

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

2018/OZ/1137-1

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

REVİZE DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	26.11.2018
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	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.
RAPOR TARİHİ	28.12.2018
REVİZE RAPOR TARİHİ	17.04.2019
RAPOR NO	2018/OZ/1137-1
RAPORUN KONUSU	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 28.12.2018 tarihli piyasa değerlerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	06.12.2018 tarihinde, 17:23 ile 17:40 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.
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.

KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	KDV Hariç Piyasa Değerinin; 33.300.000 TL (Otuzüçmilyonüçyüzbin Türk Lirası) KDV Dahil Piyasa Değerinin; 39.294.000-TL (Otuzdokuzmilyonikiyüzdoksandörtbin Türk Lirası) KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değerinin; 210.342 -TL (İkiyüzonbinüçyüzkırkiki Türk Lirası) KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değerinin; 248.204 -TL (İkiyüzkırksevizbinikiyüzdört Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
UYGUNLUK BEYANI	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 Değeri)
 - 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 26.11.2018 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 28.12.2018 tarihinde, 2018/OZ/1137-1 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 28.12.2018 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 26.11.2018 tarihinde çalışmalara başlamış, 28.12.2018 tarihinde rapor tamamlanmıştır.

1.7 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 26.11.2018 tarihinde Alarko Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 26.11.2018 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 2018/OZ/1137-1 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 Karagömrük 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 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 37.000m²'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 Getirilen 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 Likiditasyon Değeri

Alıcı ve satıcı arasında görüşmeler ve pazarlıklar sonucunda, gayrimenkuller için belirlenen, takribi 3-6 ay aralığı içindeki en olası nakit satış değeridir. Düzenli likiditasyonda, 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 Likiditasyon 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 takdiri 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.

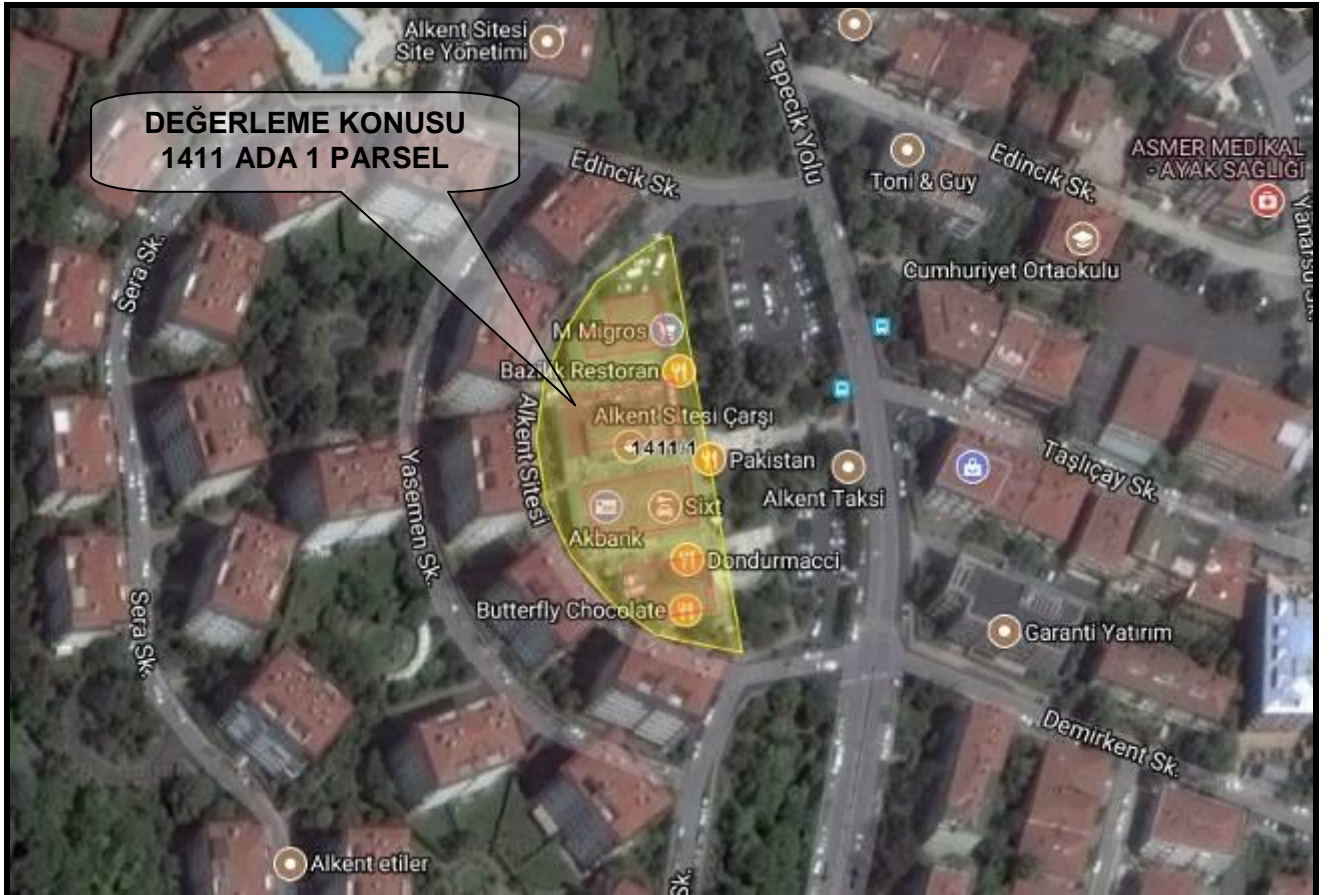
Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır. Özellikle ülkemizdeki gayrimenkullerin imar durumlarının çok farklılık göstermesi ve bu nedenle emsal karşılaştırmanın her zaman mümkün olmaması söz konusudur. 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.



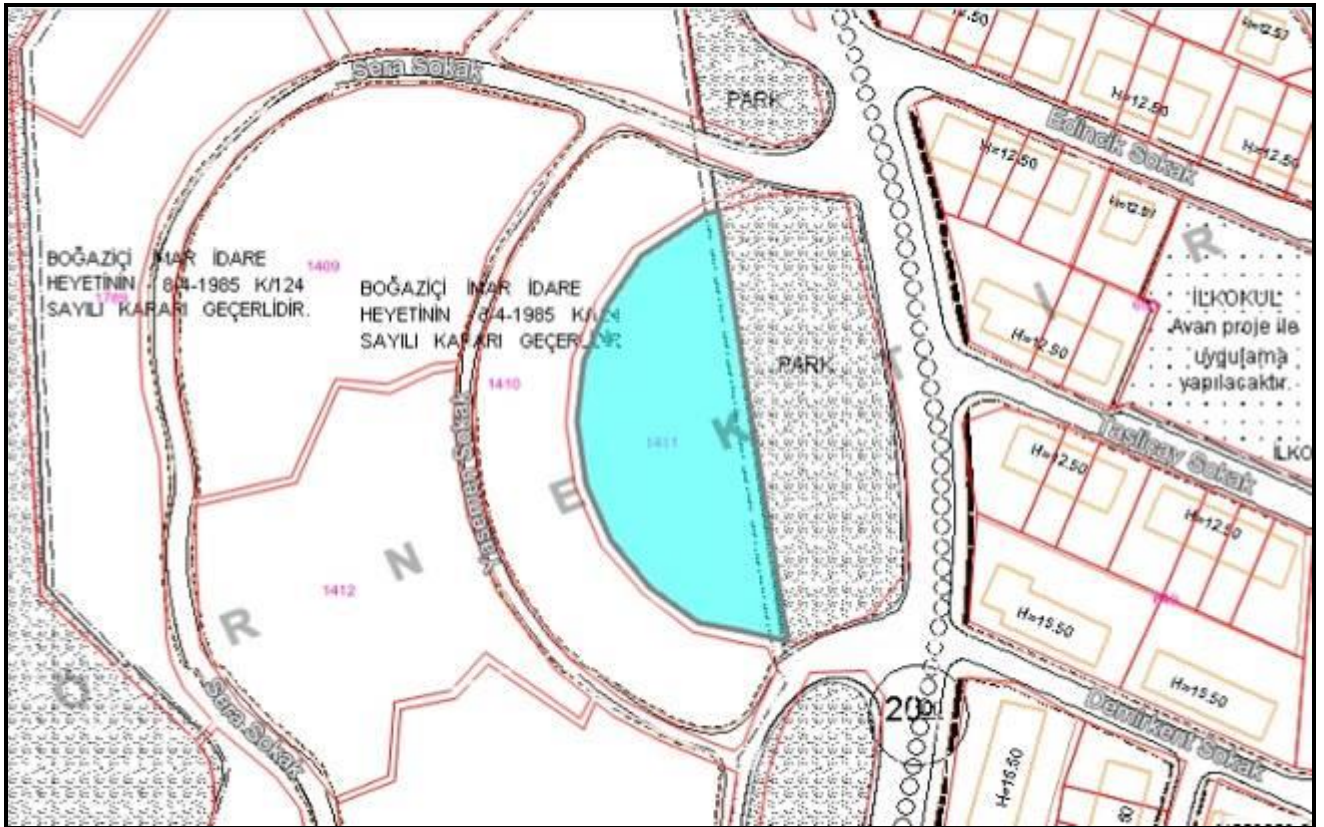
3.2 Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

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 kafe 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.

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

06.12.2018 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 11.04.1990 tarih, 0 yevmiye

Beyan: Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009 (07.12.2009 tarih, 11390 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 konumuş 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 yıllık 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.

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 dışatım 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.

Beşiktaş İlçesi

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 km², 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. Metrobüsün Avrupa'dan Asya yakasına geçmeden önceki son durağı olan Zincirlikuyu durağı da Beşiktaş İlçesi'ndedir. Yenikapı-Hacıosman 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 on yıllık bir süre geçmesine rağmen sosyo-ekonomik rakamların kriz öncesi seviyelere ancak ulaştığı gözlenmektedir. Özellikle bu durum gelişmiş ülke ekonomilerinde dikkat çekici bir boyutta bulunmaktadır. Kriz sonrası gelişmekte olan ülkelerin hızlı toparlanmalarına karşın son birkaç yıldır bu ekonomilerde dalgalanmalar görülmektedir. Bu bağlamda küresel krizin farklı evrelerini yaşayan ülkeler kendi ekonomik programlarını oldukça değiştirdikleri gözlemlenmektedir. Ülkeler söz konusu süreçte yapısal olarak birbirine zıt ekonomik politikalar da uygulamaya devam etmektedir. Küresel ekonomik büyüme ve ticaret hacmi 2017 yılında toparlanma sürecine girmiş ve gerek gelişmiş gerekse gelişmekte olan ülkelerde eşanlı bir büyüme performansı gözlenmiştir. Tüketici ve reel kesim güven endekslerindeki iyimser görünümün yanı sıra, elverişli küresel finansman koşullarının da katkısıyla, küresel iktisadi faaliyetler olumlu seyir izlemektedir. 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 olmuştur. Söz konusu durumun gerek negatif gerekse pozitif sonuçlarından en çok gelişmekte olan ülkeler ile varlıkları etkilenmiştir. 2018 başı itibarıyla; küresel ekonomi ve finansal koşullardaki mevcut olumlu görünüme rağmen, önümüzdeki döneme ilişkin aşağı yönlü riskler bulunmaktadır.

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 büyüme açısından son derece başarılı bir yıl olmuştur.2017 yılı ilk çeyrek büyüme %5,3 olurken ikinci çeyrek %5,4, üçüncü çeyrek ise rekor

denebilecek bir değerle %11,1 olarak gerçekleşmiştir. İlk dokuz aylık sürede Türkiye'nin büyüme hızı %7,4 olmuştur. Türk ekonomisindeki önemli kazanımlarından biri sürdürülebilir büyümede sağlanan başarıdır. Ülke ekonomilerinin yeterince büyümemesi 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.

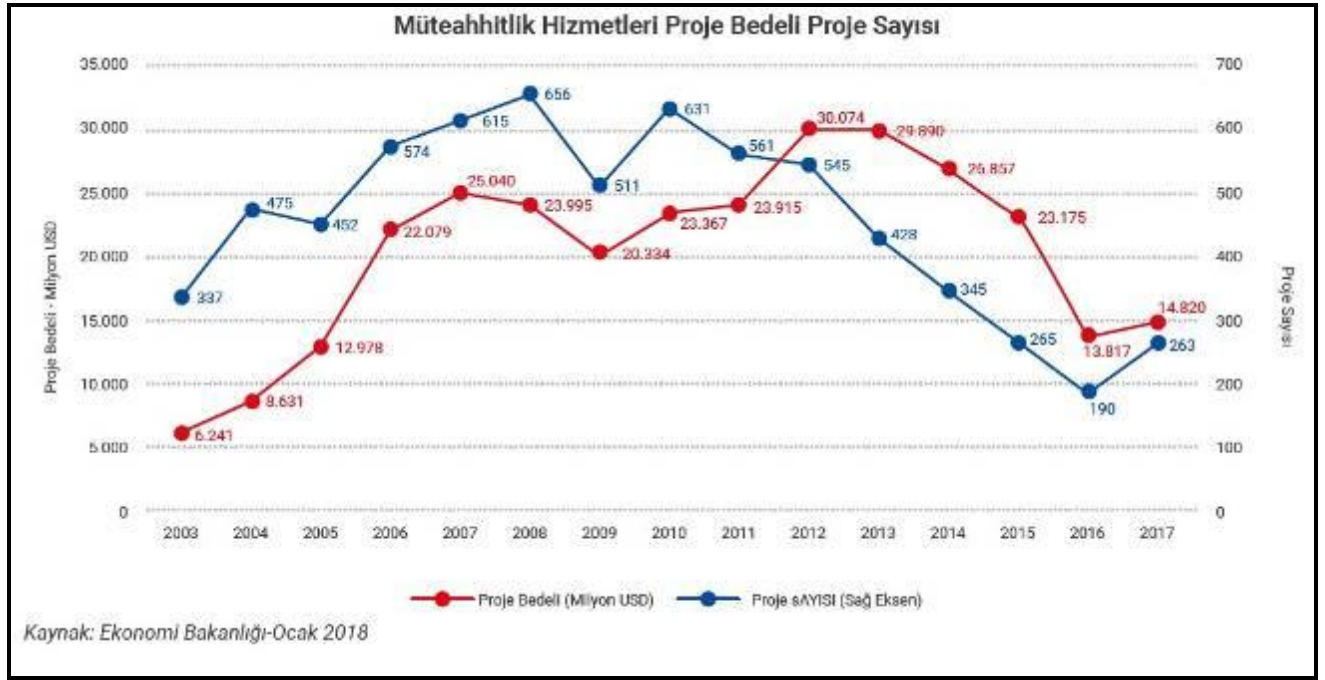
Küresel olarak bakıldığında da Türk ekonomisinde yaşanan büyüme oranları oldukça dikkat çekmektedir. Ülkemiz ekonomik olarak en önemli başarılarından birisini de 'büyüme' konusunda sağlamıştır. Üyesi olduğu Ekonomik İş Birliği Teşkilatı (OECD) üyeleri arasında 2007 ile 2017 yıllarını kapsayan on yıllık süreçte yüzde değişim olarak en fazla GSYH'yi artıran ülke konumundadır.

Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz

- Türkiye'de nüfus 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 80 milyon 810 bin 525 kişi olup, bunun yarısına yakını 31,7 yaşın altındadır.
- Türkiye'de ikamet eden nüfus 2017 yılında, bir önceki yıla göre 995 bin 654 kişi arttı. Erkek nüfusu 40 milyon 535 bin 135 kişi olurken, kadın nüfus 40 milyon 275 bin 390 kişi oldu. Buna göre toplam nüfusun %50,2'sini erkekler, %49,8'ini ise kadınlar oluşturmuştur.
- Ülkemizde 2016 yılında 31,4 olan ortalama yaş, 2017 yılında önceki yıla göre artış göstererek 31,7 oldu. Ortalama yaş erkeklerde 31,1 iken, kadınlarda 32,4 olarak gerçekleşmiştir. Ortalama yaşın en yüksek olduğu iller sırasıyla; 39,7 ile Sinop, 39,4 ile Balıkesir ve 38,9 ile Kastamonu ve Edirne olmuştur. Ortalama yaşın en düşük olduğu iller ise sırasıyla; 19,6 ile Şanlıurfa, 20,1 ile Şırnak ve 20,9 ile Ağrı olmuştur.
- Yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında binde 13,5 iken, 2017 yılında binde 12,4 olmuştur.

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 çalışmalarına 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.

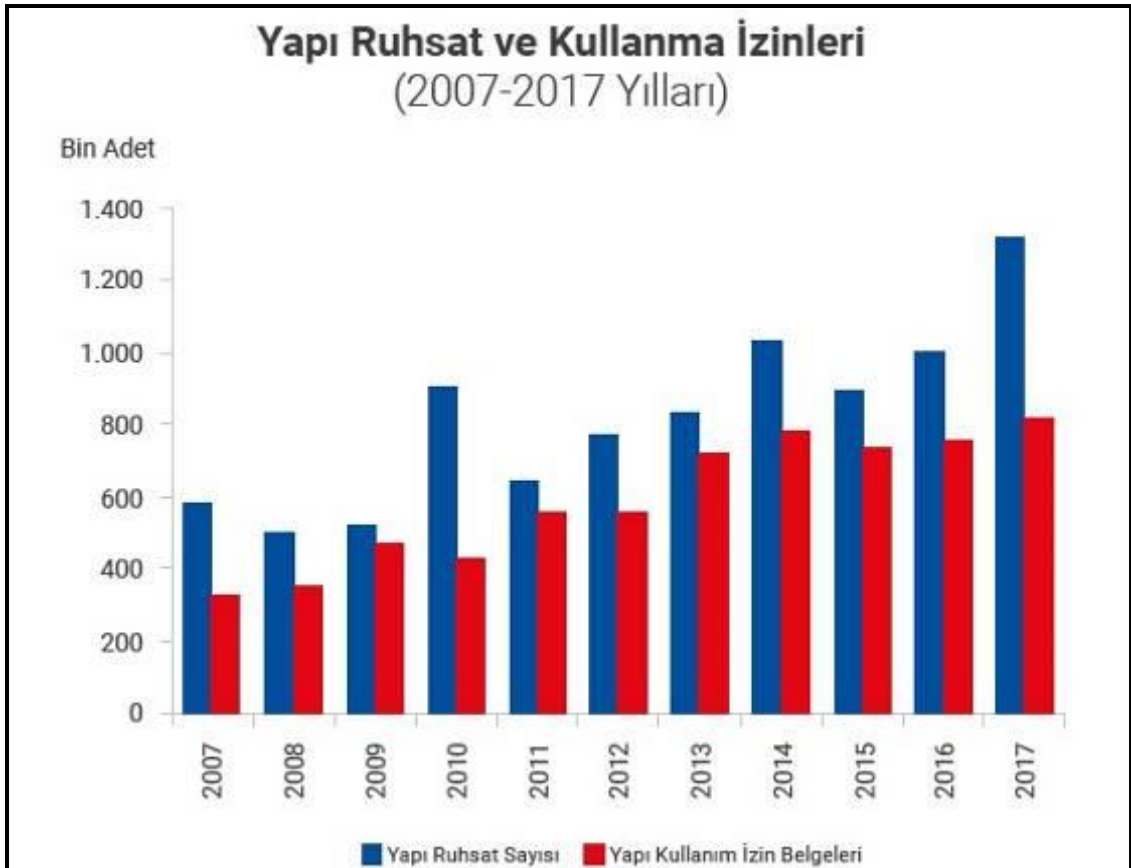
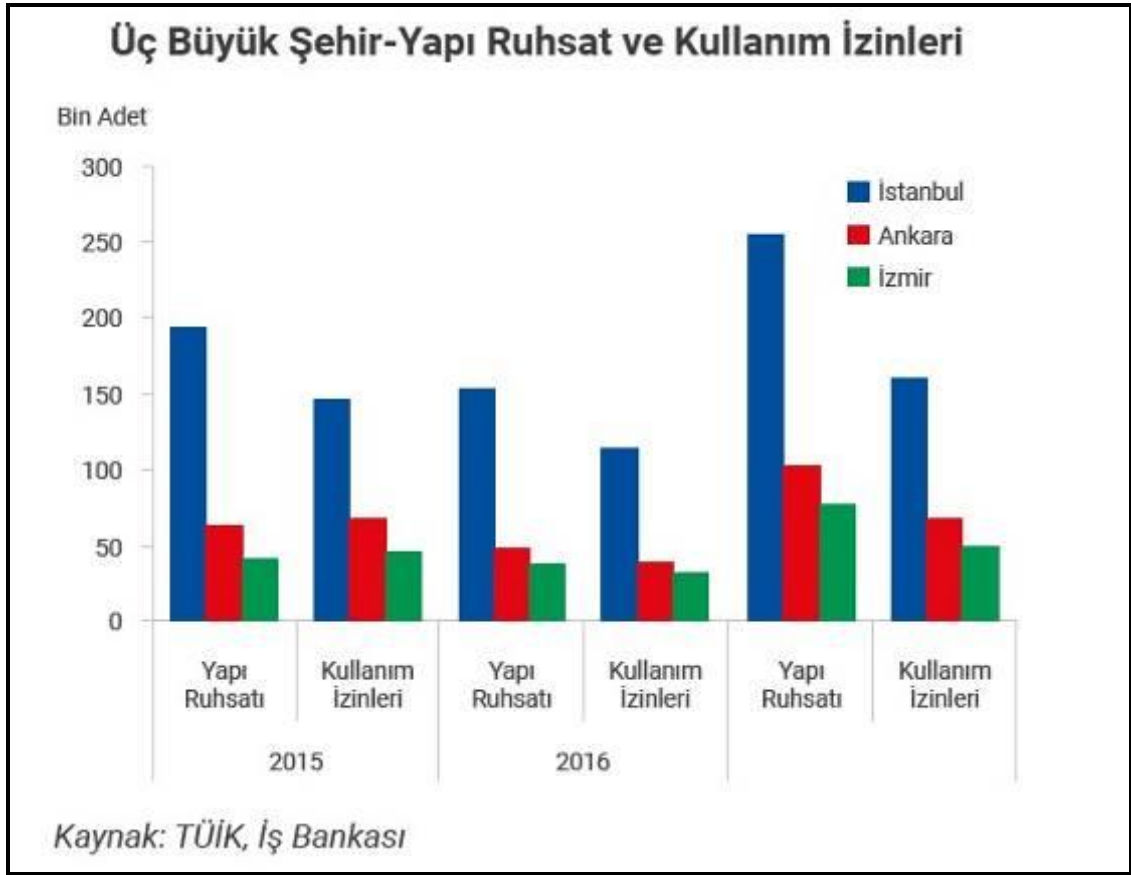
Bugün itibariyle 36 ülkede GYO rejimleri bulunmaktadır. Küresel yatırım fonları, en çok GYO'lara yatırım yapmayı tercih eder. Çünkü, GYO'lar; şeffaf, kurumsal, denetlenebilirler ve hepsinin portföyündeki gayrimenkuller gerçek ekspertiz değerine sahiptir. Ülkemizde 32 adet GYO bulunmaktadır. Türk Mevzuatına 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.

