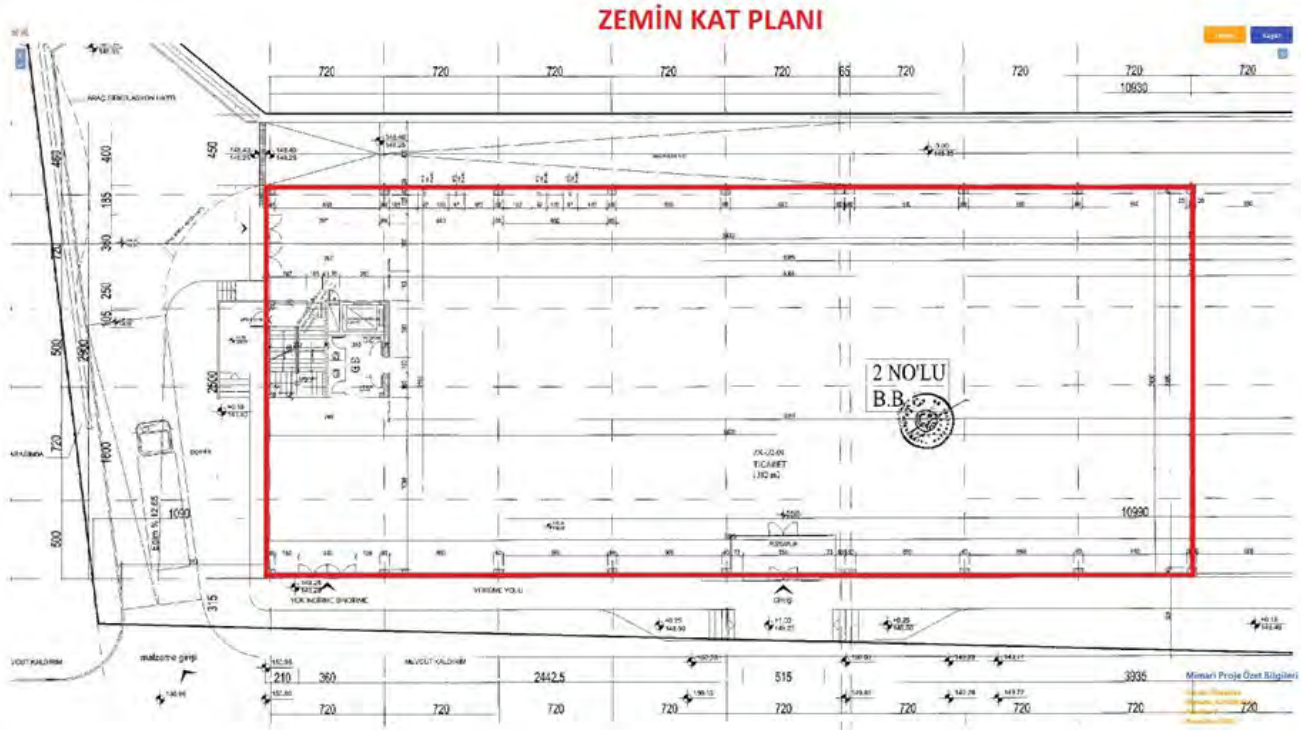


Mimari Proje Özet Bilgileri

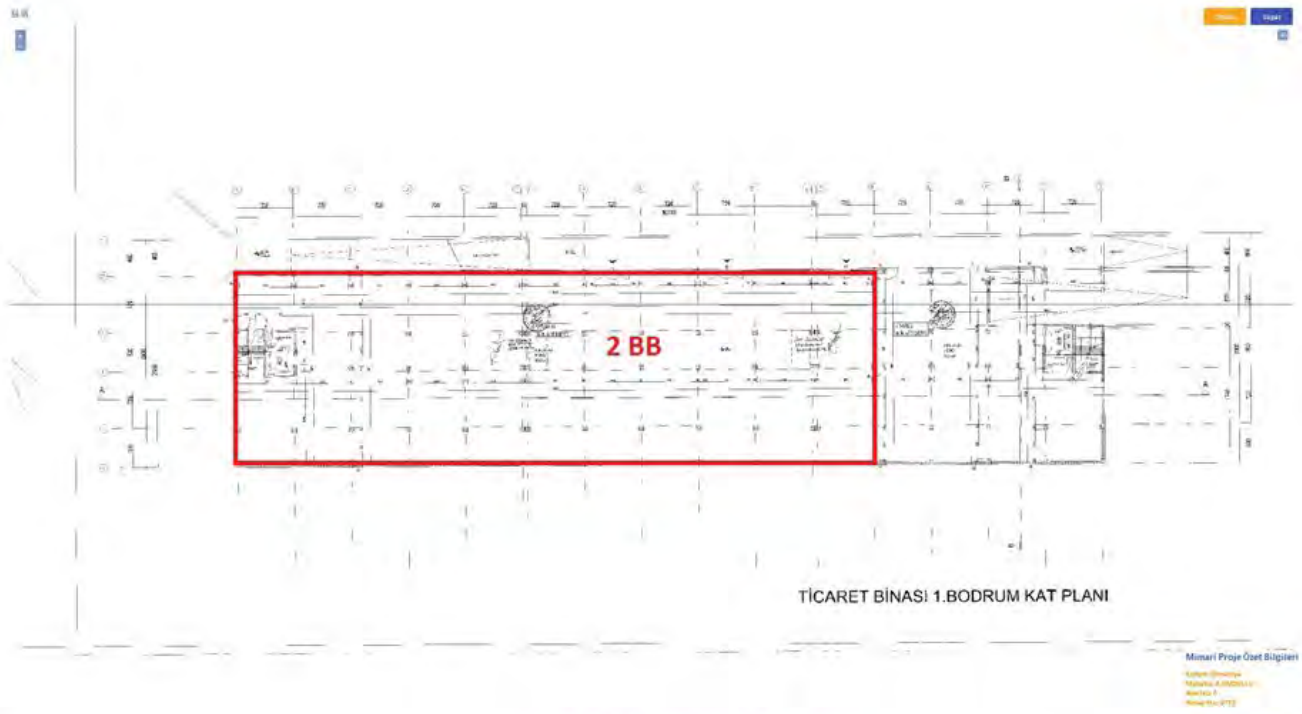
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

