

# REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

 **ALARKO**  
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**İSTANBUL İLİ / BEŞİKTAŞ İLÇESİ / RUMELİHİSARI MAHALLESİ**

**1411 ADA 1 PARSEL**

**39 ADET DÜKKAN**

**REVİZE DEĞERLEME RAPORU**

**2017/OZ/1221-1**

**Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz**

## **REVİZE DEĞERLEME RAPORU**

<b>DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN</b>	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
<b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>	01.12.2017
<b>GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ</b>	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Akatlar Mahallesi, Tepecik Cad. Etiler Alkent Sitesi Alkent Alışveriş merkezi F1-F2-F3-F4 blok no.lu Dükkanlar olarak yer almaktadır
<b>RAPOR TARİHİ</b>	28.12.2017
<b>REVİZE RAPOR TARİHİ</b>	09.10.2018
<b>RAPOR NO</b>	2017/OZ/1221-1
<b>RAPORUN KONUSU</b>	Mülkiyeti Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait olan; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet taşınmazların 28.12.2017 tarihli piyasa değerlerinin tespiti.
<b>TAPU İNCELEMESİ</b>	06.12.2017 tarihinde, 15:07 ile 16:42 saatleri arasında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmazlar üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.
<b>İMAR DURUMU</b>	Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 1411 ada, 1 parsel; 18.06.1993 Onay tarihli 1/5000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı

	kapsamında; 08.04.1985 gün ve K/124 sayılı Boğaziçi İmar İdare Heyeti kararının geçerli olduğu alanda; F tipi 1 katlı çarşı blokları ile H:6,00 m yükseklikte yapılanma hakkı almaktadır. İmar durumunda son üç yıl içinde değişikliğe rastlanmamıştır.
<b>KISITLILIK HALİ</b>	Değerleme konusu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
<b>DEĞERİ</b>	<b>KDV Hariç Piyasa Değerinin;</b> <b>28.240.000 TL</b> (Yirmisekizmilyonikiyüzkırkbin Türk Lirası) <b>KDV Dahil Piyasa Değerinin;</b> <b>33.323.200-TL</b> (Otuzüçmilyonüçyüzyirmiüçbinikiyüz Türk Lirası) <b><u>Kdv Hariç Toplam Aylık Kira Değeri;</u></b> <b>182.618,-TL</b> (Yüzseksenikibinaltıyüzonsekiz Türk Lirası) <b><u>KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri;</u></b> <b>215.489,-TL</b> (İkizyüzonbeşbindörtüyükseksendokuz Türk Lirası)
<b>RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI</b>	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
<b>SORUMLU DEĞERLEME UZMANI</b>	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
<b>UYGUNLUK BEYANI</b>	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği; hususlarını beyan ederiz

## BÖLÜM 1

### 1.1 İÇİNDEKİLER

#### BÖLÜM 1

##### RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Rapor Türü
- 1.4 Raporu Hazırlayanlar
- 1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.6 Değerleme Tarihi
- 1.7 Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası
- 1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

#### BÖLÜM 2

##### ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirketin Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporunda Kullanılan Değer Tanımları
  - 2.4.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
  - 2.4.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
  - 2.4.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 2.5 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
  - 2.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
  - 2.5.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
  - 2.5.3 Maliyet Yaklaşımı
  - 2.5.4 Geliştirme Yaklaşımı

#### BÖLÜM 3

##### DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler
- 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar
- 3.3 İmar Bilgileri
- 3.4 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu
- 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri
- 3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş
- 3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi
- 3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

## BÖLÜM 4

### DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

- 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler
- 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler
- 4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri
- 4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler
- 4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.10 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.11 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.12 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri
- 4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

## BÖLÜM 5

### ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı
- 5.4 Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı
- 5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

## BÖLÜM 6

### SONUÇ

- 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
- 6.2 Nihai Değer Takdiri

- EKLER:
- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1- Fotoğraflar                | 2- Mimari Proje Resimleri |
| 3- Yapı Kullanma İzin Belgesi | 4- Yapı Ruhsatı           |
| 5- Lisans Belgeleri           |                           |

## 1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.12.2017 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2017 tarihinde, 2017/OZ/1221-1 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

## 1.3 Rapor Türü

Bu rapor İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet taşınmazların 28.12.2017 tarihli adil piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

## 1.4 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında; Aydil ÇEVEN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) ve Eyüp SAMAN (Sorumlu Değerleme Uzmanı) görev almışlardır. Adı geçen değerlendirme uzmanları değerlemeyi yapabilmek için gerekli kalite, ehliyet ve deneyime sahiptirler.

## 1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme uzmanları Aydil ÇEVEN ve Eyüp SAMAN görev almıştır.

## 1.6 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 01.12.2017 tarihinde çalışmalara başlamış, 25.12.2017 tarihinde rapor tamamlanmıştır.

## 1.7 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 01.12.2017 tarihinde Alarko Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 01.12.2017 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

## **1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı**

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2017/OZ/1221-1 numaralı rapor, Sermaye Piyasası Kurulu Seri VIII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır

## **BÖLÜM 2**

### **ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI**

#### **2.1 Şirket Unvanı ve Adresi**

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagümrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir.

Şirketimiz T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren "Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi " hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır. Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

## 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı "AGMYO" 1996 yılının Temmuz ayında, 1978 yılında kurulmuş bir Alarko şirketinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi ile kurulmuştur.

AGMYO'nun gerçekleştirdiği ilk işlem şirkete aynı sermaye olarak konulan, kaba inşaatı bitmiş 37.000m<sup>2</sup> lik bir ofis binasının Ekim 1996 tarihinde Osmanlı Bankası'na satılması işlemidir. Gerçekleştirilen bu ilk işlemten sonra, gerek Alarko Topluluğu'nun geliştirdiği projelere yatırım yaparak gerekse topluluk şirketlerinin elindeki gayrimenkulleri devralarak kira geliri elde etmektedir.

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Muallim Naci Cad. No:69 34347 Ortaköy-İSTANBUL adresinde faaliyetini sürdürmektedir.

## 2.3 Müşterinin Talebinin Kapsamı ve Varsa Getiriler Sınırlamalar

Bu değerleme raporu; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet, mülkiyeti Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'ye ait olan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanmıştır.

İş bu değerlendirme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır. Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama bulunmamaktadır.

## 2.4. Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Bir gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki değerinin belirlenmesi amacı ile yapılan çalışmaya "değerleme", bu çalışmanın sonucunda tespit edilen kanaate ilişkin rakama ise "değer" denir.

### 2.4.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)

Bir gayrimenkulün belirli bir tarihte alıcı ve satıcı arasında el değiştirmesi durumunda;

- Gayrimenkulün satışı için yeterli derecede pazarlama yapılacağı ve makul bir süre tanınacağı
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,



- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılacağı varsayılarak yapılan ve bu bilgiler doğrultusunda, mülkün satılabileceği en yüksek peşin satış bedeli ile ilgili oluşturulan kanaat değere "Piyasa Değeri" denir.
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,

#### **2.4.2 Düzenli Likidasyon Değeri**

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likidasyonda, pazarlıklar sonucunda varlıkların her biri için en iyi değer alınmasına çalışılmaktadır.

Eğer belirtilen zaman aralığı içinde, taraflar arasındaki görüşmeler sonucunda fiyat konusunda anlaşmaya varılamazsa, varlıkların açık arttırmayla satılması önerilir.

#### **2.4.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)**

Halka açık düzenlenen bir açık arttırmada, ekonomik trendler ve zorunlu satış koşulları göz önünde bulundurularak, gayrimenkul için belirlenen en olası nakit değerdir. Zorunlu likiditede, varlıkların olabildiğince çabuk satılması amaçlanır. Bu nedenle gerekli indirimler yapılan gayrimenkullerin satışı için kabul edilen zaman aralığı genellikle 3 aydan azdır.

### **2.5 Değerlemede Kullanılan Yöntemler**

Uluslararası kabul görmüş kavramlar içerisinde dört farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelirlerin İndirgenmesi Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

#### **2.5.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı**

Bu yaklaşımda; değerlemesi yapılacak gayrimenkule benzer nitelikteki gayrimenkullerin fiyatları kullanılmaktadır.

Karşılaştırma yapılan gayrimenkuller satış/kiralama fiyatı ve bunun tarihi, konumu, büyüklüğü, kullanım ve fiziki durumu gibi ilgili verileri dikkate alınarak karşılaştırılır.

Bu çalışmada amaç, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin fiyatları ile karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapmaktır. Benzer nitelikteki mülklere istenen ve verilen teklifler de dikkate alınır.

## 2.5.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı

İki metodolojik yaklaşımla bu çalışma yapılabilmektedir. Direkt Kapitalizasyon: Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.

Getiri Kapitalizasyonu (Gelir Kapitalizasyonu): Gayrimenkulün makul sayıda oluşan bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanması, Belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerin güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir oran kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.

## 2.5.3 Maliyet Yaklaşımı

Bu teknikte gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Maliyet yaklaşımında, bir mülk yeniden inşa edilmesi durumunda veya yerine konacak inşaatın maliyeti ile değerlendirilir.

Yeniden inşa maliyeti girişimcilik karı da dahil olmak üzere tahmin edilerek hesaplanır. Yöntemde, gayrimenkulün kalan bir ekonomik ömre sahip olduğu kabul edilmektedir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı düşüncesi ile yeniden inşa maliyeti değerinden yıpranma payı düşülür.

Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Bulunan bu değere gayrimenkulün arsa değerinin eklenmesi sureti ile değer takdir yapılır.

Çalışmalarda gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete’de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır.

## 2.5.4 Geliştirme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda gayrimenkule teklif edilen bir veya birden fazla geliştirme projesi modeli uygulanabilir. Bu çalışmada planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir.

Bu modelleme yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur.

Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur.

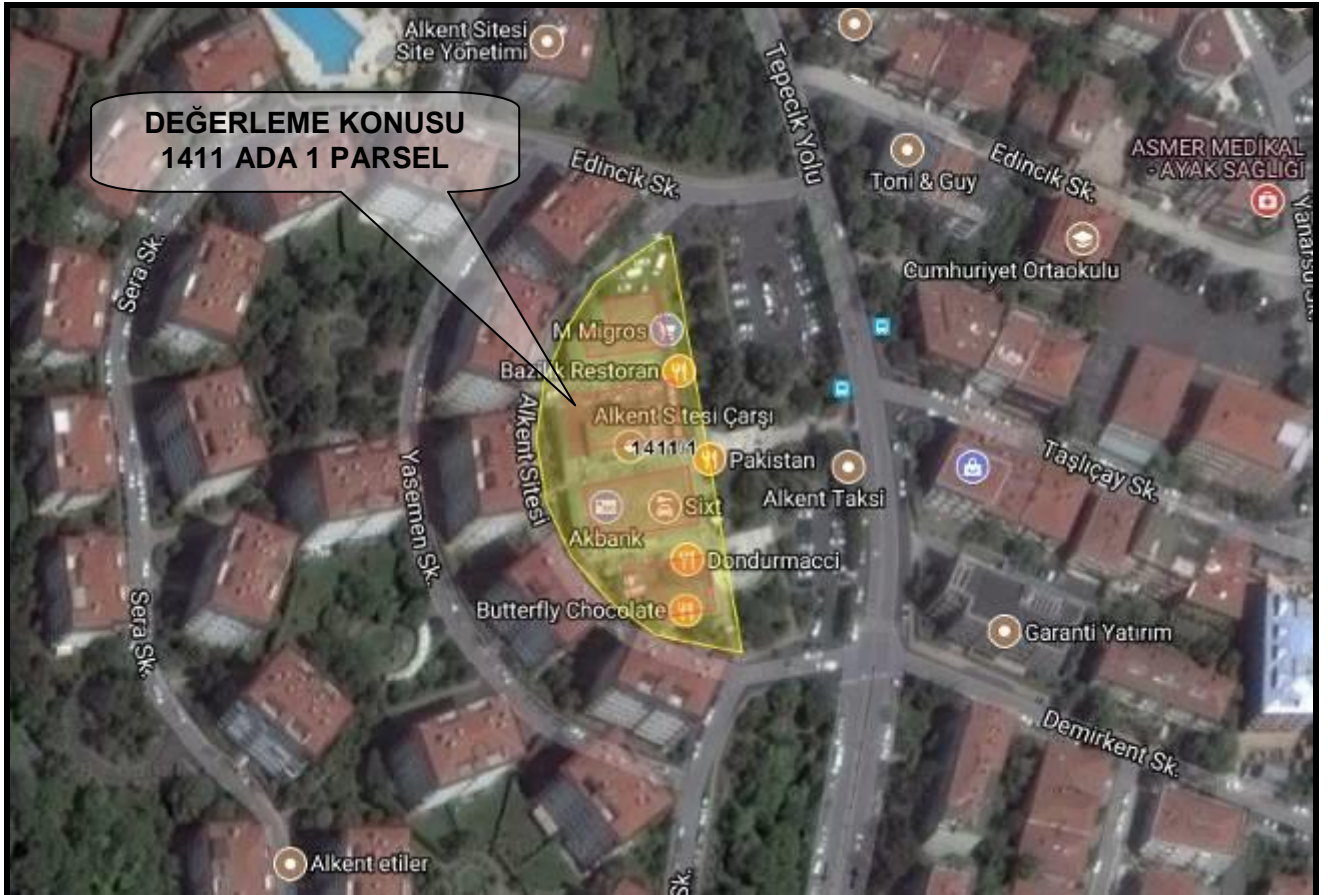
Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır. Özellikle ülkemizdeki gayrimenkullerin imar durumlarının çok farklılık göstermesi ve bu nedenle emsal karşılaştırmanın her zaman mümkün olmaması söz konusudur. Geliştirme modellemesi ile sayesinde mülkün geliştirilmiş proje değerinin hesaplanması ve bu değerden güncel mülk değerine ulaşılması mümkündür

## BÖLÜM 3

### DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

#### 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Akatlar Mahallesi, Tepecik Caddesi üzerinde yer alan Etiler Alkent Sitesi, Alkent Alış-Veriş Merkezi'nde yer alan F1-F2-F3-F4 blok posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazlara ulaşım için; bölgenin ana arterlerinden olan Tepecik Yolu ile Nispetiye Caddesi kesişim noktasından kuzey istikametinde ~1,1 km ilerlenir ve sol kolda konumlu konu taşınmazların bulunduğu siteye ulaşılır. Taşınmazların bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi bulunmamaktadır. Taşınmazların yer aldığı bölge, semt merkezine yakın konumda yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu ve genellikle ticari yapılaşmanın mevcut olduğu bir yerleşim bölgesidir. Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde; Türkiye Spor Yazarları Derneği, Özel Şişli Terakki Fen Lisesi, Mayadrom AVM ve Beşiktaş Koleji yer almaktadır. Bölgeye ulaşım genel olarak özel araçlar ile sağlanmaktadır. Etiler üzerinden ve Tepecik Yolu, Karanfilköy Camii civarından toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanı da bulunmaktadır. Gelir grubuna bağlı olarak özellikle TEM ile bağlantılı olarak özel araçlar ile ulaşım imkanı kullanılmaktadır. Şişli – Zincirlikuyu aksında ve Büyükdere Caddesi ile Boğaziçi Köprüsü bağlantısına yakın konumda yer alan taşınmazlar, metro güzergahına yürüme mesafesinde bulunması alternatif ulaşım imkanı bakımından önemli bir avantaja sahiptir.



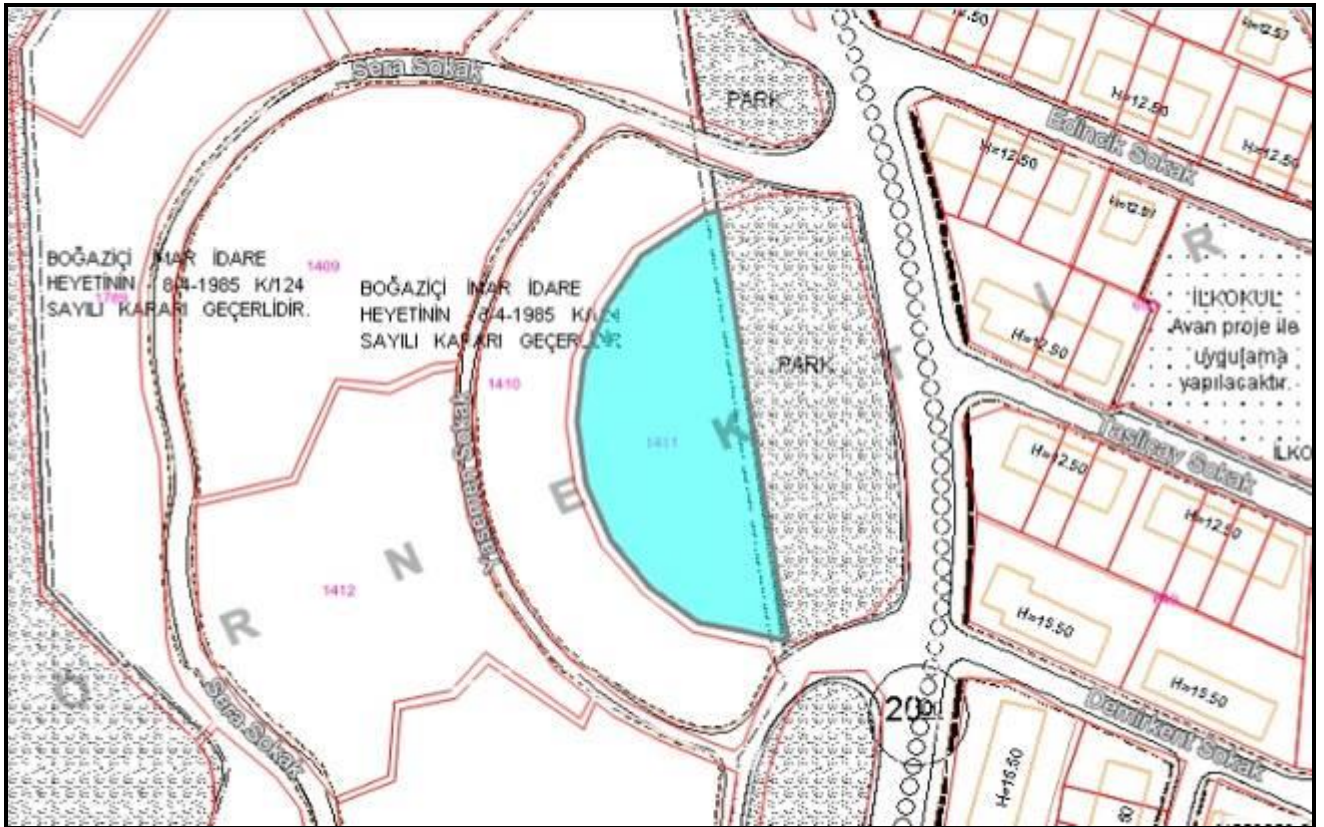
### 3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 39 adet Takbis belgesi, 1 adet imar durum belgesi ve taşınmazların mevcut konumlarına ait fotoğrafları, ekte sunulmuştur.

### 3.3. İmar Bilgileri

#### **İmar Durumu**

Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 1411 ada, 1 parsel; 18.06.1993 Onay tarihli 1/5000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında; 08.04.1985 gün ve K/124 sayılı Boğaziçi İmar İdare Heyeti kararının geçerli olduğu alanda; F tipi 1 katlı çarşı blokları ile H:6,00 m yükseklikte yapılanma hakkı almaktadır. İmar durumunda son üç yıl içinde değişikliğe rastlanmamıştır.



#### **Mimari Proje**

Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde mevcut kat irtifakına esas 27.07.1987 onay tarihli 4 adet blok için düzenlenmiş mimari proje incelenmiştir. Proje; bodrum+ zemin+ asma katlı şeklinde 41 adet dükkan olarak onaylanmıştır.

Taşınmazlar kat, konum, alan bazında proje ile uyumlu olup, kısmi plan değişiklikleri bulunduğu belirlenmiştir. Taşınmazların 06.11.2005 Tarihli aslı gibi onaylı 1985/12206 Numaralı projesinin eki olan mimari projesi Beşiktaş İlçe Belediyesi'nde görülmüştür.

### **Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri**

Beşiktaş Belediyesi İmar Arşivinde 21.02.1986 Tarih ve 86/12206 Numaralı (1-18) Numaralı Yapı Ruhsatı, 30.12.1997 tarih ve 300877 Numaralı Tadilat Yapı Ruhsatı ve bu ruhsata ek 01.05.1998 Tarih ve 300892 Numaralı Tadilat Yapı Ruhsatları ile 08.12.1989 Tarih ve 89/8291 Numaralı Yapı Kullanım İzin Belgesi incelenmiştir. ( Tadilat ruhsatı F2,F3, F4 blokların sinema ve cafe olarak düzenlemek üzere alınmış olup 1997/3167 sayılı tadilat projesi bulunmaktadır. Projenin uygulanmadığı yapıların ilk ruhsat ve iskanına uygun olarak korunduğu görülmüştür

### **3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu**

Değerleme konusu imar durumunda son 3 yıllık dönemde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

### **3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri**

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki yasal kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

<b>İLİ</b>	İSTANBUL	<b>PAFTA</b>	13/14
<b>İLÇESİ</b>	BEŞİKTAŞ	<b>ADA</b>	1411
<b>MAHALLESİ</b>	RUMELİHİSARI	<b>PARSEL</b>	1
<b>SOKAK/MEVKİİ</b>		<b>TARİH / YEVMIYE</b>	31.12.2004-9897
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	4.233,00 m <sup>2</sup>	<b>BLOK</b>	EK. TAPU KAYITLARI
<b>ANA TAŞINMAZ VASFI</b>	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA		
<b>CİLT</b>	EK. TAPU KAYITLARI	<b>SAYFA</b>	EK. TAPU KAYITLARI
<b>KAT</b>	-	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NO</b>	1.KAT EK TAPU KAYITLARI
<b>ARSA PAYI</b>	EK. TAPU KAYITLARI	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ</b>	EK. TAPU KAYITLARI
<b>MALİK</b>	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. - (1/1)		
<b>TAKYİDAT</b>	EK – Taşınmazın Tapu Kayıtları		

## EK. TAPU KAYITLARI

Blok No	Bağımsız Bölüm No	B.B Nitelik	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
F1	1	Dükkan Asma Katlı	260/2600	79	7801
F1	2	Dükkan Asma Katlı	260/2600	79	7802
F1	3	Dükkan Asma Katlı	80/2600	79	7803
F2	1	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7804
F2	2	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7805
F2	3	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7806
F2	4	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7807
F2	5	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7808
F2	6	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7809
F2	7	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7810
F2	8	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7811
F2	11	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7814
F2	12	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7815
F2	13	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7816
F2	14	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7817
F2	15	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7818
F2	16	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7819
F3	1	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7820
F3	2	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7821
F3	3	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7822
F3	4	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7823
F3	5	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7824
F3	6	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7825
F3	7	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7826
F3	8	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7827
F3	9	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7828
F3	10	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7829
F3	11	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7830
F3	12	Asma Katlı Dükkan	75/2600	80	7831
F4	1	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7832
F4	2	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7833
F4	3	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7834
F4	4	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7835
F4	5	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7836
F4	6	Asma Katlı Dükkan	40/2600	80	7837
F4	7	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7838
F4	8	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7839
F4	9	Asma Katlı Dükkan	70/2600	80	7840
F4	10	Asma Katlı Dükkan	65/2600	80	7841

06.12.2017 tarihinde, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde aşağıdaki şerh/irtifak ve beyan kayıtları bulunmaktadır.

### **Taşınmazların Üzerinde Müsterek Olarak;**

**Beyan:** Yönetim Planı 02.01.1996 tarih, 0 yevmiye

**Beyan:** Yönetim Planı Değişikliği : Toplu Yapı Yönetim Planı (02.03.2012 tarih, 4073 yev.ile)

(İlgili beyanlar yönetim planına yönelik düzenlenmiş beyanlar olup Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili irtifak taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

**İrtifak:** B.H: Ekli haritalarda işaretli kısımlarda 1,50 Metre genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7.717.500.-TL bedelle irtifak hakkı tesisi bulunmaktadır. (14.10.1987 tarih ve 6430 yevmiye kaydı ile)

(İlgili irtifak ısıtma sistemine yönelik bir hak olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.)

**İrtifak:** C.M: Bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı bulunmaktadır. (26.02.1992 tarih ve 784 yevmiye kaydı ile.)

(İlgili irtifak parseldeki kullanım ihtiyacı fazlası olan otopark alanından 1410 ada 1 parsel maliklerinin kullanımına yönelik konmuş bir hak olup, taşınmazların otopark kullanımını etkilemediğinden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

**İrtifak:** A.H: Bu parsel lehine 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi. (14.10.1987 tarih ve 6430 yevmiye kaydı ile.)

(İlgili irtifak ısıtma sistemine yönelik olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

### **F-1 Blok, 1-2 Ve 3 Nolu Bağımsız Bölümler Üzerinde Müsterek Olarak;**

**Serh:** Migros Ticaret A.Ş. lehine yıllığı 250.000,- TL bedelle 12.01.2010 tarihinden başlamak üzere kira şerhi bulunmaktadır. (21.01.2010 tarih ve 369 yevmiye kaydı ile)



İlgili şerh hali hazırda bağımsız bölümün kullanıcısı olan şirket ile düzenlenmiş bir sözleşme olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde İlgili şerhin taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.)

### **3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş**

Değerleme konusu Taşınmazlar "Kat Mülkiyetli" nitelikli olup, taşınmazlara ilişkin resmi kurum incelemeleri yapılmıştır. Mülkiyeti tam olan taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uygunluğu tespit edilmiştir. Taşınmazların GYO portföyüne "Bina" olarak alınmasının Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

### **3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi**

Taşınmazlar 4708 sayılı Yapımı Denetimi Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesi öncesi ruhsatlandırılıp inşa edilmiştir.

### **3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM 4**

### **DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER**

#### **4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler**

##### **İstanbul İli:**

İstanbul, ülkenin en kalabalık, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli şehridir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da birinci, dünyada ise Lagos'tan sonra altıncı sırada yer almaktadır. İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur.

İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir.

Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır. Son yıllarda inşa edilen çok yüksek yapılar, nüfusun hızlı büyümesi göz önüne alınarak yapılmışlardır. Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır.

Levent ve Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi toplanmıştır. Türkiye'nin en büyük şirket ve bankalarının önemli bir kısmı bu bölgede bulunmaktadır. Günümüzde, İstanbul halkının %66'sı Avrupa Yakası'nda yaşamaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlanmış olduğu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre İstanbul'un (İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin sınırları içindeki nüfus) toplam nüfusu 14.804.116 kişidir.