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.

TÜİK verilerine göre 2015 yılında inşaat sektörü büyüme hızı (cari fiyatlarla) ortalama olarak %15,1 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında ise aynı yöntem ile hesaplanan büyüme hızı %17,2 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2017 ilk çeyreğinde büyüme hızında bir parça ivme kaybedildiği görülse de ikinci ve üçüncü çeyrekte toparlanan sektör üççeyrekte ortalama %18,9 oranında büyüme hızı kaydetmiştir. Sektör 2015 yılında GSYH'nin %8,2'lik kısmını oluştururken 2016 yılın da bu oran %8,6 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2017 yılı ilk dokuz ayında ise ortalama olarak oran %8,5 düzeyinde gerçekleşmiştir.



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.

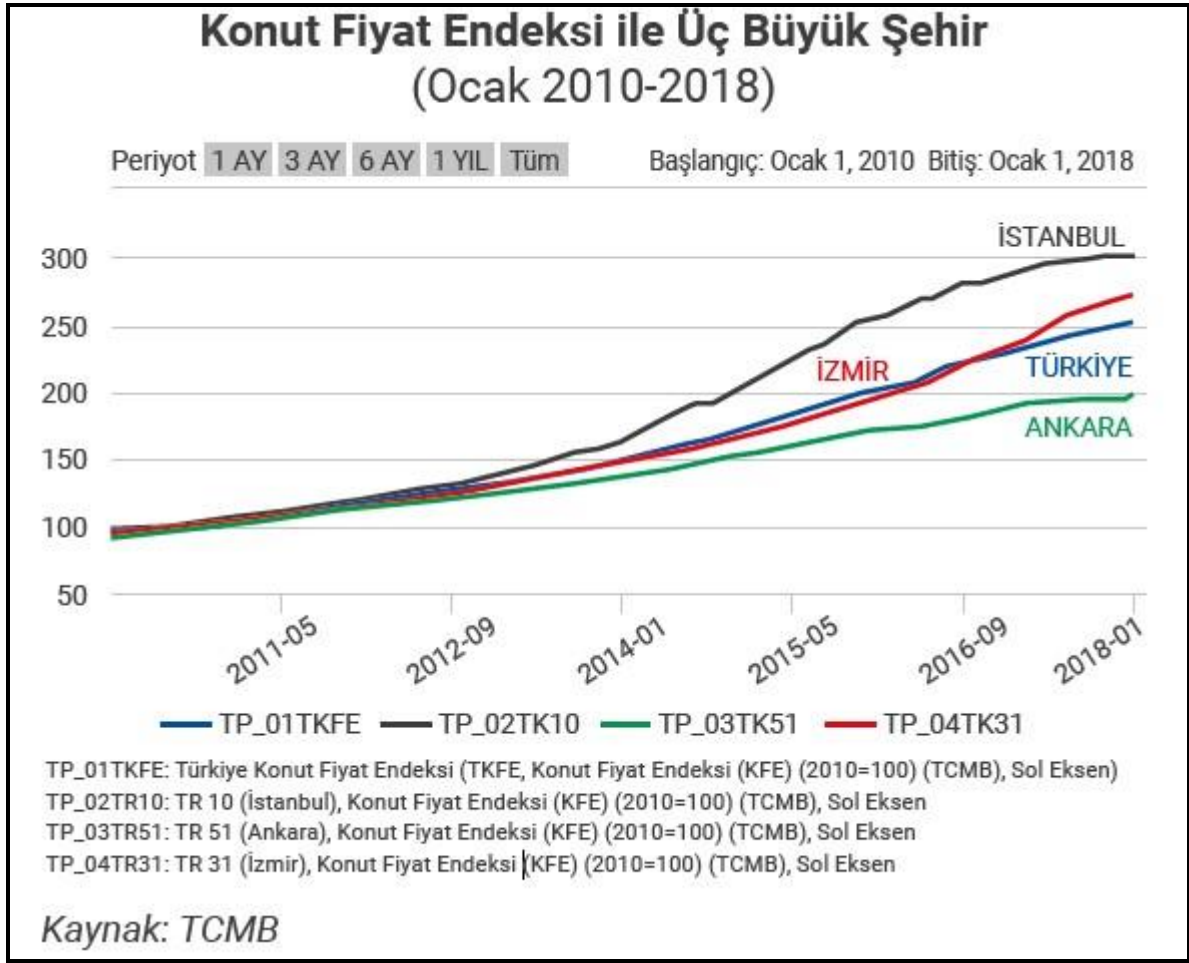
Özellikle inşaat ve buna bağlı alt sektörlerdeki ana girdi fiyatlarındaki değişimler yakından takip edilmesi gereken maliyet unsurları olabilmektedir. 2014 yılı boyunca inşaat maliyetlerini etkileyen en önemli unsur olarak karşımıza artan döviz fiyatları ile birlikte yükselen faiz oranları çıkmaktadır. İşçilik maliyetleri de artışa katkı sağlamıştır. 2015 yılında ise döviz ve faize bağlı unsurlar maliyetleri etkilese de artan işçilik maliyetleri de azımsanamayacak düzeyde olmuştur. 2016 yılının ilk yarısında ise maliyetler makul ölçüde seyredirken 3.Çeyrek itibarı ile yaşanan darbe girişimi, artan jeopolitik riskler gibi unsurların etkisi ile döviz kurlarında yaşanan artış girdi maliyetlerini olumsuz yönde etkilemiştir. Son çeyrekte malzeme endeksinde yaşanan maliyet artışı fiyatlara yansımış bu da inşaat sektörünün maliyetlerini artırmıştır. Ancak düşen kredi faizi oranları ve sektöre yönelik alınan önlemler sayesinde maliyet artışlarının etkisi sınırlı kalmıştır. 2017 yılında ise, malzeme fiyatlarında yaşanan artış oranı işçilik giderini geçmiş görünmektedir. Özellikle inşaat demiri ve dövize endekli inşaat girdilerinde yaşanan maliyet artışı, yüklenicilerin talebi ile birleşince malzeme fiyatlarında artışlar yaşanmıştır.

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.

2017 yılı verilerine baktığımızda ise İstanbul da satılan konut sayısı 238.383 adet olmuştur. 2016 yılında ise söz konusu rakam 232.428 adet olarak gerçekleşmiştir. Ankara da 2017 yılında satılan konut sayısı 150.561 olurken, İzmir de ise 84.184 adet olmuştur.

Türkiye Genelindeki Konut Fiyatları

Konut bir servet unsuru olmasının yanı sıra hane halkının geçinme 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.



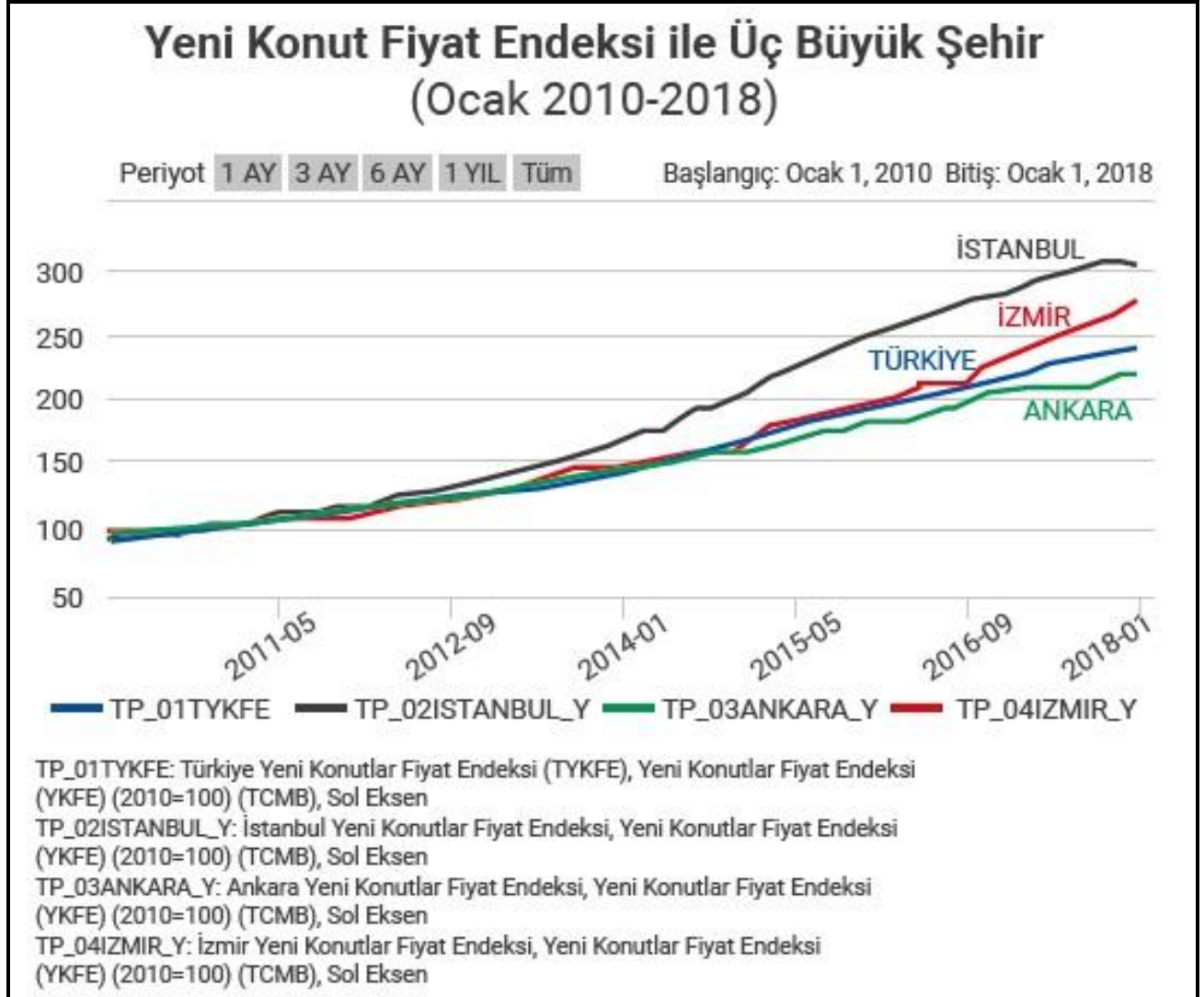
Türkiye Konut Fiyatları Endeksi(TKFE) ile üç büyük(İstanbul, Ankara, İzmir) şehrin konut fiyat endekslerini karşılaştırdığımızda son sekiz yıllık süreçte hızlı bir yükseliş eğilimi gösteren İstanbul da son bir yıllık dönem de artış hızı yavaşlaması görülmüştür.

Üç büyük şehir içinde son bir yıldır en hızlı artış gösteren İzmir olmuştur. Ankara ise ılımlı bir artış içinde görünmekte olup üç büyük şehir içinde fiyat artışı en az olanı konumundadır.

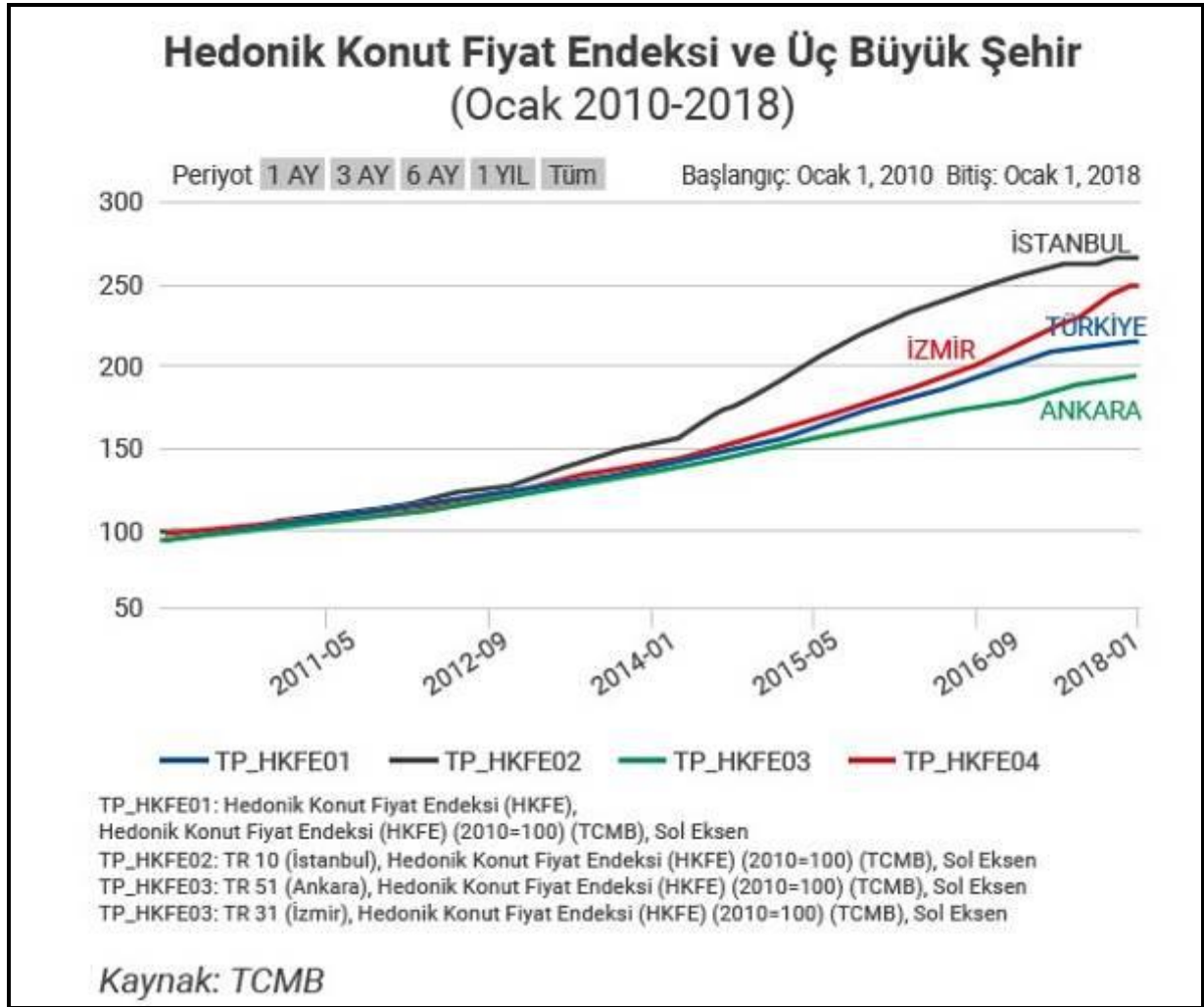
Yeni Konut Fiyat Endeksinin son bir yıllık değişiminde ise aşağıdaki noktalar dikkat çekmektedir. 2017 yılı itibarı ile yeni konut fiyat endeksleri oldukça tedrici bir artış göstermektedir. İstanbul da artış hızı oldukça düşerken İzmir artış hızının en yüksek olduğu büyük şehir konumundadır. Ankara, 2016 yılında yaşadığı gerilemeyi toparlamış olup son bir yıldır ılımlı bir yükseliş trendi içine görülmektedir.

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.



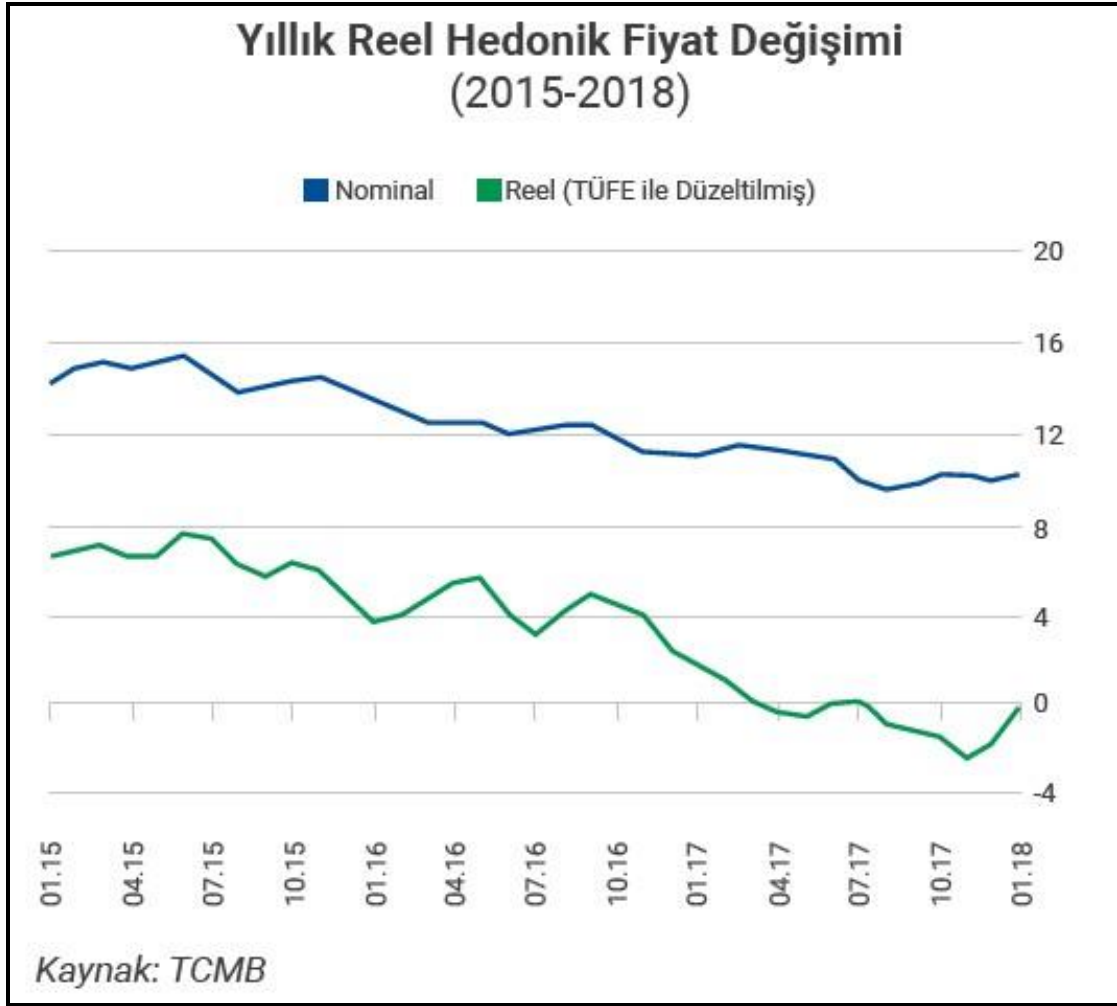
TCMB tarafından hesaplanan KFE'nin kalite etkisinden ayrıştırılması amacıyla hedonik regresyon analizi kullanılarak Hedonik Konut Fiyat Endeksi'ni hesaplamaktadır. Sonuçlara göre, Türkiye genelinde konut fiyatlarında meydana gelen nominal artışın yaklaşık dörtte birinin, reel artışların ise yaklaşık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



Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE) (2010=100), 2017 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 0,76 oranında artarak 207,03 seviyesinde gerçekleşmiştir. Endeks bir önceki yılın aynı ayına göre ise %10,80 oranında artmıştır.

Ülkemiz Konut Piyasasını daha iyi analiz etmek için pazarın en yoğun olduğu üç büyük (İstanbul-Ankara-İzmir) ilimizdeki fiyat değişimleri takip edilmelidir. Üç büyük ilin hedonik konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2017 yılında denli bir artış yaşanmıştır. İstanbul'da HKFE değeri göreceli olarak dengelenmeye başlamıştır. Diğer endekslerde görüldüğü üzere İzmir şehrini en hızlı artışın yaşandığı yer konumundadır.

Hedonik fiyatlar bazında Ocak 2018 döneminin detayı ise; Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE 2010=100), 2018 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre yüzde 0,60 oranında artarak 216,12 seviyesinde gerçekleşmiştir.



4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Ana Gayrimenkul:

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkul; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada, 4.233,00 m² alanlı 1 parsel üzerinde kayıtlı "Üçer Katlı Dört Adet Kargir Bina" vasıflı taşınmazdır.

1411 Ada /1 Parsel Koordinatları: 41.086575 K – 29.032276 D



Parsel; geometrik olarak amorf bir yapıya ve topografik olarak eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Değerleme konusu taşınmazların konumlu olduğu parsel üzerinde 4 adet blok bulunmaktadır, değerlemeye konu taşınmazlar F1-F2-F3 ve F4 bloklarda 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 61 m² olmak üzere toplam brüt 152 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m² olmak üzere toplam 201 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m² olmak üzere toplam 132 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere toplam 43 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere toplam brüt 45 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere toplam 45 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere yaklaşık toplam 45 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 19 m² olmak üzere toplam 47 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m²'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m²'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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 45 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam brüt 44 m² kullanım alanıdır.

F-2 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; yaklaşık brüt 27 m² 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 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam 44 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olmak üzere yaklaşık toplam 44 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² alanı olup, 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık 44 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir.

F-2 Blok, 15 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın toplam brüt kullanım alanı 45 m²'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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m²'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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olmak üzere 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 90 m² brüt kullanım alanıdır.

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

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olmak üzere 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 45 m² 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'dir.

F-3 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'dir.

F-3 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup, toplam 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-3 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 m² olup, 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 m²'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 tespit 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/pastane, 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 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² kullanım alanı olup, 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 43 m² alanlıdır.

F-4 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² kullanım alanı olup, toplam brüt kullanım alanı 45 m²'dir.

F-4 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 31 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 20 m² olup, 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 51 m²'dir.

F-4 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan; Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 46 m² brüt kullanım alanlıdır.

F-4 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 46 m² brüt kullanım alanıdır.

F-4 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-4 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m² olup taşınmaz yaklaşık 45 m² brüt kullanım alanıdır.

F-4 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;
Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 m², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m² olup toplam 43 m² brüt kullanım alanıdır.

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 değerlendirme çalışması yapılmıştır.

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 değerlemesi 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 takdirini 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 bilmese 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 90-96 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 ²	Birim Kira Değeri TL/m ² /Ay	Aylık Kira Değeri TL	Yıllık Kira Değeri (TL)	Brüt Kira Çarpanı (Yıl)	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	92	13.984	167.808	13	2.181.504
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	90	18.090	217.080	13	2.822.040
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	90	11.880	142.560	13	1.853.280
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	94	4.042	48.504	13	630.552
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	94	4.230	50.760	13	659.880
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	94	4.230	50.760	13	659.880
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	94	4.230	50.760	13	659.880
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	94	4.418	53.016	13	689.208
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	94	4.230	50.760	13	659.880
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	94	4.230	50.760	13	659.880
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	94	4.136	49.632	13	645.216
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	96	4.224	50.688	13	658.944
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	96	4.224	50.688	13	658.944
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	96	4.224	50.688	13	658.944
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	96	4.320	51.840	13	673.920
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	96	4.320	51.840	13	673.920
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	96	4.320	51.840	13	673.920
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	96	8.640	103.680	13	1.347.840
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	96	4.320	51.840	13	673.920
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	96	4.320	51.840	13	673.920

21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	96	4.320	51.840	13	673.920
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	90	4.050	48.600	13	631.800
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	90	8.100	97.200	13	1.263.600
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	90	8.100	97.200	13	1.263.600
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	90	4.050	48.600	13	631.800
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	90	4.050	48.600	13	631.800
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	90	4.050	48.600	13	631.800
28	F3	Asma Katlı Dükkan	11	45	90	4.050	48.600	13	631.800
29	F3	Asma Katlı Dükkan	12	90	90	8.100	97.200	13	1.263.600
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	90	3.870	46.440	13	603.720
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	90	4.050	48.600	13	631.800
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	90	4.590	55.080	13	716.040
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	90	4.050	48.600	13	631.800
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	90	4.050	48.600	13	631.800
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	90	4.140	49.680	13	645.840
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	90	4.140	49.680	13	645.840
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	90	4.050	48.600	13	631.800
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	90	4.050	48.600	13	631.800
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	90	3.870	46.440	13	603.720
			TOPLAM	2.285		210.342	2.524.104		32.813.352

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 20,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 2.250 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

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

BİRİM KİRA DEĞERİ	20 m ²	112,50-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	20 m ²	101,25-TL/m ² /ay

2- Remax Time Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 80 80)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Sitesi'ne yakın konumda bulunan 80,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 8.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

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

BİRİM KİRA DEĞERİ	80 m ²	100,00-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	80 m ²	90,00-TL/m ² /ay

3- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşı içinde bulunan 62,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 5.000 TL bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %12 şerefiye düzeltilmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	62 m ²	80,64-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	62 m ²	90,31-TL/m ² /ay

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

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Alkent Çarşısı içinde bulunan 70,00m² 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.

BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	95,71-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	75 m ²	90,93-TL/m ² /ay

5- Turyap Alkent Gayrimenkul (Tel: 0 212 352 87 87)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Tepecik Yolu Caddesi üzerine cepheli konumda bulunan 90,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 2.200.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %35 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	90 m ²	24.444 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	90 m ²	15.888 TL/m ²

6- Remax Time (Tel: 0 212 352 80 80)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cepheli konumda bulunan 100,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 790.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

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

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	100 m ²	16.000 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	100 m ²	15.200 TL/m ²

7- Erdoğan Emlak (Tel: 0 212 352 36 52)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Zeytinoğlu Caddesi üzerine cepheli konumda bulunan 20,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 450.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

Emsal taşınmazın konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen avantajlı olup, negatif yönde %35 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	20 m ²	22.500 TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	20 m ²	14.625 TL/m ²

8- Sky Gayrimenkul (Tel: 0 212 238 65 82)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, caddeye cepheli, bahçe kullanımlı, 200,00m² 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 %5 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	200 m ²	15.000-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	200 m ²	14.250-TL/m ² /ay

9- Mansion TR (Tel: 0 212 319 77 50)

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, 200,00m² olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 2.950.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

BİRİM KİRA DEĞERİ	200 m ²	14.750-TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ	200 m ²	14.750-TL/m ² /ay

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede cadde cepheli bakımlı dükkanların birim satış değerlerinin 12.500.-TL/m² ile 15.500.-TL/m²; aylık birim kira değerlerinin de 85,00-TL/m² ile 110,00-TL/m² arasında değiştiği gözlenmiştir.

4.13 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi

Bunun sonucunda emsallerde oluşmuş olan birim m² 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; 33.804.000,-TL olarak hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m ²	Birim Değer TL/m ²	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	14.500	2.204.000
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	14.500	2.914.500
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	14.500	1.914.000
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	15.000	645.000
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	15.000	675.000
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	15.000	675.000
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	15.000	675.000
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	15.000	705.000
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	15.000	675.000
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	15.000	675.000
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	15.000	660.000
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	15.500	682.000
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	15.500	682.000
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	15.500	682.000
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	15.500	697.500
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	15.500	697.500
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	15.500	697.500
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	15.500	1.395.000
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	15.500	697.500
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	15.500	697.500
21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	15.500	697.500
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	14.500	652.500
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	14.500	1.305.000
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	14.500	1.305.000

25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	14.500	652.500
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	14.500	652.500
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	14.500	652.500
28	F4	Asma Katlı Dükkan	11	45	14.500	652.500
29	F4	Asma Katlı Dükkan	12	90	14.500	1.305.000
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	14.500	623.500
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	14.500	652.500
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	14.500	739.500
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	14.500	652.500
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	14.500	652.500
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	14.500	667.000
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	14.500	667.000
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	14.500	652.500
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	14.500	652.500
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	14.500	623.500
			TOPLAM	2.285		33.804.000

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 90 TL/m² - 96 TL/m² kira bedeli öngörülerek, ticari amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 13 yıl olarak takdir edilmiştir.

KDV Hariç toplam aylık kira değeri;

210.342 -TL (İkiyüzonbinüçyüzkırkiki Türk Lirası)

KDV Dahil toplam aylık kira değeri;

248.204 -TL (İkiyüzkırksekizbinikiyüzdört Türk Lirası)

4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri

Sıra No	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m ²	Birim Değer TL/m ²	Sigorta Değeri (TL)
1	F1	1	152	800	121.600
2	F1	2	201	800	160.800
3	F1	3	132	800	105.600
4	F2	1	43	800	34.400
5	F2	2	45	800	36.000
6	F2	3	45	800	36.000
7	F2	4	45	800	36.000
8	F2	5	47	800	37.600
9	F2	6	45	800	36.000
10	F2	7	45	800	36.000
11	F2	8	44	800	35.200
12	F2	11	44	800	35.200
13	F2	12	44	800	35.200
14	F2	13	44	800	35.200
15	F2	14	45	800	36.000
16	F2	15	45	800	36.000
17	F2	16	45	800	36.000
18	F3	1	90	800	72.000
19	F3	2	45	800	36.000
20	F3	3	45	800	36.000
21	F3	4	45	800	36.000
22	F3	5	45	800	36.000
23	F3	6	90	800	72.000
24	F3	7	90	800	72.000
25	F3	8	45	800	36.000
26	F3	9	45	800	36.000
27	F3	10	45	800	36.000
28	F4	11	45	800	36.000
29	F4	12	90	800	72.000
30	F4	1	43	800	34.400
31	F4	2	45	800	36.000
32	F4	3	51	800	40.800
33	F4	4	45	800	36.000
34	F4	5	45	800	36.000
35	F4	6	46	800	36.800
36	F4	7	46	800	36.800
37	F4	8	45	800	36.000
38	F4	9	45	800	36.000
39	F4	10	43	800	34.400
		TOPLAM	2.285		1.828.000

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.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARIÇ)	33.804.000,00 TL
GELİR KAPİTALİZASYONU YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARIÇ)	32.813.352,00 TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ PİYASA DEĞERİ (KDV HARIÇ)	33.300.000,00 TL
KİRA DEĞERİ (KDV HARIÇ)	210.342,00 TL

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 28.12.2017 tarihinde 2017-OZ-1221-1 numaralı ve 30.06.2018 tarihinde 2018-OZ-1076-1 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporları hazırlanmıştır. Söz konusu raporlarda değerlendirme konusu taşınmazlar için hesaplanan piyasa değerleri aşağıdaki şekildedir.

28.12.2017 Tarihinde Düzenlenen 2017-OZ-1221-1 Numaralı Değerleme Raporunda

Kdv Hariç Piyasa Değeri	=	28.240.000 TL
Kdv Dahil Piyasa Değeri	=	33.323.200 TL

30.06.2018 Tarihinde Düzenlenen 2018-OZ-1076-1 Numaralı Değerleme Raporunda

Kdv Hariç Piyasa Değeri	=	30.050.000 TL
Kdv Dahil Piyasa Değeri	=	35.459.000 TL

olarak hesap ve takdir edilmiştir.

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 28.12.2018 tarihli mevcut durum değerlerinin;

KDV Hariç Piyasa Değerinin;

33.300.000 TL (Otuzüçmilyonüçyüzbin Türk Lirası)

KDV Dahil Piyasa Değerinin;

39.294.000-TL (Otuzdokuzmilyonikiyüzdoksandörtbin Türk Lirası)

KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değerinin;

210.342 -TL (İkiyüzonbinüçyüzkırkiki Türk Lirası)

KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değerinin;

248.204 -TL (İkiyüzkırksevizbinikiyüzdört Türk Lirası)

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize sunarız.

RAPORU HAZIRLAYANLAR


Eyüp SAMAN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400699

REHBER GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Vatan Cad. 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


Aydi ÇEVEN
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401407

TAŞINMAZLARDAN GÖRÜNÜMLER

GENEL GÖRÜNÜM



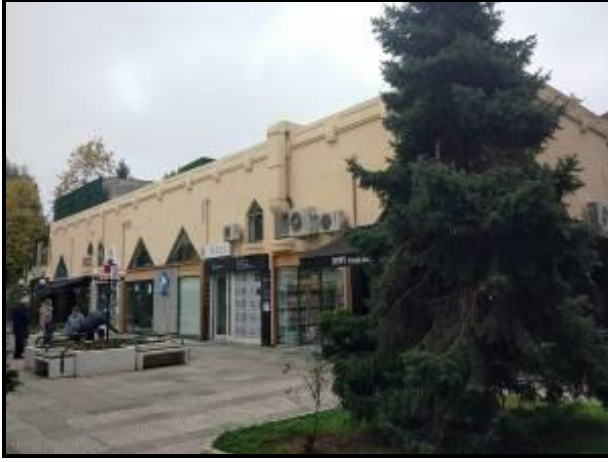


F1 BLOK





F2 BLOK





F3 BLOK





F4 BLOK





YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

23-05-1984 15114
BEŞİKTAŞ İLÇESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE PLANLAMA MD.
Sayı : 89/8291

Yapı No: 2606328 P.01
Müracaat Tarihi: ALSİM-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...+106+107+110+111. F3 blokta+107+110+113, F4 blokta+107+110+113+116 kotlu 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 F1-3-4 kotlu mahallerdir.

FEN ELEMANLAR

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

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

İmar ve Planlama Md. Müd. İ. BİHYAN 8.12.
İmar ve Planlama Md. Müd. K. BAYRAKTARCI

YAPI RUHSATI

YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE)				300KMT						
1. Ruhsat Veren Kurum	2. Ruhsat Tarihi	3. Ruhsat Numarası		4. Ruhsat Veriliş Meselesi	5. Mahalle	6. Pafta No.	7. Ada No	8. Parsel No		
BESİKTAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI	../././1997	B.01/		TADİLAT (Bİ-1 Mahalle	Rumelihisarı Mah.	13/4	1411	1		
nosa ve Cafeye dönüştürmesi)				Yol Sok.						
9. İmar Durumu Tarihi	10. İmar Durumu Numarası	11. İmar Türü	12. Yastı Türü							
26/8/1997	2973	Kalorifer	Sıva							
13. Tapu Teslim Belgesi Veren Kurum				14. Tapu Teslim Belgesi Tarihi	15. Tapu Teslim Belgesi Numarası					
BESİKTAS										
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN						
18. Adı Soyadı / Ünvanı				20. Adı Soyadı / Ünvanı				21. Kurum Sicil Numarası		
Algin Alarko San.Tic.A.Ş.										
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası				
19. Adres				24. Adres						
Tepecikyolu 80630				FİLER/İST.						
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı (m ²)		26. Üstü Sayısı	27. Yaz Ölçümü	28. Yıl Sınırları Arasında Kat Sayısı	29. Yıl Sınırları Üstünde Kat Sayısı	30. Toplam Kat Sayısı	31. Yapının Yüksekliği	32. 1 m ² için Maliyet	33. Yapının Sınıfı	34. Yapının Grubu
F1 Mevcut.					1	1	6.00	11.000.000	1	
F2-Zemin+Asma (Sine+2										
MA+Cafe)		1	515.86							
F3-ZeminKat (Sine+Cafe)		1	558.75							
F4-ZeminKat (Sine+Cafe)		1	355.12							
Cafe 2+ (Sine)		3								
Toplam		7	1429.73							
35. İnşaatın Toplam Maliyeti Kıymet (Arsa Hariç)				36. Alın Oluşu Yılı	37. Yapının Arsa Değeri	38. Toplam Maliyeti (Arsa Hariç)				
15.727.030.000				1997	152.388.000.000	168.115.030.000				
39. İskeletin Çisi				40. İskeletin Doğru Maddesi	41. Yığma Yapının Çisi					
B.A.K.				Tuğla						
RUHSAT EKİ PROJELER				FENNİ MES'ULÜN (TUS)						
42. Miras (Tadilat) 30/12/1997-3167				49. Adı Soyadı						
24/7/1987- 87/6096				İ.Ethem DEĞER						
Tadilat 22/12/1997-3167				50. Adres						
24/7/1987- 87/6096				Muvakkit Sok. No: 28						
Tadilat 24/12/1997-3167				ORTAKÖY BEŞİKTAS/İST.						
30/12/1985-12032-23/7/1987-6096				51. Taahhüt						
				54. İmza						
45. Doğru Toplamı				46. Kazı Toplamı	47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı	52. Kurum Sicil No		11567		
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Dökülecek Yılı				53. Oda Sicil No		34851				
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER										
55. Gelirin Maliyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No.	58. Tutar (TL.)	59. Açıklama		60. ÖZGÜBANK PANKEL BÜYÜKŞİHİRDE BAĞLIYIMIZDIR.				
Yol - Kanal Harcı	*			4-6.00m irtifalı		Trafik Komisyonu				
Bina - İnşaat Harcı	31/12/1997	22167	65.156.760	olan yerde Mevcut		gün ve ... Sayı				
Ceza	31/12/1997	22168	65.156.760	Zemin ve Asma Katlarda		ve parselinden çıkarak				
				dükkanlarının Sine-		Yığılı karşılamadığından				
				ve Cafeye dönüştür-		TL. Otupan				
				me tadilat inş.		tedat tarat edilmiştir.				
3134 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 no maddelerine göre işlerini tamamlamış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan Fen Adamların da imzası alınarak İlgili YAPI RUHSATI verilmiştir. 21/2/1986 tarih ve 86/12206 sayılı ile Temsil Ruhsatı mevcuttur.										
61. Düzenleyen Adı Soyadı Ünvanı			62. Kontrol Edenin Adı Soyadı Ünvanı			63. Gözetimci Adı Soyadı Ünvanı				
Kısmi Mühendisi			Müdür Muzaffer			BELEDİYE BAŞKANI Y.				
Yusuf TELATAR			Mithat BERBER			TADİL KAYA				
İmar Şefi Kemal			İmar ve Pl. Müdürü			Başkan Yardımcısı				
Kemal TATLIOĞAN			Kemal AKÇAY							
31.12.1997			31.12.97							
D.M.D. Başarı Numarası - 1993										
1. Yayı Sahibi 2. Belediyeye katıldığı T. Mah. Bakanlığında 4. Devlet İstatistik Enstitüsünde										

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

BEŞİKTAS 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. Hisar	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	T.AKS	K.AKS
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.

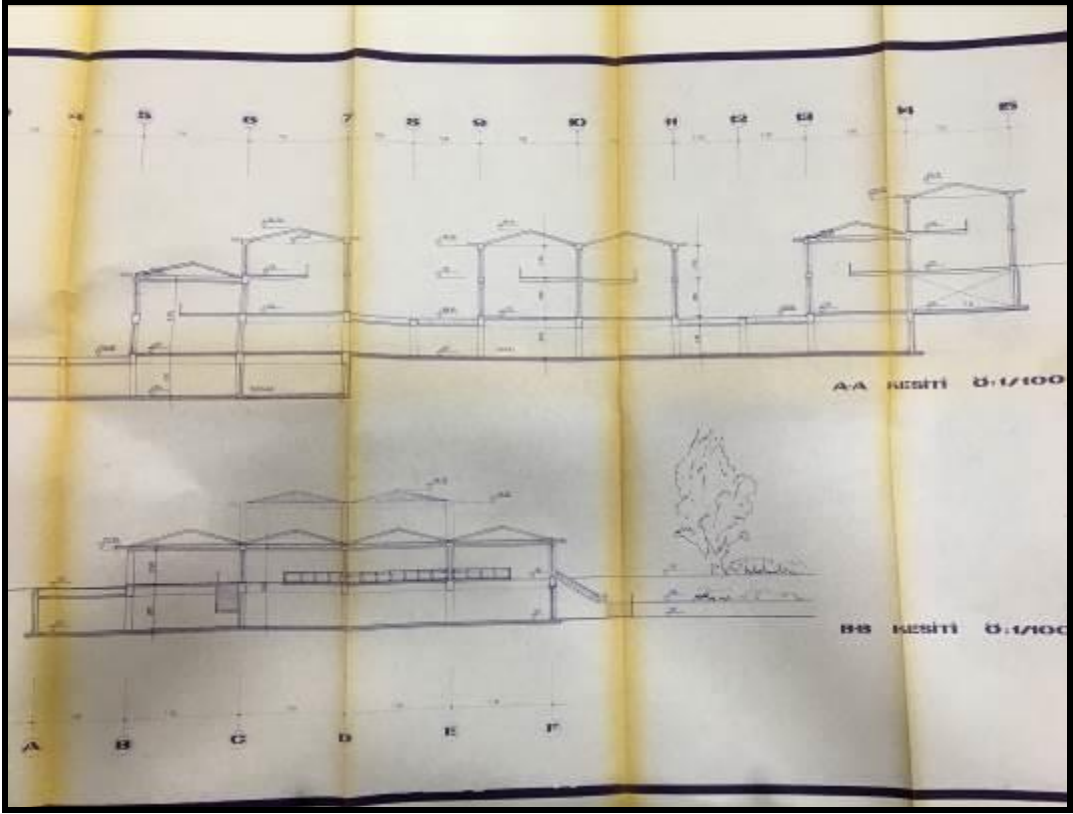
PROJE TASTİK	TARİH	ADI SOYADI	İMZA
STATİK	21 TEMMUZ 1997	ZERRİN KIRDI İsp. Yük. Mimar	
MİMARİ	21 TEMMUZ 1997	FATİH ÇETİNER B, G, S. A. Mimar	
ŞEF		HALUK AYTI Mimar Ruhsat Dr. R.İ.	
MÜDÜR MUA.		ALPAY DAK	
MÜDÜR	21 TEMMUZ 1997	ARIF ÇULHAZIOĞLU M. Mimar	

KAT İRTİFAK LİSTESİ

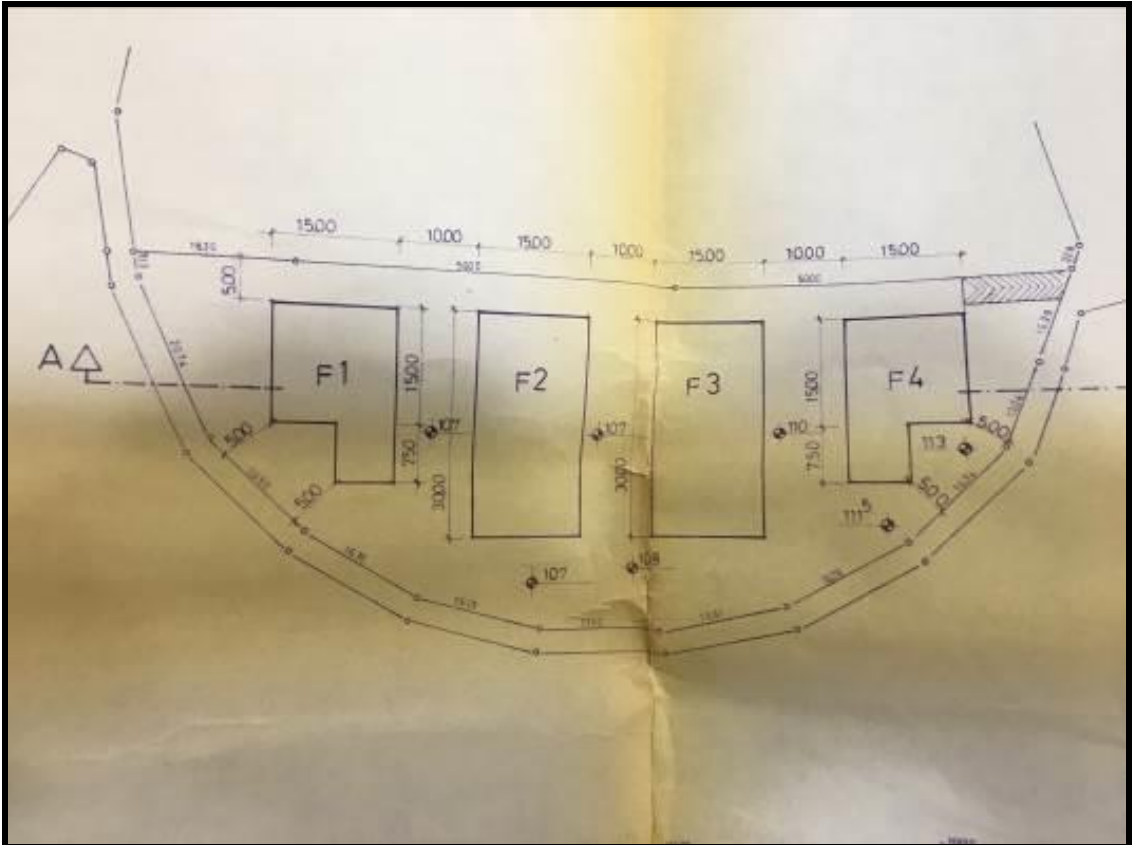
HISSE TABLOSU					
BLOK NO	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	BULUNDUĞU KAT	EKLENTİ
1	1	260/2600	asfaltlı dükkan	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	260/2600	» » »	» » »	---
	3	80/2600	» » »	» » »	---
2	1	70/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	65/2600	» » »	» » »	---
	3	65/2600	» » »	» » »	---
	4	65/2600	» » »	» » »	---
	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	» » »	» » »	---

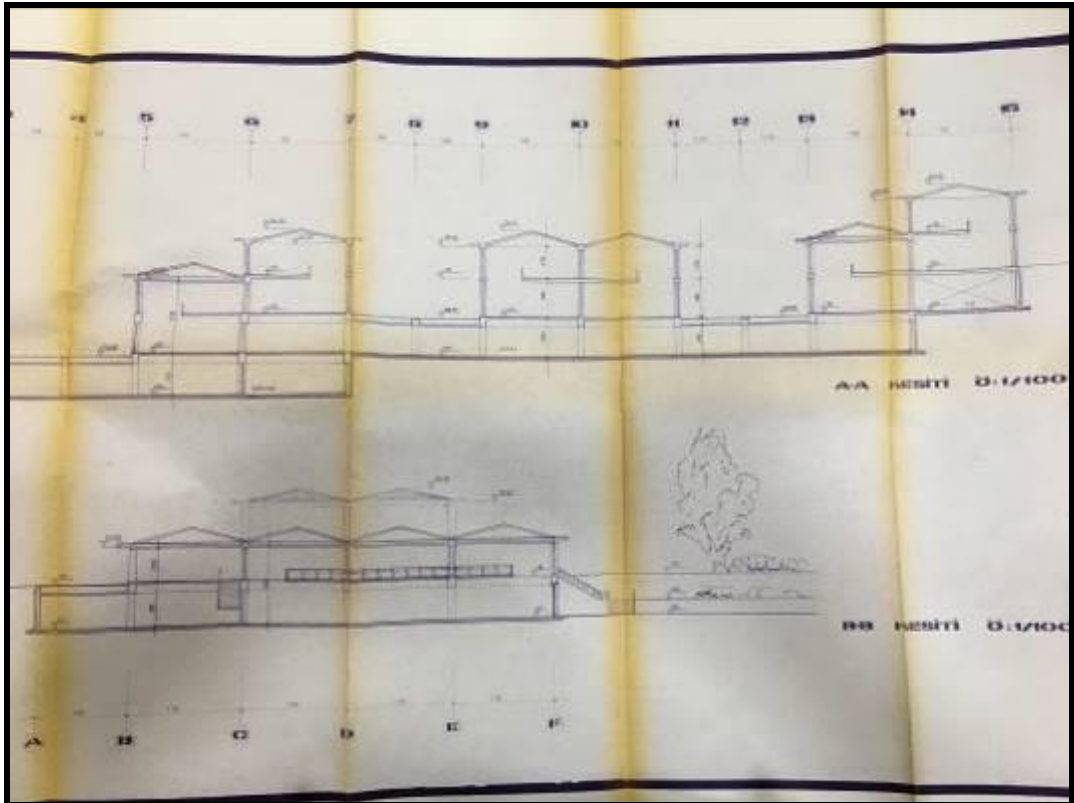
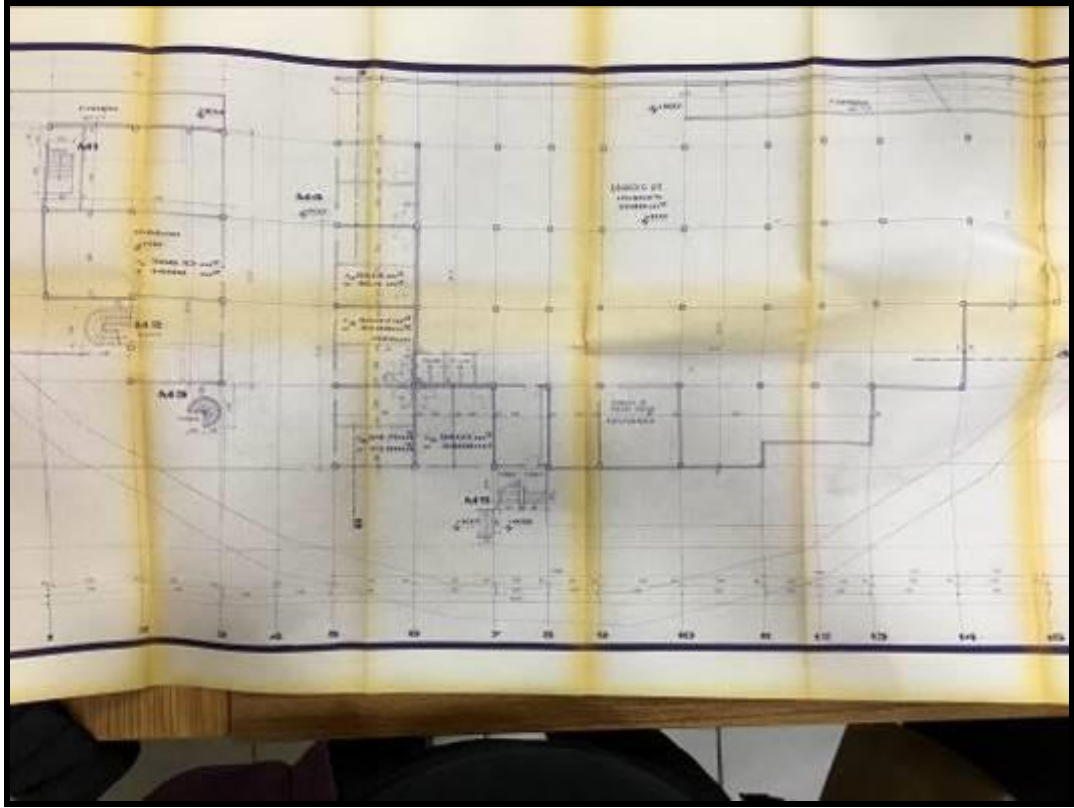
toplam(41) kırkbir bağımsız bölümlüdür

KESİT

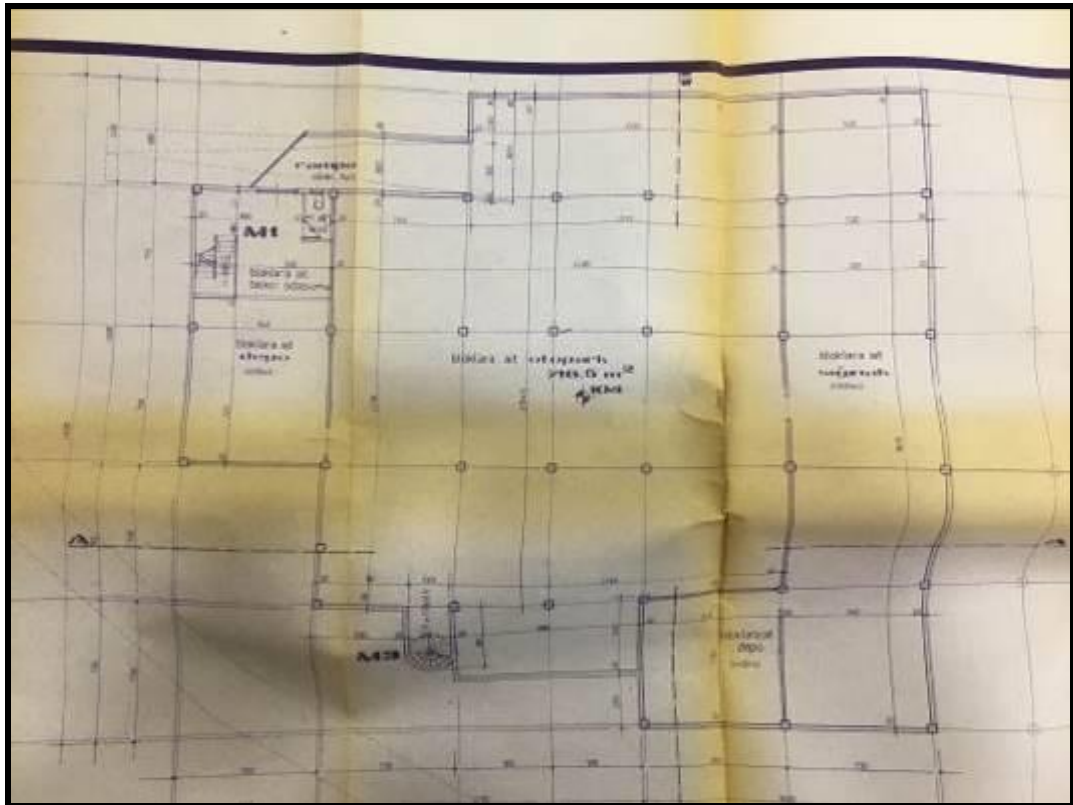
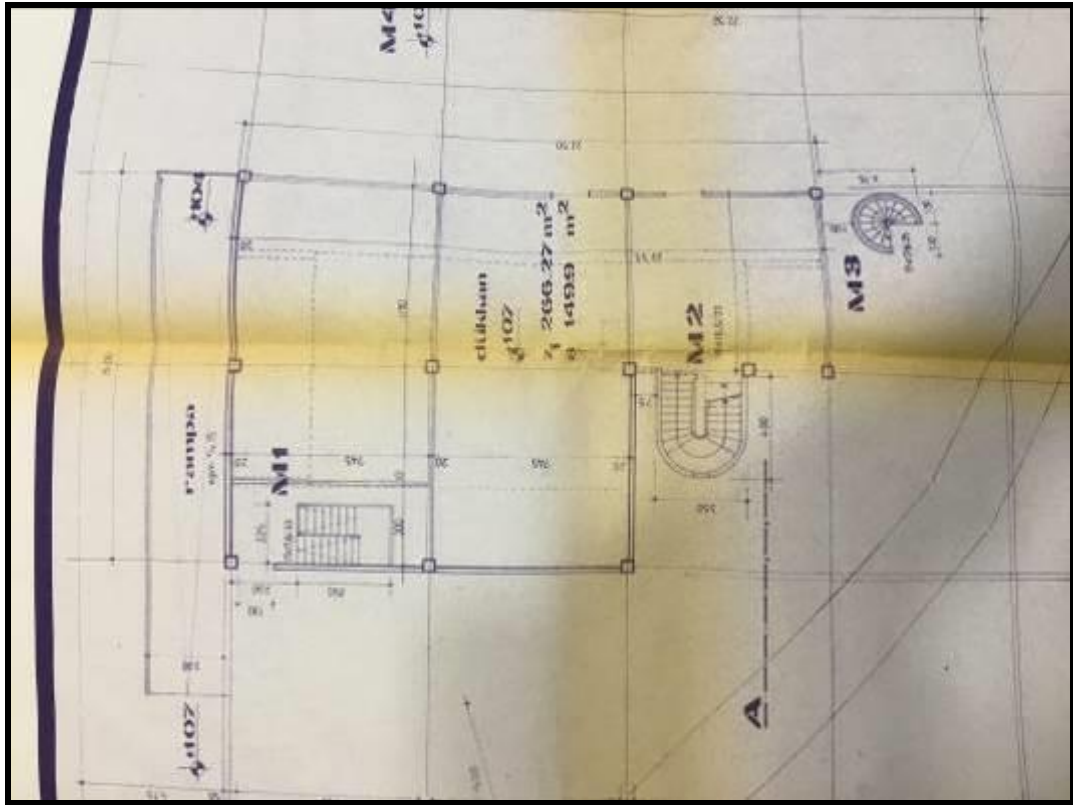


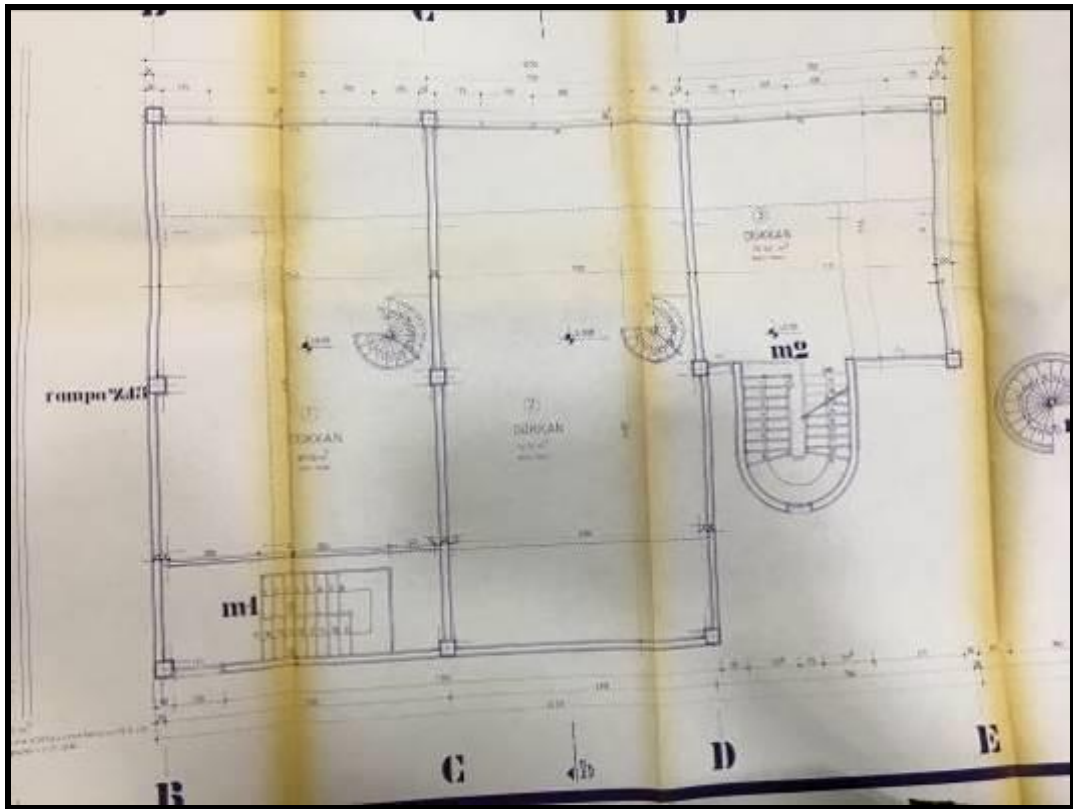
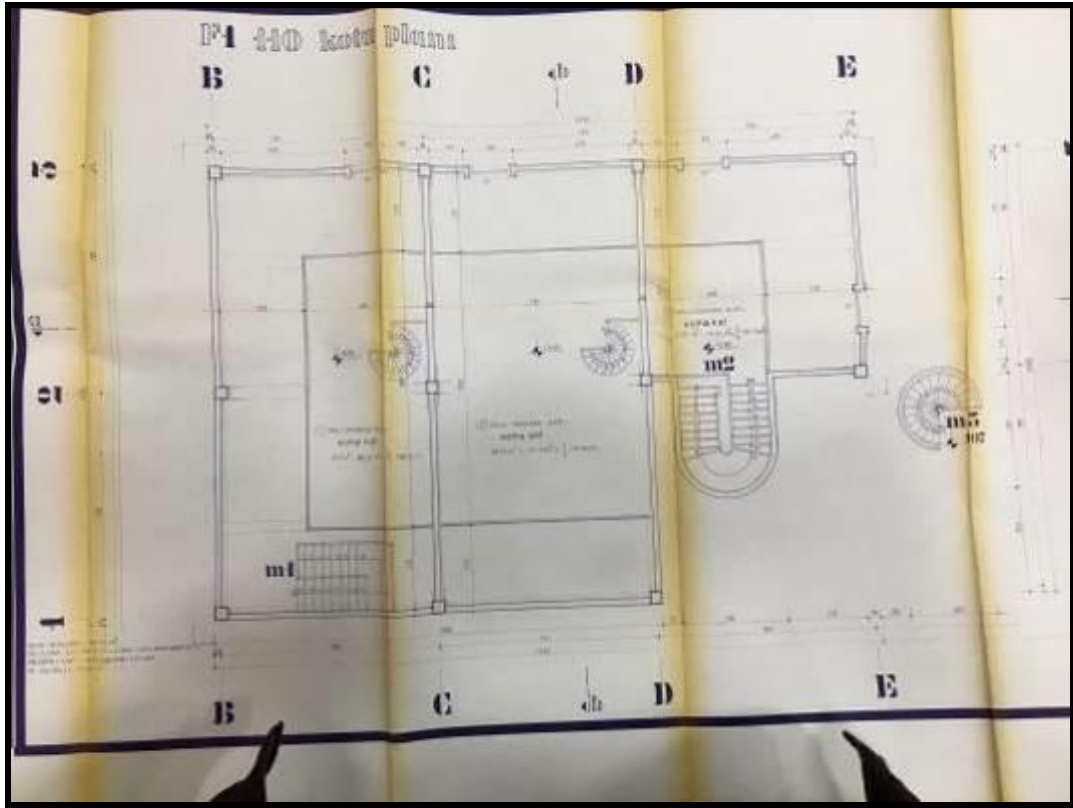
VAZİYET PLANI

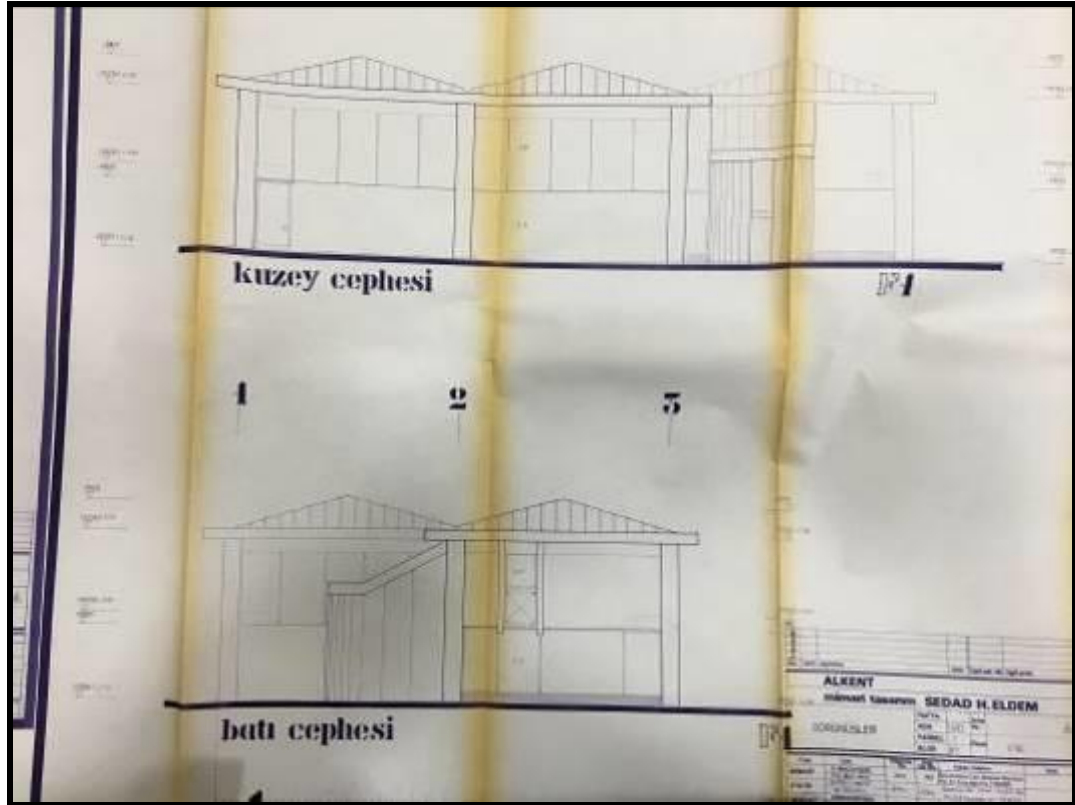
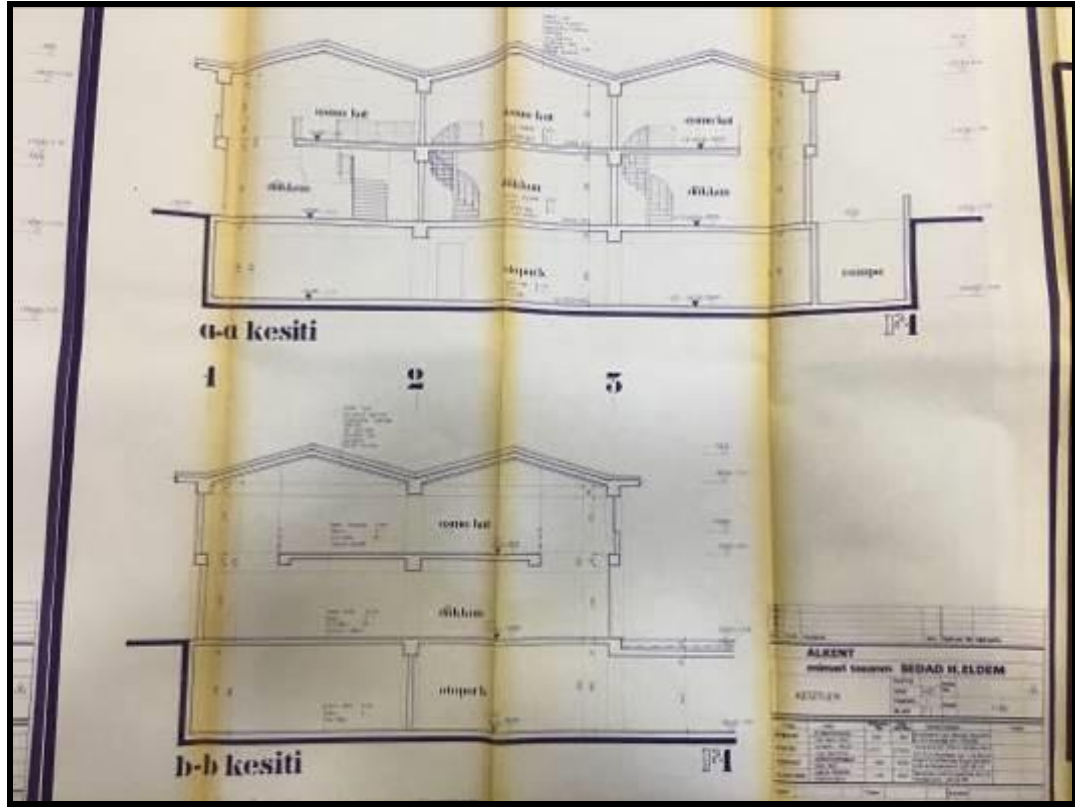




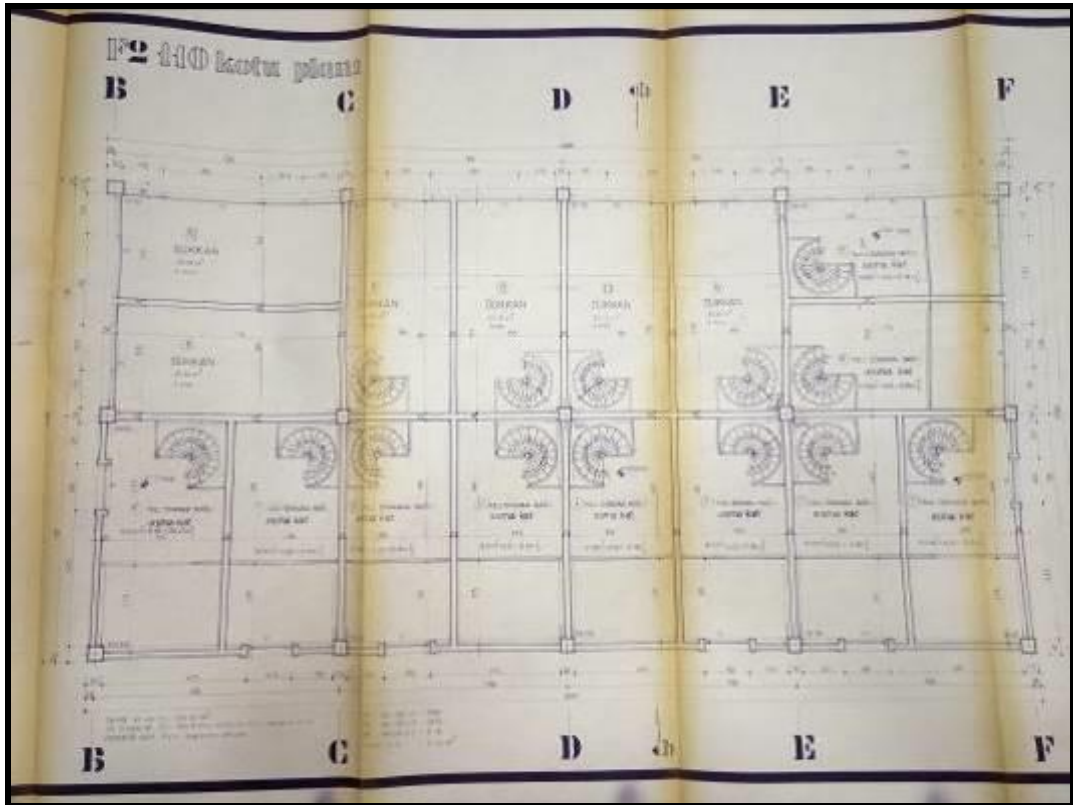
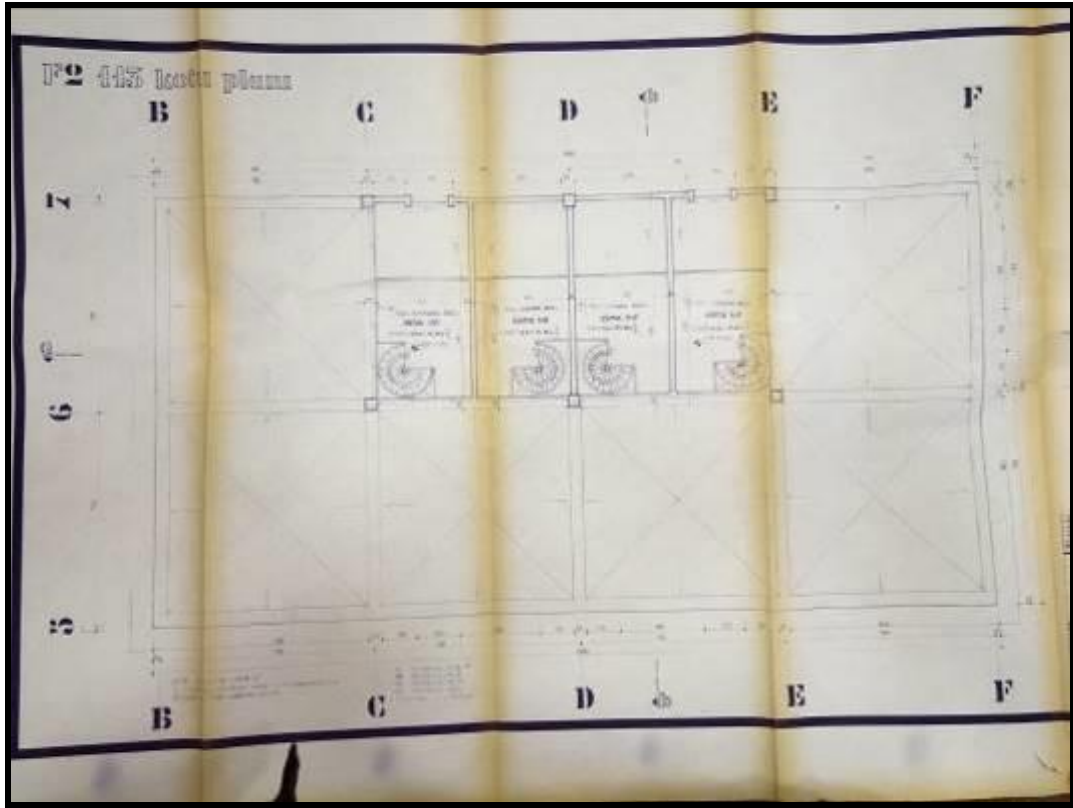
F1 BLOK

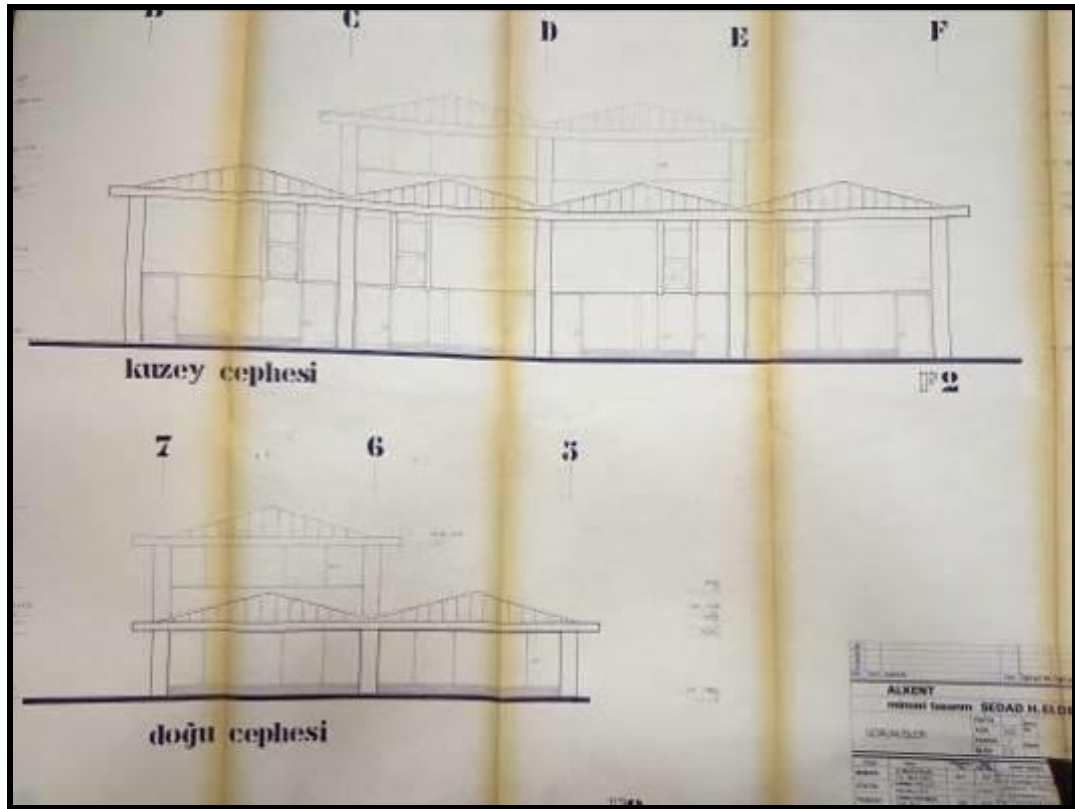
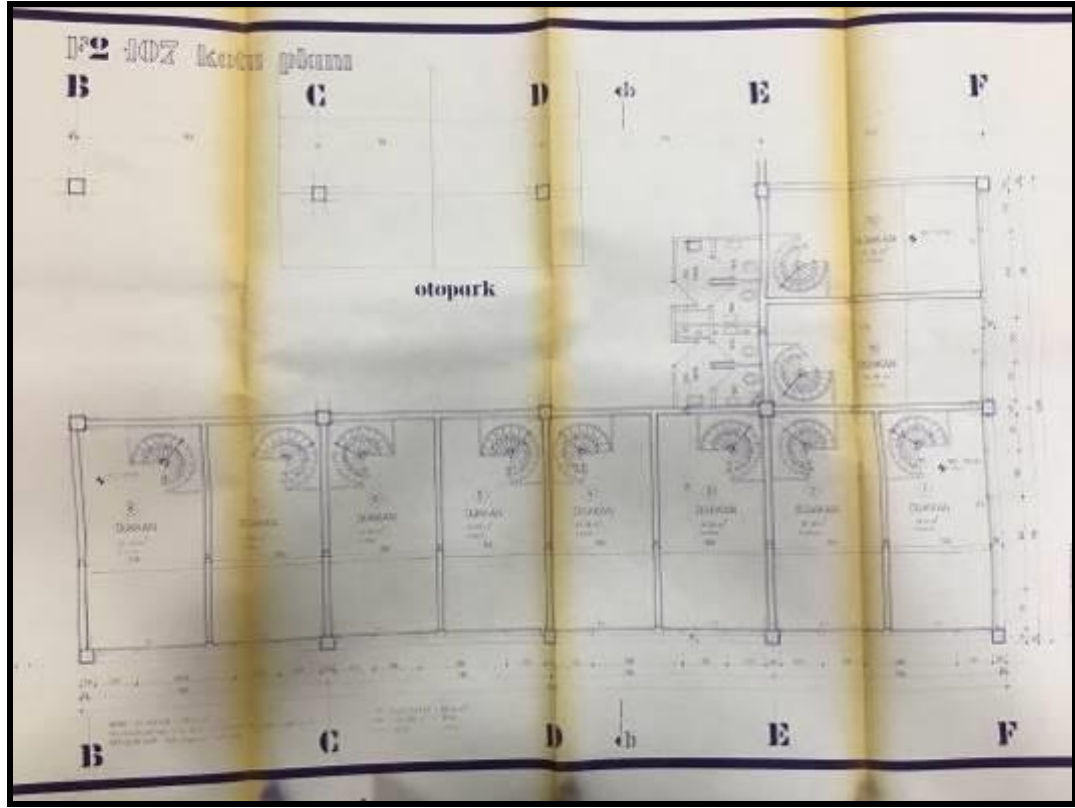


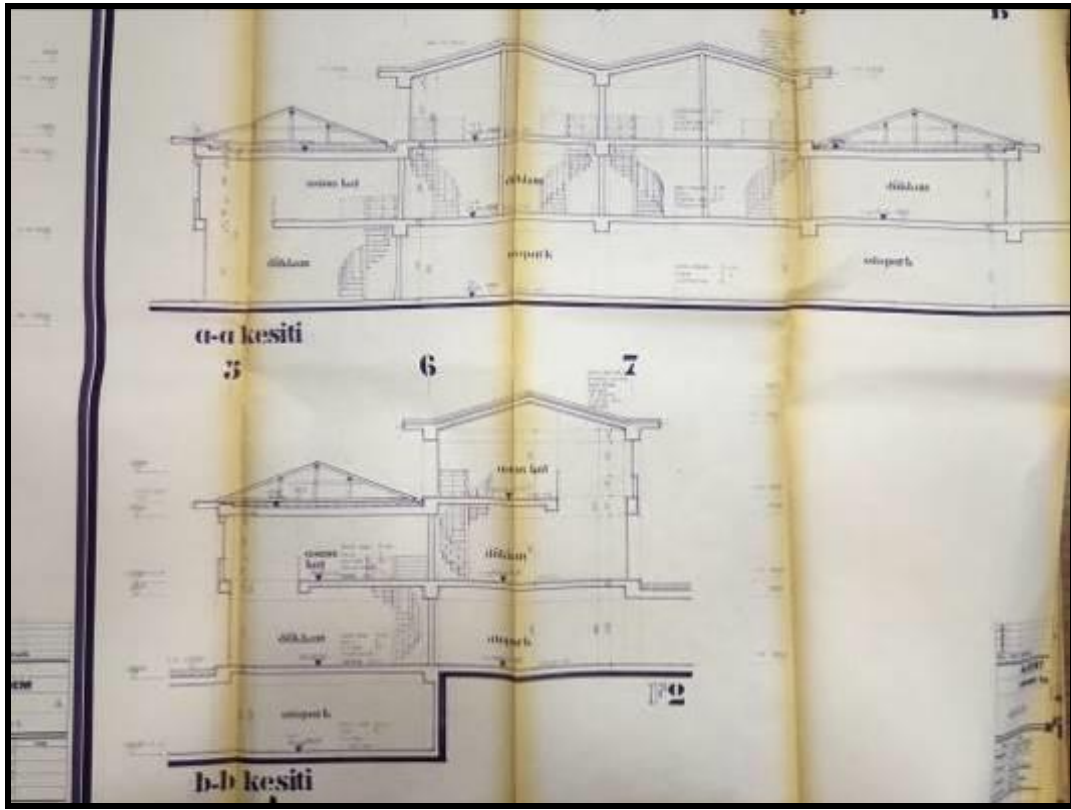




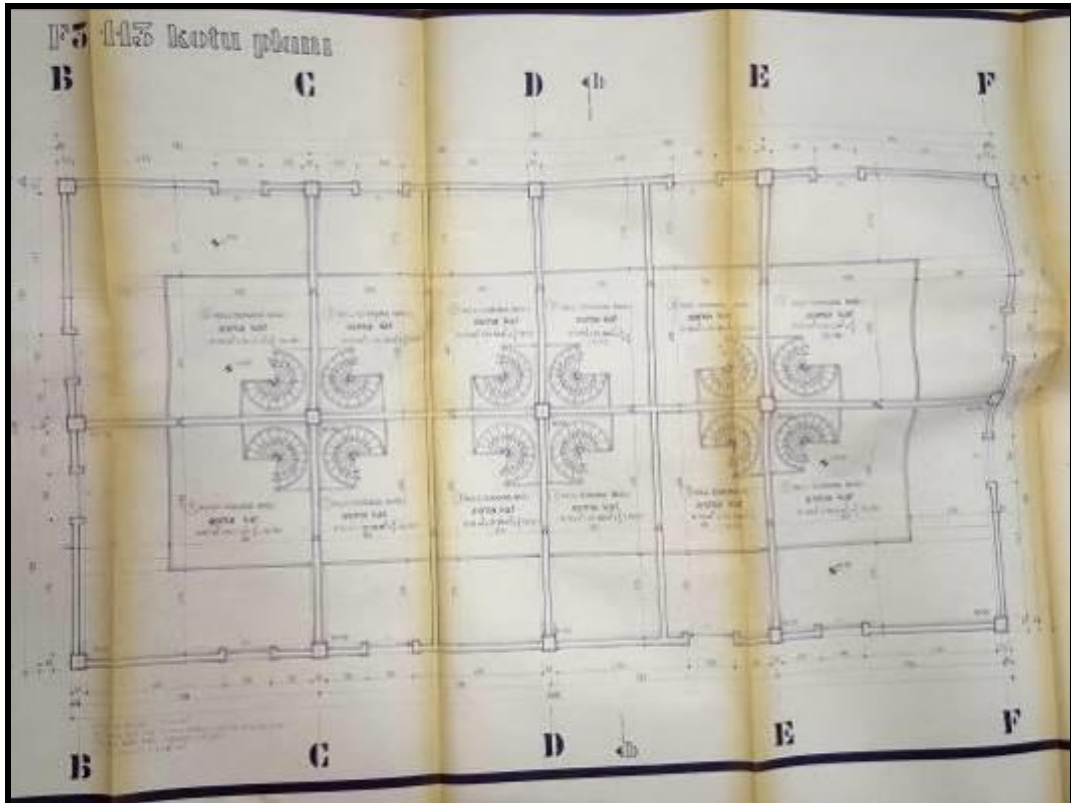
F2 BLOK

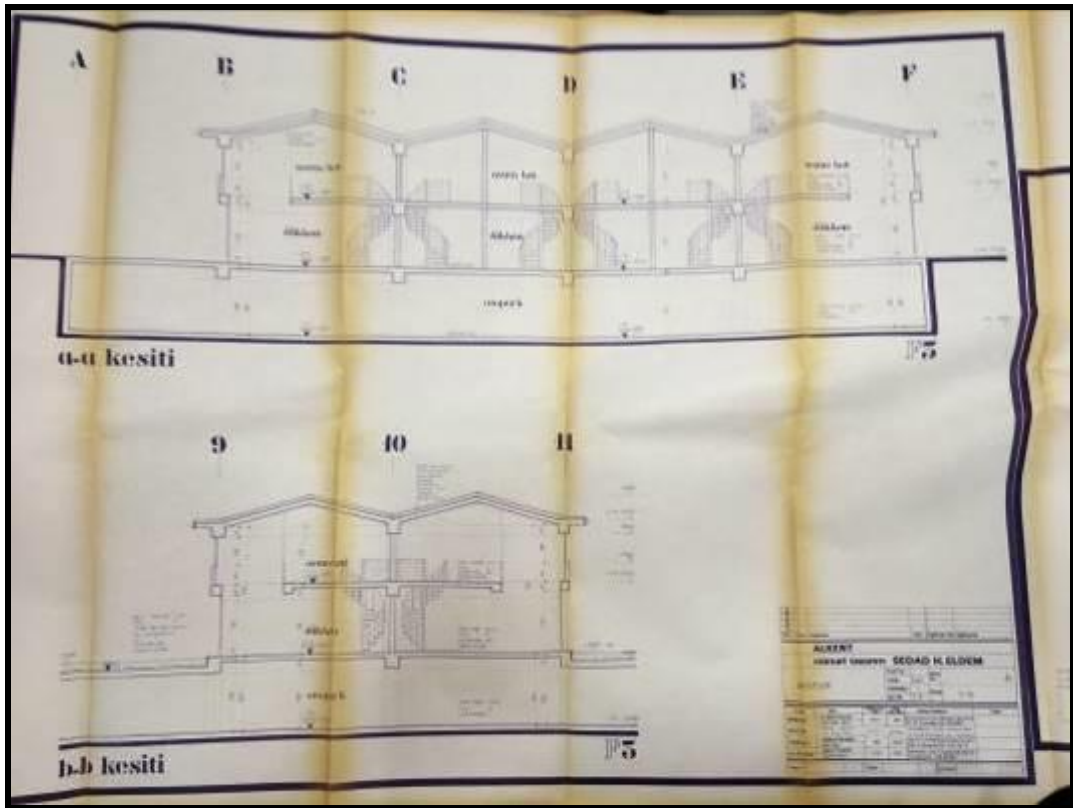
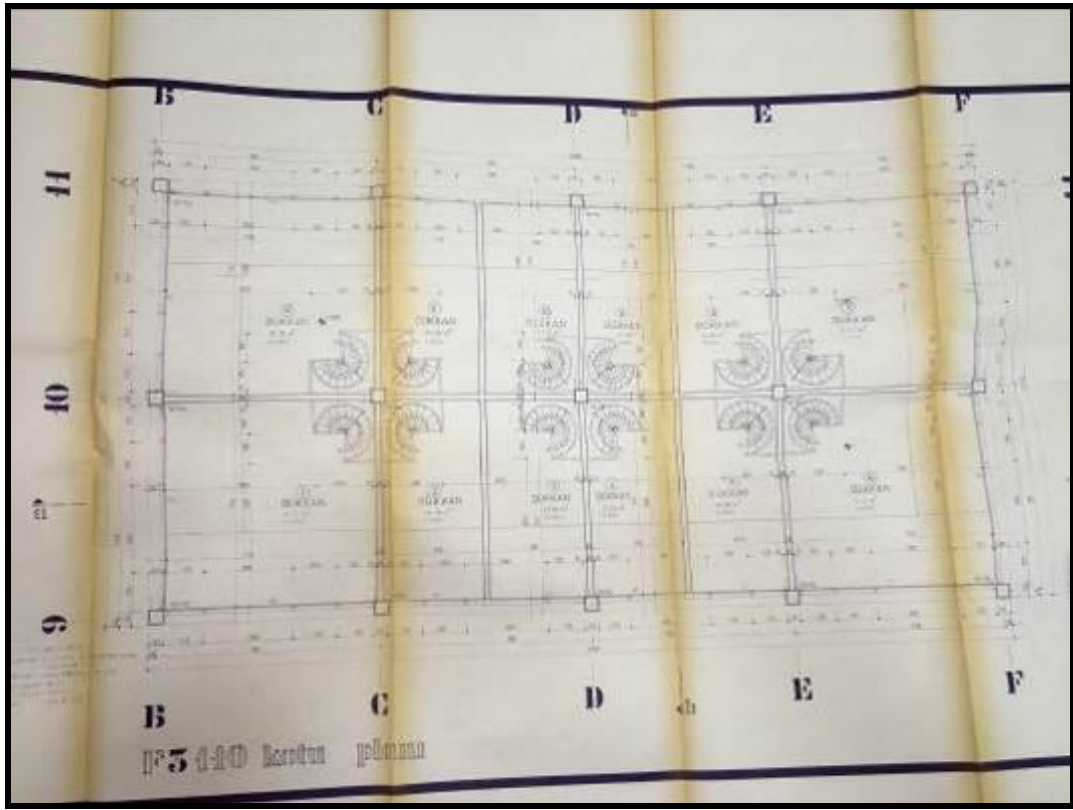




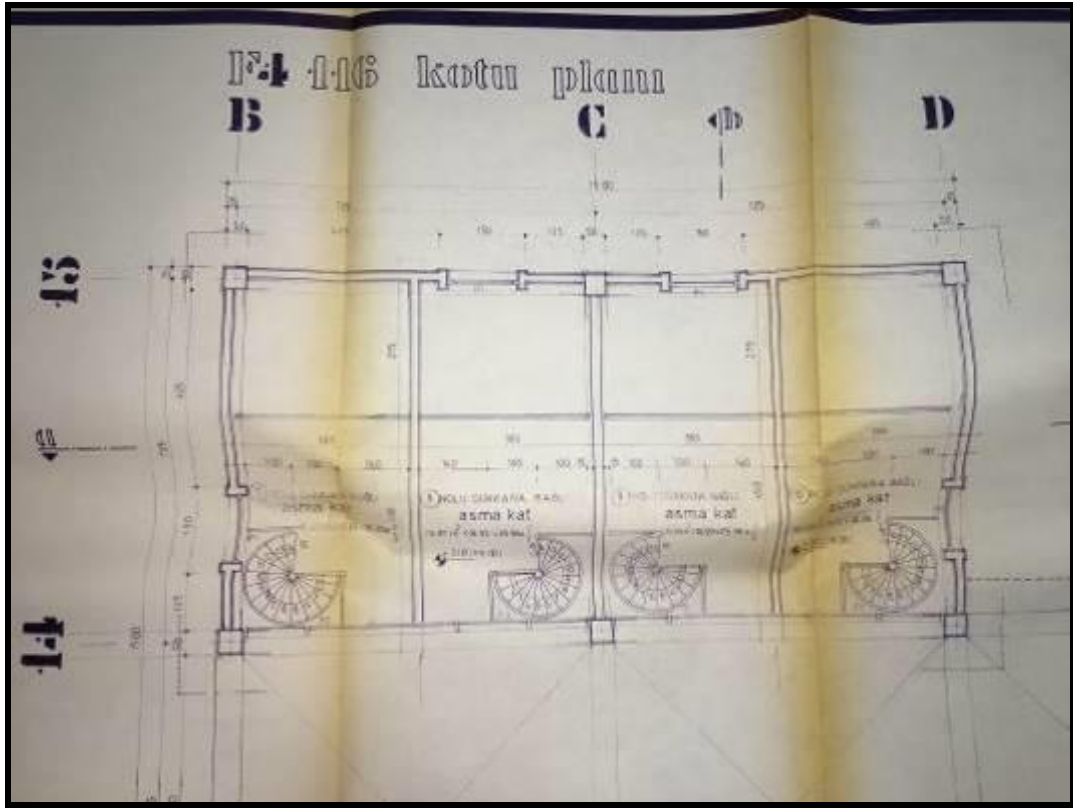


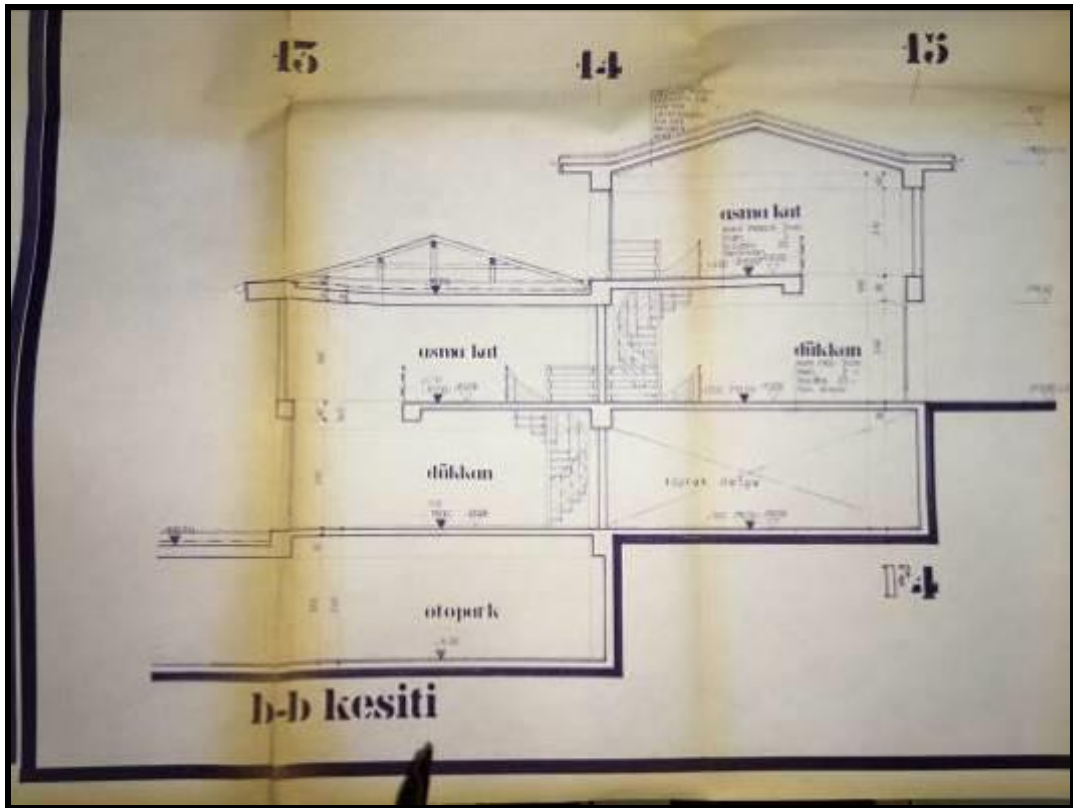
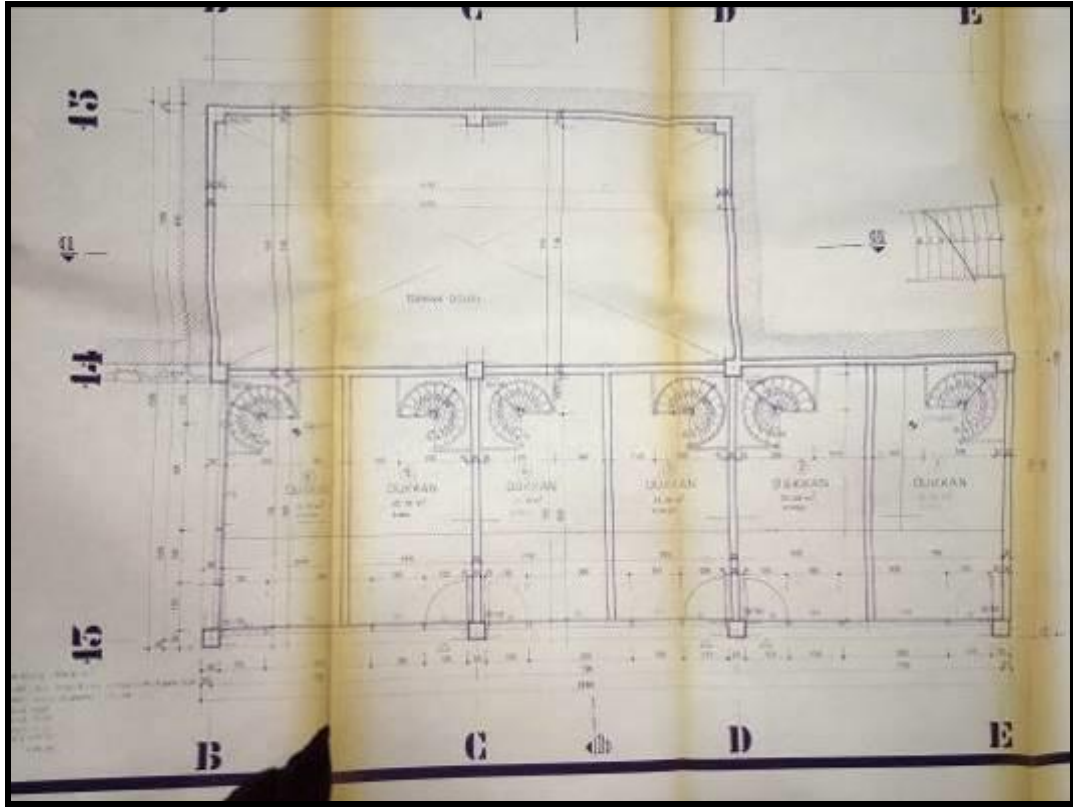
F3 BLOK

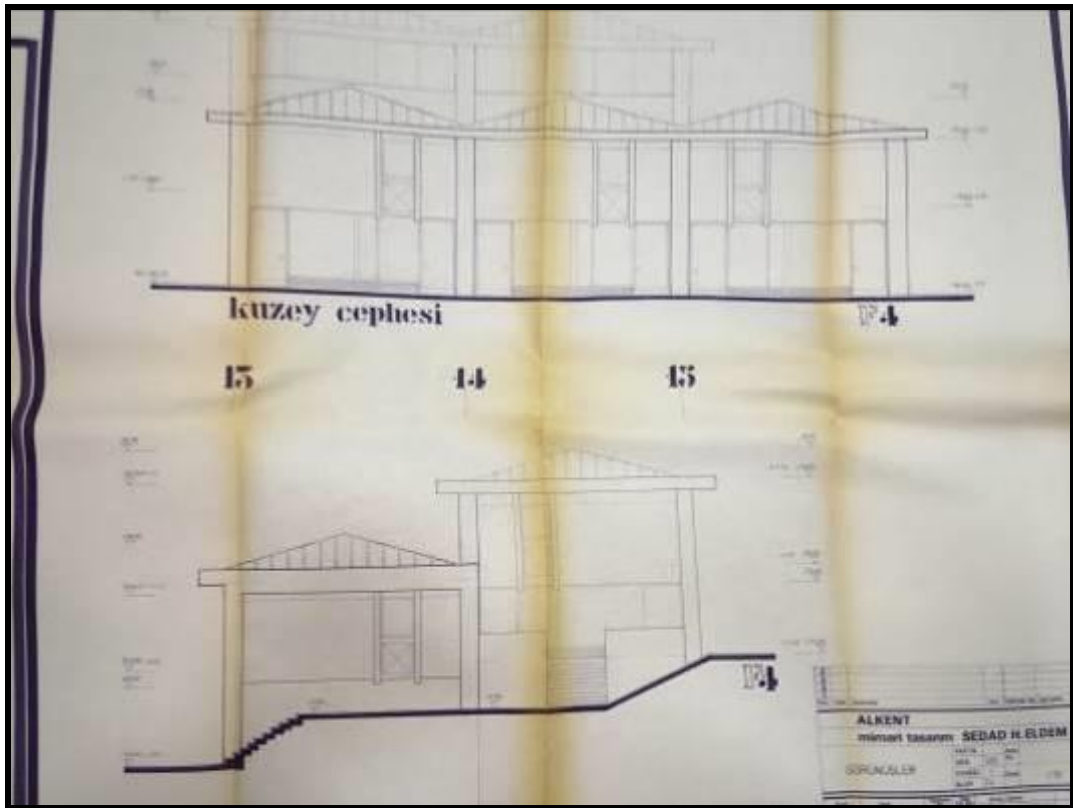
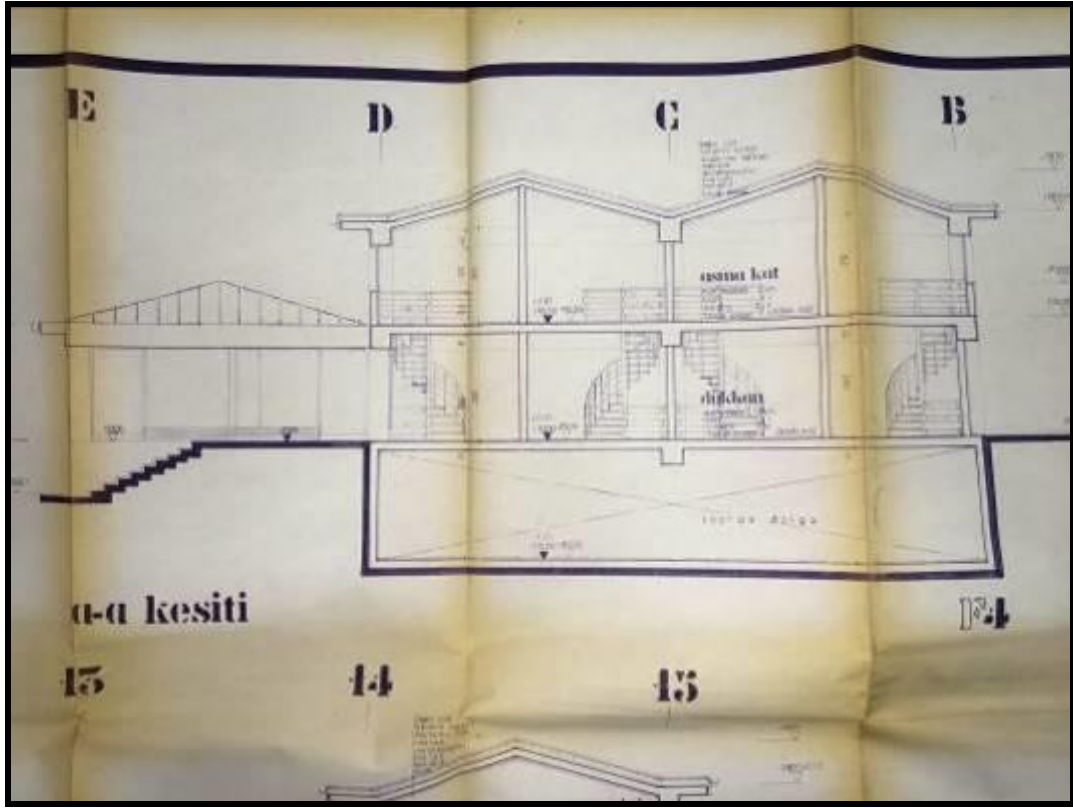






F4 BLOK















TAPU SURETLERİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ	Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİRTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR I					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRS 530					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nispeti	Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADATY KARGIR BİNA	ha m² dm²		
Sını	DAFTASI GİRİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Nispeti		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Etm No.
85.527.000.000		AEMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kezce satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Göçü	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	8807	80	7823		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 NOT : Mühyingülü A.Ş. tarafından tescilli yapıldığından dolayı tescilli edilmiştir. Sahiplerinin bu tapu senedi ile ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurmalıdır.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Diğer Sermaye İşletmesi tarafından hazırlanmıştır.		Sak No 199	



ANA GAYRİMENKULÜN	İl	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUBELİHTYSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevki	FEBERLİ HÜYÜK					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi	Yüzölçümü			
13/14	1011	1	3 ER KAPLI 4 ADRE KARGIR BİNA	ha	4283	0197	
Sırası	DAFTASI GIBIDIR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağmsuz Bln No.
151.709.000.000		ASMA KAPLI DÜKKAN		75/2600	F-3	1	6
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	TAPU SENEDİYLE TANIYAN ALRUKO ALARKO SANAYİ TESİSLERİ VE TİCARET A.Ş. ADINA KAYITLI İKEN, BU KERE SABIYANDAN RESCİLİ YAPILDA.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Celdisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Görseli	
Cilt No.	9897	80	782		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 <p>Sizine Uygundur. Bekir AKKAYA Tapu Sicil Müdüğü</p>					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NOT: * Mülkiyet güvencesi için tapu senedi ile birlikte tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır. ** Sığıl Kanunu Madde 10/1 gereğince 2004 yılı için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</p>							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002						Döner Seneye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.	Stok No 199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	BURSA LİNESİ						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	KURUMSAL MÜKİM						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/1	1413	3	3 EM KATLI 4 ADAT KAGIR BİRA	ha	m ²	dm ²	
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.	Bağimsiz Bln.No.	
151.765.000.000		ARSA ENTLİ DÜKKAN		75/2500	F-3	1	7	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapu senedinin tasviri konum olarak Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kezra istiyandan tescilli yapıldı.						
	Sahibi	NAKİT-GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	9837	80	7826		31.12.2005	GR No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
<p>NOT: 1- Bunların yapı kuralı diğer 2- Mülk Edine kuralına muvafık edilmiştir 3- Tapu Kanunu hükümleri çerçevesinde diğer ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>								
Ziraat Mathematik A.Ş. Ankara - 2002						Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		
						Sak No 199		

ANA GAYRİMENKULÜN							
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
İlçesi	BEŞİRKÖY						
Mahallesi	KURBANLIYARAY						
Köyü							
Sokağı							
Mevki	FENERLİ HAYAT						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteği		Yüzölçümü		
33/4	1413	3	3 EK KATLI 4 ADET KARŞIYANA		ha	m²	dm²
						4233	00
Sınır	FAYDASI GEREKİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No
85.527.000.000		ARSA KİMLİ DÜKKAN		40/2600	F-8	1	8
Edinme Sebebi	Ticaretin devri ile Alınan Alınan Finansal Vesilileri ve Yabancı A.Ş. adına kayıtlı ibn bu konre satışından tescilli yapıldı.						
Sahibi	BURSA GAYRİMENKUL GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	9892	80	7827		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: "Makul ve adil bir şekilde" ibn bu konre satışından tescilli yapıldı.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	BURÇKÜLTÜRÜ							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	ZEMZEMLİ YOL 1370							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi			Yüzölçümü			
	13/1	1411	1	3. KAT KATILIMLI 4 ADDET KARŞIYER DİHA			ha	m²	dm²
Sınırı	İSTİFASIZ GİRİŞİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln.No.		
55.827.000.000		ASMA KATILIM DÜKKAN		10/2600	E-3	1	9		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapınmasının Vakıfına Ait Bir Alınan Alınan: Tenayit Üstünlüğü ve Fikret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kez satışından tasvili yapıldı.							
	Sahibi	ZEMZEMLİ YOL 1370							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarihi	GİTİSİ			
Cilt No.	5857	80	7878		31.12.2003	Cilt No.			
Sahile No.	Siciline Uygundur.					Sahile No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih	NOT: Tapu Sicil Kanununa göre tapu siciline kaydedilmiş ve bu tapu senedi ile ilgili tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih			



Ziraat Mathaselek A.Ş. Ankara - 1002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Sokak No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	BURSA İHTİSARLI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	BÜYÜKBAĞCI							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi	Yüzölçümü					
	13/14	1111	1	3 101 KATLI 4 ADIMLI KARGIR BİNA	ha	4293	00m ²		
Sınırı	PAFTASI ÇİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınan Ebin No.		
05.027.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	10		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Teşmenekın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kezle satışından tavvili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	Gössi			
Cilt No.	98034	00	7829		31.12.2004	Cilt No.			
Sahile No.	<p style="text-align: center;">Siciline Uygundur.</p> 					Sahile No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
NOT: 2-2004 yılı pafta düzenlemeleri ile ilgili olarak bu tapu senedi iptal edilmiştir.						Sahibi Kararı Mülkünü gıcıkla 2004 yılı pafta düzenlemeleri ile ilgili olarak iptal edilmiştir.			


ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi		BEŞİRTAŞ		Mahallesi		RUMELİHİSARI					
Köyü				Sokağı							
Mevkii		FENERLİ HİSİTO									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü						
13/1	1413		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.	Bağimsiz Etm.No.			
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		75/2600		F-3	1	12			
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.	Tarih	Gittisi					
Cilt No.	80	7831			31.12.2004	Cilt No.					
Sahife No.						Sahife No.					
Sıra No.						Sıra No.					
Tarih						Tarih					



Tapu Sicil Müdüğü


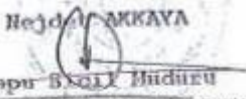
199


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		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 RİHA	ha	m²	dm²	
Sıra No.	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.	Bağınmaz Bln.No.	
91.636.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	1	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsım 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	7832	31	31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Mühürsüzlük A.Ş. Ankara - 2002		Düncü Semayye İşletmesi 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 ²	dm ²
					4235	00	
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.	Başlangıç Blm.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.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	909X	80	783E		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Sahife Uygundur						Sahife No.
Sıra No.	Nezdet AKKAYA						Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürü						Tarih
<small>NOT: Herhangi bir tapu işlemi için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır. Herhangi bir tapu işlemi için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small>							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmecisi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf				
	İlçesi	BEŞİRTPAZI								
	Mahallesi	RUMELİHİSARU								
	Köyü									
	Sokağı									
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi	Yüzölçümü						
	13/14	1411		1	ha	m²	dm²			
			3 ER KATLI 4 ADYI KARGIR BİNA		4233	00				
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.									
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>						
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.			
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	1-4	1	1			
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.								
Goldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi				
Cilt No.	5807	80	7835		31.12.2004	Cilt No.				
Sahile No.	Siciline Uygundur.					Sahile No.				
Sıra No.	Rejide AKKAYA					Sıra No.				
Tarih	Tapu Sicil Hüdüğü					Tarih				
NOT: "Mevkii payı ayrıktaki 10 bölüme ayrılmıştır ve her bölüme ayrı ayrı tapu sicil matrukiyeti alınacaktır."										

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİRTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARLI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FEHİRLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
13/1 _A	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²			
					4233	00			
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.	Bağimsiz Etno No.		
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	3		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhütname 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>Sicilno Uygundur.</p>  <p>Notary: MEHMET AKKAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdüğü</p> <p>NOT: - Tapu Sicil Müdüğüne bu belgeyi sunarak tapu siciline kaydedilmesini istediğimi beyan ederim.</p>					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001			Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Sok No 199			


ANA GAYRİMENKULÜN	İl	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf					
	İlçesi	BEŞİKTAŞ									
	Mahallesi	RUMELİHİSAR									
	Köyü										
	Sokağı										
	Mevkii	FENKRLİ HRİSTO									
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi		Yüzölçümü						
	13/14	1311	1	3 RR KATLI 4 ADET KARGIR BİNA		ha	m ²	dm ²			
Sını	PAFTASI GİBİDİR.										
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli			Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Dm.No.			
86.545.000.000			ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	5			
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		Yesniye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih		Göfisi			
Cilt No.		9857	80	7836		31.12.2004		Cilt No.			
Sahife No.		Siciline Uygundur.								Sahife No.	
Sıra No.										Sıra No.	
Tarih		NOT: - Herhangi bir ayne veya ibn gelde için tapu kütüğünde mücazat edilebilir. ** Tapu Kanunu Hükmünde gazinca zımsı değışığı için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulacaktır.								Tarih	
Ziraat Mathasıcılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Sank No		199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevki	FENERLİ HIRISTI						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
13/1 ₄	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ²	dm ²	
Sıra	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 Dm.No.	
89.600.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	6	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko 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.	Tarih	Gittisi		
Cilt No.	9007	80	7837		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.		
Sıra No.	<p>Harun AKKAYA</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p>					Sıra No.		
Tarih	<p><small>NOT : Bu tapu senedi tapu sicilinde kayıtlıdır ve tapu sicilinde kayıtlıdır.</small></p> <p><small>** Tapu Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</small></p>					Tarih		
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001				Düner Seçmeye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FEHEDLİ HURİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği		Yüzölçümü		
13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KERCİR BİNA		ha	m ²	dm ²
						4293	00
Sını	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Nitelği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Başlangıç Etn.No.
91.636.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-4	1	7
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.	9893	B0	7238		11.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
<p>NOT : - Bu belgeyi tapu idaresi tarafından tescil edilmiştir. - Tapu idaresi tarafından tescil edilmiş olup, tapu idaresi tarafından tescil edilmiştir.</p>							
Ziraat Mathasecik A.Ş. Ankara - 2001				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
		İlçesi		BEŞİKTAŞ		T.C. Bayrak				
		Mahallesi		RUMELİHİSAR						
		Köyü								
		Sokağı								
		Mevkii		FENERLİ HİSTO						
Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Niteliği		Yüzölçümü		
13/14		1411		1		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m²	dm²
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.								
Gekdiş		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi		Gittisi		
		887	80	7839		31.12.2004				
Cilt No.		Siciline Uygundur							Cilt No.	
Sahife No.		Nejdet AKKAYA							Sahife No.	
Sıra No.		Tapu Sicil Müdürü							Sıra No.	
Tarih		SÖZ: * Mülkiyetin gayri iradi olarak devri için tapu harçlarının tahsil edilmesidir. ** Tebliğ Kanunu Hükümlerine göre önce edhis değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmuştur.							Tarih	

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 HRİSTO						
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 <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Etm.No.	
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	E-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.						
Geltisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Giltisi	
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: Bu belge, tapu sicil müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimler için tapu sicil müdürlüğüne başvurulmalıdır.



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 ²	dm ²
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	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.	9897	80	7841		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.	Nezdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih	TAPU SİGİT MÜHÜRÜ					Tarih	
<small>NOT: * Bu belgeye göre bir hata ile ilgili olarak tapu idaresine başvurulabilir. * Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne göre tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>							



ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi		BEŞİKTAŞ									
Mahallesi		RUMELİHİSARI									
Köyü											
Sokağı											
Mevkii											
Pafta No.		FENERLİ, HİSARLI		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		253.527.000.000		Niteliği		ARSA KATLI DÜKKAN		Arsa Payı		260/2600	
								Blok No.		F-1	
								Kat No.		1	
								Bağımsız Bim No.		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	
Cilt No.		999		79		2801		31.12.2004		Gittisi	
Sahife No.										Cilt No.	
Sıra No.										Sahife No.	
Tarih										Sıra No.	
										Tarih	


NOT: Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Tescil Kanunu hükümlerine göre tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.



Tapu Sicil Müdürlüğü


Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><i>TAPU SENEDİ</i></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSAR							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²		
					4233	00			
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		
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			
Cilt No.	9892	79	7802		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	 <p>Sicilimiz Uygundur</p> <p>Neşrettiler İKKAVA</p> <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p> <p>NOT: Mülkiyet hakkı hakkında bilgi için tapu idaresine başvurulmalıdır. Herhangi bir sorunu Bakanlık görevi ve sorumluluğunda değildir.</p>					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih						Tarih			
							Stok No 199		



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><i>TAPU SENEDİ</i></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevki	FENERLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR RİNA			ha	m ²	dm ²
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.		
206.691.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		80/2600	F-1	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.	Tarihi		Gittisi	
Cilt No.		9897	79	7803		31.12.2004		Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur.					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih		<p>NOT: Menkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Tatil Kanunu Hükmüyle geçecek devreler için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir.</p>					Tarih		


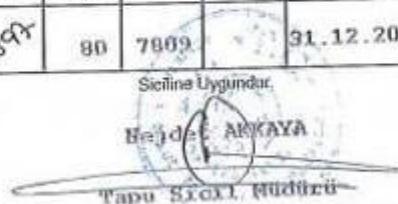
ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSARCI					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²
					3233	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 Bim.No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	2
BAĞIMSIZ BÖLÜM	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.	<p style="text-align: center;">Siciline Uygundur.</p> <p style="text-align: center;">Nejdet AKKAYA</p> <p style="text-align: center;">Tapu Sicil Müdürü</p> <p><small>NOT: * Mülklerin gayri ayni hakları ile ilgili için tapu idaresine müracaat ediniz. ** Tebliği Kanunla Hükümetin görüşüne istinaden, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</small></p>				Sahife No.		
Sıra No.					Sıra No.		
Tarih					Tarih		


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FEHERLİ HİSİTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
				ha	m ²	dm ²			
13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADIKT KARGİR BİNA		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 Etm. No.		
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	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.	Tarihi		Gittisi	
		9897	80	7806		31.12.2004		Cilt No.	
Sahife No.		 <p style="text-align: center;">Tapu Sicil Müdürlüğü</p>					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
Ziraat Matbaası A.Ş. Ankara - 2002			Döner Sermaye İşletmecisi tarafından bastırılmıştır.			Sıra No 199			


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		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 tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7807		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.						Sahife No.
Sıra No.	Notary Akkaya						Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürü						Tarih
<small>NOT : Mülkün gıptı ayrı haklar ile gıptı için bir kopyasına müracaat edilmiştir. Tebliğ Kanunu hükümleri gereğince adres 4447091 431 Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</small>							

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

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		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 KARCIR BİNA	ha	m ²	dm ²	
					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.	Bağımsız Blm.No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2500	F-2	1	5
BAĞIMSIZ BÖLÜM	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. TAPU SİCİL MÜHÜRÜ SDE: * Milyetle ilgili ayrı tutulmuş parçalar için tapu işlemlerine maruzat edilmez. ** Bölgesel Kanunla Hükümeti gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Mühürüne bilmelidir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİRTAŞ					
	Mahallesi	RUBELTİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği		Yüzölçümü		
	13/14	1411	1	3 EK KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	4283
Sınıf	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> YZ		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ..		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Nitelği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz 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	
Cilt No.	9897	80	7909		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 Siciline Uygundur. Beşide ARKAYA Tapu Sicil Müdürlüğü				Tarih		Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT: * Müşterinin aynı haklar ile yerleşik tapu kütüğüne mülkünü edinecektir. ** Bölge Kararı hükümlerini gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirecektir.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ				
	Mahallesi	RUMELİ HİSARI				
	Köyü					
	Sokağı					
	Mevkii	FENERLİ HİSARI				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
	13/1	141	3	3 KR KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ² dm ²
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.
85.527.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Teşinmazın 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.	892	80	2810/37		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p style="text-align: center;">TAPU SİCİL MÜHÜRÜ</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜRÜNE UYGUNDUR.</p> <p style="text-align: center;">M. AKKAYA</p> <p style="text-align: center;">T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜRÜ</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜRÜNE UYGUNDUR.</p> <p style="text-align: center;">T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI</p> <p style="text-align: center;">MÜHÜRÜ</p>						
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		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	m ² dm ²
						4233 00
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.
91.636.000.000		ARSA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhütün tamamı Alsim Elerko Sensiyi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.				
	Sahibi	ALİMKU GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi
		9897	30	781,64		31.12.2004
Cilt No.		Sahife No.				Cilt No.
Sahife No.		Sıra No.				Sahife No.
Sıra No.		Tarih				Sıra No.
Tarih						Tarih



9897


30 781,64 31.12.2004



Sigilinde Uygun Durum


REHBER GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

NOT: * Mülkiyet hakkı aydınlatma ve çözümler için Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ile iletişime geçiniz.
** Sahibi Kanuna Hükümler gereğince sınırlı yetkileri olan Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENKRLİ HRİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği			Yüzölçümü			
13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA			ha	m ²	dm ²	
Sınırı	PAFTASI GİRİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli			Nitelği			Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağmaz Bln.No.
86.545.000.000			AŞHA KATLI DÜKKAN			40/2600	F-2	1	13
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapınmanın varması Alarko 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	7810	3	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. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <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		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHISARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HİSAR						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yazölçümü			
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ²	dm ²	
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		ASMA 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		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakları ile ilgili kısıtlamaların bulunup bulunmadığına ilişkin olarak edilmektedir. ** Tabiiyat Kurumu Müfettişleri gözetiminde adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>								
Ziraat Mühürleri A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199		

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRISTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yürürlüğü			
13/14	1441	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCIH RİHA	ha	4283	00m²	
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.	Gil No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	781B		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 Siciline Uygundur. Mühür: AKKAYA Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
MDE: * Mülklerin gayri ayni olarak ipotek kısıtlıya tabii olmasına müvazir edilmelidir ** Tebliği Kanun Hükmünde Kararname ile değiştirilmiştir. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							
Ziraat Mathnesslik A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No		199

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		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.	Bağimsiz 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	
<small>NOT: * Mülkiyetin kayıtlı olduğu yerlerde ve diğer ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen diğer hükümlerle.</small> <small>** Tapu Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.</small>							



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

ANA GAYRİMENKULÜN						
İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİHISARI					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	FERİHLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü	
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ² dm ²
						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.	Tarihi	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 değiştirip 634 Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmiştir.

Tapu Sicil Müdürü
Mehmet AKKAYA

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

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevki	FENERLİ HR. SİTO						
	Patta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m ²	dm ²	
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 İlm.No.	
85.527.000,000		AŞMA KATLI DÜKKAN		40/2600	E-3	1	3	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Ticaretin 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.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.		80	7822			31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.		 <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p>					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
<p>NOT: * Bu senedin geçerliliği için her iki tarafın da imza ve mühürlerinin bulunması esastir. ** Bu belge Karataş Hukukları Bürosü tarafından hazırlanmıştır. Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</p>								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199

TAKBİS BELGELERİ

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP SAKAY		Tarih: 12/24/2018 2:10:06 PM	
Makbuz No: 181618214352	Doküman No: 20181224-960-FH2546	Rakam No: 21458	
Tağınmaz Tipi:	Reginöl Bölüm	Ada/Parsel:	1413/1
Tağınmaz ID:	24671011	AT Yüzölçümü(m2):	4235.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEĞİKTAS	Tağınmaz Nitelik:	Dükkan - Arsa Etili
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	FL/1/1/1
Mahalle/Röy Adı:	BÜYÜK HİSARLI M	Başlangıç Bölme Tipi:	Satın Alınmıştır
Merkizi:		Arsa Pay/Payda:	250/2500
Cilt/Sayfa No:	79/7802	Ana Tağınmaz Nitelik:	ÜÇER KAYITLI DÖRT ADET KAPATILMIŞ BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Tağınmaz Cilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İHTİYAC BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yerine	Terkin Sebabi-Tarih-Yerine
İrtifak	B N: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSTİFRA TESİSLERİNİN AIT KANAL GEZİRMESİ İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.713.500 TL BEDELLE İHTİYAC HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM 14/10/1997 - 6430	-
İrtifak	C N: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAALGASI ÇOKARAKTAR YANARLANAN ÜZERİNE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İHTİYAC HAKKI	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	İzelenin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yünatin Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM 07/12/2009 - 11390	-
ÇAT Üzeri İrtifak	A N: BU PARSEL LEHİNİ 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNİN MERKEZİ İSTİFRA TESİSLERİNİN YANARLANAN ÜZERİNE İHTİYAC HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM 14/10/1997 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sıra/Sistem No	Malik	El Birliği No	Sıra Pay/Payda	Metrakare	Edinme Sebabi-Tarih-Yerine	Terkin Sebabi-Tarih-Yerine
181 55836661	OS:5418201 ALANNO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNS:0510922046	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM Satış 31/12/2004 - 8857	-
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. -			OS:6185401 MİGROS TİCARET KURUMU ŞİRKETİ VNS:6220529513,	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı) d) TM 22/01/2010 - 365	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜF - GMMW		Tarih: 12/24/2018 2:10:14 PM	
MekansNo: 181618214262		DokümanNo: 20181224-450-F02044	
MekansNo: 181618214262		MekansNo: 21416	
Tasınmaz Tipi:	Başvuru Bölgesi	Ada/Parşel:	1411/1
Tasınmaz ID:	2461018	MT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tasınmaz Mülkiyeti:	İhtikar - Aşm Hakkı
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Ölçü/ŞEH:	1/1/1/2
Mahalle/Koy Adı:	SUNELI MİSÖR M	Başvuru Bölgesi Tipi:	50/1/1/1/1
Mevki:		Aşm Fay/Tayda:	240/1600
Çift/Sayfa No:	1/1/1002	Aşm Tasınmaz Mülkiyeti:	ÜÇER KARLI ÜÇER AÇET SAKRIS NİSA
Kayıt Durum:	Aktif	Aşm Tasınmaz Çift/Sayfa No:	12/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	B N: EKİLİ HANITADA İŞARETLİ NISANLARA 2,5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE ALT KANAL ÇEKİLMEK İÇİN 49 YIL DÜRE İLE 7.717,000 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C N: BU PARSEL ALEHİNE ÖZÜNE BELİRTİLEN İSTİYAC FARKLARI ÇOKARAKTAH YARDAMLANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSELE MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI	-	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990	-	Talemin Yevmiye/ Yok	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 07/12/2009 - 11390	-
JAT Üzeri/İrtifak	A N: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSELE ALEHİNE HERKESİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Tayda	Metrekare	Edinme Sebabi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih-Yevmiye
(H) 55836642	(8813819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VON:0210223040	-	1 / 2	-	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 11/12/2006 - 3897	-
Şerh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (C)			(8816410040) MİSÖR TİCARİET ANONİM ŞİRKETİ VON:0210529913	Beşiktaş 1.Bölge/Kapattıl (d) TM 21/01/2010 - 388	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYÜP - SAMSUN		Tarih: 12/24/2019 2:10:21 PM	
Mekansal No: 181618218372	Doküman No: 20181224-990-FD152	Başvuru No: 21437	
Taşınmaz Tipi:	Resmi Sicil	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24871019	M2 Yüzölçümü(m2):	4233,00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	Dükkan - Arsa Katlı
Kurum Adı:	REKİTAS TM	Blok/Kat/Daire/Birimi:	F1/1/13
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜK HESARI M	Başlangıç Sicil Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:		Araç Fay/Payda:	80/2600
Cilt/Sayfa No:	79/7803	Ana Taşınmaz Niteliği:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KAGIR BİNA
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No:	31/3141

TAŞINMAZA AİT GERE BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tescim Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKLE HARİTRESİ İZİNLENDİĞİ İS M ÇERİSİĞİNDE İZİNLEME TESCİMİNE AIT KAMAL GECİĞİMEK İÇİN 49 YIL SURE İLE 3.717.500 TL BEDEĞİLE İRTİFAK HAKKI TESCİMİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAC FAZLASI OTOPARKTAN FAZDALANAN ÜSRE 1410 ADA 1 PARSEL MALİLEHİ LEHİNE SASSİ İRTİFAK HAKKI	-	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl dı) TM 26/02/1992 - 734	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990	-	İşlemim. Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009	-	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl dı) TM 07/12/2009 - 11290	-
(AT Üzeri) İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1403 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İZİNLEME TESCİMLERİNİN KAMALANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESCİMİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl dı) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kı Biriği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55836661	(SH: 0319320Y ALIŞIK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0310023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl dı) TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih- Yevmiye	Kurum Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	(SH: 6418040) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN: 6220529513,	Beşiktaş 1.Bölge(Kapattıl ıldı) TM 21/01/2010 - 349	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:01:28 PM	
MakbulNo: 181618214382	DokümanNo: 20181224-940-F02554	BaşvuruNo: 21438	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660809	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F2/1/1
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	70/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7804	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRT Üzeri/İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620619	(ŞH: 02192709 ALIARSO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:20:39 PM	
MakbuzNo: 181618214392	DokümanNo: 20181224-940-F02556	BaşvuruNo: 21439	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660910	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-2/1/1/2
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Pay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7809	Ana Taşınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTİF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yenetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Netrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820620	(SN: 5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM DRTANLIĞI A.Ş. VKN: 0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9697	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:04:46 PM	
MakbuzNo: 181618214405	DokümanNo: 20181224-940-F02560	BaşvuruNo: 21440	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660911	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-2/1/73
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜK HİSARLI M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Pay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7800	Ana Taşınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B N: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C N: BU PARSEL ALYANINA PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) d11 TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği: 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) d11 TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A N: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYANINA MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Netrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820621	(SN: 5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM DRTANLIĞI A.Ş. VKN: 0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9697	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:20:54 PM	
MakbuzNo: 181618214415	DokümanNo: 20181224-940-F02563	BaşvuruNo: 21441	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660912	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1/74
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Pay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7807	Ana Tağınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTİF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yenetim Planı Değişikliği: 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Netrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H1) 55820622	(SN: 5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM DRTANLIĞI A.Ş. VKN: 0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9697	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 Zil: 01 PM	
Makbul No: 181618214425	Doküman No: 20181224-940-F02564	Başvuru No: 21442	
Taşınmaz Tipi:	Bağimsiz Bina	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660913	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BİNA
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-2/1/5
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Pay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7808	Ana Taşınmaz Nitelik:	BCEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B N: EKİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C N: BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MÜLKİLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d1) TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlem Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yenetim Planı Değişikliği: 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d1) TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A N: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d1) TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

[Hisse] Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Netrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
[H1] 55820623	[SN: 5819520] ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM DORTANLIĞI A.Ş. VKN: 0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:11:38 PM	
MakbuzNo: 181618214647	DokümanNo: 20181224-940-F02566	BaşvuruNo: 21464	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660917	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-4/1/1
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda:	40/2600
Silt/Sayfa No:	80/7832	Ana Taşınmaz Nitelik:	DİKER KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTİF	Ana Taşınmaz Silt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	C M: BU PARSEL ALYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAKİ FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 26/02/1992 - 184	-
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ HİSİMİZDE 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİŞİME İÇİN 49 YIL SURE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 07/12/2009 - 11339	-
İRTİFAK Güzerli/İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) d11 TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

[Nispet] Sistem No	Malik	El Birliği No	Nispet Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
[N1] 55820647	[SN: 5819520] ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM DİKTANLIĞI A.Ş. VKN: 0510023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıldı) TM Satış 31/12/2004 - 9697	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:11:47 PM	
MakbuzNo: 181618214657	DokümanNo: 20181224-940-F02569	BaşvuruNo: 21465	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660938	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-4/1/2
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7811	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÜKKAN KATLI DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYEVİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYEVİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620648	(ŞH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:13:55 PM	
MakbulNo: 181618214667	DokümanNo: 20181224-940-F02575	BaşvuruNo: 21466	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660819	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1/73
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7834	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRT Üzeri/İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620649	(SH: 02192709 ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:13:03 PM	
MakbuzNo: 181618214677	DokümanNo: 20181224-940-F02579	BaşvuruNo: 21467	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660940	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1/74
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Pay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7835	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse) Sistem No	Malik	Kı Birliği No	Hisse Pay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620690	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatıl d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:13:18 PM	
MakbuzNo: 181618214687	DokümanNo: 20181224-940-F02581	BaşvuruNo: 21468	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660941	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DUKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-4/1/5
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7836	Ana Taşınmaz Nitelik:	DOKER KATLI DÖRT ADET HARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRT Üzeri/İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620651	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:31:28 PM	
MakbulNo: 181618214697	DokümanNo: 20181224-940-F02586	BaşvuruNo: 21469	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660942	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1/76
Mahalle/Köy Adı:	BUMELİ HIRAZI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7837	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620632	(ŞH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:13:44 PM	
MakbuzNo: 181618214706	DokümanNo: 20181224-940-F02594	BaşvuruNo: 21470	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660943	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1/77
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7838	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÜKKAN KATLI DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620653	(SH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:13:54 PM	
MakbuzNo: 181618214718	DokümanNo: 20181224-940-F02600	BaşvuruNo: 21471	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660844	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F-4/1/78
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	Katbağılıyett
Mevki:		Alan Fay/Payda:	70/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7832	Ana Taşınmaz Nitelik:	İÇERİ KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYEVİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYEVİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620634	(ŞH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:14:01 PM	
MakbuzNo: 181618214726	DokümanNo: 20181224-940-F02601	BaşvuruNo: 21472	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660943	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1//9
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	Katbağılıyett
Mevki:		Arza Fay/Payda:	70/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7840	Ana Taşınmaz Nitelik:	İÇERİ KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTİF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

Hisse) Sistem No	Malik	Kı Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620693	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:14:09 PM	
MakbulNo: 181618214736	DokümanNo: 20181224-940-F02604	BaşvuruNo: 21473	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660946	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-4/1//10
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7841	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÜKKAN KATLI DÖRT ADET HARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620696	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:41:19 PM	
MakbuzNo: 181618214435	DokümanNo: 20181224-940-F02609	BaşvuruNo: 21443	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660914	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1/76
Mahalle/Köy Adı:	BUMELİ HIRAZI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7809	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620624	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:41:27 PM	
MakbuzNo: 181618214445	DokümanNo: 20181224-940-F02615	BaşvuruNo: 21444	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660915	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNö:	F-2/1/77
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7810	Ana Tağınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C Nö: BU PARSEL ALYEVİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYEVİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620623	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:43:37 PM	
MakbuzNo: 181618214455	DokümanNo: 20181224-940-F02617	BaşvuruNo: 21445	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660916	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//8
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7811	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620826	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9897	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:15:53 PM	
MakbulNo: 181618214465	DokümanNo: 20181224-940-F02624	BaşvuruNo: 21446	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660919	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//11
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7814	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÜKKAN KATLI DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYEVİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYEVİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MALLİKLER BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620629	(SH: 02192709 ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:04 PM	
MakbuzNo: 181618214475	DokümanNo: 20181224-940-F02631	BaşvuruNo: 21447	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24669920	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//1E
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arsa Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7815	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620630	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:23 PM	
MakbulNo: 181618214485	DokümanNo: 20181224-940-F02636	BaşvuruNo: 21448	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466921	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//13
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7816	Ana Taşınmaz Nitelik:	DİKER KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği: 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kı Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620631	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:35 PM	
MakbulNo: 181618214495	DokümanNo: 20181224-940-F02638	BaşvuruNo: 21449	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466922	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//14
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	Katbağılıyetsi
Mevki:		Arsa Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7817	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620632	(ŞH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:43 PM	
MakbulNo: 181618214504	DokümanNo: 20181224-940-F02639	BaşvuruNo: 21450	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466923	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//15
Mahalle/Köy Adı:	BUMELİ HIRAZI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7818	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği: 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620631	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:50 PM	
MakbulNo: 181618214514	DokümanNo: 20181224-940-F02642	BaşvuruNo: 21451	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466924	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F-2/1//16
Mahalle/Köy Adı:	BUMELİ HIRAZI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	65/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7838	Ana Taşınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRT Üzeri/İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620634	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:16:58 PM	
MakbuzNo: 181618214524	DokümanNo: 20181224-940-F02644	BaşvuruNo: 21452	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466922	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F3/1/1
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	75/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7820	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse) Sistem No	Malik	Kı Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620635	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:07 PM	
MakbulNo: 181618214534	DokümanNo: 20181224-940-F02652	BaşvuruNo: 21453	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24669226	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNö:	F3/1/2
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜK HİSARLI M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7821	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620636	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:17:20 PM	
MakbuzNo: 181618214544	DokümanNo: 20181224-940-F02654	BaşvuruNo: 21454	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466922?	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F3/1/73
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7822	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTİF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620637	(SH: 5519270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:17:41 PM	
MakbulNo: 181618214554	DokümanNo: 20181224-940-F02656	BaşvuruNo: 21455	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466928	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F3/1/74
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Arza Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7823	Ana Taşınmaz Nitelik:	DİKER KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE SAHİSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRT Üzeri/İrt İfak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620638	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:17:56 PM	
MakbulNo: 181618214584	DokümanNo: 20181224-940-F02659	BaşvuruNo: 21456	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	2466929	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F3/1/5
Mahalle/Köy Adı:	BÜYÜK HİSARLI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7824	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih- Yevmiye
İtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDEN BELİMLİ İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebebi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620639	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:8:06 PM	
MakbuzNo: 181618214574	DokümanNo: 20181224-940-F02672	BaşvuruNo: 21457	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660930	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F3/1/76
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	75/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7825	Ana Tağınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620640	(ŞH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:28:47 PM	
MakbuzNo: 181618214584	DokümanNo: 20181224-940-F02678	BaşvuruNo: 21458	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660811	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BBNö:	F3/1/1/0
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	75/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7826	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTA FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620641	(SH: 0219270Y ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:21:02 PM	
MakbulNo: 181618214594	DokümanNo: 20181224-940-F02679	BaşvuruNo: 21459	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660812	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F3/1/78
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7827	Ana Tağınmaz Nitelik:	DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAYA AIT ŞEHİR BEYAN İTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620642	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:21:21 PM	
MakbulNo: 181618214607	DokümanNo: 20181224-940-F02641	BaşvuruNo: 21460	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660913	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F3/1/79
Mahalle/Köy Adı:	BUMELİ HIRAKI M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7828	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGIR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İtifak	C No BU PARSEL ALYHİNE PROJEDA BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MALLİKLER BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620642	(SH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:21:29 PM	
MakbuzNo: 181618214617	DokümanNo: 20181224-940-F02644	BaşvuruNo: 21461	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660934	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F3/1/10
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Arsa Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7829	Ana Tağınmaz Nitelik:	DÖRT ADET HARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3141

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

S/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	Kı Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
Hİ: 55620644	İŞ: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1.Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:21:38 PM	
MakbulNo: 181618214627	DokümanNo: 20181224-940-F02648	BaşvuruNo: 21462	
Taşınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Taşınmaz ID:	24660935	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Taşınmaz Niteliği:	ASMA KATLI DUKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	F3/1/11
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Başınmaz Bölüm Tipi:	KatMalikiyeti
Mevki:		Arsa Fay/Payda:	40/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7830	Ana Taşınmaz Nitelik:	DÜKAN KATLI DÖRT ADET HARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Taşınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİSLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.800 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLARI LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11330	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MİLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Kİ Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notrekerne	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(Hİ) 55620645	(SH: 0219270) ALIARIZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: EYUF SAMAN		Tarih: 12/24/2018 21:21:45 PM	
MakbuzNo: 181618214637	DokümanNo: 20181224-940-F02692	BaşvuruNo: 21463	
Tağınmaz Tipi:	BağimsizBölüm	Ada/Parçesi:	1411/1
Tağınmaz ID:	24660916	AT Yünlüğü(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Tağınmaz Niteliği:	ASMA KATLI BÜRKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş TM	Blok/Kat/Giriş/BNo:	F3/1/12
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ M	Bağınmaz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:		Alan Fay/Payda:	75/2600
Gilt/Sayfa No:	80/7831	Ana Tağınmaz Nitelik:	BÇEK KATLI DÖRT ADET BARGİR BİNA
Kayıt Durumu:	AKTIF	Ana Tağınmaz Gilt/Sayfa No:	32/3191

TAŞINMAZA AIT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi-Tarih- Yevmiye
İrtifak	B H: EKİL HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİRLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AIT KANAL GEÇİRMEN İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7,717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-
İrtifak	C No BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALLIKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 26/02/1992 - 784	-
Beyan	ŞEHİR PLANI: 11/04/1990	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	Yonetim Planı Değişikliği : 10.11.2005	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 07/12/2009 - 11390	-
İRTİFAK	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM 14/10/1987 - 6430	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Hisse/Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Fay/Payda	Notreker	Edinme Sebabi- Tarih-Yevmiye	Terkin Sebabi- Tarih-Yevmiye
(H) 55620446	(SH: 0219270Y ALIŞUĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VNO: 0210023040	-	1 / 1	-	Beşiktaş 1. Bölge (Kapatılı d)l TM Satış 31/12/2004 - 9827	-


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 Organ'ının 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 PİYASASI
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