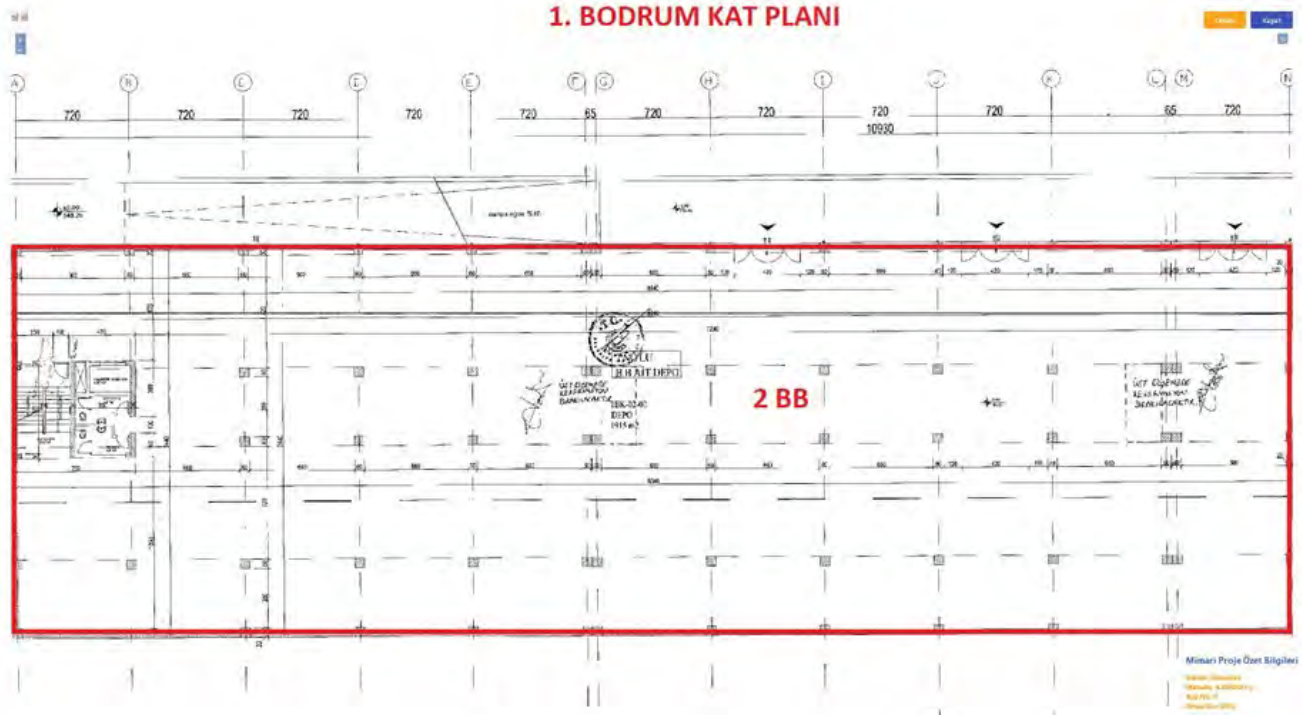


TİCARET BİNASI ZEMİN KAT PLA

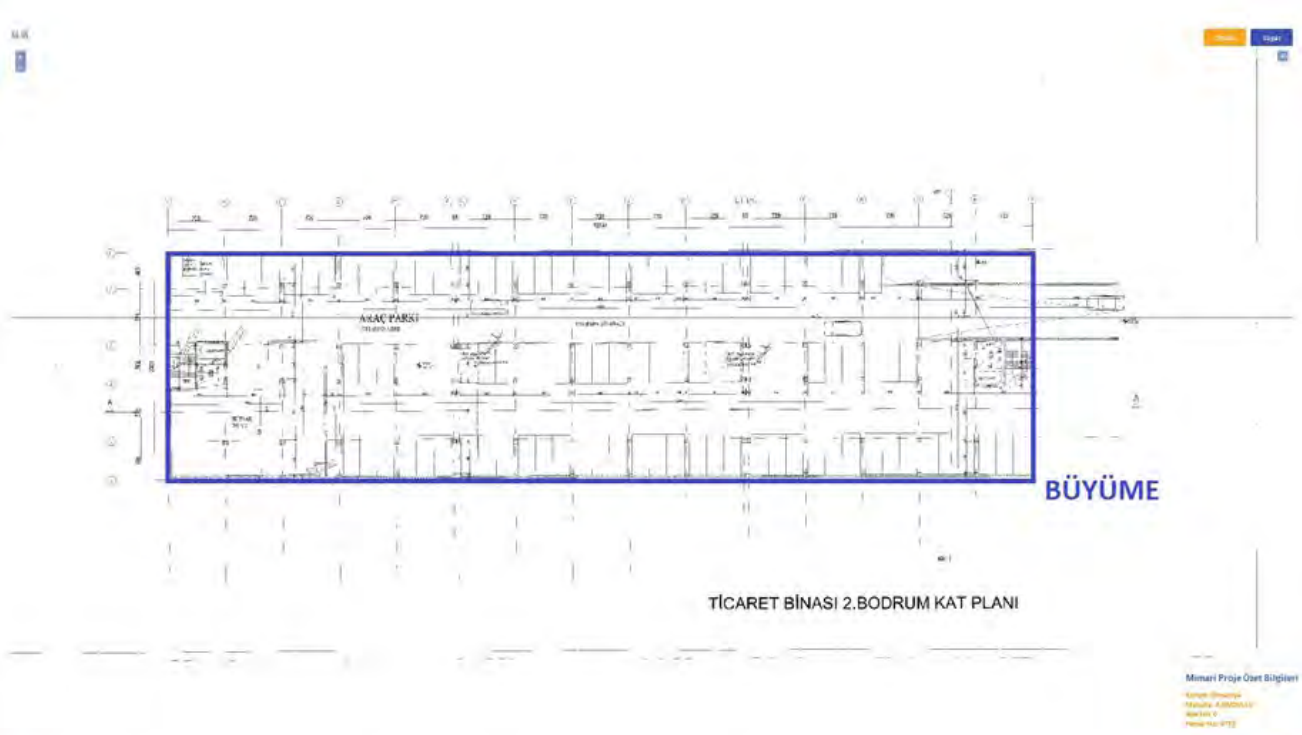