İstanbul il nüfus bilgileri												
Yıl	Toplam	Değişim	Sıra	Oran	Kır - Şehir				Erkek - Kadın			
1965 <sup>[113]</sup>	2.293.823	—	1	%7.31	501.752	%22	%78	1.792.071	1.243.900	%54.2	%45.8	1.049.923
1970 <sup>[114]</sup>	3.019.032	%32 ▲	1	%8.48	815.695	%27	%73	2.203.337	1.624.658	%53.8	%46.2	1.394.374
1975 <sup>[115]</sup>	3.904.588	%29 ▲	1	%9.68	1.256.582	%32	%68	2.648.006	2.064.250	%52.9	%47.1	1.840.338
1980 <sup>[116]</sup>	4.741.890	%21 ▲	1	%10.6	1.832.435	%39	%61	2.909.455	2.482.247	%52.4	%47.7	2.259.643
1985 <sup>[117]</sup>	5.842.985	%23 ▲	1	%11.63	282.077	%5	%95	5.560.908	3.041.847	%52.1	%47.9	2.801.138
1990 <sup>[118]</sup>	7.309.190	%25 ▲	1	%12.94	555.261	%8	%92	6.753.929	3.798.761	%52	%48	3.510.429
2000 <sup>[119]</sup>	10.018.735	%37 ▲	1	%14.78	933.136	%9	%91	9.085.599	5.088.535	%50.8	%49.2	4.930.200
2007 <sup>[120]</sup>	12.573.836	%26 ▲	1	%17.81	1.399.579	%11	%89	11.174.257	6.291.763	%50	%50	6.282.073
2008 <sup>[121]</sup>	12.697.164	%1 ▲	1	%17.75	128.123	%1	%99	12.569.041	6.386.772	%50.3	%49.7	6.310.392
2009 <sup>[122]</sup>	12.915.168	%2 ▲	1	%17.8	132.198	%1	%99	12.782.960	6.498.997	%50.3	%49.7	6.416.161
2010 <sup>[123]</sup>	13.255.685	%3 ▲	1	%17.98	135.089	%1	%99	13.120.596	6.655.094	%50.2	%49.8	6.600.591
2011 <sup>[124]</sup>	13.624.240	%3 ▲	1	%18.23	141.188	%1	%99	13.483.052	6.845.981	%50.3	%49.8	6.778.259
2012 <sup>[125]</sup>	13.854.740	%2 ▲	1	%18.32	144.228	%1	%99	13.710.512	6.956.908	%50.2	%49.8	6.897.832
2013 <sup>[126]</sup>	14.160.467	%2 ▲	1	%18.47	0	%0	%100	14.160.467	7.115.721	%50.3	%49.7	7.044.746

İstanbul'un 14'ü Anadolu Yakasında, 25'i Avrupa Yakasında olmak üzere toplam 39 ilçesi vardır. İstanbul'un 39 ilçesi nüfus sayısı bakımından 2016 yılı verilerine göre incelendiğinde en yüksek nüfusa sahip ilçesi Esenyurt (795.010), en az nüfusa sahip ilçesi de Adalar (14.478) olmuştur.

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da

Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sıradadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Nitekim, İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

### **BEŞİKTAŞ İLÇESİ:**

Beşiktaş, İstanbul'un bir ilçesidir. Adını İstanbul'un en eski semtlerinden bir olan Beşiktaş semtinden alır. 8,4 km uzunluğunda sahili olduğu İstanbul Boğazi'nin Rumeli yakasında yer alan ilçe batıda Şişli ve Kağıthane, güneybatıda Beyoğlu, kuzeyde Sarıyer ilçeleriyle komşudur.

Yüzölçümü 11 km<sup>2</sup>, nüfusu ise 2016 ADNKS verilerine göre 189.356'dır. İl topraklarının Avrupa yakasında yer alır. 1930 yılında Beyoğlu'ndan ayrılarak ayrı bir ilçe haline gelmiş, Beşiktaş Belediyesi de 1984'te kurulmuştur. 23 mahalleden oluşan Beşiktaş'ta 875 sokak ve cadde vardır, bunlardan 31'i Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğundaki ana arter niteliğindedir.

Hem nüfus, hem de alan olarak İstanbul kentinin küçük ilçelerinden biri olmasına karşın iki kıtayı ve İstanbul'un iki yakasını birbirine bağlayan Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet köprülerinin bağlantı yollarını bulundurduğu için günlük ortalama 2 milyon kişinin geçtiği, sahip olduğu son dönem Osmanlı mimarisi eserleri, Boğaziçi yamaçlarındaki doğa manzaraları, üniversiteler ve Levent-Maslak hattındaki iş merkezlerinin yer aldığı canlı bir alandır.

Türkiye'nin refah, yaşanabilirlik ve kültürel düzey bakımından en yüksek dereceye sahip olan A ilçeleri arasında, 2013 yılının ilk yarısında yapılan sıralamada Beşiktaş ilk sırayı almıştır. Yine aynı araştırma sonuçlarına göre yüzde 34 ile yükseköğretim oranının en yüksek olduğu ilçedir.

İş merkezleri daha çok Barbaros Bulvarı ve onun devamı niteliğindeki Büyükdere Caddesi'nde toplanmıştır. Türkiye'de faaliyet gösteren en büyük ticari bankalar arasında olan Türkiye İş Bankası, Garanti Bankası, Yapı Kredi, Akbank ve Fibabanka'nın genel müdürlükleri ilçe sınırları içindedir.

Beşiktaş'ta bulunan İstanbul geneliyle ilgili önemli kamu kuruluşları arasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü, Türkiye İstatistik Kurumu İstanbul Bölge Müdürlüğü, Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğü, İstanbul Jandarma Bölge Komutanlığı, İstanbul Merkez Komutanlığı,

Beşiktaş İskelesi'nin önündeki park alanından hareketle Edirnekapı , İstanbul Otogarı(Bayrampaşa), Topkapı, Derbent, İstinye, Mecidiyeköy, Mescid-i Selam (Sultangazi), Sarıyer, Gaziosmanpaşa, Güzeltepe - Kağıthane gibi kentin diğer bölgelerine otobüsle doğrudan ulaşım vardır. Barbaros Bulvarı, Dolmabahçe Caddesi, Büyükdere Caddesi, boğaziçi sahil yolu ve Nispetiye Caddesi gibi ana arterler hem şehir içi ulaşım da hem de toplu taşıma da büyük öneme sahiptir.

Beşiktaş'tan Taksim ve Harbiye'ye dolmuş, Sarıyer'e de minibüs hattı çalışır. Metrobüs'ün Avrupa'dan Asya yakasına geçmeden önceki son durağı olan Zincirlikuyu durağı da Beşiktaş İlçesi'ndedir. Yenikapı-Haciosman Metro Hattı'nın 4.Levent ve Levent istasyonlar ilçe sınırları içindedir.



Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı bölge 2. Derece deprem bölgesi kuşağı içerisinde yer almaktadır.



## **4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler**

### **Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler**

#### **Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler**

Dünya ekonomisi açısından yakın geçmişteki en önemli milat 2008 Global Krizi olmuştur. Her ekonominin farklı boyutlarda yaşayıp etkilendiği bu durumun artçı sonuçları hala sürmektedir. Dolayısıyla bu süreç, küresel ekonomik şartları değiştirip etkilemektedir. Dünyada küresel boyutta yaşanan ikinci büyük ekonomik krizden bu yana yaklaşık sekiz yıllık bir süre geçmesine rağmen sosyo-ekonomik rakamların kriz öncesi seviyelere ulaştığını söylemek güçtür. Özellikle bu durum gelişmiş ülke ekonomilerinde dikkat çekici bir boyutta bulunmaktadır. Kriz sonrası gelişmekte olan ülkelerin hızlı toparlanmalarına karşın son birkaç yıldır bu ekonomilerde de sorunlar artmaya başlamıştır. Global kriz sonrası, ekonomi politikalarının en önemli uygulayıcıları Merkez Bankaları olmuştur. Dünyadaki etkin ve büyük Merkez Bankalarının alacağı kararlar sadece kendi ülkelerini etkilemekle kalmayıp aynı zamanda 'uluslararası fon hareketleri' için başlıca yol gösterici olmuş ve bu durumun gerek negatif gerekse pozitif sonuçları itibarı ile en çok gelişmekte olan ülke varlıkları etkilenmiştir.

#### **Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler**

Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi, ülkemiz için dönüm noktası olmuştur. On yıllardır devam eden yüksek enflasyon ve işsizlik, düşük büyüme, yüksek faiz ve kamu borcu gibi pek çok yapısal sorun ülkeyi sonunda derin bir krize götürmüştür. Kriz sonrası alınan yasal düzenlemeler ve idari tedbirlerle birlikte kısa sayılabilecek bir sürede çok hızlı bir toparlanma süreci yaşanarak krizin etkileri önemli ölçüde silinmiştir. Özellikle kamu harcamaları ve borçlanma disiplini ile borç yönetimi konusunda görülen iyileşme kendisini büyüme ve risk primlerindeki azalmayla göstermiştir. Ardından dünya ve ülke ekonomisinde meydana gelen değişikliklerle birlikte gerek para gerek maliye politikalarında farklı uygulamalara gidilmiştir.

2017 yılı ilk çeyrek büyüme hızı da oldukça yüksek bir seviyede gerçekleşmiş ve yüzde 5'e ulaşmıştır. İkinci çeyrekte yüzde 6 ile 7,7 arası bir büyüme hızı beklenmektedir. Türk ekonomisindeki önemli kazanımlarından biri sürdürülebilir büyümede sağlanan başarıdır. Ülke ekonomilerinin yeterince büyüyememesi dünyadaki en önemli makro sorunların başında gelmektedir. Krizi takiben en önemli sorun 'makul bir seviyede büyüebilme' olmuştur.

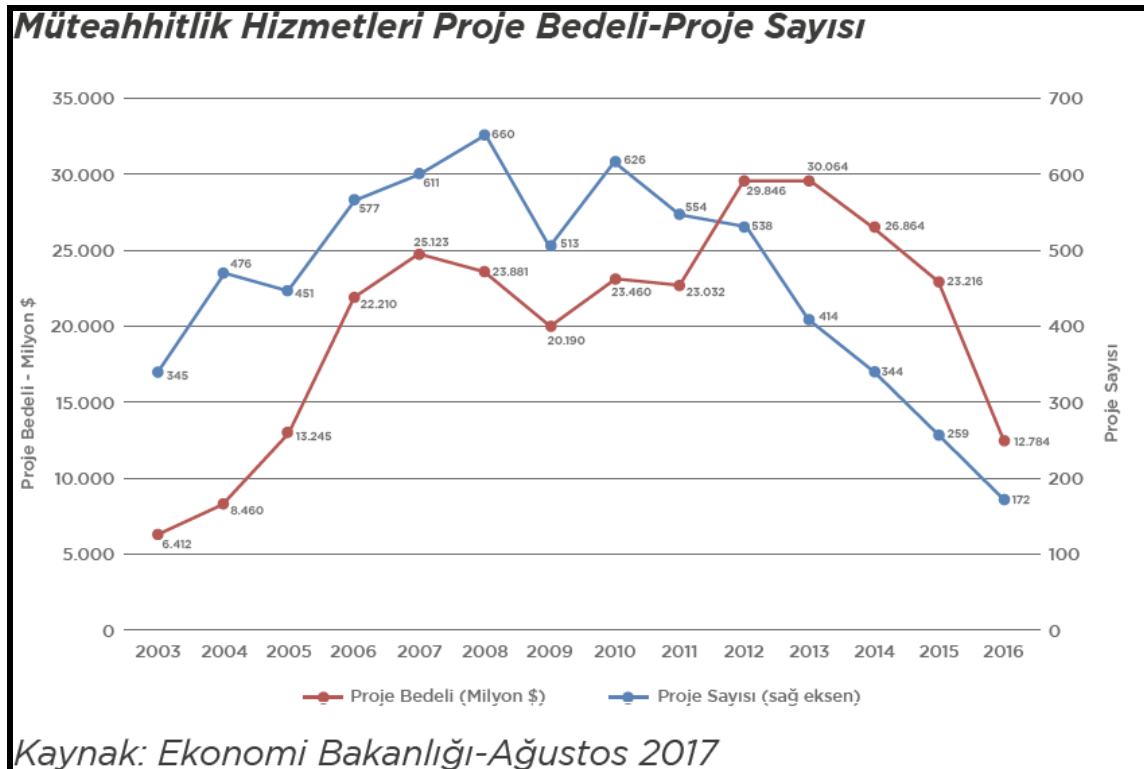
Ülkemiz ise bu konuda dikkatle takip edilen bir konuma gelmiştir. Türk ekonomisi 2001 krizine kadar dört yıl boyunca artarda büyüme kaydedememiştir. Ancak 2002 ile 2008 yılları arasında altı sene üst üste pozitif büyüme sağlayarak önemli bir başarı elde etmiş, 2008 dünya krizinden sonra sadece 2009 yılını negatif büyüme ile kapatarak ardından 2010 yılı itibarı ile çabuk bir toparlanma yaşamıştır.

## Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

- Türkiye’de nüfus 79 milyon 814 bin 871 kişi olup, bunun yarısına yakını 31,4 yaşın altındadır.
- Türkiye’de ikamet eden nüfus 2016 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 73 bin 818 kişi arttı. Erkek nüfus 40 milyon 43 bin 650 kişi olurken, kadın nüfus 39 milyon 771 bin 221 kişi oldu. Buna göre toplam nüfusun %50,2’sini erkekler, %49,8’ini ise kadınlar oluşturdu.
- Ülkemizde 2015 yılında 31 olan ortalama yaş, 2016 yılında önceki yıla göre artış göstererek 31,4 oldu. Ortalama yaş erkeklerde 30,8 iken, kadınlarda 32 olarak gerçekleşti. Ortalama yaşın en yüksek olduğu iller sırasıyla 39,6 ile Sinop, 39,1 ile Balıkesir ve 38,8 ile Edirne oldu. Ortalama yaşın en düşük olduğu iller ise sırasıyla 19,5 ile Şanlıurfa ve Şırnak, 20,5 ile Ağrı ve 20,8 ile Siirt olmuştur.
- Yıllık nüfus artış hızı 2015 yılında %013,4 iken, 2016 yılında %013,5 olarak gerçekleşmiştir.

## Türk İnşaat Sektörüne Bakış

İnşaat ve alt sektör bileşenleri genel ekonomik gelişmelerden çok etkilenen sektörler arasında yer almaktadır. Sektörün ekonomiye duyarlılığının fazla olması her ülkede farklı miktarda olsa da mevcuttur. Büyük ölçüde ulusal sermayeye dayanan Türkiye İnşaat Sektörü, yüzlerce meslek dalını ilgilendirmesi nedeniyle istihdam ve üretim sürecini önemli ölçüde etkilemektedir.



Ulusal ve uluslararası alanlarda büyük bir deneyime ve potansiyele sahip olan sektör, kendisine bağlı 250'den fazla alt sektörü harekete geçirme özelliğiyle 'lokomotif sektör' ve büyük istihdam kaynağı olması özelliğiyle de 'işsizliği emici' bir özelliğe sahiptir. Sektör ülkemizin en önemli iş kollarının başında gelmektedir. Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı projelerde sergilenen başarılar, sektörü ülkemiz ekonomisinin önemli bir belirleyicisi olma noktasına getirmiştir. GSYİH içindeki doğrudan payı %8'in üstüne çıkan sektörün bağlı sektörlerle birlikte dolaylı payı %30'lara ulaşmış durumdadır.

### **Yurtiçi İnşaat ve Konut Sektörü**

İnşaat sektörünün gelişmesindeki en önemli güç iç dinamikler nedeniyle görülen konut ve alt yapı yatırımlarına olan talep olmuştur. Özellikle son yirmi yıllık süreçte bu konularda önemli kazanımlar elde edilirken sektörde kendisini geliştirmiştir. İnşaat sektörünün en önemli birleşeni olan konut alt sektöründe ise kamunun yol göstericiliği 1980'lerde daha da önem kazanarak sağlıklı ve doğru yapılaşma için çalışmalara başlanılmıştır.

Bunun İnşaat sektörünün gelişmesindeki en önemli güç ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. TOKİ'nin işlevi Türkiye'de konut üretim sektörünün teşvik edilerek hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir.

### **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları**

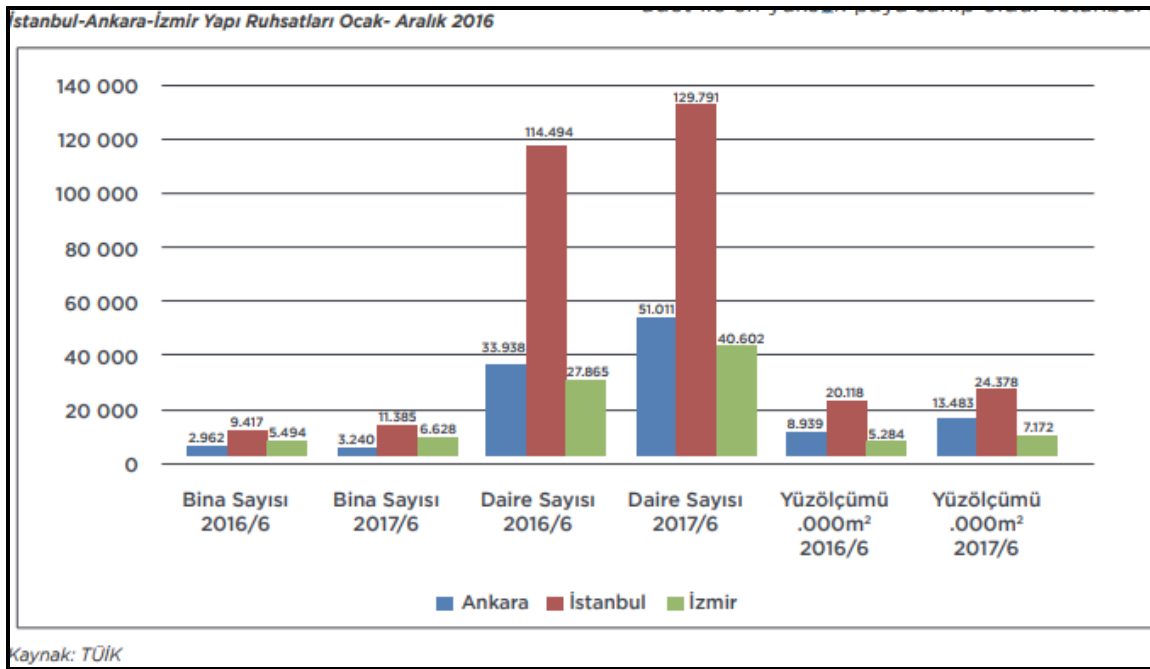
Sermaye piyasalarının 1980'lerde gelişmeye başlamasının diğer bir etkisi de inşaat sektörünün kurumsallaşması ve buna bağlı fonların yönetimi aşamasında da olmaya başlamıştır. İlgili mevzuatların zaman içinde hazırlanmasını takiben reel sektör olan inşaat kesimi ile finansal piyasalar arasında köprüler kurulmaktadır. Bu bağlamda Gayri Menkul Yatırım Ortaklıkları (GMYO) önemli kurumlardır. GYO'lar ilk olarak 1960'ta ABD'de oluşturulmuş, sonra dünyaya yayılmış yatırım kuruluşlarıdır.

Bugün itibarıyla 36 ülkede GYO rejimleri bulunmaktadır. Küresel yatırım fonları, en çok GYO'lara yatırım yapmayı tercih eder. Çünkü, GYO'lar; şeffaf, kurumsal, denetlenebilirler ve hepsinin portföyündeki gayrimenkuller gerçek ekspertiz değerine sahiptir. Ülkemizde 34 adet GYO bulunmaktadır. Türk Mevzuatına göre 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları' Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde tanımlanmış kurumlardır. Buna göre; düzenlenen gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek ya da belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak amacıyla kurulabilen ve izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen, gelirleri kurumlar vergisinden istisna tutulmuş (Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/1-d-4) sermaye piyasası kurumlarıdır

## Konut Sektörü Arz-Talep Yapısı Fiyat/Satış Değerlemesi

İnşaat ve buna bağlı konut sektöründeki gelişmeler hem ekonomi çevreleri hem de sade vatandaş için günlük hayatın bir parçası olan değişkenlerdir. Konut (barınma) ihtiyacı nefes almak, su içmek ve yemek gibi fizyolojik ihtiyaçların ardından yer alan temel ihtiyaçlardan biridir. Bu nedenle konut yalnızca bir ekonomik değer olmayıp aynı zamanda sosyo-psikolojik özellikleri olan varlık çeşididir.

TÜİK verilerine göre 2015 yılında inşaat sektörü büyüme hızı(cari fiyatlarla) ortalama olarak %14,7 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında ise aynı yöntem ile hesaplanan büyüme hızı %19,4 düzeyinde gerçekleşmiştir.2017 ilk çeyreğinde büyüme hızında bir parça ivme kaybedildiği görülse de ikinci ve üçüncü çeyrekte ivmelenmenin tekrar artabileceği beklentisi hâkim durumdadır. Sektör 2015 yılında GSYH'ın %8,2'lik kısmını oluştururken 2016 yılın da bu oran %8,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. Özellikle 2016 yılı son çeyreği itibarı ile sektör gerek kampanyalar gerekse vergi teşviklerinin etkisiyle oldukça hızlı bir şekilde toparlanarak yılı 1.341.413 adetlik yeni bir konut satışı ile tamamlamıştır.



Konut sektörü açısından diğer bir değişken de inşaat maliyetlerinde yaşanan değişimler ve bunların arz fiyatlarına etkisidir. Her sektörde olduğu gibi maliyetlerin artması sadece kar marjını sınırlamakla kalmayıp beklentileri ve yatırım kararlarını da etkilemektedir.

Özellikle inşaat ve buna bağlı alt sektörlerdeki ana girdi fiyatlarındaki değişimler yakından takip edilmesi gereken maliyet unsurları olabilmektedir. 2014 yılı boyunca inşaat maliyetlerini etkileyen en önemli unsur olarak karşımıza artan döviz fiyatları ile birlikte yükselen faiz oranları çıkmaktadır. İşçilik maliyetleri de artışa katkı sağlamıştır. 2015 yılında ise döviz ve faize bağlı unsurlar maliyetleri etkilese de artan işçilik maliyetleri de azımsanamayacak düzeyde olmuştur.

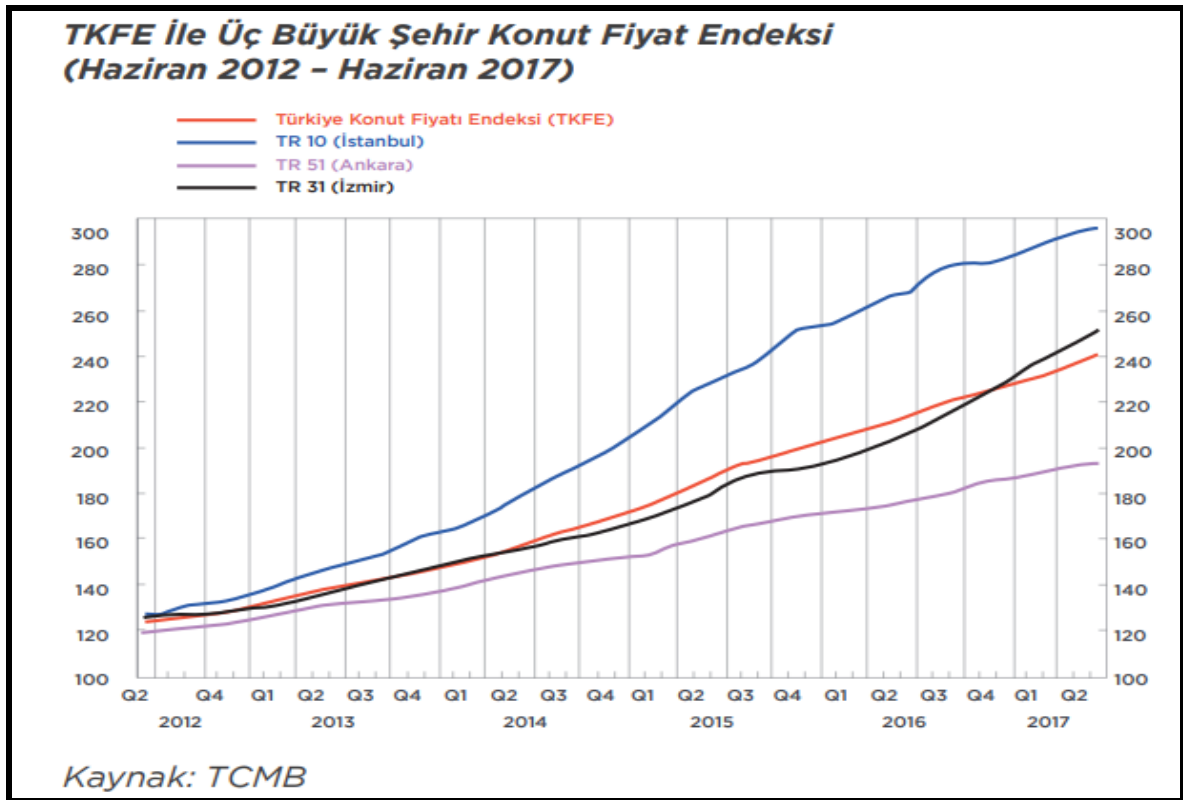


Türkiye'nin üç büyük (İstanbul, Ankara, İzmir) ili gayrimenkul konusunda en yoğun faaliyetin yaşandığı yerlerdir. Bu üç il içindeki amiral gemisi ise İstanbul'dur. Dolayısıyla söz konusu bölgelerdeki eğilim tüm Türkiye'nin gayrimenkul sektörünü analiz etmek için önemlidir. 2016 konut satışları toplam açısından yeni bir rekor kırarak sonuçlanmıştır.

2017 yılı yedi aylık verilerine baktığımızda ise İstanbul da satılan konut sayısı 132.439 adet olmuştur. Geçen yılın aynı döneminde ise söz konusu rakam 129.145 adet olarak gerçekleşmiştir. Ankara da 2017 yılı ilk yedi ayında satılan konut sayısı 84.788 olurken, İzmir de ise 46.092 adet olmuştur.