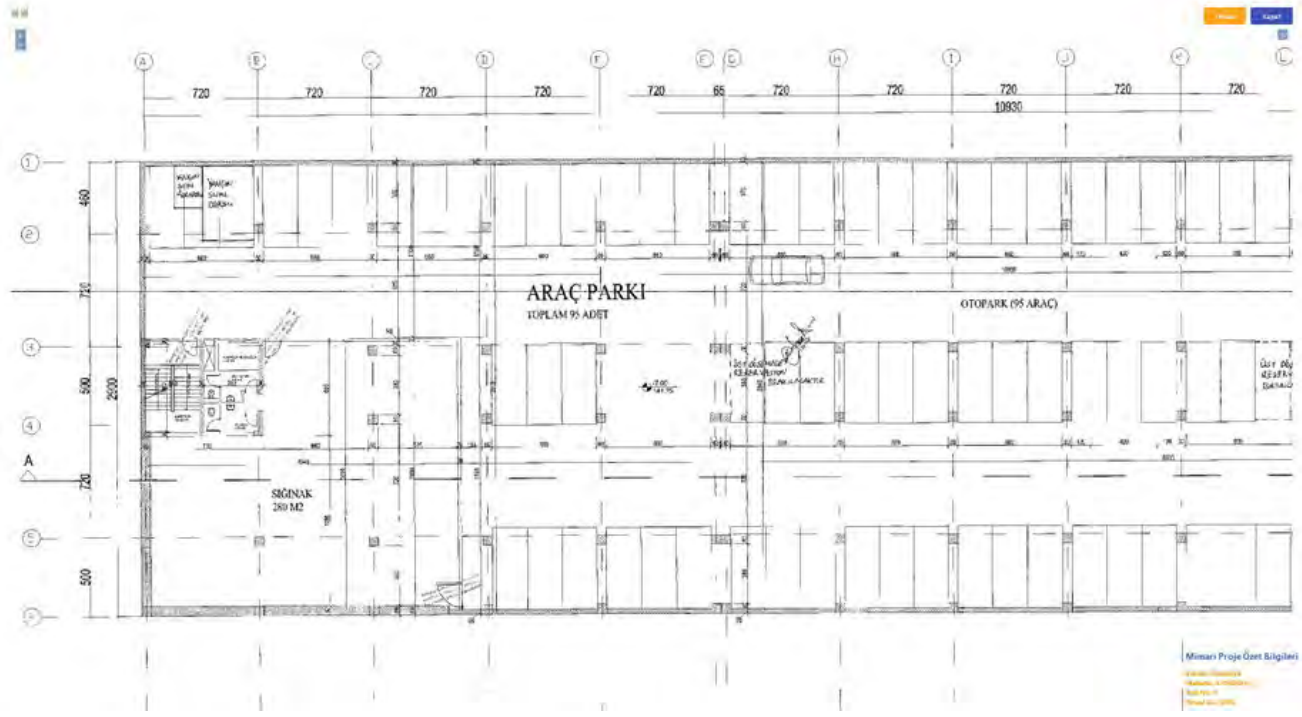
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



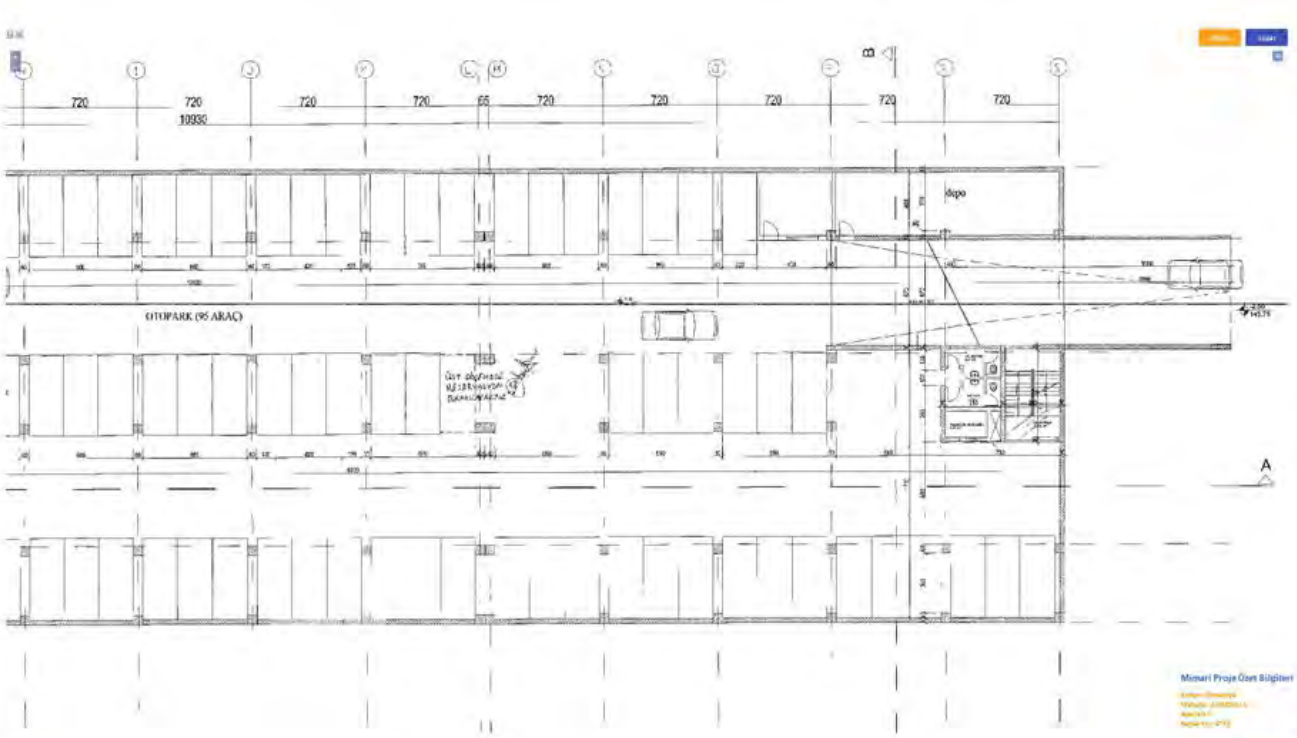


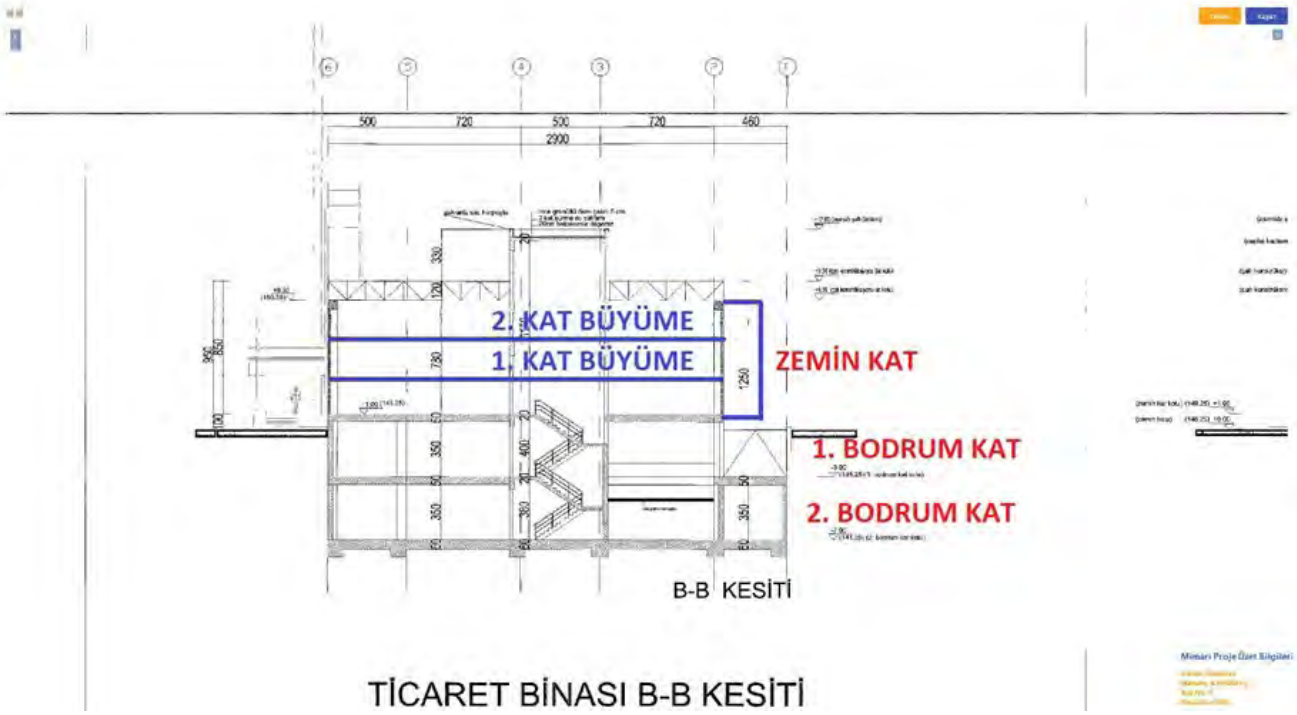
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