### Türkiye Genelindeki Konut Fiyatları

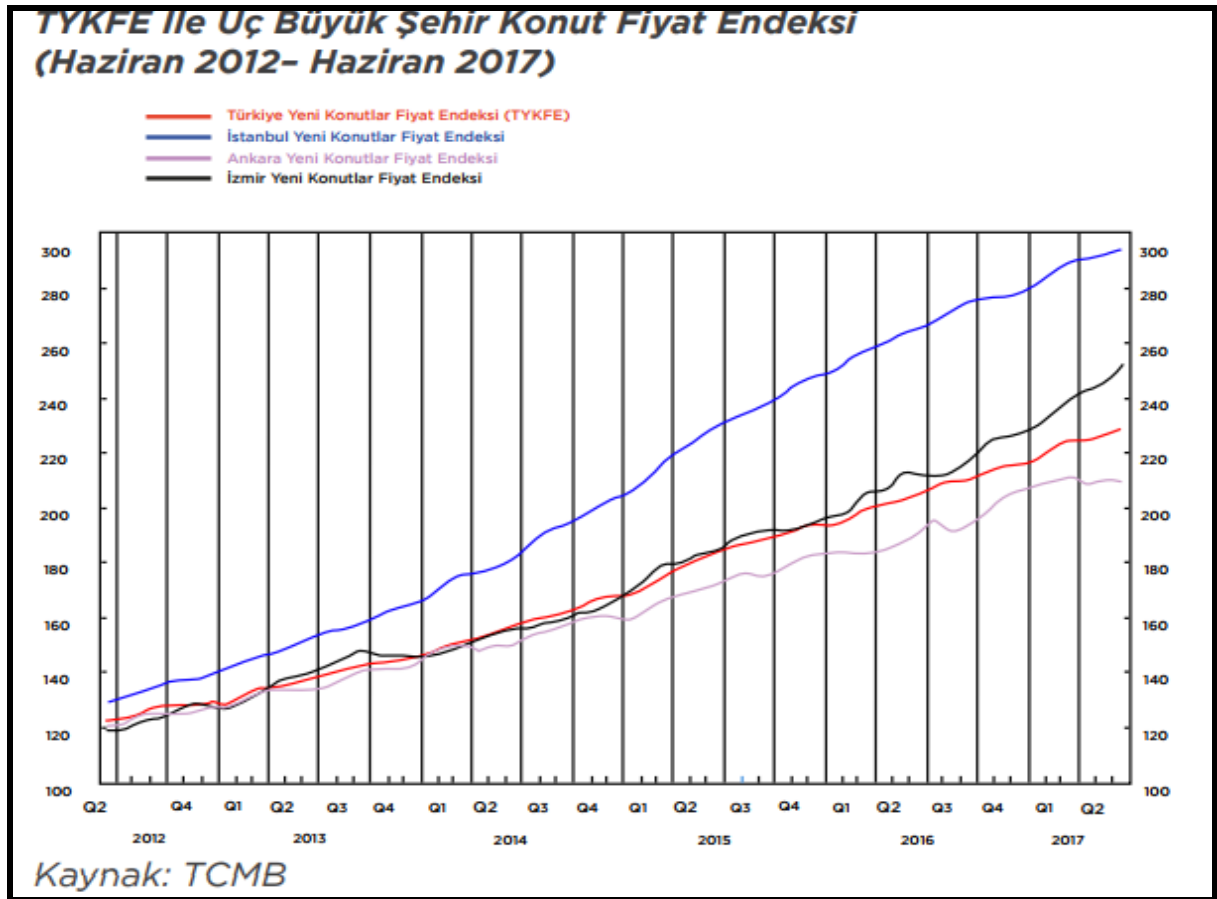
Konut bir servet unsuru olmasının yanı sıra hane halkının geçim maliyeti konusundaki en önemli belirleyicilerinden birisidir. Bir konutun fiyatı onun sağladığı konut hizmetlerinin toplamından farklı bir değer ifade etmektedir. TCMB 2010 yılından beri ülkemiz de ki konut fiyatlarına yönelik iki endeks hazırlayarak önemli bir boşluğu doldurmuştur. Bu endekslerden birincisi 'Türkiye Konut Fiyatları Endeksi' diğeri ise 'Türkiye Yeni Konutlar Fiyat Endeksi'dir.



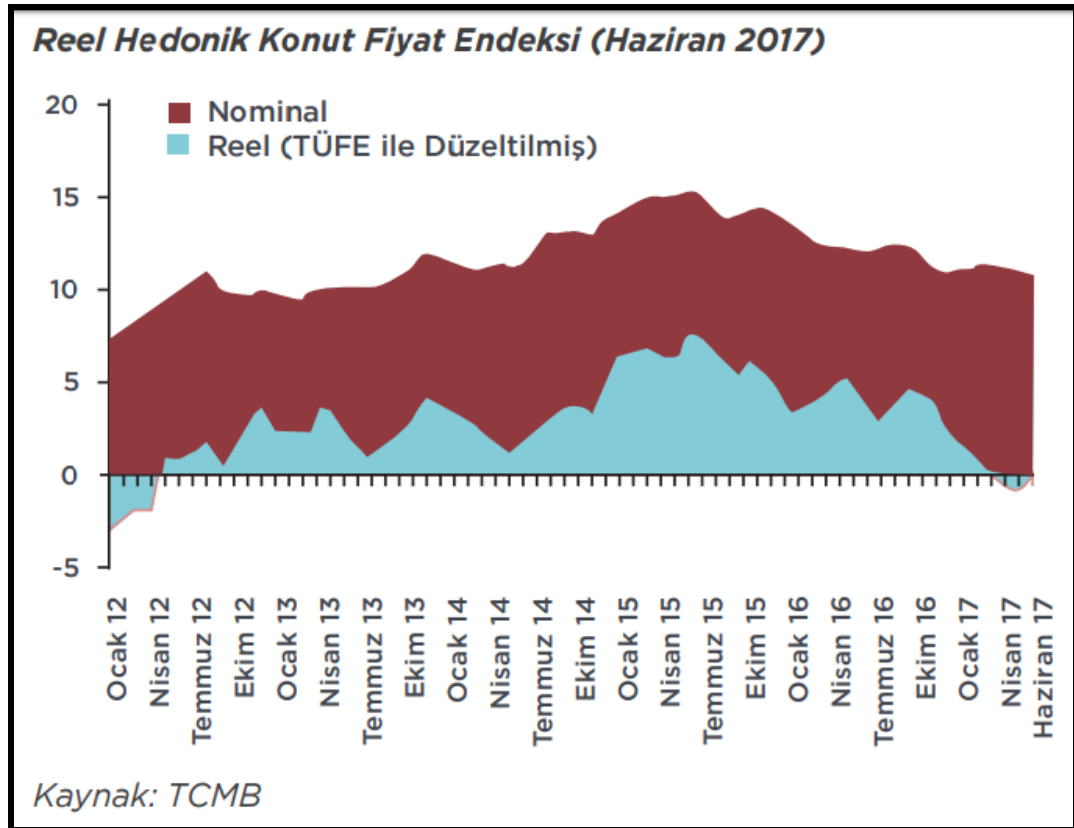
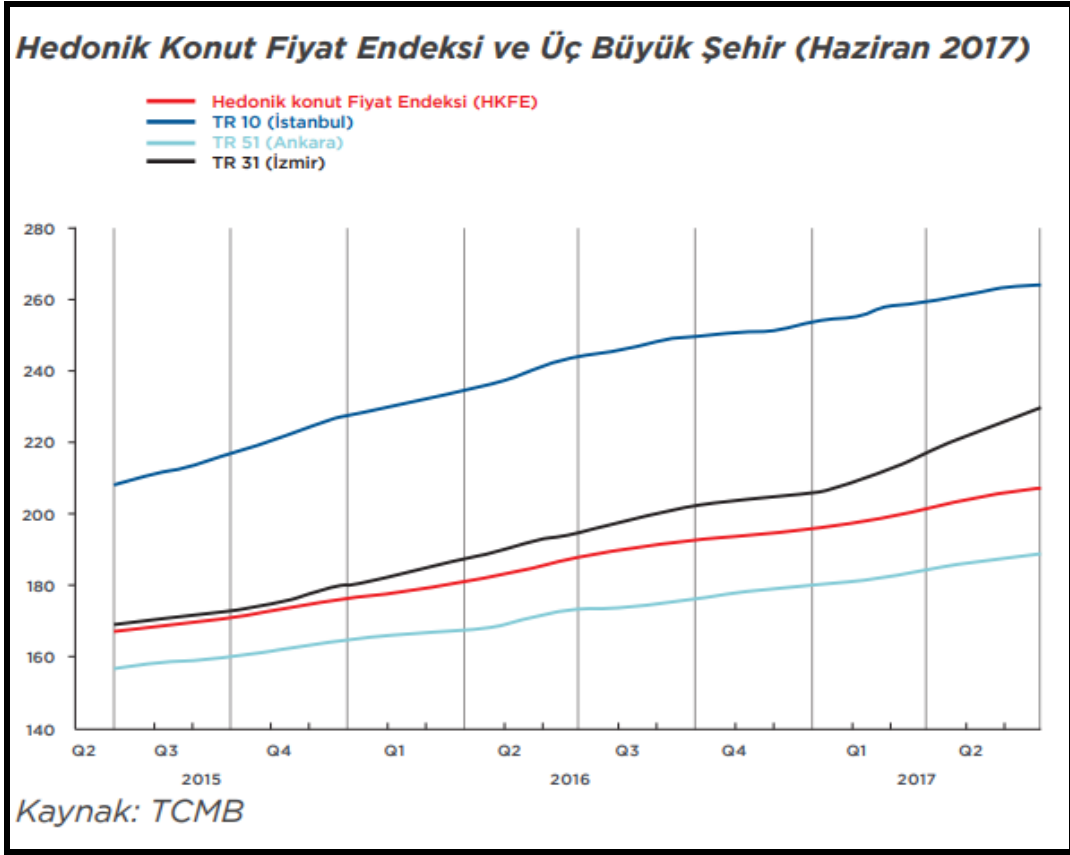
Türkiye Konut Fiyatları Endeksi(TKFE) ile üç büyük(İstanbul, Ankara, İzmir) şehrin konut fiyat endekslerini karşılaştırdığımızda ise İstanbul konut fiyat endeksinin 2012 yılı 3. Çeyreğinden sonra TKFE'den farklılaşarak daha hızlı bir momentum yaşadığı görülmektedir. Ancak bu ayrışma ve momentum hızı 2016 yılı 3. Çeyreğinden sonra yavaşlamaya başlamıştır.

İzmir konut fiyat endeksi 2016 yılı 4.çeyreğine kadar TKFE ile oldukça benzer bir hareket sergilemekteyken bu tarihten sonra hızlı bir hareket ile Türkiye ortalamasının üzerine çıkmıştır. Ankara konut fiyat endeksi ise üç büyük şehir içinde TKFE ortalamasının altında kalan tek şehir olmuştur.

Yeni Konut Fiyat Endeksinin son bir yıllık değişiminde Bir önceki aya göre en hızlı artışı Şubat 2017’de yaptığını görmekteyiz. En düşük artış dönemleri ise Ağustos 2016 ve Nisan 2017’de meydana gelmiştir. 2017 yılı itibarı ile yeni konut fiyat endeksleri oldukça tedrici bir artış göstermektedir. Türkiye Yeni Konut Endeksi (TYKFE) ile üç büyük şehir konut fiyat endeksini analiz ettiğimiz de ise İstanbul’un yukarıda ifade ettiğimiz (TKFE) endekse benzer bir hareketi burada da tekrarladığını görmekteyiz TYKFE de dikkat çeken diğer bir nokta da Ankara TYKFE endeksinin 2014 yılı 2. Çeyreğinden bu yana fiyat artışının Türkiye ortalamasının altında kalmasıdır.



TCMB tarafından hesaplanan KFE'nin kalite etkisinden ayrıştırılması amacıyla hedonik regresyon analizi kullanılarak Hedonik Konut Fiyat Endeksi'ni hesaplanmaktadır. Sonuçlara göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarında meydana gelen nominal artışın yaklaşık dörtte birinin, reel artışların ise yaklaşık yarısının kalite artışlarından kaynaklandığı söylenebilir.





Parsel; geometrik olarak amorf bir yapıya ve topoğrafik olarak eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel üzerinde 4 adet blok bulunmakta olup, değerlemeye konu taşınmazlar F1-F2-F3 ve F4 blokta yer almaktadırlar.

Taşınmazların bulunduğu bloklar; ayrıık nizamda, betonarme yapı tarzında, 3-A yapı sınıfında, Bodrum+ zemin+ Asma kat olmak üzere toplam 3 kat olarak projelendirilip inşa edilmiştir. Binalarda merkezi sistem ve klima ile ısınma sistemi bulunmaktadır. Binalarda güvenlik kamerası ve yangın söndürme sistemi mevcuttur. Binaların dış cephesi akrilik esaslı dış cephe boyası ile kaplıdır. Binalarda yer alan dükkanların kapıları alüminyum doğrama ve elektronik cam kapı olan binaların pencereleri ise pvc ısıcamlıdır.

### **Taşınmazların Onaylı Mimari Projesine göre kullanımı ve alanları:**

#### **F-1 Blok;**

Değerleme konusu taşınmazlardan F1 blok +104 ve +107 kotunda yer almakta olup, F1 blok ta 3 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bloğun +104 kotunda zemin kat, + 107 kotunda asma kat kurulmuştur.

F-1 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 61 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam brüt 152 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 121 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 201 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 79 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 132 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

Değerleme konusu blokların Yerinde yapılan incelemesinde F-1 blokta yer alan 1, 2, 3 nolu bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların birleştirildiği, + 104 kotunda dükkanların birleştirilerek market, asma katların birleştirilerek kullanıldığı bu katta depo bölümü, soğuk hava depoları, büro bölümlerinin oluşturulduğu görülmüştür. Migros Market olarak kullanılmaktadır.

Taşınmazların bodrum katının yer döşemesi dökme mozaik, duvarları ve tavanı ise plastik boyalıdır. Zemin ve asma katının yer döşemesi seramik, duvarları plastik boyalı ve tavanları spotlu asma tavan şeklindedir.

## **F-2 Blok;**

Değerleme konusu taşınmazlar F2 Blok + 107, + 110, + 113 kotunda yer almakta olup, F2 blokta 16 bağımsız bölüm bulunmaktadır. +107 kotunda 10 adet dükkan, +110 katında 6 adet dükkan ve +107 kotundaki dükkanların asma katları, +113 kotunda +110 katındaki dükkanların asma kat bölümleri yer almaktadır. F-2 Blokta; yerinde yapılan incelemede asma katların kısmen ortak alanlara doğru büyümelerinin bulunduğu bazı bağımsız bölümlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı gözlemlenmiştir.

F-2 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 43 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. 1 nolu bağımsız bölüm ses sistemleri üzerine çalışan firma tarafından kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam brüt 45 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz veteriner kliniği olarak kullanılmaktadır. Asma katının ortak alana kısmen genişletildiği görülmüştür.

F-2 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz terzi-kuru temizleme olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere yaklaşık toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 5 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 19 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 47 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz 4 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş ve veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup>'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmaz Eczane olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> olmak üzere 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam brüt 44 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; yaklaşık brüt 27 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Taşınmaz 10,11 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; yaklaşık brüt 27 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır. Taşınmaz 9,11 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> olmak üzere 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 44 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 9-10 ve 12 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> olmak üzere yaklaşık toplam 44 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 9-10 ve 11 bağımsız bölümler ile birleştirilerek kafe olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 13 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> alanı olup, 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık 44 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 14 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir.

F-2 Blok, 15 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir. Değerleme konusu taşınmaz 16 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilerek büro olarak (16 nolu bağımsız bölüm ile asma katlarının birleştirilerek farklı bir şekilde restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.)

F-2 Blok, 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir. Değerleme konusu taşınmaz 15 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilerek büro olarak (15 nolu bağımsız bölüm ile asma katlarının birleştirilerek farklı bir şekilde restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.)

#### F-2 Blok İç Mekan Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlardan F-2 blokta yer alan 1,15 ve 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi seramik, duvarları saten ve tavanları germe tavan şeklinde, 2-3-6-13 ve 14 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları ve tavanı ise plastik boya, 4 ve 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi laminat parke, duvarları seramik, tavanın ise dekoratif germe tavan, 7 ve 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların yer döşemesi laminat parke, duvarları ve tavanı ise plastik boyalı, 11 ve 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanların birleştirilerek kullanıldığı görülmüş olup, yer döşemesi ahşap dükkan, yer ve duvar döşemesi farklı bir şekilde dekorasyonlu şeklindedir.

#### **F-3 Blok;**

Değerleme konusu taşınmazlardan olan F3 blok + 110, + 113 kotu şeklinde inşa edilmiştir. Binanın +110 kotunda; 12 adet dükkan bulunmakta, +113 kotunda asma kat bölümleri yer almaktadır. F-3 Bloğun yerinde yapılan incelemede asma katların kısmen genişletildiği, bazı birimlerinin bölündüğü, bazı birimlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı, 1 nolu bağımsız bölümün içten bölümlenerek kısmen antika dükkanı, kısmen kafe olarak kullanıldığı 2 ve 3 nolu bağımsız bölümün birlikte birleştirilerek emlak bürosu, 4 ve 5 nolu bağımsız bölümün aile hekimi ofisi, 6 nolu bağımsız bölümün banka şubesi olarak kullanıldığı görülmüştür. 7, 8 ve 9 nolu bağımsız bölümlerin hediyelik eşya antikacı, 10 nolu bağımsız bölümün büro, 11 nolu bağımsız bölümün oto kiralama firması, 12 nolu bağımsız bölümün dükkan olarak kullanıldığı görülmüştür.

F-3 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m<sup>2</sup> olmak üzere 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 90 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.



F-3 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanına sahiptir.

F-3 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m<sup>2</sup> olup, 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup>'dir.

F-3 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m<sup>2</sup> olup, 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup>'dir.

F-3 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m<sup>2</sup> olup, 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup>'dir.

#### F-3 Blok İç Mekan Özellikleri

Taşınmaz üzerinde yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın bölünerek kullanıldığı, yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanının ise plastik boyalı olduğu, 2 ve 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın birleştirilerek kullanıldığı yer döşemesinin laminat parke, duvarları saten boya, tavanı ise tavan boyalı, 4-5-7-8-9 ve 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanı ise plastik boyalı, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi granit, duvarları ve tavanı plastik boyalı ve asma kat yer döşemesi laminat parke şeklinde, 12 bağımsız bölümün bir kısmının bölünerek kullanıldığı, diğer bölümünün 11 ve bağımsız bölüm ile birleştirilerek kullanıldığı görülmüş taşınmazın yer döşemesi seramik, duvarları saten boya, tavanı ise plastik boya şeklinde olduğu gözlemlenmiştir.

#### F-4 Blok;

Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu F4 blok + 110, + 113 ve +116 kotunda yer almaktadır. Binanın + 110 kotunda; 6 adet dükkan, +113 kotunda +110 kotunda yer alan 6 adet dükkanın asma kat bölümleri ve 4 adet dükkan, +116 kotunda +113 kotunda yer alan 4 adet dükkanın asma katı bölümleri yer almaktadır.

Taşınmazın yerinde yapılan incelemede F-4 Blok'ta asma katların ortak alanlara kısmen genişlediği, bazı bağımsız bölümlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı tesbit edilmiştir. 1 ve 2 nolu bağımsız bölümler hediyelik eşya, 3 nolu bağımsız bölüm oyuncak dükkanı, 4 nolu bağımsız bölüm dondurmacı 5 ve 6 nolu bağımsız bölüm kuaför olarak kullanılmaktadır. 7 nolu bağımsız bölüm çikolataçı/pastahane, 8 ve 9 nolu bağımsız bölümler birleştirilerek hobi kulübü, 10 nolu bağımsız bölüm dükkan olarak kullanılmaktadır.

F-4 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> kullanım alanı olup, 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 43 m<sup>2</sup> alanıdır.

F-4 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir.

F-4 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 31 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 20 m<sup>2</sup> olup, 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 51 m<sup>2</sup>'dir.

F-4 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 46 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 46 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup taşınmaz yaklaşık 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> olup toplam 43 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok İç Mekan Özellikleri: Taşınmaz üzerinde yer alan 1-2-3 ve 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik, duvarları ve tavanları plastik boyalı, 5 ve 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi granit, duvarları ve tavanı asma tavan şeklinde olup bu bağımsız bölümün kısmen ortak alana pvc mamulden büyüme yaptığı görülmüştür.

Taşınmazlardan 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik duvarları ve tavanı plastik boyalı olup, bağımsız bölümün kısmen ortak alana ahşap görünümlü pvc mamul ile büyüme yaptığı tespit edilmiştir. Taşınmazlardan 8 ve 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın birleştirilerek kullanılmaktadır. 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın yer döşemesi seramik duvarları ve tavanı plastik boyalıdır.

#### **4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler**

Değerleme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mevcut durumları ve amacına uygun kullanılabilirlik durumları dikkate alınarak değerlendirilmiştir.

#### **4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler**

Değerleme konusu gayrimenkulün teknik özelliklerinin değerlemesinde mahallinde taşınmazlar ile ilgili yapılan incelemeler ve tespitler veri olarak alınmıştır. Taşınmazın mevcut hali ve teknik donanımının yapının tamamlayıcı unsurları olduğu varsayılarak teknik özellikler, yapısal özellikler ile birlikte değerlendirilmiştir.

### **Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler**

#### **Olumlu Faktörler**

- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda olması,
- Site içinde konumlu olmaları,
- Tercih edilen seçkin bir bölgede konumlu olmaları,
- Kat mülkiyetli olmaları,
- Açık ve kapalı otoparkın olması

#### **Olumsuz Faktörler**

- Taşınmazlar site içinde yer almaktadır, ticari hareketliliğin genellikle site sakinleri ile kısıtlı olduğu gözlemlenmiştir

#### **4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri**

Tarafımızdan taşınmazların değerinin tespiti talep edilmiştir. Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa/kiraya arz edilmiş olan gayrimenkuller tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma yaklaşımı ile Gelir İndirgemesi yaklaşımı birlikte kullanılmıştır. Emsal Karşılaştırma Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

#### **Gelir İndirgemesi Yaklaşımı**

Bu yaklaşım değerlendirme yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve kapitalizasyon yöntemi ile değer tahmini yapılır.

Kapitalizasyon, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasıla veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

Kapitalizasyon oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanının bulunabilirliği, cari vergi yasalarına bağlıdır.

#### **Emsal Karşılaştırması Yaklaşımı**

Emsal Karşılaştırması Yaklaşımı benzer ve ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak karşılaştırılması yapılan mülk, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen tekliflerde dikkate alınabilir.

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış (satılık) benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmakta ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmektedir.

Bulunan emsaller, görülebilirlik, imar durumu, kullanım fonksiyonu ve büyüklüğü, ticaret potansiyeli gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, çevredeki emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ve mal sahipleri ile görüşülmüş; yanı sıra ofisimizdeki mevcut veri ve bilgilerden faydalanılmıştır.

### **Maliyet Yaklaşımı**

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseye bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde, gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle, gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Gayrimenkulün bina maliyet değerleri, Bayındırlık Bakanlığı Yapı Birim Maliyetleri, binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri, müteahhit firmalarla yapılan görüşmeler ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Binalardaki yıpranma payı, Resmi Gazete'de yayınlanan yıllara göre bina aşınma paylarını gösteren cetvel ile binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır. Gayrimenkulün değerinin, arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir.

### **Geliştirme Yöntemi Yaklaşımı:**

Arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler, varsayımlarla modellenir. Modellemenin yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olması beklenir.

Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi yapılır. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Projenin geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistikî verileri, mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunularak, projenin performans tahmini yapılır.

Projenin net bugünkü değer hesabı, gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile yapılır. Geliştirme yöntemi ile mülkün geliştirilmiş proje değerinin hesaplanması ve bu değerden güncel mülk değerine ulaşılması mümkündür.

#### **4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri**

Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa arz edilmiş olan gayrimenkuller ve kira gelirleri tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ile Gelir İndirgeme Yaklaşımı uygulanmıştır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değeri belirlenmiştir.

#### **4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri**

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir. Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binadaki 39 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

#### **4.10 Nakit/Gelir Akımları Analizi**

Değerleme konusu taşınmazların niteliği ve kullanım amacı göz önünde bulundurularak Direkt İndirgeme Yaklaşımı kullanılmıştır. Konu taşınmazların bulunduğu site içerisinde ve bölgede yer alan cadde üzerinde konumlu dükkanların kira bedelleri incelenmiş; değerlendirme konusu dükkanların aylık kira bedellerinin 78-84 TL/m olabileceği kanaatine varılmıştır. Bölgede bulunan dükkan ve işyerleri için brüt kira çarpanı 13 yıl olarak öngörülmüş ve değer hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Birim Kira Değeri TL/m <sup>2</sup> /Ay	Aylık Kira Değeri TL	Yıllık Kira Değeri (TL)	Brüt Kira Çarpanı (Yıl)	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	78	11.856	142.272	13	1.849.536
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	78	15.678	188.136	13	2.445.768
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	78	10.296	123.552	13	1.606.176
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	82	3.526	42.312	13	550.056
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	82	3.690	44.280	13	575.640
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	82	3.690	44.280	13	575.640
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	82	3.690	44.280	13	575.640
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	82	3.854	46.248	13	601.224
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	82	3.690	44.280	13	575.640
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	82	3.690	44.280	13	575.640
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	82	3.608	43.296	13	562.848
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	84	3.696	44.352	13	576.576
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	84	3.696	44.352	13	576.576
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	84	3.696	44.352	13	576.576
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	84	3.780	45.360	13	589.680
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	84	3.780	45.360	13	589.680
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	84	3.780	45.360	13	589.680
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	84	7.560	90.720	13	1.179.360
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	84	3.780	45.360	13	589.680
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	84	3.780	45.360	13	589.680



21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	84	3.780	45.360	13	589.680
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	78	3.510	42.120	13	547.560
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	78	7.020	84.240	13	1.095.120
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	78	7.020	84.240	13	1.095.120
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	78	3.510	42.120	13	547.560
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	78	3.510	42.120	13	547.560
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	78	3.510	42.120	13	547.560
28	F4	Asma Katlı Dükkan	11	45	78	3.510	42.120	13	547.560
29	F4	Asma Katlı Dükkan	12	90	78	7.020	84.240	13	1.095.120
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	78	3.354	40.248	13	523.224
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	78	3.510	42.120	13	547.560
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	78	3.978	47.736	13	620.568
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	78	3.510	42.120	13	547.560
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	78	3.510	42.120	13	547.560
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	78	3.588	43.056	13	559.728
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	78	3.588	43.056	13	559.728
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	78	3.510	42.120	13	547.560
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	78	3.510	42.120	13	547.560
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	78	3.354	40.248	13	523.224
			<b>TOPLAM</b>	<b>2.285</b>		<b>182.618</b>	<b>2.191.416</b>		<b>28.488.408</b>

#### 4.11 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme konusu 39 adet taşınmazın kat mülkiyeti kurulmuş olup, değerlemede maliyet analizi yöntemi kullanılmamıştır.