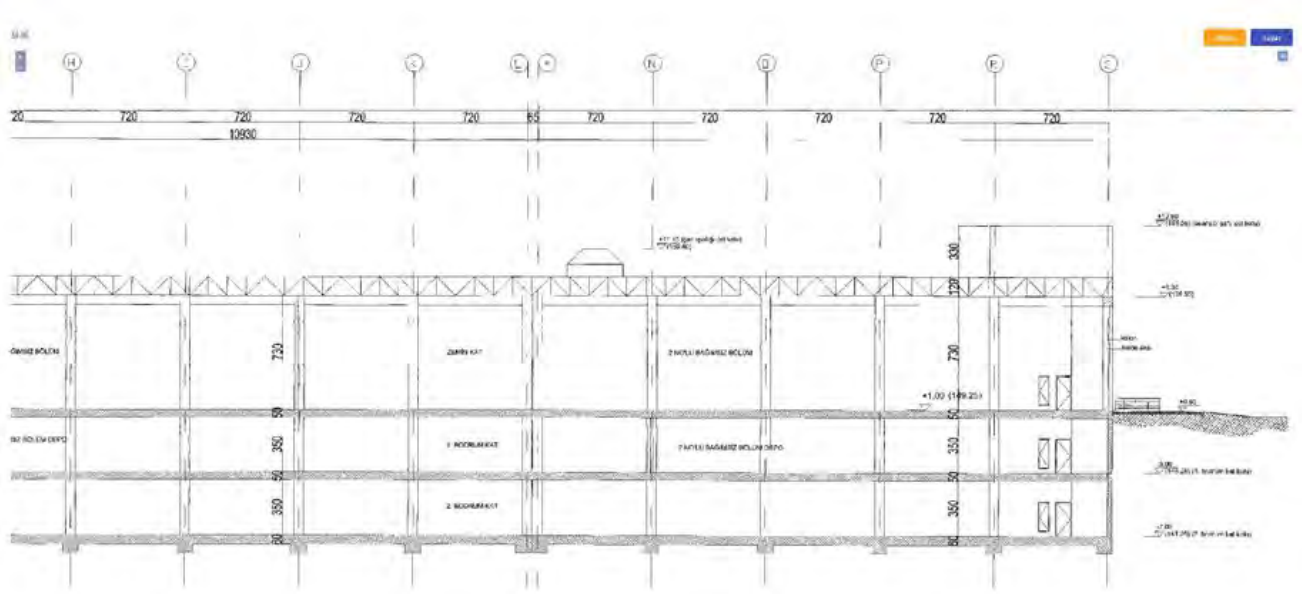
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.



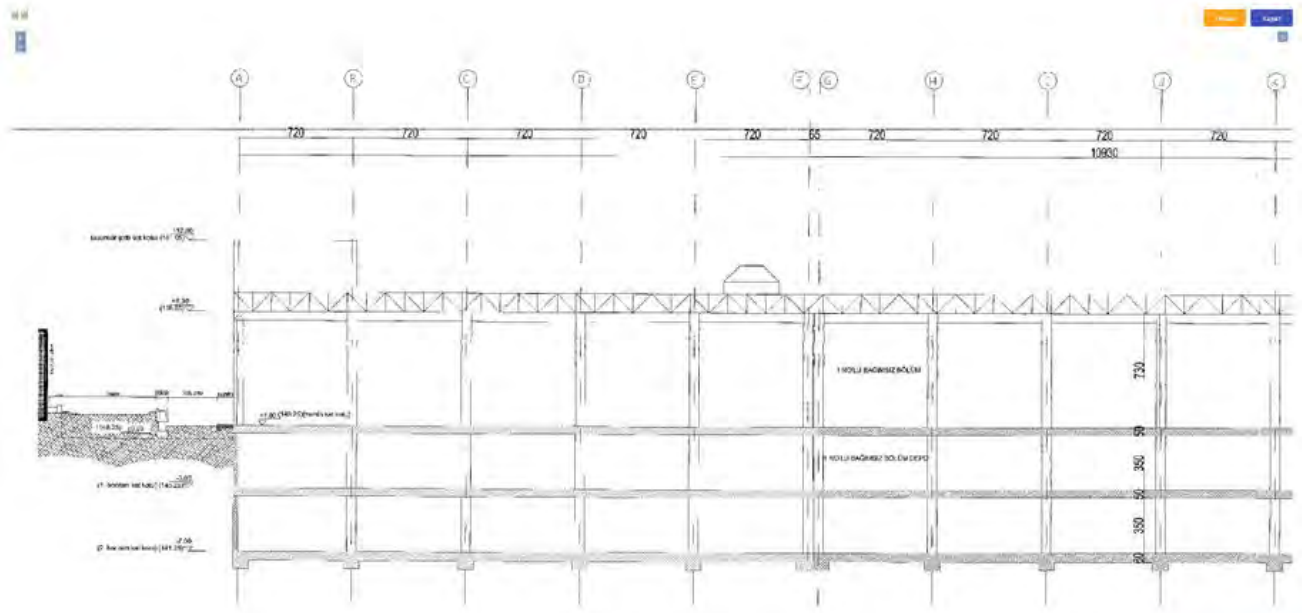


TİCARET BİNASI B-B KESİTİ

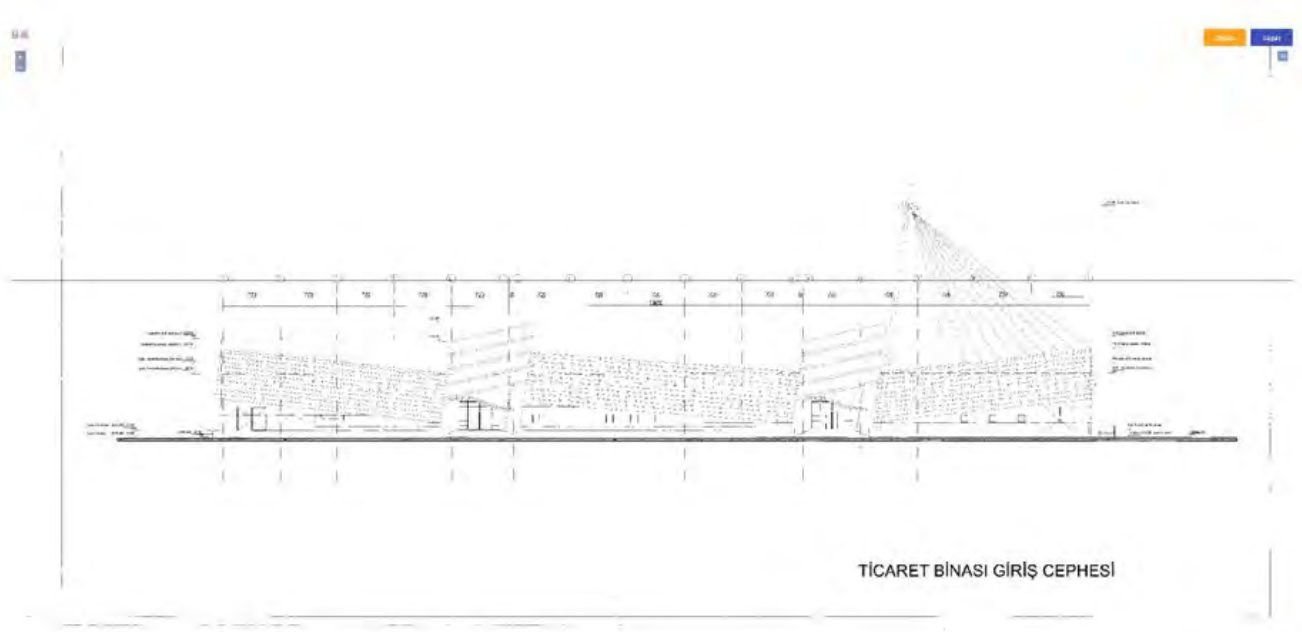
Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