#### 4.12 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde Pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkullerin kiralama ve satış bedellerine yönelik emsaller dikkate alınarak Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu taşınmazlar için satış birim fiyatları belirlenmiştir. Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır.

##### **1- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 25,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 3.200 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %30 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	25 m <sup>2</sup>	128,00-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	25 m <sup>2</sup>	89,60-TL/m <sup>2</sup> /ay

##### **2- Ness Gayrimenkul (Tel: 0 212 347 90 90)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Tepecik Yolu üzerine cepheli konumdaki 85,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 6.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	85 m <sup>2</sup>	70,58-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	85 m <sup>2</sup>	81,17-TL/m <sup>2</sup> /ay

##### **3- Yazgan Gayrimenkul (Tel: 0 212 351 98 81)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Zeytinoğlu Caddesi üzerinde bulunan 90,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 8.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	90 m <sup>2</sup>	88,88-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	90 m <sup>2</sup>	84,44-TL/m <sup>2</sup> /ay

#### **4- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 13,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 2.100 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %40 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	13 m <sup>2</sup>	161.53-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	13 m <sup>2</sup>	96,92-TL/m <sup>2</sup> /ay

#### **5- Remax Time Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 80 80)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Sitesi karşı tarafında bulunan, 75,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 7.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %10 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	75 m <sup>2</sup>	93.33-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	75 m <sup>2</sup>	84,00-TL/m <sup>2</sup> /ay

#### **6- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 75,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 6.700 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	75 m <sup>2</sup>	89.33-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	75 m <sup>2</sup>	84,86-TL/m <sup>2</sup> /ay

#### **7- Remax Time Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 80 80)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cephe konumda bulunan 72,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 6.500 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %10 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	72 m <sup>2</sup>	90.27-TL/m <sup>2</sup> /ay
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	72 m <sup>2</sup>	81,25-TL/m <sup>2</sup> /ay

### **8- Turyap Mecidiyeköy Gayrimenkul (Tel: 0 212216 85 47)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cepheci konumda bulunan 75,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 790.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %20 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	75 m <sup>2</sup>	10.533 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	72 m <sup>2</sup>	12.640 TL/m <sup>2</sup>

### **9- Coldwell Banker Gayrimenkul (Tel: 0 212 324 07 01)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Cengiz Topel Caddesi üzerine cepheci konumda bulunan 200,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 3.000.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %20 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	200 m <sup>2</sup>	15.000 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	200 m <sup>2</sup>	12.000 TL/m <sup>2</sup>

### **10- Evax Gayrimenkul (Tel: 0 216 469 69 47)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Zeytinoğlu Caddesi üzerine cepheci konumda bulunan 50,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 675.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	50 m <sup>2</sup>	13.500 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	50 m <sup>2</sup>	12.825 TL/m <sup>2</sup>

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede cadde cepheci bakımlı dükkanların birim satış değerlerinin 12.000.-TL/m<sup>2</sup> ile 12.825.-TL/m<sup>2</sup>; aylık birim kira değerlerinin de 81,00-TL/m<sup>2</sup> ile 96,00-TL/m<sup>2</sup> arasında değiştiği gözlenmiştir.

#### **4.13 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi**

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m<sup>2</sup> değerleri değerlemesi gayrimenkullerin yeri, konumu, büyüklüğü ve çevrede bu büyüklükte arsanın azlığı, müşteri celbi, manzara ve amacına uygun kullanılabilirlik gibi nedenlerden dolayı aşağıda belirtildiği gibi oluşmuştur.

Taşınmazların yasal kullanım alanı üzerinden birim satış değeri hesaplanarak KDV hariç toplam satış değeri de; 27.993.100,-TL olarak hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Birim Değer TL/m <sup>2</sup>	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	12.000	1.824.000
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	12.000	2.412.000
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	12.000	1.584.000
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	12.500	537.500
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	12.500	562.500
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	12.500	562.500
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	12.500	562.500
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	12.500	587.500
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	12.500	562.500
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	12.500	562.500
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	12.500	550.000
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	12.800	563.200
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	12.800	563.200
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	12.800	563.200
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	12.800	576.000
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	12.800	576.000
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	12.800	576.000
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	12.800	1.152.000
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	12.800	576.000
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	12.800	576.000
21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	12.800	576.000
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	12.000	540.000
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	12.000	1.080.000

24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	12.000	1.080.000
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	12.000	540.000
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	12.000	540.000
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	12.000	540.000
28	F4	Asma Katlı Dükkan	11	45	12.000	540.000
29	F4	Asma Katlı Dükkan	12	90	12.000	1.080.000
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	12.000	516.000
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	12.000	540.000
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	12.000	612.000
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	12.000	540.000
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	12.000	540.000
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	12.000	552.000
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	12.000	552.000
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	12.000	540.000
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	12.000	540.000
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	12.000	516.000
			<b>TOPLAM</b>	<b>2.285</b>		<b>27.993.100</b>

#### 4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan dükkanların kira bedelleri incelenmiş emsallerle benzer özelliklerdeki ve cadde cephe dükkanların cephesine göre aylık birim kira değerleri tespit edilmiştir. Taşınmazların alanları, mimari ve fiziksel özellikleri, cephe ve reklam kabiliyetleri ile kullanım amaçları göz önünde bulundurularak 39 adet bağımsız bölüm için aylık yaklaşık 78-84 TL/m<sup>2</sup> kira bedeli öngörülerek, ticari amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 9 yıl olarak takdir edilmiştir.

KDV Hariç toplam aylık kira değeri;

182.618,-TL (Yüzseksenikibinaltıyüzonsekiz Türk Lirası)

KDV Dahil toplam aylık kira değeri;

215.489,-TL (İkizyüzonbeşbindörtüyüksekendokuz Türk Lirası)

#### 4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri

Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Birim Değer TL/m <sup>2</sup>	Sigorta Değeri (TL)
1	F1	1	152	694	105.488
2	F1	2	201	694	139.494
3	F1	3	132	694	91.608
4	F2	1	43	694	29.842
5	F2	2	45	694	31.230
6	F2	3	45	694	31.230
7	F2	4	45	694	31.230
8	F2	5	47	694	32.618
9	F2	6	45	694	31.230
10	F2	7	45	694	31.230
11	F2	8	44	694	30.536
12	F2	11	44	694	30.536
13	F2	12	44	694	30.536
14	F2	13	44	694	30.536
15	F2	14	45	694	31.230
16	F2	15	45	694	31.230
17	F2	16	45	694	31.230
18	F3	1	90	694	62.460
19	F3	2	45	694	31.230
20	F3	3	45	694	31.230
21	F3	4	45	694	31.230
22	F3	5	45	694	31.230
23	F3	6	90	694	62.460
24	F3	7	90	694	62.460
25	F3	8	45	694	31.230
26	F3	9	45	694	31.230
27	F3	10	45	694	31.230
28	F4	11	45	694	31.230
29	F4	12	90	694	62.460
30	F4	1	43	694	29.842
31	F4	2	45	694	31.230
32	F4	3	51	694	35.394
33	F4	4	45	694	31.230
34	F4	5	45	694	31.230
35	F4	6	46	694	31.924
36	F4	7	46	694	31.924
37	F4	8	45	694	31.230
38	F4	9	45	694	31.230
39	F4	10	43	694	29.842
		<b>TOPLAM</b>	<b>2.285</b>		<b>1.585.790</b>

#### **4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi**

Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde, Değerleme tarihi itibarı ile herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

#### **4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar**

Konu Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binalarda bulunan 39 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır

#### **4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi**

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımudur. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının "Dükkan ve İş Yeri" olduğu düşünülmektedir.

#### **4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi**

Değerleme konusu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

#### **4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları**

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje veya parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.



## BÖLÜM 5

### ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Değerlemeye konu taşınmazın piyasa değerinin bulunmasında benzer özellikler taşıyan ve satışa/kiraya sunulmuş olan gayrimenkuller tespit edilerek Emsal Karşılaştırma yöntemi ile Gelir İndirgeme Yöntemi birlikte kullanılmıştır. Elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden KDV hariç nakit veya nakit karşılığı değer takdiri yapılmıştır.

<b>EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>27.993.100,00 TL</b>
<b>GELİR KAPİTALİZASYONU YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>28.488.408,00 TL</b>
<b>UYUMLAŞTIRILMIŞ PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>28.240.000,00 TL</b>
<b>KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>182.618,00 TL</b>

#### 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Rapor içerisinde asgari bilgilerden yer verilmemiş bir unsur bulunmamaktadır.

#### 5.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetli ve projeleri ile uyumludur. Kat mülkiyetine geçmiş ve yasal süreçlerini tamamlamıştır.

#### 5.4 Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetli olmaları, mimari projeleri ile uyumlu olmaları, tapu kayıtları ile mevcut kullanım şekillerinin uyumlu olmaları nedeniyle GYO portföyüne "Bina" olarak alınmalarının Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

## 5.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Konu taşınmaz için firmamızca geçmiş tarihte hazırlanmış değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

## BÖLÜM 6

### SONUÇ

#### 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "Satılabilir/Kiralanabilir" nitelikte olduğu öngörülmektedir.

#### 6.2 Nihai Değer Takdiri

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 parselde kayıtlı 39 adet bağımsız bölümün konumu, büyüklüğü, fiziksel özellikleri ve özellikle imar durumu dikkate alınarak yapılan değerlendirme sonucunda emsal karşılaştırma yaklaşımı ve gelir indirgemesi yaklaşımı ile tespit edilen değeri göz önünde bulundurulduğunda 28.12.2017 tarihli mevcut durum değerlerinin;

#### **KDV Hariç Piyasa Değerinin;**

**28.240.000 TL** (Yirmisekizmilyonikiyüzkırkbin Türk Lirası)

#### **KDV Dahil Piyasa Değerinin;**

**33.323.200-TL** (Otuzüçmilyonüçyüzyirmiüçbinikiyüz Türk Lirası)

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Rapor tanzim tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası Döviz Kurları;

ALİŞ : 1 USD: 3,8104-TL, 1 EURO: 4,5478-TL , SATIŞ : 1 USD: 3,8173-TL, 1 EURO: 4,5560-TL

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize sunarız.

### **RAPORU HAZIRLAYANLAR**

**Eyüp SAMAN**

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400699

**Aydil ÇEVEN**

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401407

REHBER GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emlak Bankası Konutları No:74  
A-3 Blok K:1 D:6 FATİH-İSTANBUL  
Tel: 0212 635 11 61-62 Fax: 0212 635 11 63  
FATİH V.D. 734 063 92 83

## TAŞINMAZLARDAN GÖRÜNÜMLER

### GENEL GÖRÜNÜM





## F1 BLOK









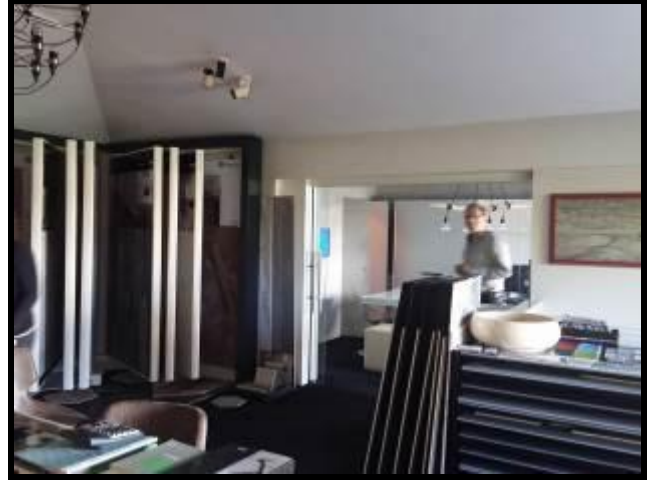
## F2BLOK









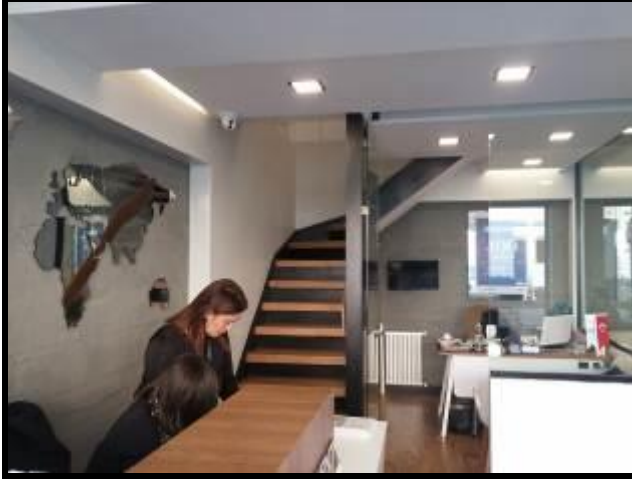




### F3 BLOK







## F4 BLOK







## YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

23-12-1989 15114  
BEŞİKTAŞ İLÇESİ  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE PLANLAMA MD.  
Sayı : 89/8291

Yapı No: 2606328 P.01  
Müracaat Tarihi: ALSEM-ALARKO A.Ş.  
Müracaat No: 6.12.1989  
Muayene Tarihi: 8.12.1989

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tek. Proj. Tescik Tarihi ve Sayı	Mim. Proj. Tescik Tarihi ve Sayı	Yapı Mühürü Tarihi ve Sayı
BEŞİKTAŞ RUMELİHİSARI YOLU GORAK	13/4	1411	1	18.7.989/3810 23.7.987/6096 30.12.85/12032	24.7.89/6096 13.2.986/85-12206	21.2.1986 86/1-18

YAPININ NİTELİĞİ

Yükarıda adresi yazılı yerde bulunan F1 blokta +104+107+110+F2...+110+113. F3 blokta+107+110+113, F4 blokta+107+110+113+116 kotu yapının tamamlandı, yapı görülmüş olup, kullanılabilirliğine dair belgedir.

NOT: + 104 kotunda : Çarşı bloklarına ait iki adet depo, beki odası, otopark ve sağınak.  
+ 107 kotunda : Çarşı bloklarına ait otopark ve kalorifer daireleri.  
F1 blokta  
+ 107 kotunda : üç adet dükkan.  
+ 110 kotunda : +107 kotundaki üç adet dükkanla bağımlı asma kat mahalleri.  
F2 blokta  
+ 107 kotunda : on adet dükkan.  
+ 110 kotunda : altı adet dükkan ve +107kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.  
+ 113 kotunda : +110 kotundaki dört adet dükkanla bağımlı asma kat mahalli.  
F3 blokta  
+110 kotunda : oniki adet dükkan.  
+113 kotunda : 1110 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.  
F4 blokta  
+110 kotunda : altı adet dükkan.  
+113 kotunda : dört adet dükkan ve +110kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.  
+116 kotunda : +113 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalleri vardır.  
İybu belge (yapı kullanma izin belgesi)önüsha olarak tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

Asansör	Kalorifer	Havalandırma	Klimo	Diğer	Sabit
YOK	VAR	VAR	YOK	VAR	VAR

Yük. adı yok adresi yazılı yapının mahallinde yapılan kontrollerde imar mevzuatına ve ilgili teknik şartnamelere Belediye Teknik Talimatnamesine uygun olduğu görülmüştür.  
İmar Kanununun 35. maddesine ve Belediye Teknik Talimatnamesine göre yapıya mahallinde verilen F1-4 kotu izin belgeleri mevcuttur.

FEN ELEMANLAR

Tek. El. ENGİN UNDER  
Tek. El. CENAL AKSOY  
Tek. El. REDİM ALKAN

İz. Bu rapor 8.12.1989. tarih 8291 sayılı yapı kullanma izin belgesiyle tanzim edilmiştir.

İmar ve Planlama Md. Müdürü  
I. BİHYAN  
8.12.

İmar ve Planlama Md. Müdürü  
K. BAYRAKTARCI

## YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				300KMT			
1. Ruhsat Veren Kurum <b>BEŞİKTAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI</b>		2. Ruhsat Tarihi <b>../././1997</b>		3. Ruhsat Numarası <b>B.01/</b>		4. Ruhsat Veriliş Meselesi <b>TADİLAT (Bİ-1 Mahalle Rumelihisarı Mah. neme ve Cafeye dönüştürmesi)</b>	
5. Ruhsat Veriliş Meselesi <b>TADİLAT (Bİ-1 Mahalle Rumelihisarı Mah. Yol Sok.</b>		6. Parça No <b>13/4</b>		7. Ada No <b>1411</b>		8. Parça No <b>1</b>	
9. İmar Durumu Tarihi <b>26/8/1997</b>		10. İmar Durumu Numarası <b>2973</b>		11. İmar Türü <b>Kalorifer</b>		12. Yapı Türü <b>SİVA</b>	
13. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum <b>BEŞİKTAŞ</b>				14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi		15. Tapu Teslim Belgesi Numarası	
16. Adı Soyadı / Ünvanı <b>Algin Alarko San.Tic.A.Ş.</b>				17. YAPI MÜTEAHHİDİNİN			
18. Adı Soyadı / Ünvanı <b>Algin Alarko San.Tic.A.Ş.</b>				20. Adı Soyadı / Ünvanı		21. Kurum Sicil Numarası	
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19. Adres <b>Tepecikyolu 80630 FİLER/İST.</b>				24. Adres			
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> ) <b>F1 Mevcut.</b>		26. Üstü Sayısı		27. Yatır Ölçümü		28. Yatır Sınırları Altında Kat Sayısı	
29. Yatır Sınırları Üstünde Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı		31. Yapının Yüksekliği		32. 1 m <sup>2</sup> için Maliyet	
33. Yapının Sınıfı		34. Yapının Grubu		35. 1 m <sup>2</sup> için Maliyet		36. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	
37. Yapının Arsa Değeri		38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil)		39. İmmanın Toplam Maliyeti Kıymet (Arsa Hariç)		40. İmmanın Doğru Maddesi	
41. Yığına Yapının Cinsi		42. İmmanın Doğru Maddesi		43. İmmanın Doğru Maddesi		44. İmmanın Doğru Maddesi	
45. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				46. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
47. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				48. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
49. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				50. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
51. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				52. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
53. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				54. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
55. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				56. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
57. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				58. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
59. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				60. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
61. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				62. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
63. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				64. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
65. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				66. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
67. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				68. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
69. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				70. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
71. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				72. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
73. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				74. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
75. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				76. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
77. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				78. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
79. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				80. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
81. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				82. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
83. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				84. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
85. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				86. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
87. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				88. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
89. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				90. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
91. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				92. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
93. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				94. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
95. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				96. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
97. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				98. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			
99. İmmanın Doğru Maddesi <b>B.A.K.</b>				100. İmmanın Doğru Maddesi <b>Tuğla</b>			

3134 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 no maddelerine göre işlerini tamamlamış olup, yapının Fenni Sorumluluğu olan Feni Adanmışın da imzası alınarak İlgili YAPİ RUHSATI verilmiştir. **21/2/1986 tarih ve 86/12206 sayılı ile Temel Ruhsatı mevcuttur.**

81. Düzenleyen Adı Soyadı Ünvanı  
İmza  
**Kısmi Mühendisi Yusuf TELATAR**  
İmar Şefi **Kenan TATLIOĞAN**  
31.12.1997

82. Kontrol Edenin Adı Soyadı Ünvanı  
İmza  
**Müdür Muzaffer Mehmet BERBER**  
İmar ve Pl. Müdürü **Kenan AKÇAY**

83. Gözetimci Adı Soyadı Ünvanı  
İmza  
**BELEDİYE BAŞKANI Y. TADİL KAYA**  
Beşiktaş Belediye Başkanı

1. Yayıncı 2. Beşiktaş Belediyesi 3. Mülkiyet Bakanlığı 4. Devlet İstatistik Enstitüsü



## MİMARİ PROJE KAPAĞI

17

B. Ş. A. Ş. Dek. LUGO  
İMAR  
T. 1/623  
Tescil No: 1623  
Osu: 4 CÖKGEZ

\*1985/12206 Sayılı Proje  
ekidir

BEŞİKTAŞ BELEDİYESİ \*24.12.1986/53  
(İmar ve Planlama Müdürlüğü) Sayılı İmar Planı

Yapının yeri (Adresi)		Binanın yüksekliği Kat adedi Cinsi		İmar durumu şartları	
İlçe	Beşiktaş	Yüksekliği	H=600	Yüksekliği	
Mahalle	R. Hisari	Bod. kat	1	Derinliği	
Sokak	401	Zemin kat	1	Ön bahçe	
Pafta	13/4	Asma kat	1	Yan bahçe	
A da	1411	Normal kat		Arka bahçe	
Parsel		Tasiyıcı sist.	B.A.K	TAKS	KAKS
Proje no	1987/6096	Kullanma Amacı	4 BLOK DÜKKAN		

Yukarıda adresi yazılı yerde yapılmak istenen yapıya ait projeler İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre incelenerek tasdik edilmiştir.

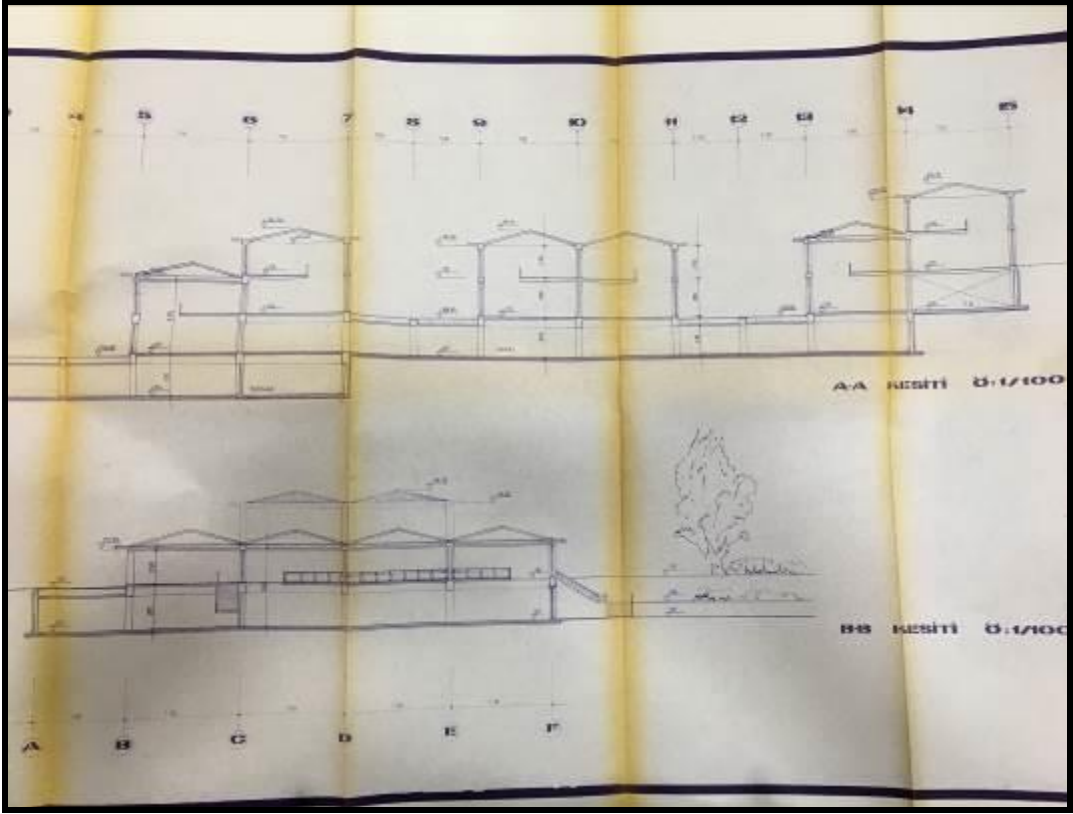
PROJE TASTİK	TARİH	ADI SOYADI	İMZA
STATİK	21 TEMMUZ 1997	ZERRİN KIRDI İsp. Yük. Müh.	
MİMARİ	21 TEMMUZ 1997	FATİH ÇETİNER B. G. S. A. Mimar	
ŞEF		HALUK AYTI Mimar Ruhsat Dr. R.	
MÜDÜR MUA.		ALPAY DAK	
MÜDÜR	21 TEMMUZ 1997	ARIF ÇULHAZIOĞLU M. Müh. Mimar İmar ve Planlama	

## KAT İRTİFAK LİSTESİ

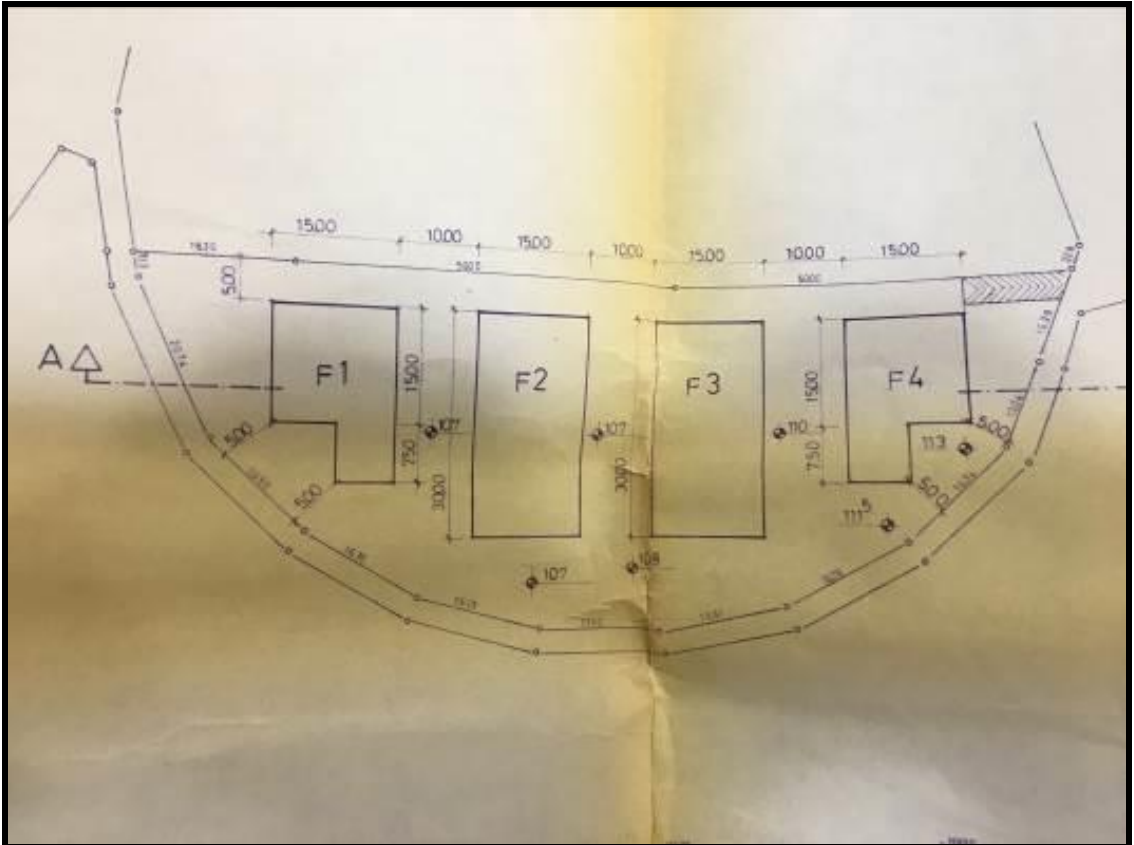
HISSE TABLOSU					
BLOK NO	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	BULUNDUĞU KAT	EKLENTİ
1	1	260/2600	asfaltlı dükkan	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	260/2600	» » »	» » »	---
	3	80/2600	» » »	» » »	---
2	1	70/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	65/2600	» » »	» » »	---
	3	65/2600	» » »	» » »	---
	4	65/2600	» » »	» » »	---
	5	65/2600	» » »	» » »	---
	6	65/2600	» » »	» » »	---
	7	65/2600	» » »	» » »	---
	8	65/2600	» » »	» » »	---
	9	25/2600	dükkan	110 KOTU	---
	10	30/2600	» » »	» » »	---
	11	40/2600	asfaltlı dükkan	110 KOTU-113 KOTU	---
	12	40/2600	» » »	» » »	---
	13	40/2600	» » »	» » »	---
	14	40/2600	» » »	» » »	---
	15	65/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	16	65/2600	» » »	» » »	---
3	1	75/2600	» » »	110 KOTU-113 KOTU	---
	2	40/2600	» » »	» » »	---
	3	40/2600	» » »	» » »	---
	4	40/2600	» » »	» » »	---
	5	40/2600	» » »	» » »	---
	6	75/2600	» » »	» » »	---
	7	75/2600	» » »	» » »	---
	8	40/2600	» » »	» » »	---
	9	40/2600	» » »	» » »	---
	10	40/2600	» » »	» » »	---
	11	40/2600	» » »	» » »	---
	12	75/2600	» » »	» » »	---
4	1	40/2600	» » »	110 KOTU-113 KOTU	---
	2	40/2600	» » »	» » »	---
	3	40/2600	» » »	» » »	---
	4	40/2600	» » »	» » »	---
	5	40/2600	» » »	» » »	---
	6	40/2600	» » »	» » »	---
	7	65/2600	» » »	113 KOTU-116 KOTU	---
	8	70/2600	» » »	» » »	---
	9	70/2600	» » »	» » »	---
	10	65/2600	» » »	» » »	---

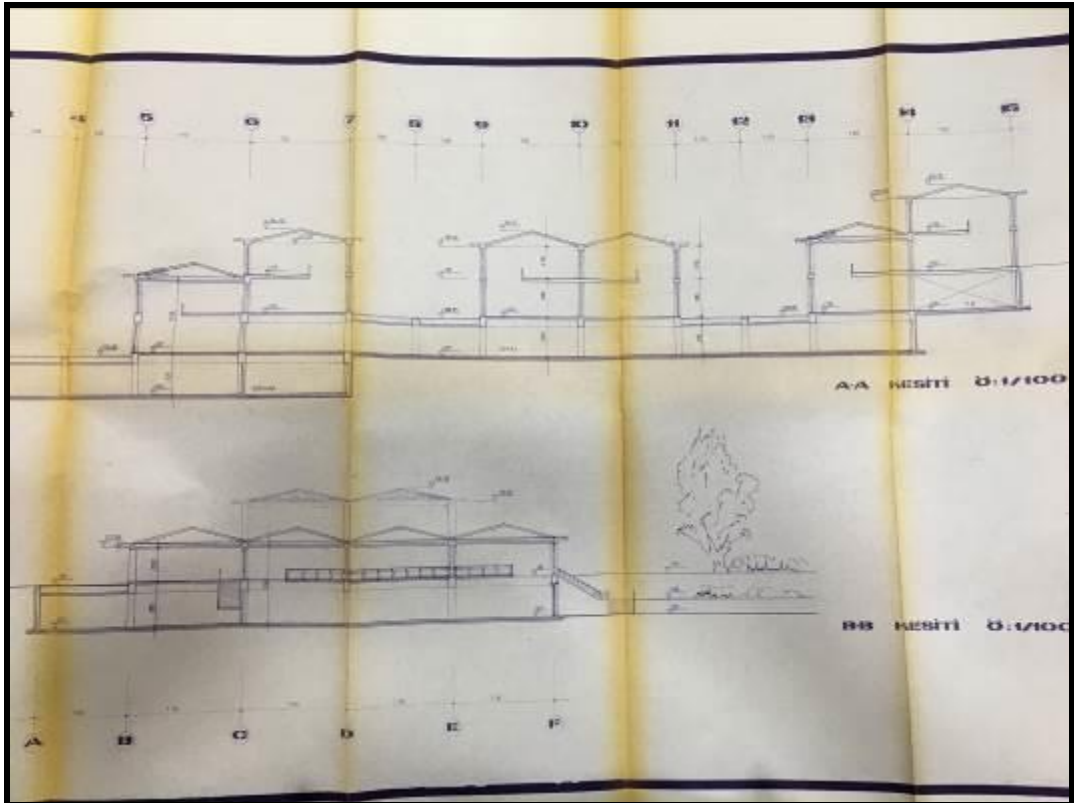
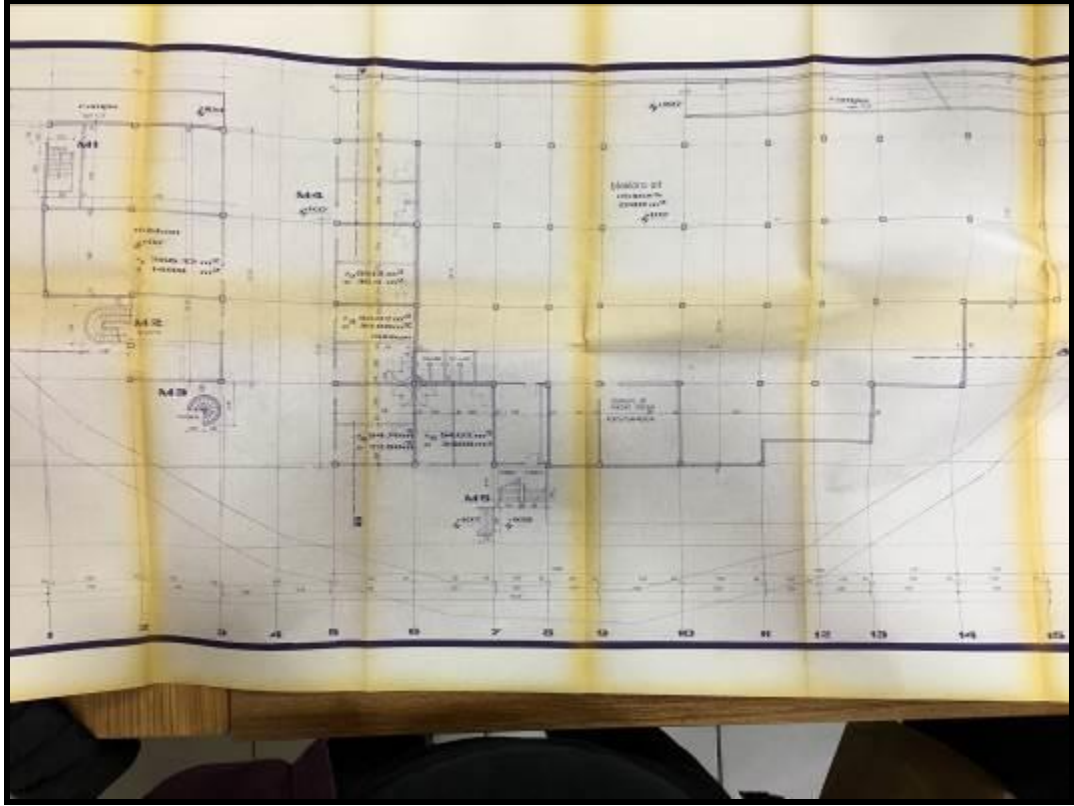
toplam(41) kırkbir bağımsız bölümlüdür

## KESİT



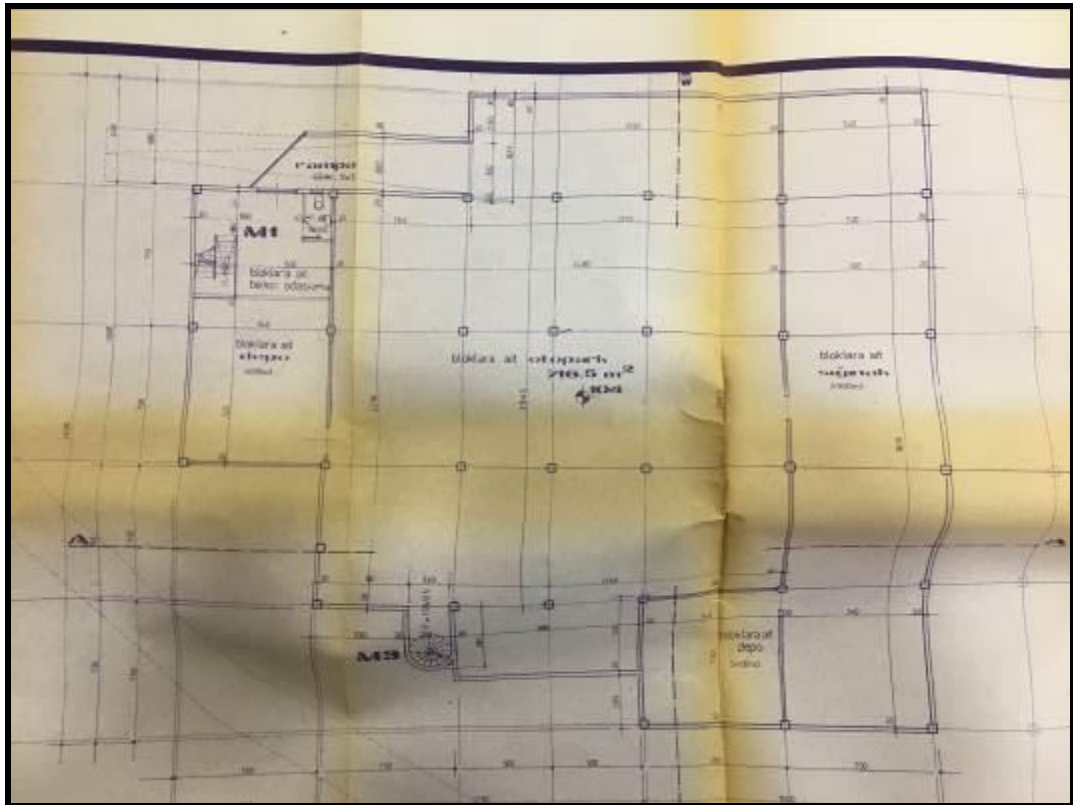
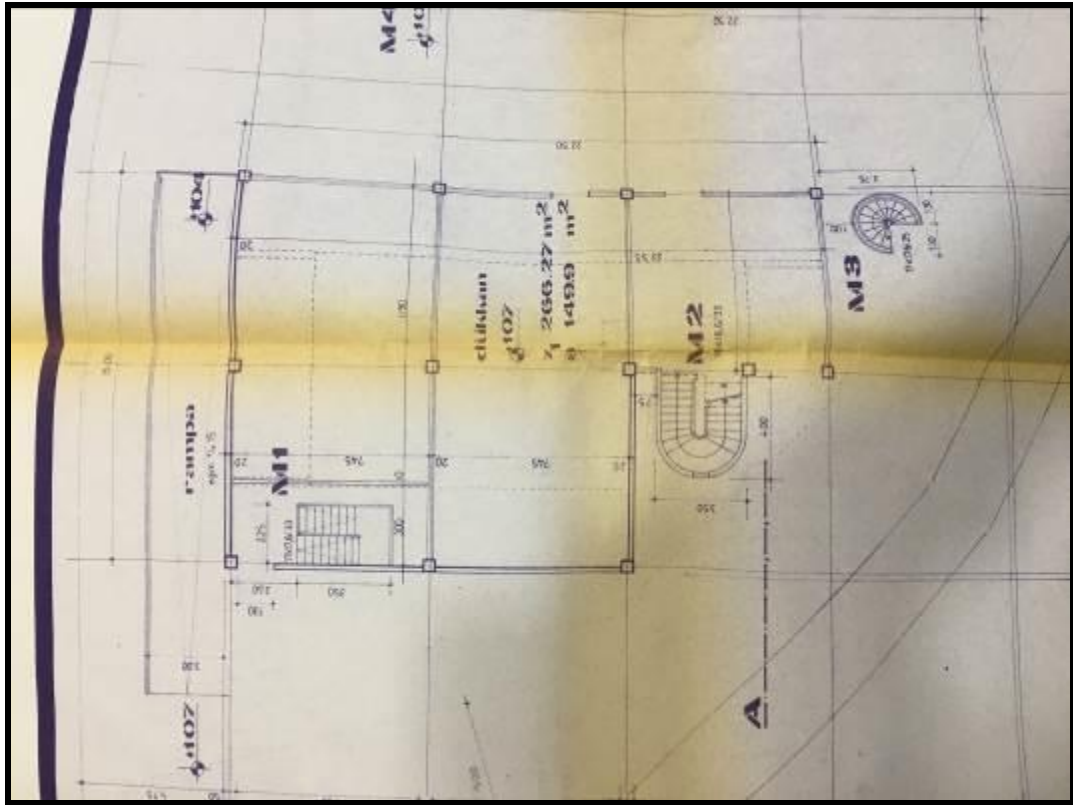
## VAZİYET PLANI

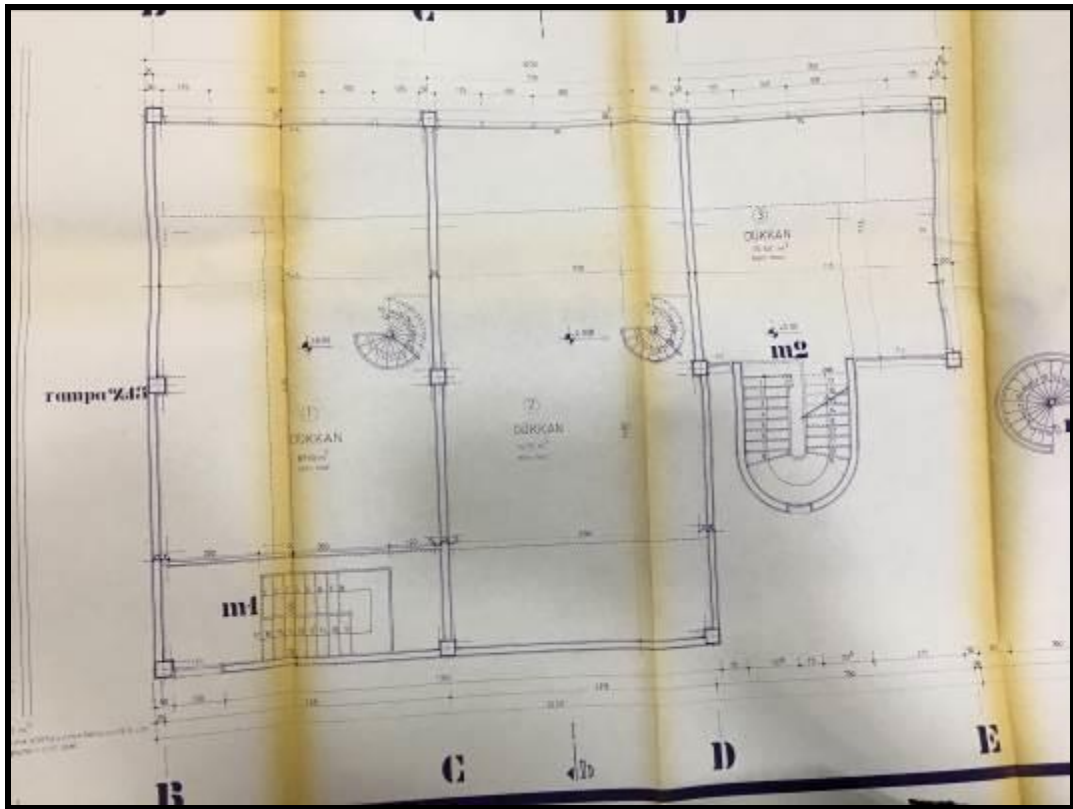
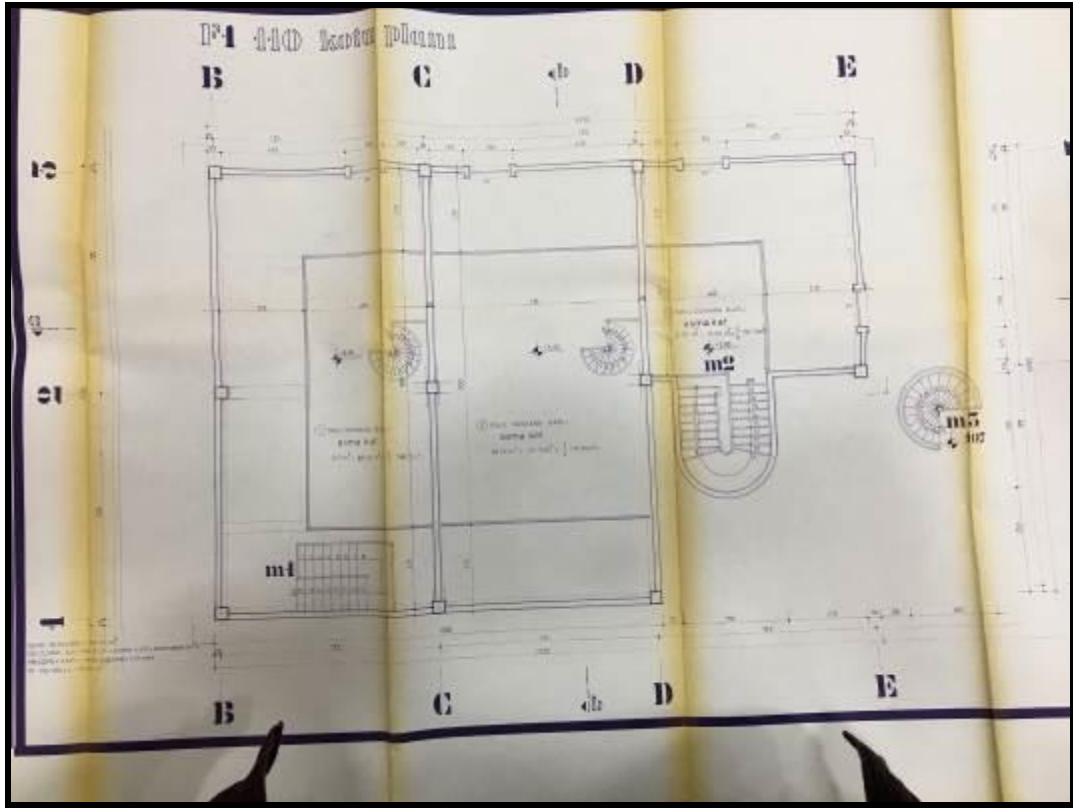


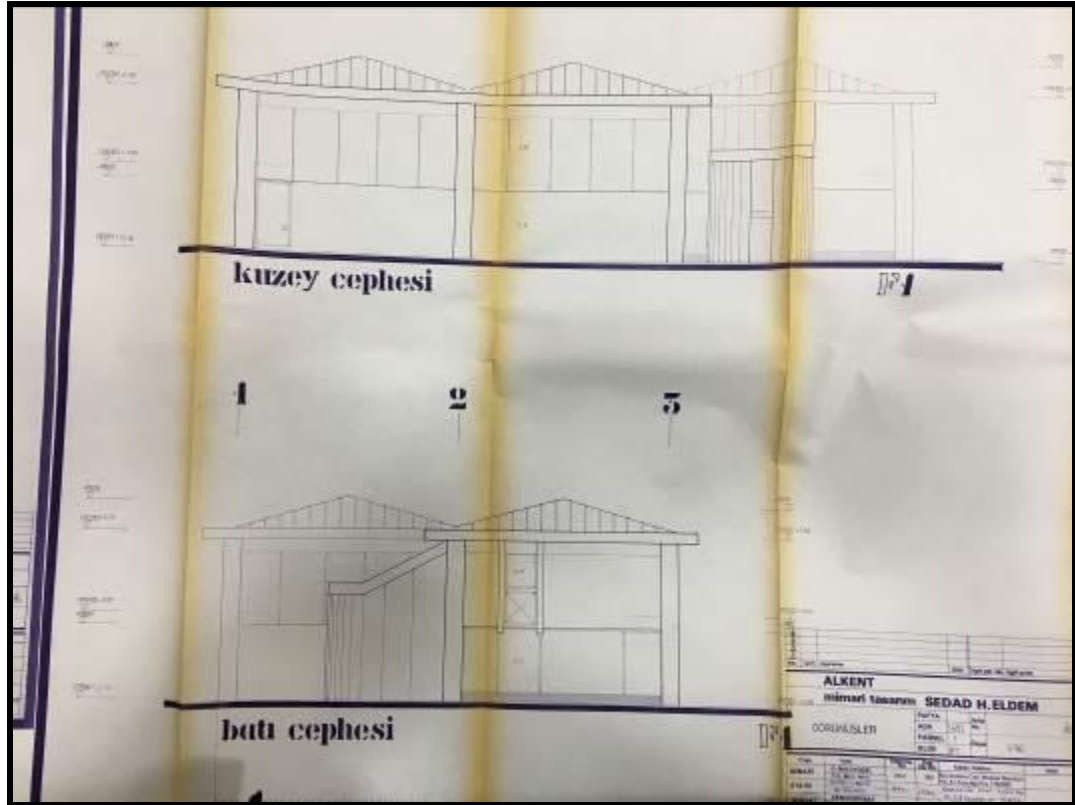
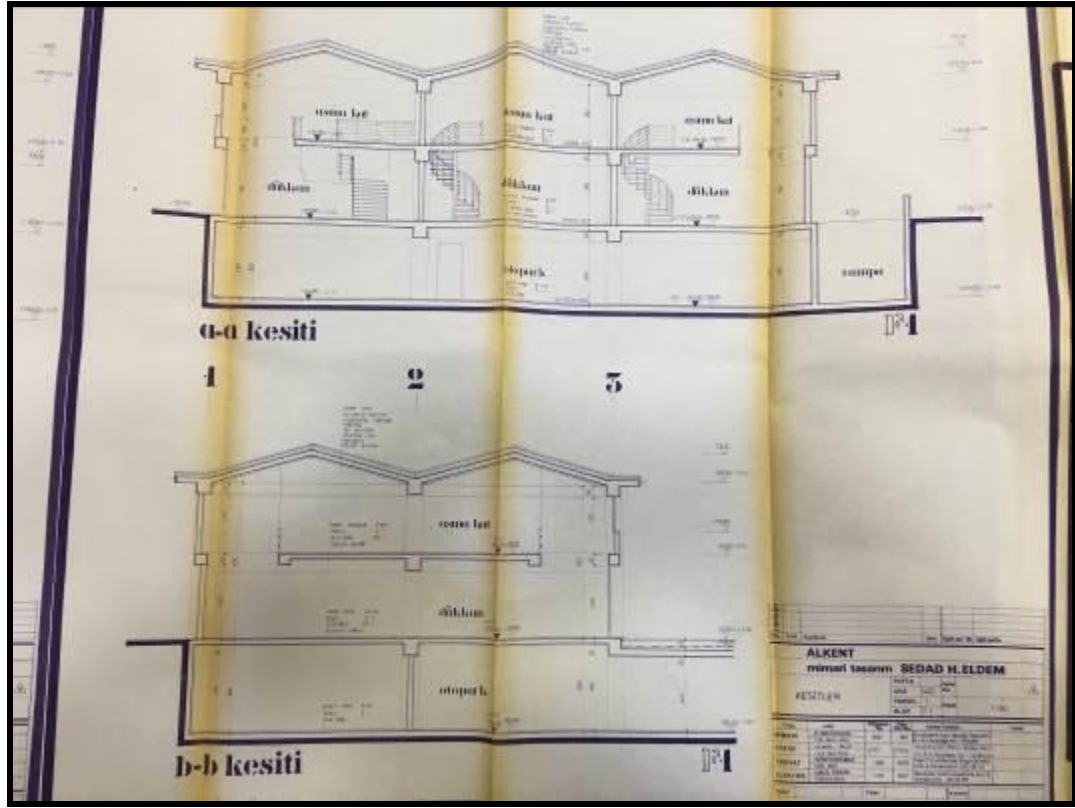




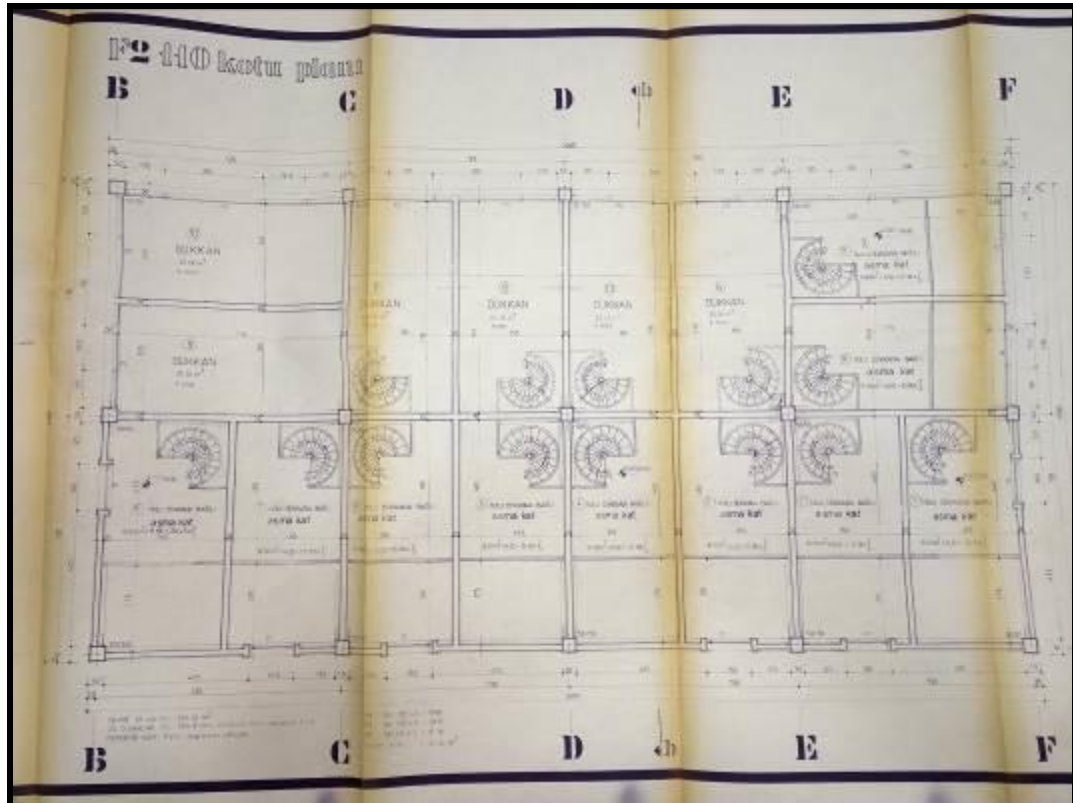
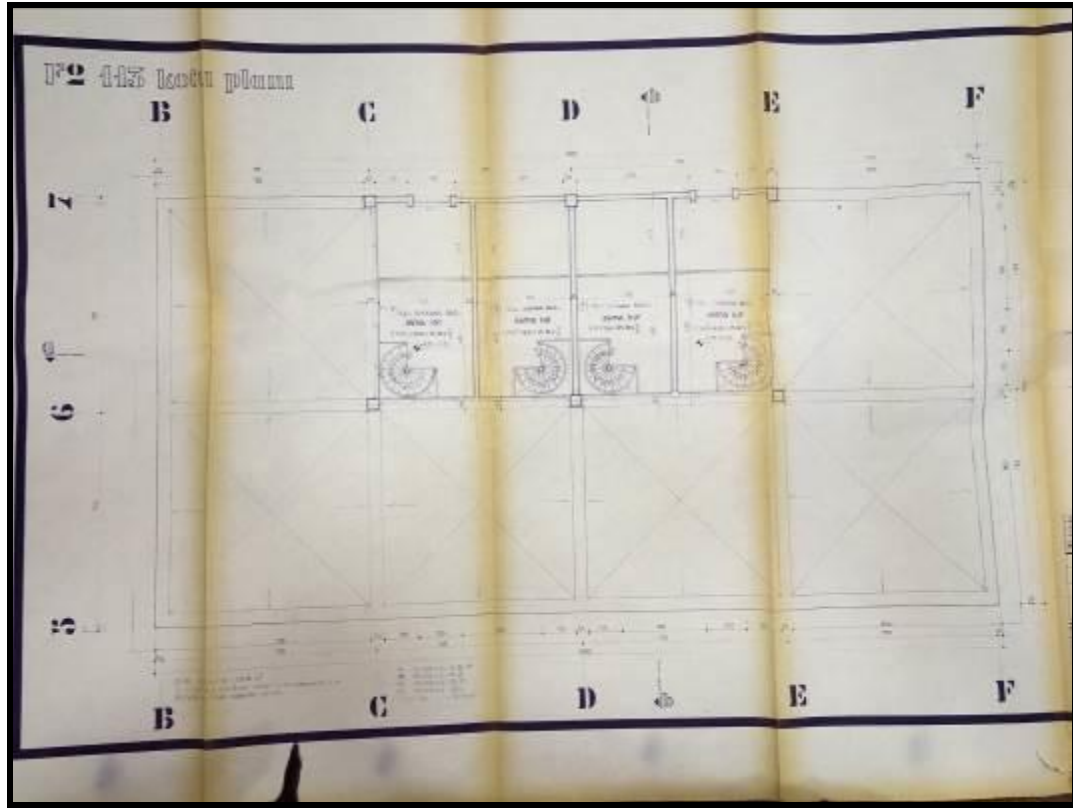
## F1 BLOK

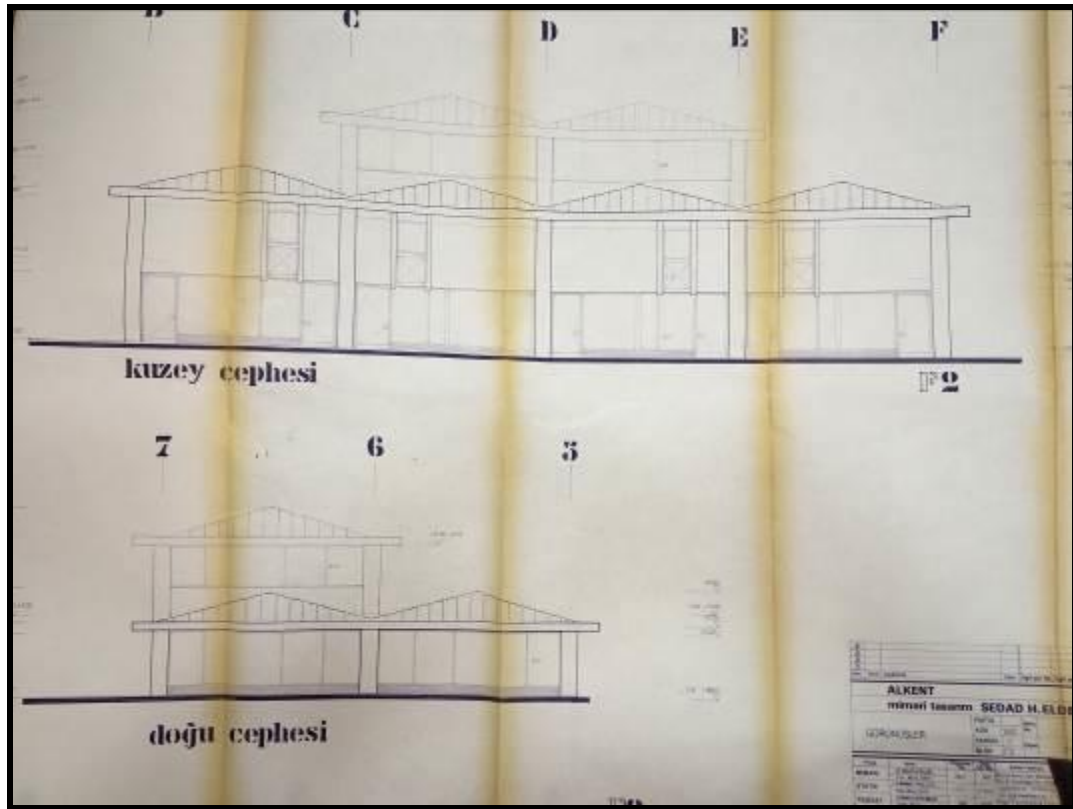
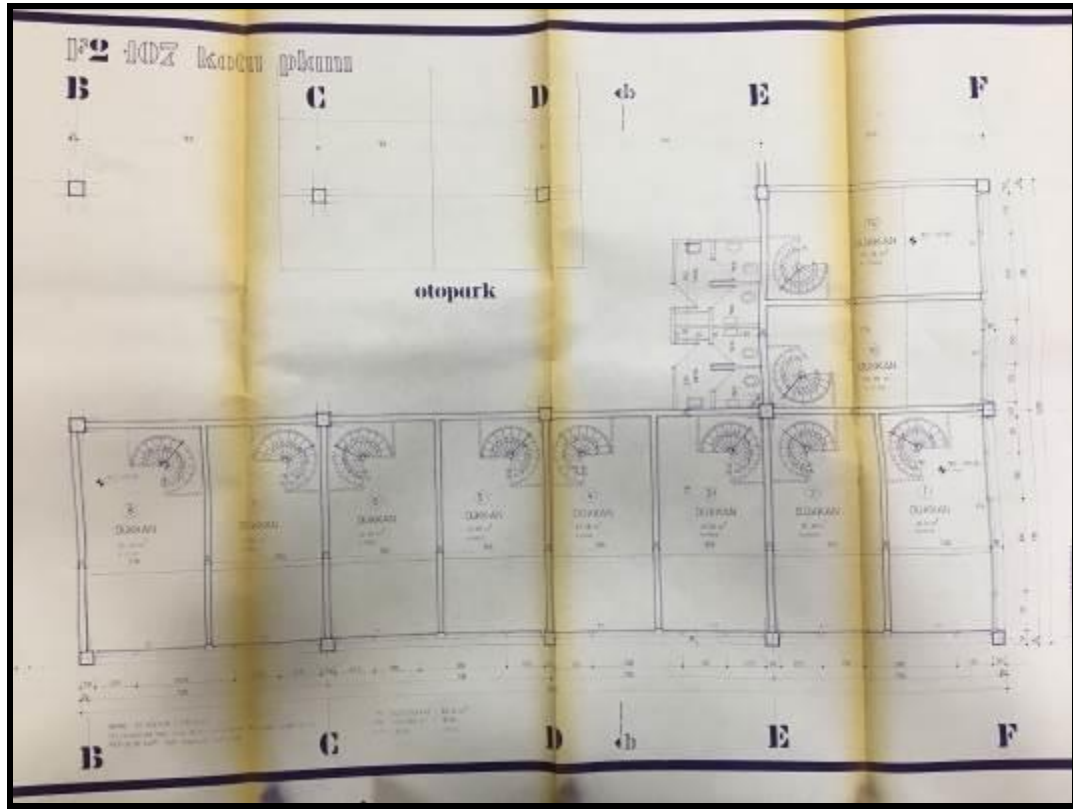


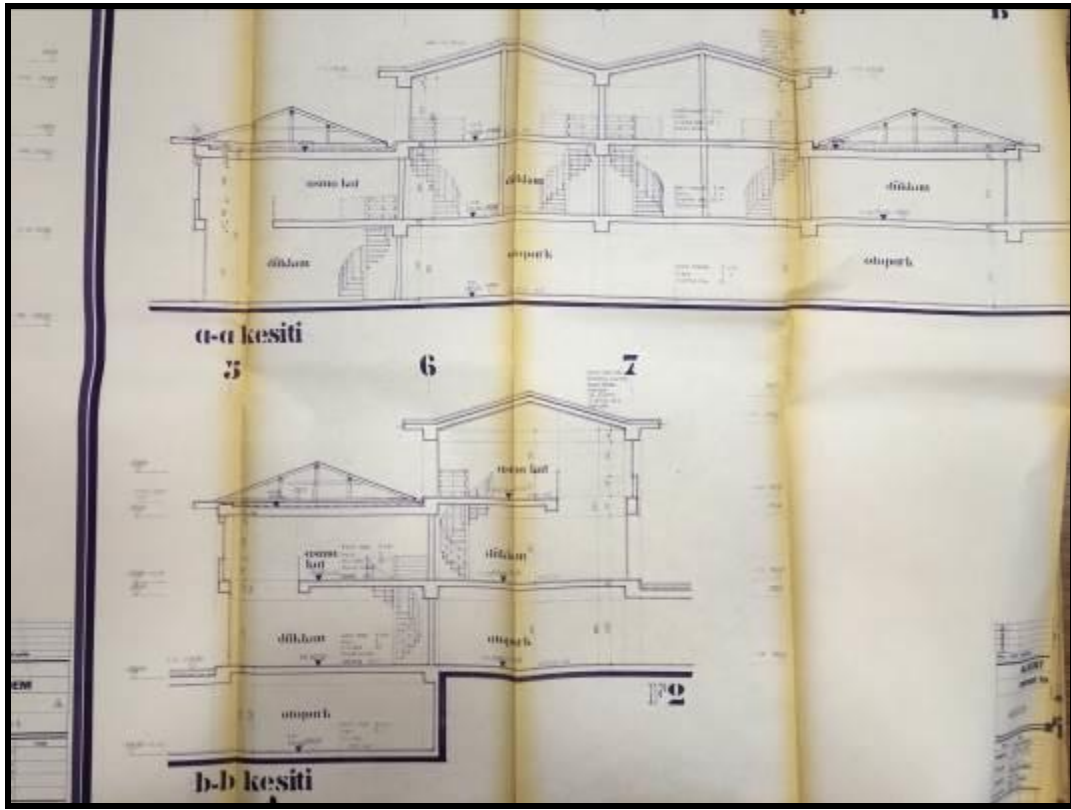




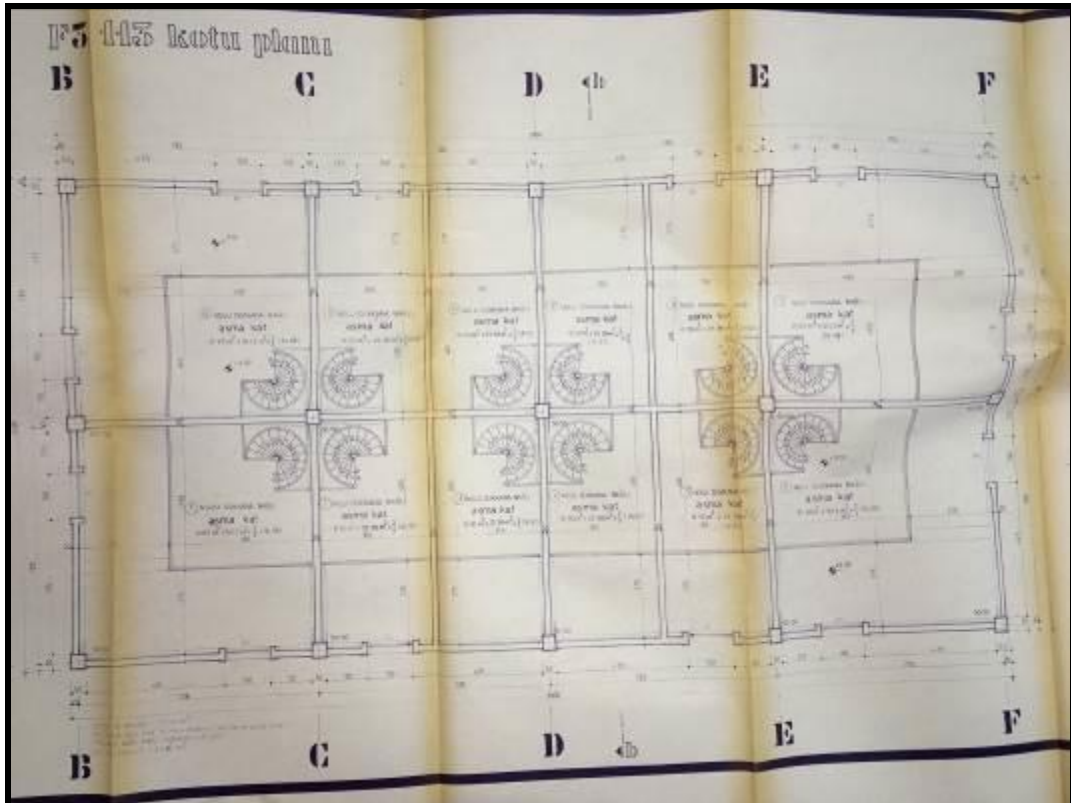
## F2 BLOK

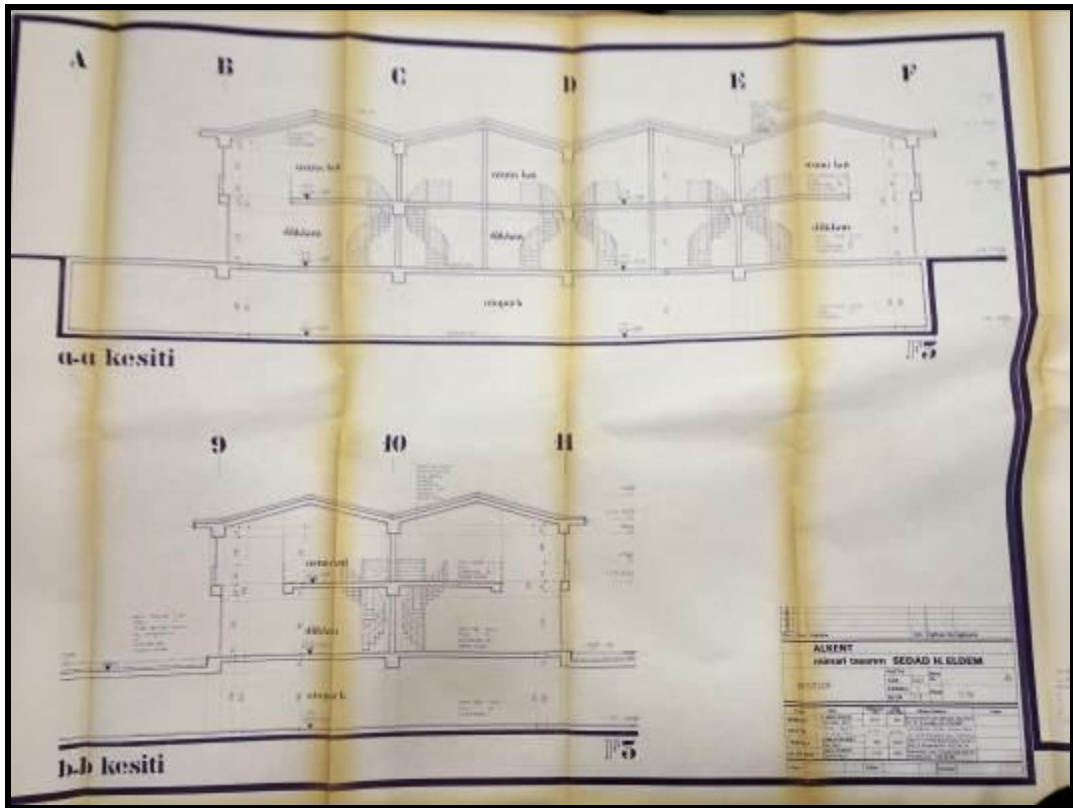
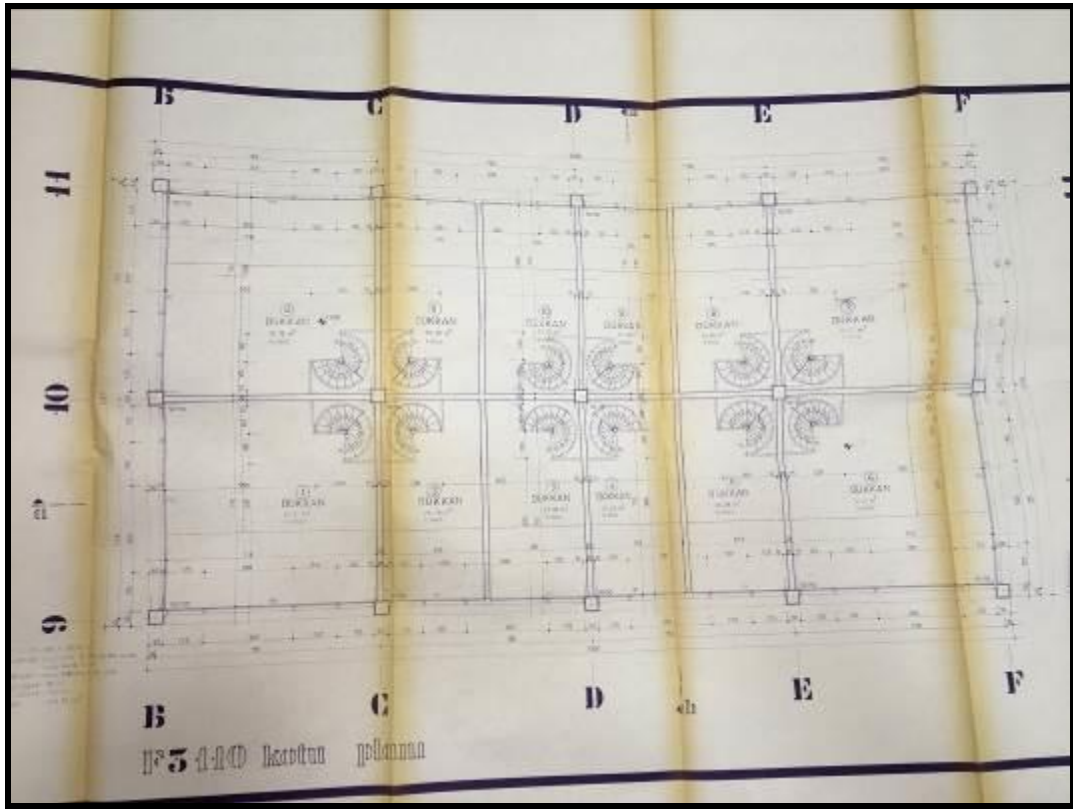




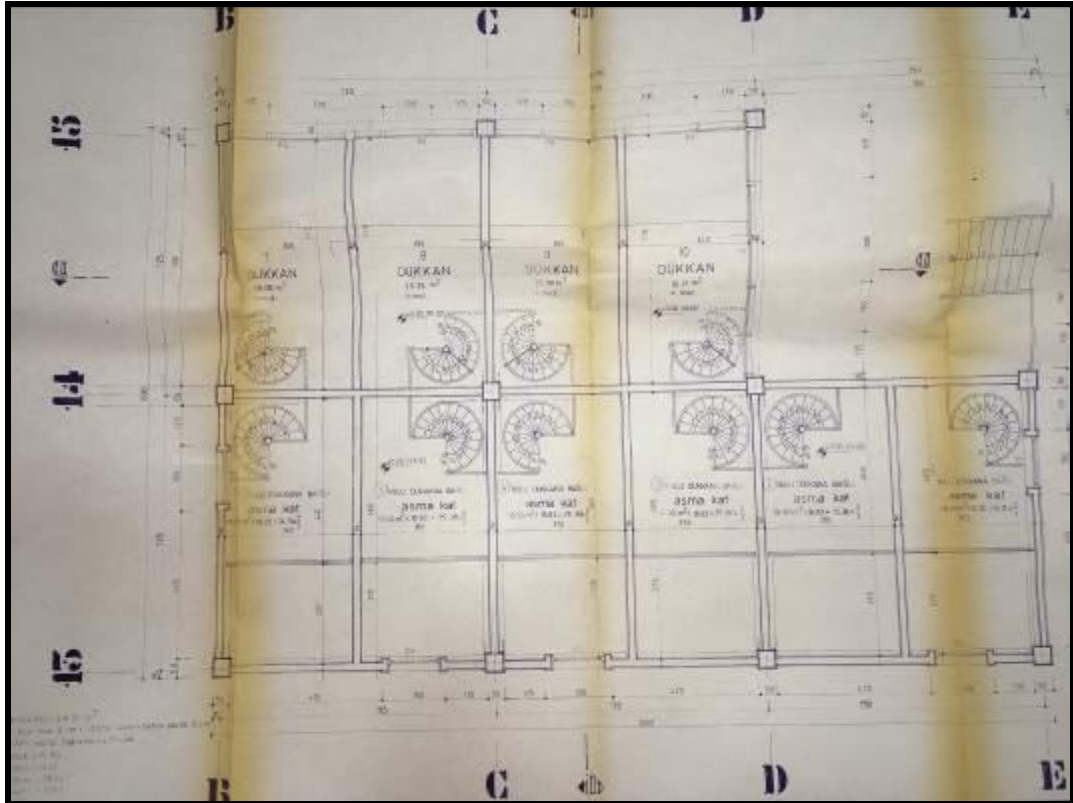
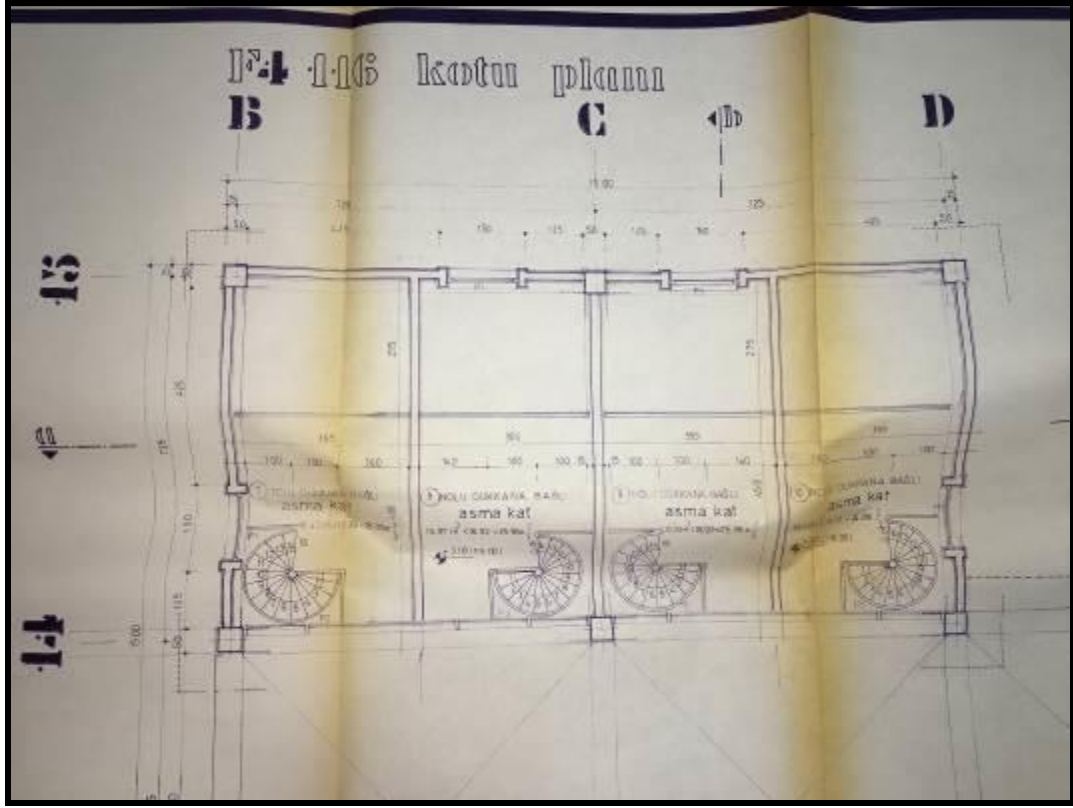


### F3 BLOK

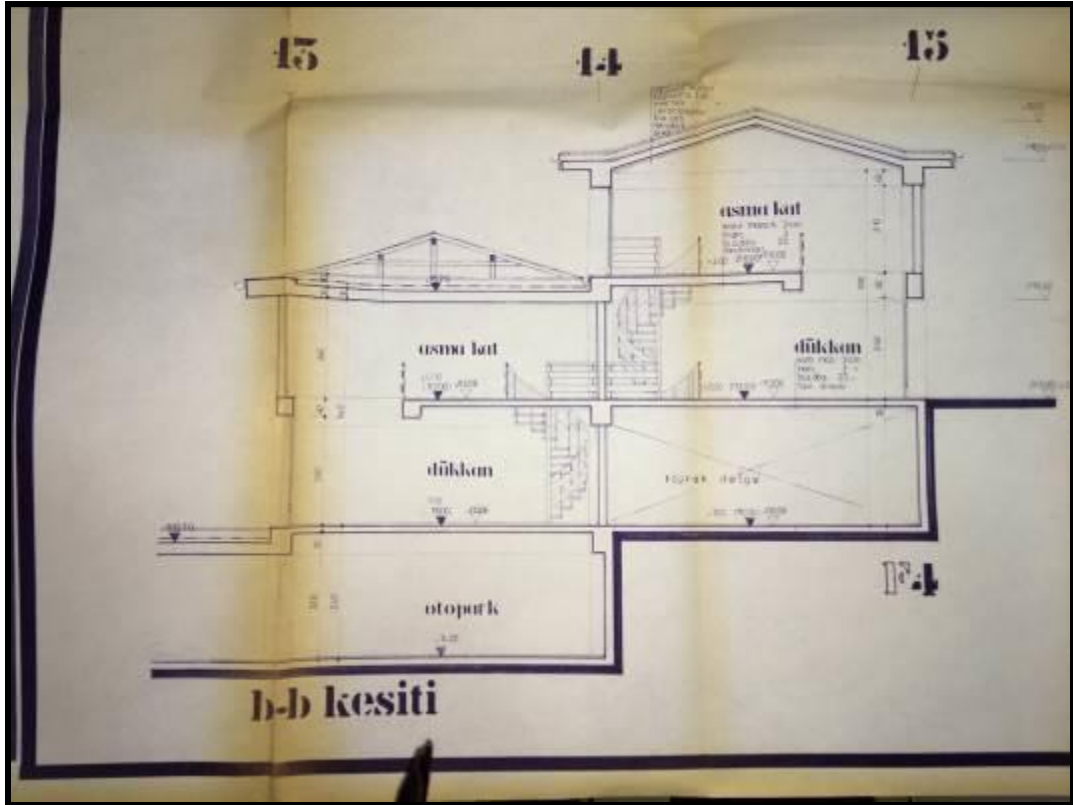
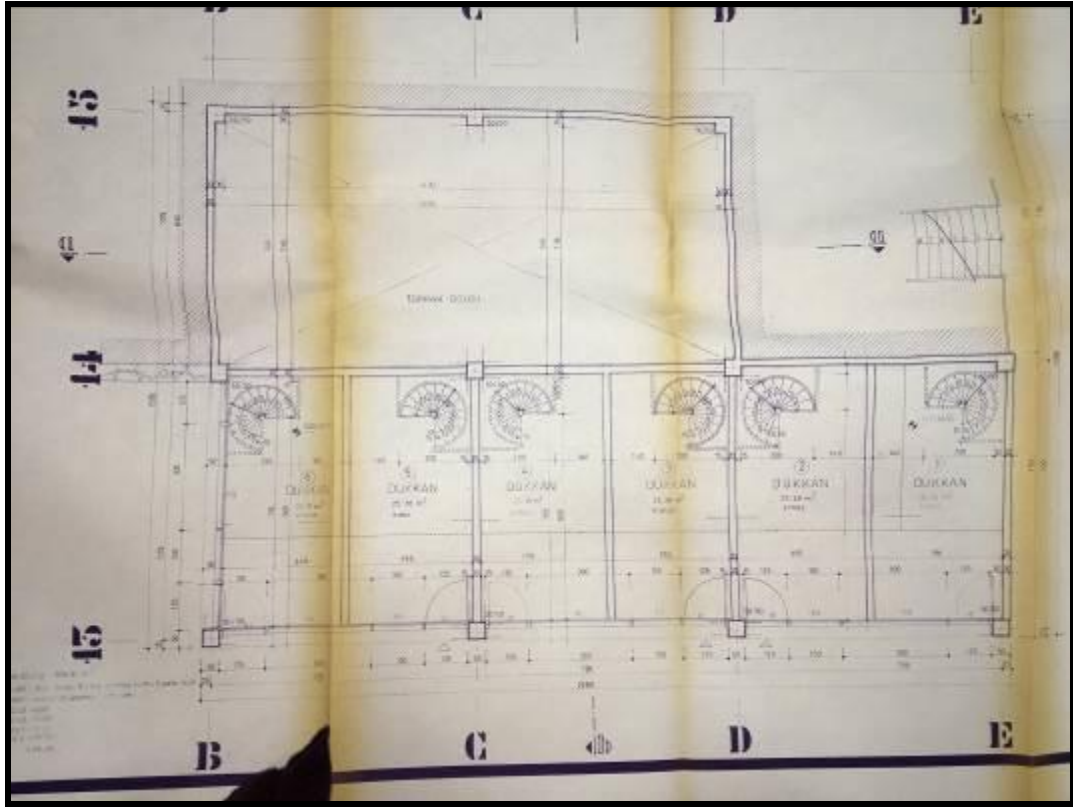


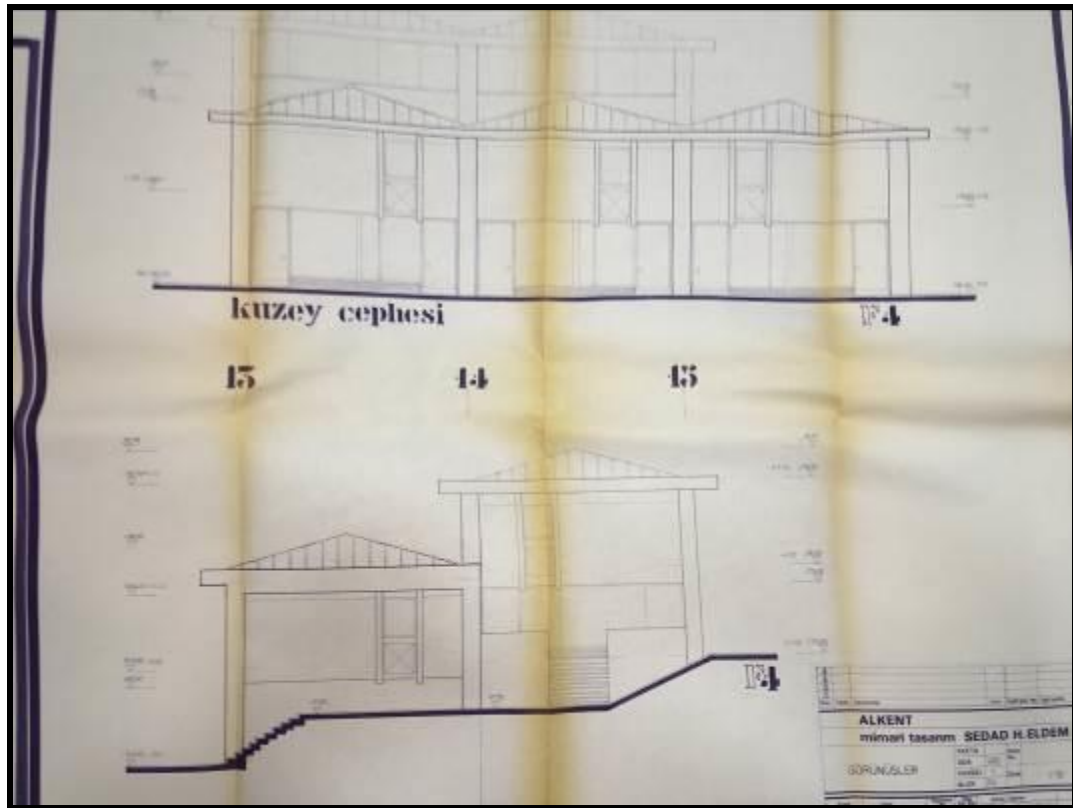
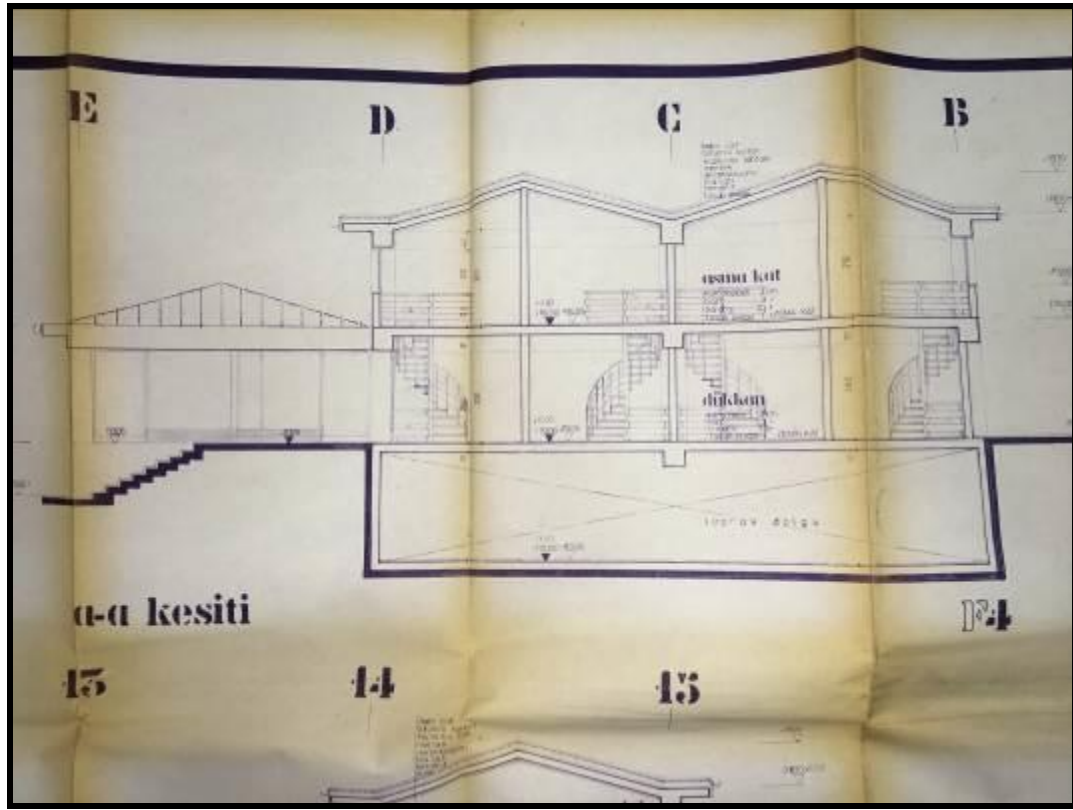


## F4 BLOK

















## TAPU SURETLERİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSAR I						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HR. 570						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADEY KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
							4233	00
Sınıfı	DAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>	XXX	KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>	DEVRE MÜLK	<input type="checkbox"/>
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.	
85.527.000.000		AEMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	5	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezce satışından tescilli yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Girdisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	3897	80	789		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
 NOT: * Mülkiyetin devri için tapu sicil müdürlüğünde tescil edilmiştir. * Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından 2004/12/31 Tarihli Tapu Sicil Müdürlüğü Mühürü ile tescil edilmiştir.								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Düser Sanayi İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No		199

ANA GAYRİMENKULÜN										
İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
İlçesi	BEŞİKTAŞ									
Mahallesi	RUHBERLİHYSAR									
Köyü										
Sokağı										
Mevki	FEBERLİ HURİT									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü						
13/14	1311	1	3 ER KAPLI 1 ADDE KARGİR BİNA	ha	4283	019*				
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.									
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> xxx		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>						
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.			
151.709.000.000		ASMA KAPLI DÜKKAN		75/2600	F-3	1	6			
Edinme Sebebi		TARİHİNDEKİ TAPU ALIN ALARKO Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezre satıyından tescili yapıldı.								
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	9897	80	782		31.12.2004	Cilt No.				
Sahife No.	 Sizine Uygundur. Beşide AKKAYA Tapu Sicil Müdüğü						Sahife No.			
Sıra No.							Sıra No.			
Tarih							Tarih			
NOT: * Milyon gümün için her bir 1000 gümün birim olarak alınır. ** Satış Kararı İhtisabı yapılarak 2004 yılında Tapu Sicil Müdüğüne tescil edilmiştir.										
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002							Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	


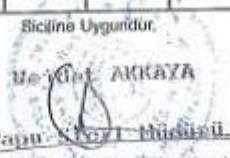
ANA GAYRİMENKULÜN							
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	BEŞİKTAŞ				TAPU SENEDİ		
Mahallesi	BURSA ULUSI SARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	EĞİTİMÇİ HALI SOK.						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/1	1413	1	3 EK KAPLI 4 ADET KAGIR BİRA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					4233	00	
Sınırı	PAFTASI GÜBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln No.		
151.769.000.000	ASMA EMLAK DÜKKAN	75/2600	F-3	1	7		
Edinme Sebebi	Tapınmanın tamamı Emlak Bankası Sanayi Tesitleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu hakta satışından tescilli yapıldı.						
Sahibi	ANAKU GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	2826	7	31.12.2005	Cilt No.	
Sahife No.					Sahife Uygundur.		Sahife No.
Sıra No.					Sıra No.		
Tarih					Tarih		
Not: * Sahifeli yapı kısıtlıdır. * Emlak Bankası kısıtlı olarak müracaat edilmiştir. ** Tescilli Kanun Hükmünde Senetle Alınmıştır. *** Tapu Sicil Müdürlüğüne İstisnalarla.							

Ziraat Mathematik A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN						
İl	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	KURBANLIYARAYI					
Köyü						
Sokağı						
Mevki	FENERLİ HALI SİTİ		TAPU SENEDİ			
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	1413	1	3 SR KATLI 4 ADET KARŞIYAN VİHA	ha	m²	dm²
					4233	00
Sınır	KASTASI GİRİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
85.527.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Edinme Sebebi						
Ticaretbankası Lanması Alınan Alınan Sanayi Tesvileri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iban bu mürke satışından tescilli yapıldı.						
Sahibi						
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.	9892	80	7827		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
NOT: Müktefaiyatın bu belge ile ilgili olarak her türlü işlemi bu belge ile yapılmıştır. Belgenin Kuvvetli ve Geçerli olduğunu gösteren belgeyi bu belgeye eklenmiştir.						



Ziraat Menkul Değerler A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199





ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİ YATIRIM					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FENALİ HİTİT					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3. İKİ KATLI 4 ADET KARGIR BİNA	ha	4293	00m <sup>2</sup>
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
65.527.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Bağımsız Bim No. 10						
Edinme Sebebi						
Teyimmeğin tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından devcili yapıldı.						
Sahibi						
ALİME GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih
		9807	00	7829		31.12.2004
Cilt No.		Siciline Uygundur.				Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.		NOT: 2-2004/2005 yılı için gayrimenkul ve taşınmazlar için vergi indirimleri uygulanmaktadır.				Sıra No.
Tarih		NOT: 2-2004/2005 yılı için gayrimenkul ve taşınmazlar için vergi indirimleri uygulanmaktadır.				Tarih






ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf					
İlçe		ESTANBUL				Fotoğraf					
Mahallesi		BEŞİKTAŞ									
Köyü		RUMELİHİSARI									
Sokağı											
Mevkii		FEHERLİ HRİSTO									
Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü					
13/1-		1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²	dm²			
Sınır		PAFTASI GİBİDİR.									
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Etm. No.			
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600		F-3	1	11			
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.									
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.									
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi			
Cilt No.		9892	80	7830		31.12.2004		Cilt No.			
Sahife No.								Sahife No.			
Sıra No.								Sıra No.			
Tarih								Tarih			
101 - Tapu Sicil Müdürlüğü Mühürü											

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSİTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	13/1	1413	3	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Elm.No.
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		75/2600	F-3	1	12
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
		9837	80	7831		31.12.2004	Cilt No.
Cilt No.		 <p>Siciline Uygundur. Nispet AKAYA Tapu Sicil Müdürü</p>				Sahife No.	
Sahife No.						Sıra No.	
Sıra No.						Tarih	
Tarih							
Ziraat Mühürleri A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sonuçta İşletmesi tarafından bastırılmıştır. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stok No 199							


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HEİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA			ha	m²	dm²
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm.No.		
91.636.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alşim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9897	80	7992		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Seneye İşlenmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199				

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi		Yüzölçümü			
	13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Bim.No.	
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	2	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO-GAYRİMENKUL-YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		9097	80	7838		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<small>NOT: Herhangi bir taşınmazın satış bedelinin tamamının devri için bu belgeye eklenmesi esastır. Bu belgeye eklenmeyen taşınmazın satış bedelinin tamamının devri için bu belgeye eklenmesi esastır.</small>								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Seneye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No		199		



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHISARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADEY KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	4233 00	
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.		
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	1-4	1	4		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.		9807	80	7835		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.		<p>Siciline Uygundur.</p> <p>Nejdet AKKAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p> <p>NOT: * Mülkiyet payı ayrılmaz ve bölünmezdir. İnceleme yapılmıştır. Edinim bedeli ve diğer konuları hususunda geçiş ve diğer değişiklikleri için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p>					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
Ziraat Mathasevlik A.Ş. Ankara - 2002			Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199			



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARLI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR RİHA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
					4233	00			
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm No.		
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	3		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi			
Cilt No.	9897	80	7834		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	 <p>Siciline Uygundur.</p> <p><b>Nejdet AKKAYA</b></p> <p><b>Tapu Sicil Müdürü</b></p> <p><small>HOL - Alınan gıda ve diğer işlemler için bu belgeye mürette edilmek şartıyla -Kuvvetli Kanunla değiştirilmiştir -Tarih: 01.01.2004</small></p>						Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199			

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİRTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	137/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup> 4255
Sınıf	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Göfisi	
Cilt No.	9857	80	7836		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.						Sahife No.
Sıra No.	Nejdet AKKAYA						Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürü						Tarih
<small>NOT: - Herhangi bir ayar halinde ile girilen için tapu fotokopisi mücazat edilebilir. * Tabiiye Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulacaktır.</small>							


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUHELİHİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevki	FENERLİ HİSTİ					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	13/1 <sub>4</sub>	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Bim.No.
89.600.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	6
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	98037	80	7837		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	<p>Noter Akkaya</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p> <p>NOT: Bu belgeyi alan kişi veya kurumun tapu sicil müdürlüğüne bildirmesi zorunludur.</p> <p>** Tabiiat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmelidir.</p>					Sıra No.	
Tarih						Tarih	



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUHHELİNİSAKI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENEKLİ HURİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KERCİR BİNA			ha	m²	dm²
Sınır		PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bina No.		
91.636.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-4	1	7		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alsim Alerko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi			
Cilt No.	9897	B0	79		11.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
NOT: - Değerlendirme raporu Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. - Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.									
Ziraat Mathasacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No 199				



ANA GAYRİMENKULÜN							
İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
İlçesi	BEŞİKTAŞ						
Mahallesi	RUMELİHİSAR						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	FENERLİ HİSAR						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²	dm²
						4239	00
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	5-4	1	8
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	8857	80	7839		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 Siciline Uygundur. Nejdet AKKAYA Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<small>NOT: * Mülkiyetin gayri iradi olarak devri için tapu harçlarının tahsil edilmesidir. ** Tebliğ Kanunu Hükümlerine göre önce emrivaki değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small>							

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmeni tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN		İl		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi		İSTANBUL				Fotoğraf		
Mahallesi		BEŞİKTAŞ						
Köyü		RUMELİHİSARLI						
Sokağı								
Mevkii		FENERLİ HİSARLI						
Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/14		1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCİP BİNA		ha	m²	dm²
Sınırı		PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		DEVRE MÜLK				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No.	
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	F-4	1	9	
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Gelisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9892	80	7840		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	Siciline Uygunudur.				Sahife No.			
Sıra No.	Nejdet AKKAYA				Sıra No.			
Tarih	Tapu Sicil Müdürü				Tarih			

NOT: Tapu Sicil Müdürü tarafından tescil edilmiştir. Tapu Sicil Müdürü tarafından tescil edilmiştir.



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİBİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSİTO		TAPU SENEDİ			
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.			Niteliği	Yüzölçümü
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.
92.665.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	5-4	1	10
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7841		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Nezdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	TAPU SİCİL MÜHÜRÜ					Tarih	
<small>NOT: * Bu belgeyi satın alan kişiler Rehber için tapu kütüphanesine bildirimde bulunmalıdır. * Birleşik-Nezmet-Hukukçular Odasına adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmelidir.</small>							

ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf							
İlçesi		İSTANBUL											
Mahallesi		BEŞİKTAŞ											
Köyü		RUMELİHİSARI											
Sokağı													
Mevkii													
Pafta No.		FENERLİ, HİSARLI		Niteliği		Yüzölçümü:							
Ada No.		Parsel No.		ha		m²							
13/1		1411 1		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		4233 00							
Sınır		PAFTASI GİBİDİR.											
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>									
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Bim No.			
253.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600		F-1		1		1			
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.											
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.											
Geldisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarih		Gittisi	
Cilt No.		999		79		2801		31.12.2004				Cilt No.	
Sahife No.												Sahife No.	
Sıra No.												Sıra No.	
Tarih												Tarih	
NOT: Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Tescil Kanunu hükümlerine göre tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.													
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199													


ANA GAYRİMENKULÜN		İl		İstanbul		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi		BEŞİKTAŞ		Mahallesi		RUMELİHİSAR		Fotoğraf	
Köyü				Sokağı				Fotoğraf	
Mevkii		FENERLİ HRİSTO						Fotoğraf	
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü				
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİHA		ha	m²	dm²	
Sınırı		PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınan Etm.No.		
344.145.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600	F-1	1	2		
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9892	79	7802		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.					Sahife No.				
Sıra No.					Sıra No.				
Tarih					Tarih				
<small>NOT: Milyonlarca lira karşılığında satış ve alım işlemlerine ilişkin edinim ve devir işlemlerinin devletin ve halkın yararına ve kamu düzenine aykırı yapılmaması için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>									



Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199




ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HİSAR							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
	13/3	1411	3 ER KATLI 4 ADET SAĞIR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
					4233	00			
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.		
89.600.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	F-2	1	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.		80	7804		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih	<p>NOT: - Müşterinin gayrimenkul hakları ile ilgili diğer tapu sicil idareleri ile ilgili olarak tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p> <p>- Tapu Kanunu Madde 24/1'de belirtilen diğer tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p>					Tarih			


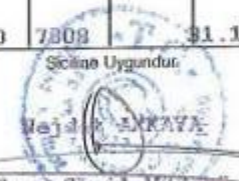



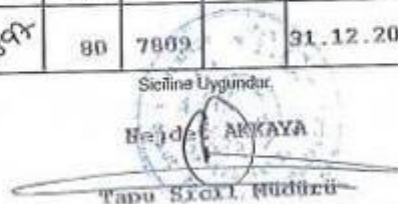
ANA GAYRİMENKULÜN		İli		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi		BEŞİKTAŞ				Fotoğraf	
Mahallesi		RUMELİHİSARI					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii		FENERLİ HİSARI		TAPU SENEDİ			
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınır		DAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ		KAT İRTİFAKI		DEVRE MÜLK			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
85.527.000.000		ASHA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	2
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu karre satışından tescilli yapıldı.					
Sahibi		ALARKO-GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7805		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Nejdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih	
NOT: * Mülklerin gayri ayni hakları ile ilgili işlemler için tapu idaresine müracaat edilmelidir. ** Tapu Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FEHERLİ HİSİTO							
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü				
	13/1	1411		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>		
						4235	00		
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.		
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	3		
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.								
Sahibi	ALARKO-GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi			
Cilt No.	9897	80	7806		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Mathematik A.Ş. Ankara - 2002									
Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.									
Stok No 199									



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHISARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/14	1411		1	ha	4233	00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> xxx		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	4
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7807		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.				Sahife No.		
Sıra No.	Nejdet AKKAYA				Sıra No.		
Tarih	Tapu Sicil Müdürü				Tarih		
NOT : Mülkün gıptı ayrı haklar ile gıptı için bir kopyasına müracaat edilmiştir.							
Tebliğ Kanunu hükümleri gereğince adres 444999 431 Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							



Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİNİSALIK					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FEDERLİ HİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
19/1	1411	1	3 KR KATLI 4 ADET KARCI BİNA		ha	m <sup>2</sup> dm <sup>2</sup>
						4233 00
Sınır	PAFTAĞI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2500	F-2	1
Bağımsız Blm.No.						
5						
Edinme Sebebi						
Taşınmazın temsali, Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.						
Sahibi						
ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldiği	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittiği
	553	80	7808		31.12.2004	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
 Siciline Uygundur. ANKARA Tapu Sicil Mühürü SDE: * Milyetle ilgili ayrı tutulmuş parçeler için tapu işlemlerine maruzat edilmiştir. ** Bölgesel Kanunla Hükümeti gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Mühürüne alınmıştır.						


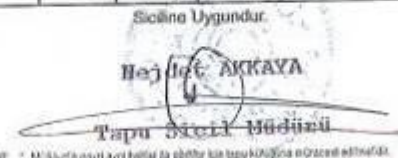
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİRTAŞ					
	Mahallesi	RUBELTİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/14	1411	1	3 EK KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	4283	09m <sup>2</sup>	
Sınıf	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> YZ		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ..		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bina No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	6
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cat No.	9897	80	7909		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 Siciline Uygundur. Beşide ARKAYA Tapu Sicil Müdürlüğü					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Müşterinin ayı hakları ile ilgili için tapu kütüğüne başvurmalıdır. ** Bölge Kararı hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİ HİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSARI					
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	141	1	3 KR KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					4233	00	
Sınıfı	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln No.
85.527.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	7
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Teşinmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satıyandan tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	89	80	2810		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 <p>Tapu Sicil Mühürü</p> <p>İstanbul İktisadi ve Sosyal Bankası A.Ş.</p> <p>Noterlik</p>					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NOT: - Mülkiyet gayri menkul taşınmazın tapu siciline matruktur.</p> <p>- Tapu Kanunu hükümleri gereğince her türlü tapu işlemlerine tabidir.</p>							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002						Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.	Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	BUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HALIŞTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
	13/1	1413	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²
Sinin	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm.No.
91.636.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	8
Edinme Sebebi	Taahhütün tamamı Akis Enerji Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi	ALAKU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	9897	30	781	31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyet hakkı için tapu siciline kayıtlı ve tescilli mülk olmalıdır. ** Tapu Kanunu hükümleri gereğince sınırlıdır. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş., Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b> <b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FEDEMLİ HRİDİD						
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü				
	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>					
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIR BİNA		4233	00		
Sınır	PAFTASI GİRİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.	
90.618.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	11	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tescimlerin temama Alım Alırken Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerré satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	887	80	781.419	31	12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	 <p>Siciline Uygundur.</p>						Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT: • Mükazat gibi ayrı haklarla paylı bir tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. • Bölge Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>								
Ziraat Mathaneşik A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				
							Slovak No	199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 <p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b> <b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ				
	Mahallesi	RUMELİHİSAR				
	Köyü					
	Sokağı					
Mevkii	FENERLİ HRISTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCI BİNA		ha	m <sup>2</sup> 4233 00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kerre satışından tescilli yapıldı.				
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tanhi	Gittisi
Cilt No.	9897	80	7815		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.
Sıra No.	 <p>Beşir AKKAYA Tapu Sicil Müdürü</p>					Sıra No.
Tarih	<small>NOT: - Mülkiyet hakkı ayrı haklar ile çakışır ise tapu hükmüne öncelik aittir. - Tabiiat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimler.</small>					Tarih
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No		199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENKRLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIER HİNA			ha	m²	dm²	
Sınırı	PAFTASI GİRİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln.No.		
86.545.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	13		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapınmanın teması Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescilli yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.	9897	80	7819		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.						Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199			

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİRTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHISARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FEHERLİ HİSAR						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yazölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>	KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>	DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.	
90.618.000.000		ASHA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	14	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezte satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	7817	1	31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	 NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakları ile ilgili yazılı bildirimlerine müracaat edilmelidir. ** Tabiiyat Kurumu Bildirimleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirim yapılmalıdır.					Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Mathasecilik A.Ş. Ankara - 2002						Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FEHİRLİ HRIŞTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yürürlüğü			
13/14	1441	1	3 ER KATLI 4 ADET KARŞIYER PAFTA	ha	4283 DÖNÜŞ		
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No.
85.527.000.000		ASHA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	15
Edinme Sebebi	Tapınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	781B		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Sicil No Uygundur. Hejret AKKAYA Tapu Sicil Müdürü				Sahife No.		
Sıra No.	MDE: * Mülklerin gayri ayni olarak ipotek kısıtlı ve diğer yükümlülüklerle edilmeleri ** Tebliği Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.				Sıra No.		
Tarih					Tarih		

Ziraat Mathnesslik A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti	Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ			
	Mahallesi	RUMELİHİSARI			
	Köyü				
	Sokağı				
	Mevkii	FENERLİ HURİTO			
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü	
13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIR BİNA	ha	4283 00m <sup>2</sup>
Sınırı	PAFTASI CİBİDİR.				
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken bu kez satışından tescilli yapıldı.			
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi
	8897	80	7819		31.12.2004
Cilt No.	Siciline Uygundur.				Cilt No.
Sahife No.	Nejdet AKKAYA				Sahife No.
Sıra No.	Tapu Sicil Müdürü				Sıra No.
Tarih	NOT: * Müktefiyi apol kulları ile peşin satışta KDV münferaat edilmiştir. ** Tebliğ Kanuna Hükümet gerekçe alarak doğduğu Apol Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.				Tarih



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUHHELİHİSAR						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ KURİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü				
13/14	1411	1	3-ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	4223	08m²		
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln. No.	
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		7572600	F-3	1	1	
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko İnşaat Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından tescilli yapıldı.							
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	7820		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.		
Sıra No.	Bejdet AKKAYA					Sıra No.		
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih		
NOT: * Müşterinin aydınlatılabilir ve çekilebilir tapu bilgileri kontrol edilmiştir.		** Tapu Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmuştur.						

Ziraat Mathasecilik A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİHİSARI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FERİTLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup> dm <sup>2</sup>
						4233 00
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Bağımsız Bim No.		2				
Edinme Sebebi						
Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Senayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından nasıllı yapıldı.						
Sahibi						
ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
	9907	80	78/80		31.12.2004	Cilt No.
Cilt No.						Sahife No.
Sahife No.						Sıra No.
Sıra No.						Tarih
Tarih						
NOT: * Milyetlendirilmiştir ve tapu siciline kaydedilmiştir. ** Belgeli Kararı Hükümeti gereğince adını değiştirilmiştir Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.						

**Tapu Sicil Müdürü**  
**Meisat AKKAYA**

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002      Döner Sermaye İşlemci tarafından bastırılmıştır.      Sokak No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkil	FENERLİ HR. STU						
Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
							4293	00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Btm.No.	
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	3	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Finansal Tasarım ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
		9907	80	7822		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.		 <p><b>Tapu Sicil Müdürü</b></p> <p>NOT: * Mülkiyet hakkı bu belge ile değil, tapu sicil kaydına dayanarak edinirler. ** Belge Kasten Hükümlerine göre imzalıdır. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>				Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		



ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf					
İlçesi		BEŞİKTAŞ		Mahallesi		RUMELİHİSAR							
Köyü				Sokağı									
Mevkii		FENERLİ HIRISTO											
Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Niteliği		Yüzölçümü					
13/14		1111		1		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha m² dm²					
Sınırı						PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ		<input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Bim. No.			
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600		E-3		1		4			
Edinme Sebebi													
Sahibi													
Girdisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarihi		Gittisi	
Cilt No.		80		7823		31.12.2004						Cilt No.	
Sahife No.												Sahife No.	
Sıra No.												Sıra No.	
Tarih												Tarih	

Tapınmanın konusu Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezme satışından tescili yapıldı.

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Siciline Uygundur.

Nejdet AKKAYA  
Tapu Sicil Müdürü

NOT: \* Mülkiyet hakkı için Tapu ile ilgili işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.  
\*\* Defter Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.

Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2092 Diner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

## TAKBİS BELGELERİ

### TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	DekontNo: 20171106001304	Tarih: 12/6/2017 11:52:46 AM
MakbuzNo: 181617183877		BaşvuruNo: 18387
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	1411/1
Taşınmaz ID:	24671017	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAŞ	Dokkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Besiktas TM	Pl/1/1
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Kat/Mülkiyeti
Mevki:		260/2600
Cilt/Sayfa No:	79/7801	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA
Kayıt Durum:	Aktif	32/3141

### TAŞINMAZA AIT ŞEHİH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge (Kapatılı dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALIYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI	-	Besiktas 1.Bölge (Kapatılı dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge (Kapatılı dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT) Üzeri İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALIYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge (Kapatılı dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55836661	(SN:5819520) ALAKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023940	-	1 / 1	-	Beyktaş 1.Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9857.	-
Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. { - }	(SN:6418040) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513,	Beyktaş 1.Bölge (Kapa tıldı) TM 21/01/2010 - 369	-		

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo:181617202895	DokümanNo:20171206003695	Tarih:12/6/2017 3:07:41 PM
MakbuzNo:181617202895	DokümanNo:20171206003695	BasuruNo:20289	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	2467101B	Alın Yüzölçümü (m2):	4233.00
İl/İlçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNO:	F1/1/2
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:	79/7802	Arsa Pay/Payda	260/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Mallık/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HARİTADA İSABETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞANŞI İRTİFAK HAKKI	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Motokare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55836662	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapalı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-
Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye		
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. { - }	(SN:6418040) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513,	Beşiktaş 1.Bölge (Kapa tılı) TM 21/01/2010 - 369	-		



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55836663	ISY:5819520) RIARCO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0310023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapasite) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-
<b>5/B/1</b>	<b>Açıklama</b>			<b>Malik/Zehretar</b>	<b>Kurum Tarih- Yevmiye</b>	<b>Kurum Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye</b>
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. { - }			(SN:6418040) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513,	Beşiktaş 1. Bölge (Kapa- sitede) TM 21/01/2010 - 369	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

<b>Kayıdın Alanı:</b> EYÜP SAMAN	<b>Tarih:</b> 12/6/2017 3:11:13 PM
<b>Makbuz No:</b> 181617202914	<b>Doküman No:</b> 20171206003761
<b>Makbuz No:</b> 181617202914	<b>Başvuru No:</b> 20291
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	<b>Bağımsız Bölüm</b>
<b>Taşınmaz ID:</b>	24660909
<b>İl/ilçe</b>	İSTANBUL/BESİKTAŞ
<b>Kurum Adı:</b>	Besiktas TM
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	SUMELİ HISARI M
<b>Mevki:</b>	
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	80/7804
<b>Kayıt Durumu:</b>	Aktif
<b>Ada/Parsel:</b>	1411/1
<b>AT Yüzölçümü(m2):</b>	4233.00
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	ASMA KATLI DÜKKAN
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	F2/1/1
<b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>	KatMalkiyeti
<b>Arsa Pay/Payda</b>	70/2600
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49-YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Belge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Belge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Belge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Belge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920619	(SN:5819520) ALAKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatildi) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt No: Alan: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 3:19:11 PM
Makbuz No: 181617202924	Başvuru No: 20292
Doküman No: 20171206003884	
Tapınmaz Tipi:	Ada/Parsel:
Tapınmaz ID:	AT Yüzölçümü (m2):
İl/ilçe	Tapınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:	Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	Ana Tapınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALYENİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT User) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYENİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820620	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatilidi) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Tarihi: 12/05/2017 3:21:02 PM	Doküman No: 20171206001905	Başvuru No: 20293
Mektup No: 181617202934		
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	24660911	AT Yüzölçümü(m2):
<b>İl/ilçe</b>	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevki:</b>		Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/sayfa No:</b>	80/7806	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durumu:</b>	Aktif	ÜÇER KATLI DÖRT. ADET KARGIR BİNA
		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No
		32/3141

**TASINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HBRİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMER İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş I. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLER İHTİYAC FAYDASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş I. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş I. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNİN YAPARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş I. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820621	İSN:58195201 ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 3:22:57 PM
Makbuz No: 181617202944	Basvuru No: 20294
Doküman No: 20171206003937	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	AT Yüzölçümü(m2):
<b>İl/ilçe:</b>	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevki:</b>	Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durum:</b>	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KISIMLARCA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOYARITAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820622	İSN:58195201 ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatildi) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EY/ÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617202964	PekontNo: 20171206003959	Tarih: 12/6/2017 3:24:31 PM
			BasvuruNo: 20296
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660913	AT Yüzölçümü (m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAŞ	Taşınmaz Mitehlik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//5
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSASI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Ara Pay/Payda	65/2600
Cilt/Sayfa No:	80/7808	Ana Taşınmaz Mitehlik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Tertin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HAKTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YAPARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920623	(SN:5919520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatildi/ TM Satış 31/12/2004 - 9597	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Adı: ALAN: EYÜP SAMAN	Doküman No: 20171206003987	Tarih: 12/6/2017 3:26:18 PM
Makbuz No: 181617202984		Başvuru No: 20298
Tapınmaz Tipi:	Bagımsız Bölüm	Ada/Parsel:
Tapınmaz ID:	24660914	AT Yüzölçümü (m2):
İl/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAS	Tapınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSAR I	Bagımsız Bölüm Tipi:
Mevki:		Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	80/7809	Ana Tapınmaz Nitelik
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALYENİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT User) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYENİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920624	(SN:5919520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatildi/ TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Tarihi: 12/06/2017 3:28:34 PM	Doküman No: 20171206004019	Başvuru No: 20299
Kayıt Alan: EYÜP SAMAN	Makbuz No: 181617202994	
Tapınmaz Tipi:	Bagımsız Bölüm	Ada/Parsel:
Tapınmaz ID:	24660915	AT Yüzölçümü (m2):
İl/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAS	Tapınmaz Niteliği:
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bagımsız Bölüm Tipi:
Mevki:		Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	80/7810	Ana Tapınmaz Niteliği
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tapınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALYENİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT User) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYENİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820625	İSN:5819520  ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatilidi) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdın Alan: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 3:30:10 PM
Makbuz No: 181617203005	Başvuru No: 20300
Dekont No: 20171206004030	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	AT Yüzölçümü(m2):
<b>İl/ilçe</b>	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevkii:</b>	Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durum:</b>	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞANSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YAPILANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55020626	İSİN:5819520) RIABKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0310023040	-	1 / 1	-	Besittas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

<b>Kayıt Alan:</b> EYÜP SAMAN	<b>Tarih:</b> 12/6/2017 3:32:48 PM
<b>Makbuz No:</b> 181617203015	<b>Dekont No:</b> 20171206004052
<b>Makbuz No:</b> 20171206004052	<b>Basvuru No:</b> 20301
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	<b>Ada/Parsel:</b>
<b>Taşınmaz ID:</b>	<b>AT Yüzölçümü(m2):</b>
<b>İl/ilçe</b>	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>
<b>Kurum Adı:</b>	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	<b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>
<b>Mevki:</b>	<b>Arsa Pay/Payda</b>
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>
<b>Kayıt Durum:</b>	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BRYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAALİYETİ OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT User) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55020629	İSİN:5819520) RIABKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0310023040	-	1 / 1	-	Besittas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Alan: EYÜP SAMAN	Makbuz No: 181617203025	Doküman No: 20171206004078	Tarih: 12/6/2017 3:34:32 PM
Makbuz No: 181617203025	Doküman No: 20171206004078	Basıncı No: 20302	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660920	AR Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/12
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	80/7815	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TASINMAZA AİT ŞERH BRYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Useri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatılı di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55020630	İSİN:5819520) RIABKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0310023040	-	1 / 1	-	Besittas 1. Bölge (Kapatıldı). TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Alan: EYÜP SAMAN	Doküman No: 20171206004103	Tarih: 12/6/2017 3:36:10 PM
Makbuz No: 181617203035		Başvuru No: 20303
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	24660921	AT Yüzölçümü(m2):
<b>İl/ilçe</b>	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevki:</b>		Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	80/7816	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durumu:</b>	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No
		1411/1
		4233.00
		ASMA KATLI DÜKKAN
		F-2/1/13
		KatMülkiyeti
		40/2600
		ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
		32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EMLİ HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOGARINTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1982 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920631	(SN:5819520) ALAKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatildi) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıt Alan: EYÜP SAMAN	Makbuz No: 181617203045	Doküman No: 20171206004127	Tarih: 12/6/2017 3:37:46 PM
Makbuz No: 181617203045	Doküman No: 20171206004127	Basıncı No: 20304	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660922	AR Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BESİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/14
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	80/7817	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BRYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT User) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820632	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş İ. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd. Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203065	DekontNo: 20171206004157	Tarih: 12/6/2017 3:39:28 PM
			BaşvuruNo: 20306
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	2460923	Ar Yüzölçüm(m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//15
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	65/2600
Cilt/Sayfa No:	30/7818	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatil di) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAYDASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARH İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatil di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatil di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A M: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatil di) TM 14/10/1997 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820633	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 3:41:43 PM
Makbuz No: 181617203075	Başvuru No: 20307
Dekont No: 20171206004199	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	AT Yürölçüm(m2):
<b>İl/ilçe</b>	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevki:</b>	Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durum:</b>	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İSAPETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55020634	İSİN:5819520) RIABKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0310023040	-	1 / 1	-	Besittas 1. Bölge (Kapatıldı). TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:04:41 PM
MakbuzNo: 181617203124	BaşvuruNo: 20312
DekontNo: 20171206004462	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	1411/1
<b>İl/ilçe</b>	4233.00
<b>Kurum Adı:</b>	ASMA KAYILI DUKKAN
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	F3/1/1
<b>Mevki:</b>	KatMülkiyeti
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	75/2600
<b>Kayıt Durum:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADDET KARGIR BİNA
	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820635	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAĞAN	Doküman No: 20171206004477	Tarih: 12/6/2017 4:06:57 PM
Makbuz No: 181617203134	Doküman No: 20171206004477	Başvuru No: 20313
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	1411/1
Taşınmaz ID:	24660926	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	F3/1//2
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Kat/Mülkiyeti
Mevki:		40/2600
Cilt/Sayfa No:	90/7821	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKLI HARITADA İŞARETLI KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL İHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEHMEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YAPILANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920636	İSN:İ9195201 ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatilidi) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAĞAN	Doküman No: 20171206004505	Tarih: 12/6/2017 4:10:10 PM
Makbuz No: 181617203144	Doküman No: 20171206004505	Başvuru No: 20314
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:
Taşınmaz ID:	24660927	AT Yüzölçümü (m2):
İl/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Mitelek:
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:
Mevki:		Arsa Pay/Payda
Cilt/Sayfa No:	90/7822	Ana Taşınmaz Mitelek
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No
		1411/1
		4233.00
		ASMA KATLI DUKKAN
		F3/1//3
		KatMülkiyeti
		40/2600
		ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
		32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL İHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEHMEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YAPILANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55920637	ISN:59195201 ALAKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bolge (Kapatildi) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:11:39 PM
MakbuzNo: 181617203154	BaşvuruNo: 20315
DekontNo: 20171206004516	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F3/1//4
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	40/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADDET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>AT Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820638	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:13:17 PM
Makbuz No: 181617203164	Başvuru No: 20316
Dekont No: 20171206004527	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F3/1/5
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	40/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADDET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>At Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSAPETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820639	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:15:00 PM
MakbuzNo: 181617203184	BaşvuruNo: 20318
DekontNo: 20171206004550	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F3/1//6
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	75/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>At Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820640	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:16:32 PM
MakbuzNo: 181617203207	BaşvuruNo: 20320
DekontNo: 20171206004565	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F3/1/77
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	75/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADDET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>At Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820641	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alan: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:17:59 PM
Makbuz No: 181617203227	Basvuru No: 20322
Dekont No: 20171206004575	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Ada/Parsel:
<b>Taşınmaz ID:</b>	AT Yüzölçümü(m2):
<b>İl/ilçe</b>	Taşınmaz Nitelik:
<b>Kurum Adı:</b>	Blok/Kat/Giriş/BBNo:
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	Bağımsız Bölüm Tipi:
<b>Mevki:</b>	Arsa Pay/Payda
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	Ana Taşınmaz Nitelik
<b>Kayıt Durum:</b>	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSABETLİ KISIMLARCA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞEHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(A)T Üzeri İkt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEKKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55826642	İSN:58195201 ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897.	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203237	DokümanNo: 20171206004576	Tarih: 12/6/2017 4:19:29 PM
			BaşvuruNo: 20323
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660933	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
İl/İlçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KAYITLI DUKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNO:	F3/1//9
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	90/7828	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KAYITLI DÖRT ADET KARGİP BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TASINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A M: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820643	(SN:5819820) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapalı) (d) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203247	DokümanNo: 20171206004583	Tarih: 12/6/2017 4:21:00 PM
			BaşvuruNo: 20324
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Bağımsız Bölüm	<b>Ada/Parsel:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	24660934	<b>At Yüzölçümü (m2):</b>	4233.00
<b>İl/İlçe</b>	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	ASMA KATLI DUKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	Beşiktaş TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	F3/1//10
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	RUMELİ HİSARİ M	<b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevkii:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	40/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	90/7829	<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİP BİNA
<b>Kayıt Durumu:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	32/3141

**TASINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A M: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820644	(SN:5819820) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapalı) İd. TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAĞAN	Doküman No: 20171206004590	Tarih: 12/6/2017 4:22:26 PM
Makbuz No: 181617203257	Doküman No: 20171206004590	Başvuru No: 20325
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	1411/1
Taşınmaz ID:	24660935	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	F3/1//11
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI M	Kat/Mülkiyeti
Mevki:		40/2600
Cilt/Sayfa No:	90/7830	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKLI HARITADA İŞARETLI KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTİMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatil di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatil di) TM 26/02/1992 - 794	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatil di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL İHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFVEZİ İSİTİMA TESİSLERİNDEN YAPILANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatil di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820645	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş İ. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd. Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203267	DekontNo: 20171206004603	Tarih: 12/6/2017 4:24:16 PM
MakbuzNo: 181617203267	DekontNo: 20171206004603	BayuruNo: 20326	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660936	Ar Yüzölçüm(m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1/12
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	75/2600
Cilt/Sayfa No:	30/7831	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAYDASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARH İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A M: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820646	(SN:5819520) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:26:47 PM
MakbuzNo: 181617203277	BaşvuruNo: 20327
DekontNo: 20171206004607	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F-4/1/1
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	40/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>AT Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
İrtifak	B H: EKİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820647	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıdı Alanı: EYÜP SAMAN	Tarih: 12/6/2017 4:28:27 PM
MakbuzNo: 181617203287	BaşvuruNo: 20328
DekontNo: 20171206004614	
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	4233.00
<b>İl/ilçe</b>	ASMA KAYILI DÜKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	F-4/1/1/2
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>	40/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	ÜÇER KAYILI DÖRT ADDET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	32/3141
<b>Adı/Parsel:</b>	
<b>AT Yürölçüm(m2):</b>	
<b>Taşınmaz Nitelik:</b>	
<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	
<b>Sağsız Bölüm Tipi:</b>	
<b>Arsa Pay/Payda</b>	
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	
<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	

**TAŞINMAZ AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

S/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İSARETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KAMAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/06/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MEFREZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820648	(SN:5819520) ALPESO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN Tarih: 12/6/2017 4:30:03 PM  
MakbuzNo: 181617203297 DefontNo: 20171206004625 BaşvuruNo: 20329

Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660939	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//3
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallığı
Mevki:	80/7834	Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARITADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820649	(SN:5819520) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	Makbuz No: 181617203306	Defont No: 20171206004629	Tarih: 12/6/2017 4:31:24 PM
			Başvuru No: 20330
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660940	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//4
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallığı
Mevki:	80/7835	Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALETHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALETHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820650	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş İ. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıd. Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203316	DekontNo: 20171206004636	Tarih: 12/6/2017 4:32:59 PM
			BaşvuruNo: 20331
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660941	Ar Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//5
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	30/7836	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HARİTADA İŞBETLİ KISIMLARDA 1,5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAYDASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A M: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1.Bölge(Kapatıl dı) TM 14/10/1997 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820651	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş İ. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN Tarih: 12/6/2017 4:34:26 PM  
MakbuzNo: 181617203326 DefontNo: 20171206004639 BaşvuruNo: 20332

Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660942	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
İl/İlçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//6
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallığı
Mevki:	80/7837	Arsa Pay/Payda	40/2600
Cilt/Sayfa No:	80/7837	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞBETİLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALETHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARŞİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALETHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820652	(SN:5819520) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203336	DefontNo: 20171206004649	Tarih: 12/6/2017 4:35:55 PM
			BaşvuruNo: 20333
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660943	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//7
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallığı
Mevki:	80/7838	Arsa Pay/Payda	65/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TASINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞBETİLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt ifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**



(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820653	(SN:5819520) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN Tarih: 12/6/2017 4:37:32 PM  
Makbuz No: 181617203346 Defont No: 20171206004661 Başvuru No: 20334

Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660944	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
il/ilçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KATLI DUKKAZI
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//8
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallığı
Mevki:	80/7839	Arsa Pay/Payda	70/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALETHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALETHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820654	(SN:5819520) ALPESÇİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EYÜP SAMAN Tarih: 12/6/2017 4:39:15 PM  
Makbuz No: 181617203356 Defont No: 20171206004676 Başvuru No: 20335

Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660945	At Yüzölçümü (m2):	4233.00
İl/İlçe	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Nitelik:	ASMA KAYITLI DUKKAN
Kurum Adı:	Besiktas TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//9
Mahalle/Köy Adı:	RUMELI HIZARI M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMallikiyeti
Mevki:	80/7840	Arsa Pay/Payda	70/2600
Cilt/Sayfa No:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik	ÜÇER KAYITLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
Kayıt Durum:		Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞBETİLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALETHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞARHİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Uzeri) İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALETHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge/Kapatıl di) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820655	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı), TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

**TAPU KAYIT ÖRNEĞİ**

Kayıtlı Alan: EY/ÜP SAMAN	MakbuzNo: 181617203366	PeşkontNo: 20171206004652	Tarih: 12/6/2017 4:42:44 PM
			BasvuruNo: 20336
<b>Taşınmaz Tipi:</b>	Bağımsız Bölüm	<b>Ada/Parsel:</b>	1411/1
<b>Taşınmaz ID:</b>	24660946	<b>AT Yüzölçümü (m2):</b>	4233.00
<b>il/ilçe</b>	İSTANBUL/BESİKTAŞ	<b>Taşınmaz Mitehlik:</b>	ASMA KATLI DUKKAN
<b>Kurum Adı:</b>	Besiktas TM	<b>Blok/Kat/Giriş/BBNo:</b>	F-4/1/10
<b>Mahalle/Köy Adı:</b>	RUMELİ HİSASI M	<b>Bağımsız Bölüm Tipi:</b>	KatMülkiyeti
<b>Mevki:</b>		<b>Arsa Pay/Payda</b>	65/2600
<b>Cilt/Sayfa No:</b>	80/7841	<b>Ana Taşınmaz Mitehlik</b>	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA
<b>Kayıt Durum:</b>	Aktif	<b>Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No</b>	32/3141

**TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/1	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Tertin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B H: EKİ HAKTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 26/02/1982 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	-	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 07/12/2009 - 11390	-
(AT Üzeri) İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YAPARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Besiktas 1. Bölge (Kapatıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820656	ISN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş İ. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

  
**T.C.**  
**BAŞBAKANLIK**  
**Sermaye Piyasası Kurulu**

**Sayı** : B.02.6.SPK.0.17.00-415.01-263  
**Konu** : Listeye alınma talebiniz hk.

3820

04/04/2012

**REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.**  
Akşemsettin Mahallesi, Akşemsettin Caddesi No:33,  
Kat:1-2, Fatih/İSTANBUL

İlgi: a) 10.01.2012 tarih ve 4 sayılı yazınız.  
b) 10.02.2011 tarih ve 16 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı başvurunuzda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurulca listeye alınması talep edilmiştir. Konunun görüşüldüğü Kurul Karar Organı'nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu çerçevede;

**A)** Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

**B)** Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

**C)** Kurulumuz internet sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz internet sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU  
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı



**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

## 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

**Eyüp SAMAN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan*

İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



*E. Nevzat Öztangül*  
E. Nevzat ÖZTANGÜL  
BAŞKAN

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASAŞI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 12.07.2010

No : 401407

## 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

**Aydil ÇEVEN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan*

İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER

*E. Nezat Öztangut*

E. Nezat ÖZTANGUT  
BAŞKAN