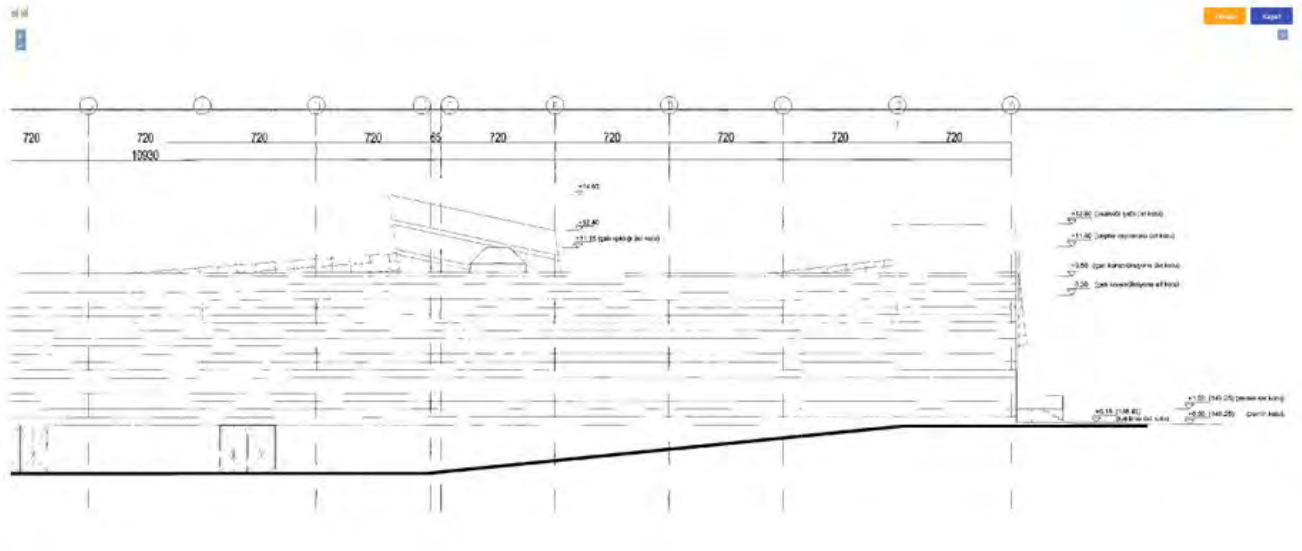


TİCARET BİNASI A-A KESİTİ

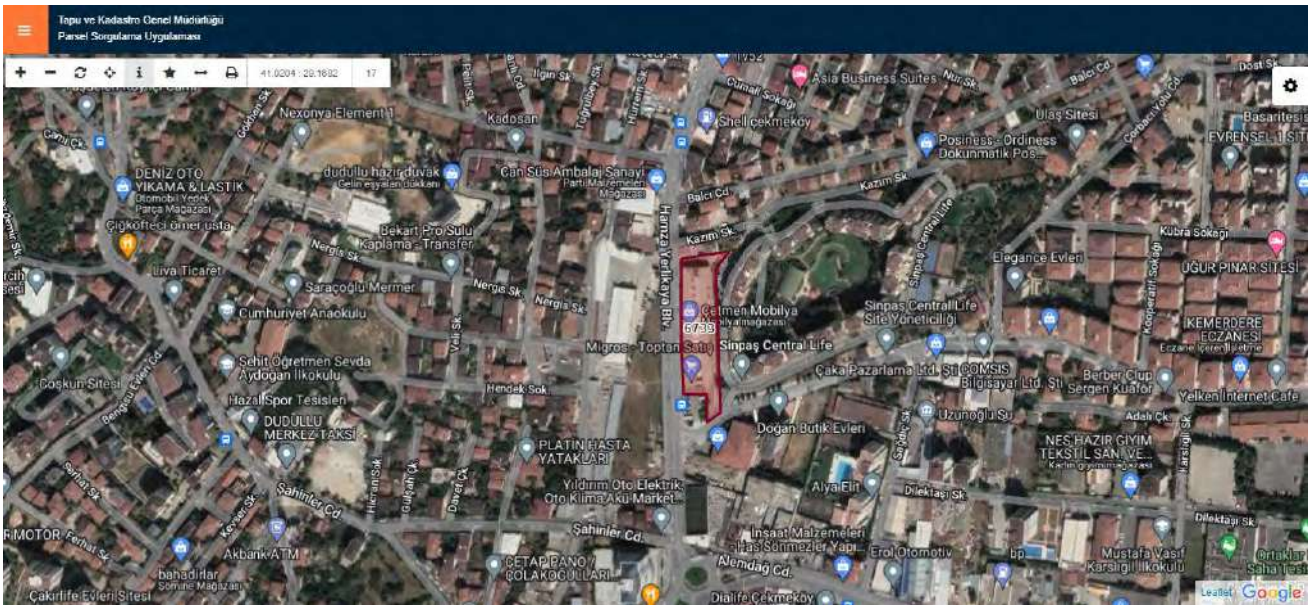


Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.





TİCARET BİNASI ARKA CEPHE



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 31-8-2022-09:40

webtapu
tapunun kısayolu

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
013922612085	20220831-2422-F05554	61208

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlrtifaki
Taşınmaz Kimlik No:	93640281
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE
Kurum Adı:	Ümraniye
Mahalle/Köy Adı:	A.DUDULLU
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	125/12412
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	0/6733
AT Yüzölçüm(m2):	4738.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1. BODRUM KAT+ZEMİN//2
Arsa Pay/Payda:	52/80
Ana Taşınmaz Nitelik:	Natamam Bina ve Arsası

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 30/06/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Ümraniye - 12-07-2016 15:50 - 20994	-
Irtifak	M:TEDAŞ GEN.MÜD.LEHİNE 201.29 M2 LİK KISIM ÜZERİNDE 99 YILLIĞI 1	(SN:5273)	Sancaktepe -	-

1 / 3

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

	TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ) VKN:8790013397	29-11-2004 00:00 - 14825	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
613677459	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Ticaret Şirketlerine Ayni Sermaye Konulması 13-10-2021 41007	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	39.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (TAMAMINDA SİNPAŞ YATIRIM VE İŞLETME TİCARET ANONİM ŞİRKETİ LEHİNE 10 YIL MÜDDETLE KİRA ŞERHİ VARDIR)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:6361051) SİNPAŞ YATIRIM VE İŞLETME TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:7710265325,(SN:5007217) MİGROS TÜRK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6210024936	Ümraniye - 08-05-2009 15:44 - 16346	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:34962) TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:0680063870	Hayır	50000000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Ümraniye - 19-02-2016 15:58 - 5408

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Ümraniye - A.DUDULLU - (Aktif) - 6733 Parsel - 2 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	50000000.00 TL	Ümraniye - 19-02-2016 15:58 - 5408	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **thdV2MT1J1t** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

*Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.*

13.09.2022

İNVEST GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş
İZZETTİN ÇALIŞLAR CAD. GÜLAY APT.NO:61 KAT:2 DAİRE:4
34180 Bahçelievler/ İstanbul

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. maddesinde *"Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir."* denilmektedir.

Şirketiniz tarafından değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin yukarıda anılan tebliğ maddesinde belirtilen işlemler nedeniyle konulmuş olduğunu beyan ederiz.

INVEST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/IST -Tic.Sic No:328164-5
Sangazi V.D 383 085 5423

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.
Belge içeriğinin doğruluğunu belgeyi hazırlayan Değerleme Kuruluşundan teyit edebilirsiniz.

SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kurumu

Tarih : 15.08.2017 No : 407255

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Cem ÖZDEMİR

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL**
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabizade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• 1989 - 1992, Yalçın Eskiyapan İlkokulu, Ankara • 1992 - 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara • 1994 - 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara • 1997 - 1999, Ankara Lisesi, Ankara • 1999 - 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya • 2002 - 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %59,09

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Sahış işletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Sahış İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici - Ortak - Kurucu	59,09

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

ADI-SOYADI	: **HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU**
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:
• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003	
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -
ORTAKLIK PAYI	: %40,91

DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ

	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Eksper
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı

VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı
Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Eksper

DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR

Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika

ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR

Başlangıç Yıl/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011 No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN

Bu belge 5070 sayılı **Elektronik İmza Kanunu** çerçevesinde **e-imza** ile imzalanmıştır.

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 22.11.2019 **Belge No: 2019-01.2346**

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

(T.C. Kimlik No: 40439105624 - Lisans No: 401651)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

TDUB

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019 **Belge No: 2019-01.2396**

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

(T.C. Kimlik No: 17867214242 - Lisans No: 401865)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **"Sorumlu Değerleme Uzmanı"** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan