

# 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**

**DEĞERLEME RAPORU**

**2019/OZ/1578-1**

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

## **DEĞERLEME RAPORU**

<b>DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN</b>	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
<b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>	02.12.2019
<b>GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ</b>	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Akatlar Mahallesi, Tepecik Cad. Etiler Alkent Sitesi Alkent Alışveriş merkezi F1-F2-F3-F4 blok no.lu Dükkanlar olarak yer almaktadır.
<b>RAPOR TARİHİ</b>	30.12.2019
<b>RAPOR NO</b>	2019/OZ/1578-1
<b>RAPORUN KONUSU</b>	Mülkiyeti Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait olan; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumelihisarı Mahallesi, 1411 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı Asma Katlı Dükkan nitelikli 39 adet taşınmazların 30.12.2019 tarihli piyasa değerlerinin tespiti.
<b>TAPU İNCELEMESİ</b>	30.12.2019 tarihinde, 14:27 ile 14:48 saatleri arasında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir değişikliğe rastlanmamış olup taşınmazlar üzerinde yer alan takyidat kayıtları rapor içerisinde (3-5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri) başlığı altında yer almaktadır.
<b>İMAR DURUMU</b>	Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 1411 ada, 1 parsel; 18.06.1993 Onay tarihli 1/5000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında; 08.04.1985 gün ve K/124 sayılı Boğaziçi İmar İdare Heyeti kararının geçerli olduğu alanda; F tipi 1 katlı çarşı blokları ile H:6,00 m yükseklikte yapılanma hakkı almaktadır. İmar durumunda son üç yıl içinde değişikliğe rastlanmamıştır.

<b>KISITLILIK HALİ</b>	Değerleme konusu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
<b>PİYASA DEĞERİ</b>	<b>KDV Hariç Piyasa Değeri;</b> <b>37.690.000 TL</b> (Otuzyedimilyonaltıyüzdoksanbin Türk Lirası) <b>KDV Dahil Piyasa Değeri;</b> <b>44.474.200-TL</b> (Kırkdörtmilyondörtüzyetmişdörtbinikiyüz Türk Lirası) <b>KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değeri;</b> <b>227.413 -TL</b> (İkiyüzyirmiyedibindörtüyonüç Türk Lirası) <b>KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değeri;</b> <b>268.347 -TL</b> (İkiyüzaltmışsekizbinüçyüzkırkyedi Türk Lirası)
<b>RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI</b>	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
<b>SORUMLU DEĞERLEME UZMANI</b>	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
<b>UYGUNLUK BEYANI</b>	Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği; hususlarını beyan ederiz.

## BÖLÜM 1

### 1.1 İÇİNDEKİLER

#### BÖLÜM 1

##### RAPOR BİLGİLERİ

- 1.1 İçindekiler
- 1.2 Rapor Tarihi ve Numarası
- 1.3 Raporu Hazırlayanlar
- 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı
- 1.5 Değerleme Tarihi
- 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası
- 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı
- 1.8 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

#### BÖLÜM 2

##### ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

- 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi
- 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi
- 2.3 Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar
- 2.4 Raporun Kapsamı

#### BÖLÜM 3

##### DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

- 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri
- 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
- 3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

#### 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 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi
- 4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı
- 4.9 Raporda Kullanılan Değer Tanımları
  - 4.9.1 Piyasa Değeri (Pazar Değeri, Makul Değer)
  - 4.9.2 Düzenli Likiditasyon Değeri
  - 4.9.3 Zorunlu Likiditasyon Değeri (Tasfiye Değeri)
- 4.10 Değerlemede Kullanılan Yöntemler
  - 4.10.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
  - 4.10.2 Gelirin İndirgenmesi Yaklaşımı
  - 4.10.3 Maliyet Yaklaşımı
  - 4.10.4 Geliştirme Yaklaşımı
- 4.11 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri
- 4.12 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri
- 4.13 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri
- 4.14 Nakit/Gelir Akımları Analizi
- 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi
- 4.16 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri
- 4.17 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına Göre Değer Analizi
- 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler
- 4.19 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi
- 4.20 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar
- 4.21 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi
- 4.22 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi
- 4.23 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

## BÖLÜM 5

### ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- 5.1 Farklı Değerleme Metodlarının Analizi, Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler
- 5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri
- 5.3 Yasal Gereklere 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

## BÖLÜM 6

### SONUÇ

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

EKLER: 1- TAKBİS Belgeleri 2- Tapu Suretleri  
3- Yapı Kullanma İzin Belgesi 4- İşletme Belgeleri  
5- Vaziyet Planı 6- Üst Hakkı Sözleşmesi  
7- Taşınmaz Fotoğrafları 8- Lisans Belgeleri

## 1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden, şirketimiz tarafından 30.12.2019 tarihinde, 2019/OZ/1578-1 rapor numarası ile düzenlenmiştir.

## 1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerleme 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.

## 1.4 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

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

## 1.5 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 23.12.2019 tarihinde çalışmalara başlamış, 30.12.2019 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerlendirme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

## 1.6 Değerleme Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 02.12.2019 tarihinde Alarko Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 02.12.2019 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

## 1.7 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2019/OZ/1578-1 numaralı rapor, 31.08.2019 tarih ve 30874 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" (III-62.3) hükümleri ile kurulun kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

## **1.8 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, 30.06.2018 tarihinde 2018-OZ-1076-1 numaralı ve 28.12.2018 tarihinde 2018-OZ-1137-1 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  
olarak hesap ve takdir edilmiştir.

### 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.

### 28.12.2018 Tarihinde Düzenlenen 2018-OZ-1137-1 Numaralı Revize Değerleme Raporunda

Kdv Hariç Piyasa Değeri = 33.300.000 TL  
Kdv Dahil Piyasa Değeri = 39.294.000 TL

olarak hesap ve takdir edilmiştir.

## BÖLÜM 2

### ŞİRKET – MÜŞTERİ BİLGİLERİ, KULLANILAN DEĞER TANIMLARI

#### 2.1 Şirket Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Rehber Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Karagümrük Mahallesi, Vatan Caddesi, Emlak Bankası Konutları, A3 Blok, No:74, Daire:6 Fatih/İstanbul adresinde, 11.08.2010 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, resmi, özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri VIII, No: 35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere Kurul Karar Organı’nın 23.03.2012 tarih ve 10/342 sayılı toplantısında alınan karar gereğince SPK mevzuatı çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiştir.

Ayrıca şirketimize, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 04.04.2013 tarih ve 5271 sayılı kararı ile Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin 11. maddesine istinaden Bankalara Yönetmeliğin 4. maddesi kapsamına giren “Gayrimenkul, Gayrimenkul Projesi veya Bir Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faaliyetlerin Değerlemesi ” hizmeti verme yetkisi verilmiştir. Şirket Yöneticilerimiz ve Sorumlu Değerleme Uzmanlarımız şirket kurulmadan önceki dönemde de uzun yıllar gayrimenkul değerlendirme konusunda çalışmış tecrübeli kişilerden oluşmaktadır.

Şirketimiz kurulduğu günden bugüne kadar yerli ve yabancı bankalar, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, finansal kiralama, sigorta ve reasürans şirketleri, kamu kuruluşları, denetim şirketleri, belediyeler, aracı kurumlar, vakıflar, holdingler ve diğer kamu ve özel kuruluşlarına yönelik hizmet sunmaktadır.

#### 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

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

AGMYO’nun gerçekleştirdiği ilk işlem şirkete aynı sermaye olarak konulan, kaba inşaatı bitmiş 37.000m<sup>2</sup> lik bir ofis binasının Ekim 1996 tarihinde Osmanlı Bankası’na satılması işlemidir.

Gerçekleştirilen bu ilk işlemten sonra, gerek Alarko Topluluğu'nun geliştirdiği projelere yatırım yaparak gerekse topluluk şirketlerinin elindeki gayrimenkulleri devralarak kira geliri elde etmektedir. Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Muallim Naci Cad. No: 69 34347 Ortaköy-İSTANBUL adresinde faaliyetini sürdürmektedir.

### **2.3 Müşterinin Taleplerinin 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 Raporun Kapsamı**

Bu değerlendirme 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 30.12.2019 tarihli adil piyasa değerlerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

## **BÖLÜM 3**

### **DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER**

#### **3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri**

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 sirkülasyonun 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

### Yapı Denetim

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

### 3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

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

### 3.5 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

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



## EK. TAPU KAYITLARI

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

30.12.2019 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 yıllığı 250.000,- TL bedelle 12.01.2010 tarihinden başlamak üzere kira şerhi bulunmaktadır. (21.01.2010 tarih ve 369 yevmiye kaydı ile)

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

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

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

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

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

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

Değerlemesi yapılan taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bulunmamaktadır.

### **3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi**

"Enerji Kimlik Belgesi" uygulaması için Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin Geçici 4. maddesinin birinci fıkrası gereğince 01 Ocak 2011 tarihinden sonra yapı ruhsatı alan binalar yeni bina, bu tarihten önce yapı ruhsatı alan binalar mevcut bina olarak değerlendirilmektedir. 1989 yılında Yapı Kullanma İzin Belgesi alan söz konusu taşınmazlar mevcut bina olarak değerlendirildiğinden Enerji Kimlik Belgesi bulunmamaktadır.

## BÖLÜM 4

### DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

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

##### **İstanbul İli;**

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

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

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

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

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

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturur. Dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sıradadır.





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 ulaşımında 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-Haciosman Metro Hattı'nın 4.Levent ve Levent istasyonlar ilçe sınırları içindedir.



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



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

### Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler

#### Dünya Ekonomisindeki Gelişmeler

Dünya ekonomisi açısından yakın geçmişteki en önemli milat 2008 Global Krizi olmuştur. Her ekonominin farklı boyutlarda yaşayıp etkilendiği bu durumun artçı sonuçları hala sürmektedir. Dolayısıyla bu süreç, küresel ekonomik şartları değiştirip etkilemektedir.

Dünyada küresel boyutta yaşanan ikinci büyük ekonomik krizden bu yana yaklaşık 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.

Global olarak ortaya çıkan kriz ardından pek çok ülkede siyasi iktidarın da değişiminde etkili olmuştur. Bu nedenle özellikle 2016'dan bu yana dünya ekonomisine daha çok yön veren gelişmiş ülkelere de ekonomi politikalarında farklılaşmalar görünmeğe başlamıştır. Ülkeler söz konusu süreçte yapısal olarak birbirine zıt ekonomik politikalar da uygulamaya devam etmektedir.

2018 yılı itibarıyla özellikle gelişmiş ülke finansal piyasalarında ciddi dalgalanmalar yaşanmıştır.

Bu oynaklık artışının temel nedeni ise olası ABD enflasyonunun yükselme eğilimi ve buna bağlı olarak Fed'in faiz artırımı sürecini hızlandıracağı beklentisidir. 2008 sonrası parasal genişleme aracını oldukça etkin kullanan Fed bu yolla tüketim ve yatırımları teşvik etmek istemiştir.

Bununla birlikte para bolluğu ve maliyetinin ucuzlaması borsalarda yükselişe tahvil faizlerinde de düşüşe yol açmıştır. Küresel risk göstergeleri de bu sayede çok düşük düzeylerde seyir etmiş ancak 2018 yılı başı itibarıyla ilgili sürecin sürdürülebilir olmayacağına kanaat getiren finansal karar alıcılar gelişmiş borsalarda önemli dalgalanmalara yol açmışlardır.

Yılın ikinci yarısında ise ABD'nin ağırlıklı olarak tetiklediği ticaret savaşları küresel ekonomideki belirsizlikleri artırıcı bir etki yaratmıştır.

## **Türk Ekonomisi İle İlgili Gelişmeler**

Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi, bir 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.

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. Son bir yıllık süreçte ise daha yapısal tedbirler alınarak özellikle sürdürülebilir büyüme ve enflasyona karşı alınan önlemler dikkat çekmiştir.

2018 yılı ilk çeyreğinde yıllık bazda yüzde 7,3 oranında büyüyen Türkiye ekonomisi ikinci çeyrekte maliyet, faiz ve döviz kuru, dalgalanmaları neticesinde hafif bir gerileme yaşayarak yıllık bazda %5,2 ile piyasa beklentisine uyumlu oranda büyüdü. Küresel olarak dünya ekonomisi giderek meşgul eden ticaret savaşları ile korumacılık eğilimlerinin dünya büyümesi üzerindeki baskı yaratacağı ve bununda Türkiye'yi etkileyebileceği gözden kaçmamalıdır.

Büyüme ile ilgili süreç sadece iç ekonomik gelişmelere bağlı olmamaktadır. Dünya ekonomisi ve risk değişkenlerine göre de olumlu veya olumsuz etkilenmeler olabilmektedir. Fed ve diğer önemli merkez bankalarının bilanço küçültüp para maliyetlerini artırma zamanları, emtia fiyatları, jeopolitik gelişmeler, dış ilişkiler gibi pek çok sistematik risk unsuru büyümeye etki edebilmektedir. Küresel olarak bakıldığında da Türk ekonomisinde yaşanan büyüme oraları 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.

Dünya ekonomisindeki dalgalanmalar ile değişen algıların Türk ekonomisine etkileri dikkat çekmektedir. Ancak Türk ekonomisindeki kronik bazı sorunların azalması veya olumlu yönde değişmesi ekonominin dalgalanmalara karşı olan dayanıklılığını artırmıştır. Türk ekonomisi de benzer risk grubundaki ekonomiler gibi, dünya ekonomisinde gelişen eğilimlerden etkilenmektedir. Dünyadaki krizin farklı evrelerinde küresel ekonomilerde meydana gelen dalgalanma ve değişimlere karşı para, iktisat ve maliye politikaları ile proaktif müdahalelerin yapılması gerekmiştir.

### **Nüfus ve Bileşenleri Açısından Analiz**

TÜİK verilerine göre (Şubat-2018);

- Türkiye nüfusu 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 80 milyon 810 bin 525 kişi olmuştur.
- 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 oluşturdu.
- Yıllık nüfus artış hızı 2016 yılında binde 13,5 iken, 2017 yılında binde 12,4 oldu.
- İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2016 yılında %92,3 iken, bu oran 2017 yılında %92,5'e yükseldi. Belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,5 olarak gerçekleşti.
- 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 gerçekleşti. Ortalama yaşın en yüksek olduğu iller sırasıyla; 39,7 ile Sinop, 39,4 ile Balıkesir ve 38,9 ile Kastamonu ve Edirne oldu. Ortalama yaşın en düşük olduğu iller ise sırasıyla; 19,6 ile Şanlıurfa, 20,1 ile Şırnak ve 20,9 ile Ağrı oldu.

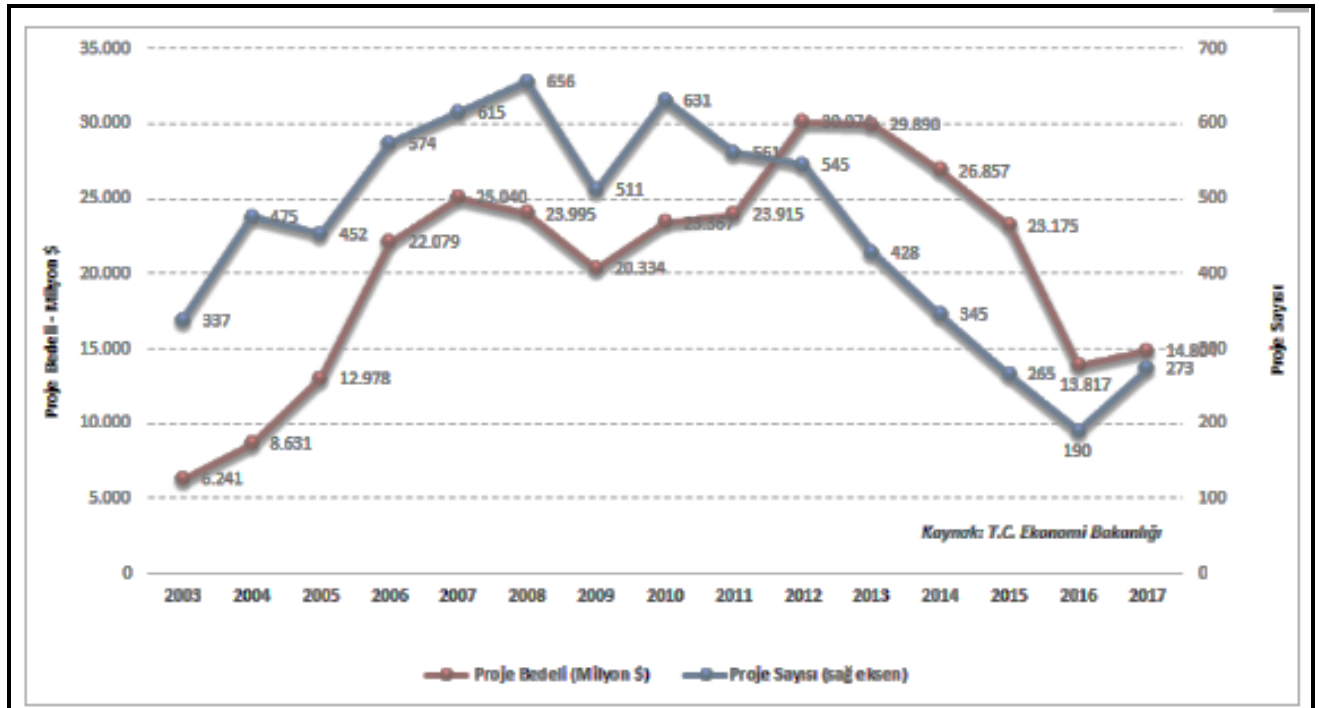
Türkiye nüfusunun %18,6'sının ikamet ettiği İstanbul, 15 milyon 29 bin 231 kişi ile en çok nüfusa sahip olan il oldu. Bunu sırasıyla 5 milyon 445 bin 26 kişi ile Ankara, 4 milyon 279 bin 677 kişi ile İzmir, 2 milyon 936 bin 803 kişi ile Bursa ve 2 milyon 364 bin 396 kişi ile Antalya takip etti. Bayburt ise 80 bin 417 kişi ile en az nüfusa sahip olan il oldu.

## Türk İnşaat Sektörüne Bakış

Türk inşaat sektörü ve bileşenleri (alt sektörleri) son 30 yıldır hızlı bir gelişim göstermekle birlikte özellikle 2001 krizinden sonra sağlanan ekonomik gelişmelerden en çok yararlanan sektörlerden biri olmuştur. İnşaat sektörü bu süreçte geçirdiği yapısal değişim ile kurumsallaşma sürecini de hızlandırmıştır.

İnşaat sektörü ve bu sektöre bağlı sanayi dalları ile büyüme için itici güç olmuştur. Sanayi ve hizmetler sektörleri de inşaat sektöründeki gelişmeye bağlı olarak kendilerini yenilemiştir.

İnşaat sektörü sadece yurt içinde değil yurtdışında da yaptığı projeler ile kendinden söz ettirerek önemli bir marka olma konumuna ulaşmıştır. Türk inşaat ve müteahhitlik işletmeleri rekabete açık, daha güçlü finansman kaynaklarına sahip bir yapı sergilemekle kalmayıp özellikle yurt dışında yaptığı çalışmalarla ülkemize döviz kazandırıcı bir sanayi halini almıştır. Bu bağlamda inşaat sektörünün analizi açısından faaliyetleri yurtdışı ve yurtiçi olarak analiz etmekte fayda bulunmaktadır.



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

## **Yurtiçi İnşaat ve Konut Sektörü**

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

Bunun İnşaat sektörünün gelişmesindeki en önemli güç ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.

TOKİ'nin işlevi Türkiye'de konut üretim sektörünün teşvik edilerek hızlı artan konut talebinin planlı bir şekilde karşılanmasını sağlamak yönünde belirlenmiştir.

## **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları**

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

Bugün 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.

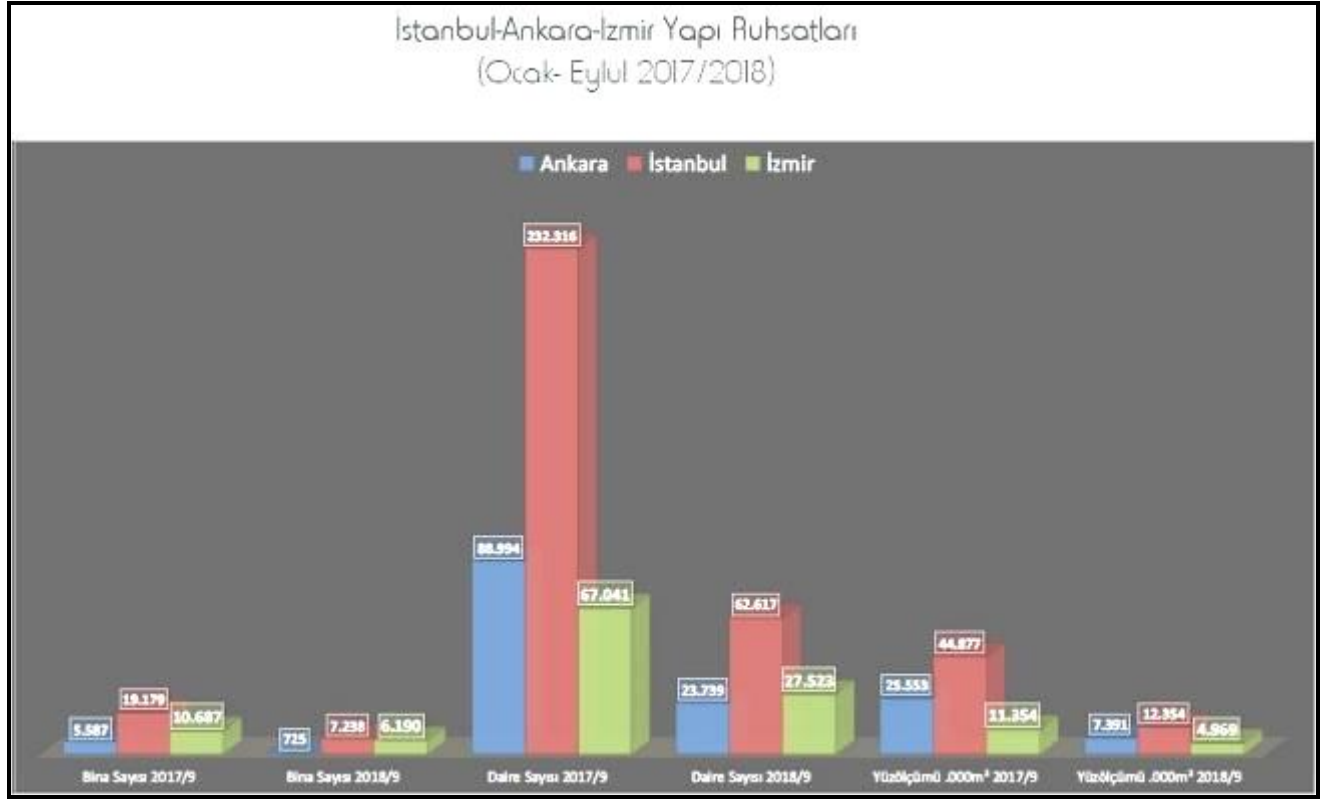
2017 ilk çeyreğinde büyüme hızında bir parça ivme kaybedildiği görülse de ikinci ve üçüncü çeyrekte toparlanan sektör üççeyrekte ortalama %18,9 oranında büyüme hızı kaydetmiştir. Sektör 2015 yılında GSYH'nin %8,2'lik kısmını oluştururken 2016 yılın da bu oran %8,6 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2017 yılı 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.

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 seyrederken 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 sektörün 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 endeksli inşaat girdilerinde yaşanan maliyet artışı, yüklenicilerin talebi ile birleşince malzeme fiyatlarında artışlar yaşanmıştır.

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)	
	2018	2017 <sup>(1)</sup>	2016 <sup>(1)</sup>	2018	2017
Bina sayısı	85 832	82 763	76 874	3,7	7,7
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	115 499 086	113 710 220	101 941 641	1,6	11,5
Değer (TL)	154 846 311 172	120 242 554 590	90 681 036 656	28,8	32,6
Daire sayısı	593 945	572 286	509 713	3,8	12,3



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.

Satış bazında ilk üç ile baktığımızda da İstanbul'un liderliğini açık farkla koruduğunu söyleyebiliriz.

İstanbul sadece toplam satış rakamlarında lider olmayıp, ipotekli ve diğer satış türlerinde de ilk sırada yer almaktadır. Ardından Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa gelmektedir.

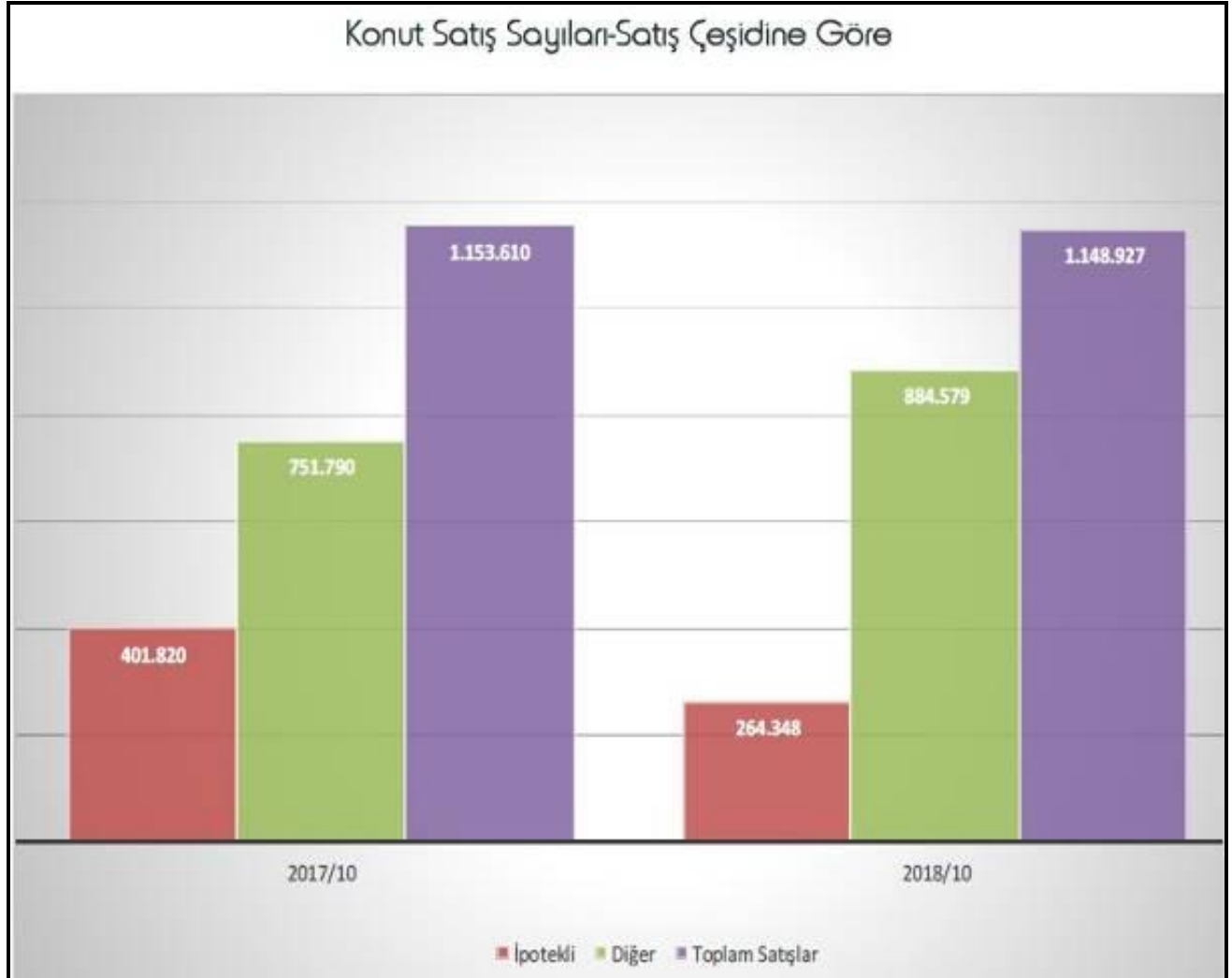
Üç Büyük İilde Konut Satışları (Türlerine göre Ekim 2017 ve 2018)

2017 Yılı	Toplam	İpotek	Diğer	2018 Yılı	Toplam	İpotek	Diğer
Ankara	123.493	48.985	74.508	Ankara	111.232	30.586	80.664
İstanbul	195.512	73.476	122.036	İstanbul	191.456	46.758	144.698
İzmir	68.519	26.464	42.055	İzmir	63.939	17.124	46.815

Kaynak: TÜİK

Türkiye Konut piyasası belli bir trendi gösteren yapıya oturmuştur. Çeyrek bazlı yaşanan dalgalanmalar sonraki dönemlerde artı veya eksi yönlü olarak dengeleme eğilimindedir.

Satış türleri ekonomik konjonktür ve beklentiye paralel olarak birbirleriyle geçişkenliği göstermekte olup özellikle 2018 yılında bu tip geçişkenlik 'ipotekli' satıştan 'diğer' satış türüne doğru olmuştur.



## Türkiye Genelindeki Konut Fiyatları

Konut ile ilgili iş yapan gerçek ve tüzel kişilerin öncelikli olarak dikkat ettiği noktaların başında gelen 'fiyat' kavramıdır. Pazarın büyümesi ve buna paralel artan ilgi daha özellikli verilerin takip edilmesini zorunlu kılmaktadır. Kaldı ki pek çok gelişmiş ülkede daha uzun serilere sahip istatistikler tutulmaktadır. Bunun yanında bazı ülkelerde üniversite ve özel kurumların hazırladığı fiyat, boşluk/doluluk oranları, kira değişkenleri ile ilgili istatistiklerde tutulmaktadır.



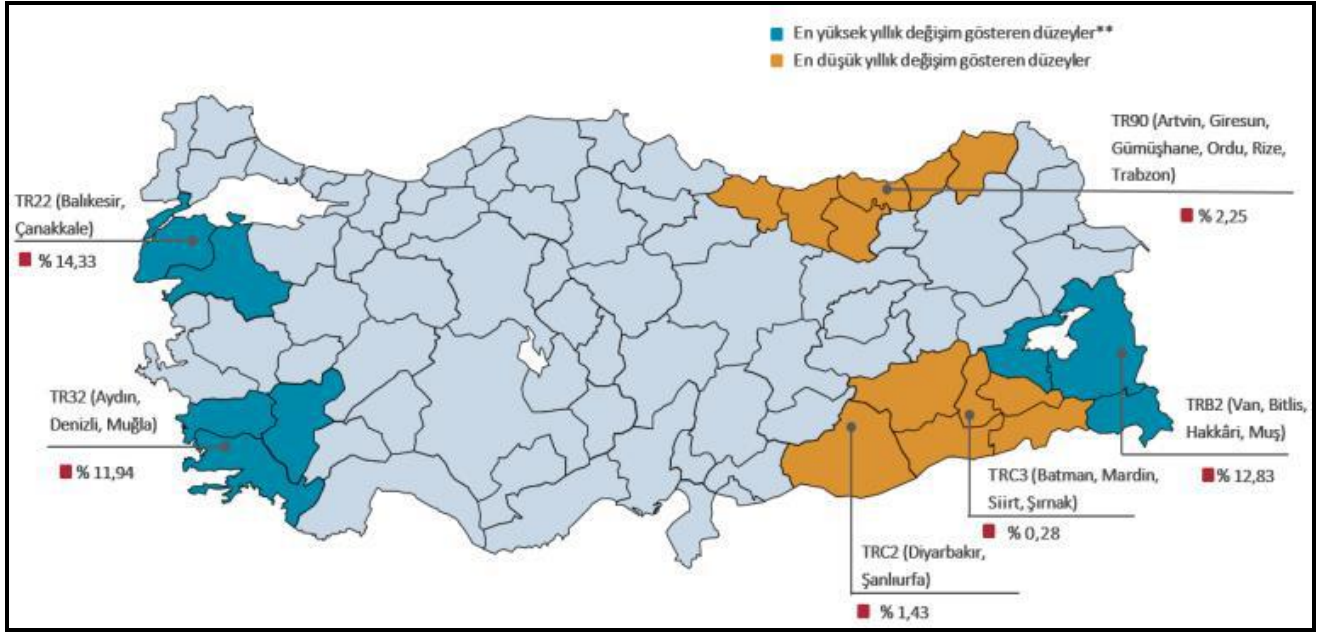
2018 yılı Ekim ayı itibarıyla için fiyat ve fiyatı etkileyen önemli dinamiklere kısaca baktığımızda aşağıdaki hususlar öne çıkmaktadır.





- Türkiye genelinde konut satışları 2018 Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,2 oranında artış göstermiştir. Artışın itici gücü öncelikle Emlak Konut GYO, GYODER ve TOKİ'nin yaptığı kampanyalar ile vergi ve harç indirimleri olmuştur.
- 2018 yılı ikinci yarısından hızlanan faiz artışları ve bunun konut kredilerine yansması sonucu ipotekli satışlarda sert bir gerileme yaşanırken diğer satış türleri(yüklenicilerin açtığı krediler, çek, senet ve barter) yolu ile yapılan satışlarda ciddi yükselişler görülmüştür. İpotekli satışlardaki gerileme diğer satış türleri ile hemen hemen karşılanmış durumdadır.
- Yapı ruhsatlarında 2017 yılı Ekim ayına göre sert düşüşler görülmüştür. Bunun temel nedenleri olarak artan maliyetlerin etkisi ve sektörün arzı dengeleme amacı yatmaktadır.
- Diğer yandan, yabancılara konut satışları, vatandaşlık ve KDV muafiyeti gibi yasal düzenlemelerin de etkisiyle bir önceki yıla göre ciddi bir artış göstermiştir.
- Bununla birlikte, Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE), 2018 yılı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre reel olarak yüzde 13,93 oranında azalış göstermiştir. Bu gelişmede, nominal olarak artan konut fiyatlarının enflasyon ile aynı paralelde artmaması yatmaktadır.
- Türkiye genelinde, KFE Ekim 2018'de bir önceki yılın aynı dönemine göre nominal olarak yüzde 10,48 oranında artarken enflasyondan arındırıldığında reel getiri sağlayamamıştır.
- Üç büyük şehir içinde en az fiyat artışı (nominal olarak) İstanbul da yüzde 4,9 oranında gerçekleşirken, Ankara da oran yüzde 10,34 İzmir de ise yüzde 12,36 gerçeklemiştir.

Türkiye konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip etmek amacıyla TCMB tarafından hesaplanan HKFE (2010=100), 2018 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre yüzde 0,36 oranında azalan HKFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 7,17 oranında artarken, reel olarak ise yüzde 13,93 oranında azalmıştır.

Konut fiyat analizi açısından diğer önemli bir noktada metrekare fiyatlarındaki eğilim ve değişimdir. Eylül 2018 itibarıyla Türkiye de ortalama konut fiyatı metrekaresi 2284,94 TL olmuştur.

Üç büyük şehre baktığımızda İstanbul, 4045,54 TL olurken bu kentimizi 2890,95 ile İzmir ve 1870,55 TL ile Ankara izlemiştir.



	Hedonik Konut Fiyat Endeksi	Konut Fiyat Endeksi*	Birim Fiyat (TL/m <sup>2</sup> )*	Yeni Konutlar Fiyat Endeksi*	Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi*
	225,56 (%7,17)	271,90 (%10,48)	2284,94 ₺	256,13 (%9,03)	274,98 (%14,01)
	271,46 (%3,12)	313,08 (%4,91)	4045,54 ₺	309,64 (%2,63)	311,25 (%8,60)
	196,41 (%4,04)	215,35 (%10,34)	1870,55 ₺	240,49 (%12,76)	206,31 (%9,38)
	262,35 (%11,33)	294,31 (%12,36)	2890,95 ₺	298,69 (%13,82)	295,36 (%15,77)

Birim metrekare fiyatlarına baktığımızda ise son beş senedir artan bir trendin olduğunu söylemek mümkündür. Konut Fiyat Endeksi (KFE), hedonik konut fiyat endeksi (HKFE) ile yeni ve yeni olmayan konut endekslerindeki son bir yıllık seyir yukarıdaki tabloda verilmiştir. Buna göre Eylül 2018 itibarıyla yıllık olarak; KFE %10,48 artarken, HKFE ise %7,17 oranında yükseliş sağlamışlardır. Yeni Konut Fiyat Endeksinde ise; %9,03 artarken Yeni Olmayan Konut Fiyat Endeksi ise %14,01 oranında yükselmiştir. Konut fiyat endekslerinde yaşanan artışlar son bir yılda ivme kaybetmiştir. Endeks değerleri enflasyonun altında artmakta olup reel olarak düşüş göstermişlerdir.



### 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 m<sup>2</sup> 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 bulunmakta olup, değerlemeye konu taşınmazlar F1-F2-F3 ve F4 blokta yer almaktadırlar.

Taşınmazların bulunduğu bloklar; ayırık nizamda, betonarme yapı tarzında, 3-A yapı sınıfında, Bodrum + zemin + asma kat olmak üzere toplam 3 kat olarak projelendirilip inşa edilmiştir.

Binalarda merkezi sistem ve klima ile ısınma sistemi bulunmaktadır. Binalarda güvenlik kamerası ve yangın söndürme sistemi mevcuttur. Binaların dış cephesi akrilik esaslı dış cephe boyası ile kaplıdır. Binalarda yer alan dükkanların kapıları alüminyum doğrama ve elektronik cam kapı olan binaların pencereleri ise pvc ısıcamlıdır.

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

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

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

F-1 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 61 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam brüt 152 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 121 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 201 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

F-1 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 79 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 132 m<sup>2</sup> kullanım alanıdır.

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

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

### **F-2 Blok;**

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

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

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

F-2 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz terzi-kuru temizleme olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere yaklaşık toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Taşınmaz 5 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 19 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 47 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Değerleme konusu taşınmaz 4 nolu bağımsız bölüm ile birleştirilmiş ve veteriner poliklinik olarak kullanılmaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

F-2 Blok, 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkan;  
Değerleme konusu taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olmak üzere 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>'dir. Değerleme konusu taşınmaz 15 nolu bağımsız bölüm ile

birleştirilerek büro olarak (15 nolu bağımsız bölüm ile asma katlarının birleştirilerek farklı bir şekilde restoran olarak kullanıldığı görülmüştür.)

### F-2 Blok İç Mekan Özellikleri

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

### F-3 Blok;

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

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

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

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

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

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

Taşınmazın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 m<sup>2</sup> olup, toplam 45 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### F-3 Blok İç Mekan Özellikleri

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

### F-4 Blok;

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

Taşınmazın yerinde yapılan incelemede F-4 Blok'ta asma katların ortak alanlara kısmen genişlediği, bazı bağımsız bölümlerin birlikte kullanıldığı, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı 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 m<sup>2</sup>, asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olup, 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz yaklaşık toplam 43 m<sup>2</sup> alanlıdır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler**

##### **Olumlu Faktörler**

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

##### **Olumsuz Faktörler**

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

#### **4.7 Ruhsatlı Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'inci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirip Gerektirmediği Hakkında Bilgi**

Parsel üzerindeki yapılar Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım İzin Belgesi'ne uygun inşa edilmiş olup, yeniden ruhsat alınması gerekmemektedir.

#### **4.8 Değerleme Tarihi İtibari İle Gayrimenkulün Kullanım Amacı**

Değerleme konusu parseller üzerinde mevcut yapılar değerlendirilme tarihi itibari ile, yapı kullanım izin belgesine uygun şekilde, Dükkan - Mağaza olarak kullanılmaktadır.

## 4.9 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.

### 4.9.1 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,
- Herhangi bir kısıtlayıcı etki ve baskı olmaksızın,
- Alıcı ve satıcının gayrimenkulle ilgili bütün olumlu-olumsuz şartlardan haberdar olduğu,
- Alıcının tam olarak bilgilendirildiği ve satıcı ile beraber hareket ettiği ve istekli olduğu varsayılan bir ortamda,
- Değerleme konusu mülkün pazarda makul bir zaman diliminde (takriben 6-12 Ay) pazarda kalacağı,
- 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.

### 4.9.2 Düzenli Likidasyon Değeri

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

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

### 4.9.3 Zorunlu Likidasyon Değeri (Tasfiye Değeri)

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

## 4.10 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.

#### **4.10.1 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.

#### **4.10.2 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.

#### **4.10.3 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.

#### **4.10.4 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.

#### **4.11 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 değerleme 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.

#### **4.12 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.

#### **4.13 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.

#### **4.14 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 95 - 105 TL/m olabileceği kanaatine varılmıştır. Bölgede bulunan dükkan ve işyerleri için brüt kira çarpanı 14 yıl olarak öngörülmüş ve değer hesaplanmıştır.



Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Birim Kira Değeri TL/m <sup>2</sup> /Ay	Aylık Kira Değeri TL	Yıllık Kira Değeri (TL)	Brüt Kira Çarpanı (Yıl)	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	100	15.200	182.400	14	2.553.600
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	100	20.100	241.200	14	3.376.800
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	100	13.200	158.400	14	2.217.600
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	98	4.214	50.568	14	707.952
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	110	4.950	59.400	14	831.600
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	98	4.410	52.920	14	740.880
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	95	4.275	51.300	14	718.200
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	95	4.465	53.580	14	750.120
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	105	4.725	56.700	14	793.800
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	105	4.725	56.700	14	793.800
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	105	4.620	55.440	14	776.160
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	98	4.312	51.744	14	724.416
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	98	4.312	51.744	14	724.416
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	95	4.180	50.160	14	702.240
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	95	4.275	51.300	14	718.200
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	100	4.500	54.000	14	756.000
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	98	4.410	52.920	14	740.880
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	102	9.180	110.160	14	1.542.240
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	95	4.275	51.300	14	718.200
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	95	4.275	51.300	14	718.200

21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	98	4.410	52.920	14	740.880
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	98	4.410	52.920	14	740.880
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	105	9.450	113.400	14	1.587.600
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	98	8.820	105.840	14	1.481.760
25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	98	4.410	52.920	14	740.880
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	98	4.410	52.920	14	740.880
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	95	4.275	51.300	14	718.200
28	F3	Asma Katlı Dükkan	11	45	96	4.320	51.840	14	725.760
29	F3	Asma Katlı Dükkan	12	90	96	8.640	103.680	14	1.451.520
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	100	4.300	51.600	14	722.400
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	100	4.500	54.000	14	756.000
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	98	4.998	59.976	14	839.664
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	100	4.500	54.000	14	756.000
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	105	4.725	56.700	14	793.800
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	105	4.830	57.960	14	811.440
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	102	4.692	56.304	14	788.256
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	98	4.410	52.920	14	740.880
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	98	4.410	52.920	14	740.880
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	100	4.300	51.600	14	722.400
			<b>TOPLAM</b>	<b>2.285</b>		<b>227.413</b>	<b>2.728.956</b>		<b>38.205.384</b>

#### 4.15 Maliyet Oluşumları Analizi

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

#### 4.16 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 gayrimenkuller dikkate alınarak Pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu arsa için satış birim fiyatları belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, şerefiye, büyüklük, reklam kabiliyeti, kullanım fonksiyonu gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmıştır.

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

#### **1- Coldwell Banker Power Gayrimenkul (Tel: 0 212 287 17 97)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cepheli konumda bulunan 85,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 1.200.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

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

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	85 m <sup>2</sup>	14.117,65 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	85 m <sup>2</sup>	15.529,42 TL/m <sup>2</sup>

#### **2- Sultan Emlak (Tel: 0 212 352 25 25)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cepheli konumda bulunan 120,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan giriş kat dükkanın 1.800.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

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

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	120 m <sup>2</sup>	15.000 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	120 m <sup>2</sup>	16.500 TL/m <sup>2</sup>

#### **3- Coldwell Banker Power Gayrimenkul (Tel: 0 212 287 17 97)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde cadde üzerine cepheli konumda bulunan 200,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan, 100,00m<sup>2</sup> zemin kat, 100,00m<sup>2</sup> bodrum kat alanına sahip dükkanın 2.200.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir. (Bodrum kat zemin kata ¼ oranında indirgenerek 125,00 m<sup>2</sup> zemin kat alanı üzerinden hesaplama yapılmıştır.)

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

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	125 m <sup>2</sup>	17.600,00 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	125 m <sup>2</sup>	16.720,00 TL/m <sup>2</sup>

#### **4- Erdoğan Emlak (Tel: 0 212 352 36 52)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde bulunan 150,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan dükkanın 2.200.000 TL bedelle satılık olduğu öğrenilmiştir.

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

<b>BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	150 m <sup>2</sup>	14.666,67 TL/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ</b>	150 m <sup>2</sup>	16.133,34 TL/m <sup>2</sup>

#### **5- First Plan Gayrimenkul (Tel: 0 212 264 20 03)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde bulunan 260,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan dükkanın 35.000 TL/Ay bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

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

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	260 m <sup>2</sup>	134,62 TL/Ay/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	260 m <sup>2</sup>	127,89 TL/Ay/m <sup>2</sup>

#### **6- First Plan Gayrimenkul (Tel: 0 212 264 20 03)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde bulunan, cadde cephe, 440,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan dükkanın 45.000 TL/Ay bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	260 m <sup>2</sup>	102,27 TL/Ay/m <sup>2</sup>
--------------------------	--------------------	-----------------------------

#### **7- Size Özel Emlak Etiler (Tel: 0 212 287 80 80)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde bulunan 100,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan dükkanın 9.000 TL/Ay bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

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

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	100 m <sup>2</sup>	90,00 TL/Ay/m <sup>2</sup>
<b>DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	100 m <sup>2</sup>	94,50 TL/Ay/m <sup>2</sup>

### **8- First Plan Gayrimenkul (Tel: 0 212 264 20 03)**

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Etiler bölgesinde bulunan 23,00m<sup>2</sup> olarak beyan olunan dükkanın 2.500 TL/Ay bedelle kiralık olduğu öğrenilmiştir.

<b>BİRİM KİRA DEĞERİ</b>	23 m <sup>2</sup>	108,69 TL/Ay/m <sup>2</sup>
--------------------------	-------------------	-----------------------------

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

#### **EMSAL KROKİSİ**



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

Taşınmazların yasal kullanım alanı üzerinden birim satış değeri hesaplanarak KDV hariç toplam satış değeri de; 33.804.000,-TL olarak hesaplanmıştır.



Sıra No	Blok No	Nitelik	Bağımsız Bölüm No	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Birim Değer TL/m <sup>2</sup>	Piyasa Değeri (TL)
1	F1	Dükkan Asma Katlı	1	152	15.950	2.424.400
2	F1	Dükkan Asma Katlı	2	201	15.950	3.205.950
3	F1	Dükkan Asma Katlı	3	132	15.950	2.105.400
4	F2	Asma Katlı Dükkan	1	43	16.500	709.500
5	F2	Asma Katlı Dükkan	2	45	16.500	742.500
6	F2	Asma Katlı Dükkan	3	45	16.500	742.500
7	F2	Asma Katlı Dükkan	4	45	16.500	742.500
8	F2	Asma Katlı Dükkan	5	47	16.500	775.500
9	F2	Asma Katlı Dükkan	6	45	16.500	742.500
10	F2	Asma Katlı Dükkan	7	45	16.500	742.500
11	F2	Asma Katlı Dükkan	8	44	16.500	726.000
12	F2	Asma Katlı Dükkan	11	44	17.050	750.200
13	F2	Asma Katlı Dükkan	12	44	17.050	750.200
14	F2	Asma Katlı Dükkan	13	44	17.050	750.200
15	F2	Asma Katlı Dükkan	14	45	17.050	767.250
16	F2	Asma Katlı Dükkan	15	45	17.050	767.250
17	F2	Asma Katlı Dükkan	16	45	17.050	767.250
18	F3	Asma Katlı Dükkan	1	90	17.050	1.534.500
19	F3	Asma Katlı Dükkan	2	45	17.050	767.250
20	F3	Asma Katlı Dükkan	3	45	17.050	767.250
21	F3	Asma Katlı Dükkan	4	45	17.050	767.250
22	F3	Asma Katlı Dükkan	5	45	15.950	717.750
23	F3	Asma Katlı Dükkan	6	90	15.950	1.435.500
24	F3	Asma Katlı Dükkan	7	90	15.950	1.435.500

25	F3	Asma Katlı Dükkan	8	45	15.950	717.750
26	F3	Asma Katlı Dükkan	9	45	15.950	717.750
27	F3	Asma Katlı Dükkan	10	45	15.950	717.750
28	F4	Asma Katlı Dükkan	11	45	15.950	717.750
29	F4	Asma Katlı Dükkan	12	90	15.950	1.435.500
30	F4	Asma Katlı Dükkan	1	43	15.950	685.850
31	F4	Asma Katlı Dükkan	2	45	15.950	717.750
32	F4	Asma Katlı Dükkan	3	51	15.950	813.450
33	F4	Asma Katlı Dükkan	4	45	15.950	717.750
34	F4	Asma Katlı Dükkan	5	45	15.950	717.750
35	F4	Asma Katlı Dükkan	6	46	15.950	733.700
36	F4	Asma Katlı Dükkan	7	46	15.950	733.700
37	F4	Asma Katlı Dükkan	8	45	15.950	717.750
38	F4	Asma Katlı Dükkan	9	45	15.950	717.750
39	F4	Asma Katlı Dükkan	10	43	15.950	685.850
			<b>TOPLAM</b>	<b>2.285</b>		<b>37.184.400</b>

#### 4.18 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

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 95 - 105 TL/m olabileceği kanaatine varılmıştır.

KDV Hariç toplam aylık kira değeri;

227.413,00 -TL (İkiyüzyirmiyedibindörtüyonuç Türk Lirası)

KDV Dahil toplam aylık kira değeri;

268.347,00 -TL (İkiyüzaltmışsekizbinüçyüzkırkyedi Türk Lirası)

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

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

#### **4.20 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

#### **4.21 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.

#### **4.22 Müsterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi**

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

#### **4.23 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 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 HARİÇ)	37.184.400,00 TL
GELİR KAPİTALİZASYONU YAKLAŞIMI DEĞERİ (KDV HARİÇ)	38.205.384,00 TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	37.690.000,00 TL
KİRA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	227.413,00 TL

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

Yapılan değerlendirme çalışması sonucu SPK Mevzuatı uyarınca değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari bilgiler rapor içerisinde bulunmaktadır.

#### 5.3 Yasal Gereklerin 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.

## BÖLÜM 6

### SONUÇ

#### 6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazların 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 30.12.2019 tarihli mevcut durum değerlerinin;

#### **KDV Hariç Piyasa Değerinin;**

**37.690.000 TL** (Otuzyedimilyonaltıyüzdoksanbin Türk Lirası)

#### **KDV Dahil Piyasa Değerinin;**

**44.474.200-TL** (Kırkdörtmilyondörtüzyetmişdörtbinikiyüz Türk Lirası)

#### **KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değerinin;**

**227.413 -TL** (İkiyüzyirmiyedibindörtüyzonüç Türk Lirası)

#### **KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değerinin;**

**268.347 -TL** (İkiyüzaltmışsekizbinüçyüzkırkyedi 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

**Aydil ÇEVEN**

Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 401407

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



## TAŞINMAZLARDAN GÖRÜNÜMLER

### GENEL GÖRÜNÜM







## F1 BLOK



## F2 BLOK



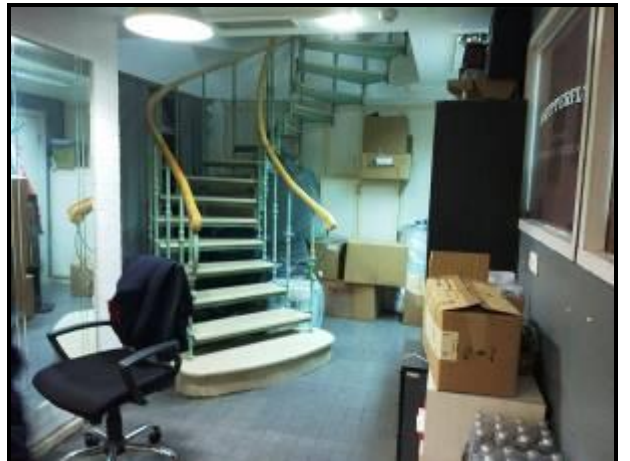


### F3 BLOK





## F4 BLOK



## YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

23-05-1989 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 Ruhsatı 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 mahallii.  
+ 113 kotunda : +110 kotundaki dört adet dükkanla bağımlı asma kat mahallii.  
F3 blokta  
+110 kotunda : oniki adet dükkan.  
+113 kotunda : 1110 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahallii.  
F4 blokta  
+110 kotunda : altı adet dükkan.  
+113 kotunda : dört adet dükkan ve +110kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahallii.  
+116 kotunda : +113 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalleri vardır.  
İybu belge (yapı kullanma izin belgesi)önüsha olarak tarafımızdan tanzim ve imza edilmiştir.

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

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

FEN ELEMANLAR

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

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

İmar ve Planlama Md. Müdürü  
İ. BİHYAN  
8.12.

İmar ve Planlama Md. Müdürü  
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/		TADILAT (B1-5 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				FTİLER/İST.						
25. Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )		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 <sup>2</sup> 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-Zemin+Kat (Sine+Cafe)		1	558.75							
F4-Zemin+Kat (Sine+Cafe)		1	355.12							
Cafe 2+ (Sine)		3								
Toplam		7	1429.73							
35. İnşaatın Toplam Maliyeti Kıymet (Arsa Hariç)				36. Alın Oluştur 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. Haro Çıkacak Kazı Toplamı	52. Kurum Sicil No		11567		
						53. Oda Sicil No		34851		
48. Haro Çıkacak Kazı Toplamının Dökülecek Yılı										
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER										
55. Gelirin Maliyeti	56. Makbuz Tarihi	57. Makbuz No.	58. Tutarı (TL.)	59. Açıklama		60. ÖZGÜBANK PAKETEL BÜYÜKLÜĞÜNDE BAĞLANNIŞTIR.				
Yol - Kanal Harcı	*			4-6.00m irtifalı		Trafik Komisyonu				
Bina - inşaat Harcı	31/12/1997	22167	65.156.760	olan yerde Mevcut		gün ve ... Sayısı				
Cezası	31/12/1997	22168	65.156.760	Zemin ve Asma Katlarda		veye parselinden çıkarak				
				dükkanlarının Sine-		Milyetli kararlaştırılmadığından				
				ve Cafeye dönüştür-		TL. Otupan				
				me tadilat inş.		tedatı tarifi edilmiştir.				
3134 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 no maddelerine göre işlerini tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğuna olan Feni adınının da imzası alınarak İlgili YAPİ 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. Gözetim ve Kontrol Edenin Adı Soyadı Ünvanı				
Kısmi Mühendis			Müdür Muzaffer			BELEDİYE BAŞKANI Y.				
Yusuf TELATAR			Mithat BERBER			TADILAT 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										

## YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE PLANLAMA  
Sayı: 8978291

İskan harcı olan 485.000,- TL'ni 22.12.1989 tarih ve T.17664/223-454 sayılı mekuzuls tahsil edilmiştir.

Eminönü vargisi adresi istikrarlılığının 20.12.1989 gün ve 38015 sayılı yazılarında emlak vergisinin tahsil edildiği anlaşılmıştır.

Yazılarından emlak vergisinin tahsil edildiği anlaşılmıştır.

13/4 1411 1 18.7.889/3810 17.2.889/89-12706 06/1-18  
MÜHÜRLEME: 13/4 1411 1 18.7.889/3810 17.2.889/89-12706 06/1-18  
TOK: 13/4 1411 1 18.7.889/3810 17.2.889/89-12706 06/1-18  
Müdürlük: 13/4 1411 1 18.7.889/3810 17.2.889/89-12706 06/1-18  
Müdür: T.YILDIZ  
Müdür Müsvini: T.YILDIZ  
NİTELİĞİ: Koray BAŞBAKAROĞLU  
Yapı Dnt.Şefi: F.ÇETİNER  
Yapıda adresli yazılı yapıda bulunan F1 blokta +104+107+110+113+116+119+122+125+128+131+134+137+140+143+146+149+152+155+158+161+164+167+170+173+176+179+182+185+188+191+194+197+200+203+206+209+212+215+218+221+224+227+230+233+236+239+242+245+248+251+254+257+260+263+266+269+272+275+278+281+284+287+290+293+296+299+302+305+308+311+314+317+320+323+326+329+332+335+338+341+344+347+350+353+356+359+362+365+368+371+374+377+380+383+386+389+392+395+398+401+404+407+410+413+416+419+422+425+428+431+434+437+440+443+446+449+452+455+458+461+464+467+470+473+476+479+482+485+488+491+494+497+500+503+506+509+512+515+518+521+524+527+530+533+536+539+542+545+548+551+554+557+560+563+566+569+572+575+578+581+584+587+590+593+596+599+602+605+608+611+614+617+620+623+626+629+632+635+638+641+644+647+650+653+656+659+662+665+668+671+674+677+680+683+686+689+692+695+698+701+704+707+710+713+716+719+722+725+728+731+734+737+740+743+746+749+752+755+758+761+764+767+770+773+776+779+782+785+788+791+794+797+800+803+806+809+812+815+818+821+824+827+830+833+836+839+842+845+848+851+854+857+860+863+866+869+872+875+878+881+884+887+890+893+896+899+902+905+908+911+914+917+920+923+926+929+932+935+938+941+944+947+950+953+956+959+962+965+968+971+974+977+980+983+986+989+992+995+998+1001+1004+1007+1010+1013+1016+1019+1022+1025+1028+1031+1034+1037+1040+1043+1046+1049+1052+1055+1058+1061+1064+1067+1070+1073+1076+1079+1082+1085+1088+1091+1094+1097+1100+1103+1106+1109+1112+1115+1118+1121+1124+1127+1130+1133+1136+1139+1142+1145+1148+1151+1154+1157+1160+1163+1166+1169+1172+1175+1178+1181+1184+1187+1190+1193+1196+1199+1202+1205+1208+1211+1214+1217+1220+1223+1226+1229+1232+1235+1238+1241+1244+1247+1250+1253+1256+1259+1262+1265+1268+1271+1274+1277+1280+1283+1286+1289+1292+1295+1298+1301+1304+1307+1310+1313+1316+1319+1322+1325+1328+1331+1334+1337+1340+1343+1346+1349+1352+1355+1358+1361+1364+1367+1370+1373+1376+1379+1382+1385+1388+1391+1394+1397+1400+1403+1406+1409+1412+1415+1418+1421+1424+1427+1430+1433+1436+1439+1442+1445+1448+1451+1454+1457+1460+1463+1466+1469+1472+1475+1478+1481+1484+1487+1490+1493+1496+1499+1502+1505+1508+1511+1514+1517+1520+1523+1526+1529+1532+1535+1538+1541+1544+1547+1550+1553+1556+1559+1562+1565+1568+1571+1574+1577+1580+1583+1586+1589+1592+1595+1598+1601+1604+1607+1610+1613+1616+1619+1622+1625+1628+1631+1634+1637+1640+1643+1646+1649+1652+1655+1658+1661+1664+1667+1670+1673+1676+1679+1682+1685+1688+1691+1694+1697+1700+1703+1706+1709+1712+1715+1718+1721+1724+1727+1730+1733+1736+1739+1742+1745+1748+1751+1754+1757+1760+1763+1766+1769+1772+1775+1778+1781+1784+1787+1790+1793+1796+1799+1802+1805+1808+1811+1814+1817+1820+1823+1826+1829+1832+1835+1838+1841+1844+1847+1850+1853+1856+1859+1862+1865+1868+1871+1874+1877+1880+1883+1886+1889+1892+1895+1898+1901+1904+1907+1910+1913+1916+1919+1922+1925+1928+1931+1934+1937+1940+1943+1946+1949+1952+1955+1958+1961+1964+1967+1970+1973+1976+1979+1982+1985+1988+1991+1994+1997+2000+2003+2006+2009+2012+2015+2018+2021+2024+2027+2030+2033+2036+2039+2042+2045+2048+2051+2054+2057+2060+2063+2066+2069+2072+2075+2078+2081+2084+2087+2090+2093+2096+2099+2102+2105+2108+2111+2114+2117+2120+2123+2126+2129+2132+2135+2138+2141+2144+2147+2150+2153+2156+2159+2162+2165+2168+2171+2174+2177+2180+2183+2186+2189+2192+2195+2198+2201+2204+2207+2210+2213+2216+2219+2222+2225+2228+2231+2234+2237+2240+2243+2246+2249+2252+2255+2258+2261+2264+2267+2270+2273+2276+2279+2282+2285+2288+2291+2294+2297+2300+2303+2306+2309+2312+2315+2318+2321+2324+2327+2330+2333+2336+2339+2342+2345+2348+2351+2354+2357+2360+2363+2366+2369+2372+2375+2378+2381+2384+2387+2390+2393+2396+2399+2402+2405+2408+2411+2414+2417+2420+2423+2426+2429+2432+2435+2438+2441+2444+2447+2450+2453+2456+2459+2462+2465+2468+2471+2474+2477+2480+2483+2486+2489+2492+2495+2498+2501+2504+2507+2510+2513+2516+2519+2522+2525+2528+2531+2534+2537+2540+2543+2546+2549+2552+2555+2558+2561+2564+2567+2570+2573+2576+2579+2582+2585+2588+2591+2594+2597+2600+2603+2606+2609+2612+2615+2618+2621+2624+2627+2630+2633+2636+2639+2642+2645+2648+2651+2654+2657+2660+2663+2666+2669+2672+2675+2678+2681+2684+2687+2690+2693+2696+2699+2702+2705+2708+2711+2714+2717+2720+2723+2726+2729+2732+2735+2738+2741+2744+2747+2750+2753+2756+2759+2762+2765+2768+2771+2774+2777+2780+2783+2786+2789+2792+2795+2798+2801+2804+2807+2810+2813+2816+2819+2822+2825+2828+2831+2834+2837+2840+2843+2846+2849+2852+2855+2858+2861+2864+2867+2870+2873+2876+2879+2882+2885+2888+2891+2894+2897+2900+2903+2906+2909+2912+2915+2918+2921+2924+2927+2930+2933+2936+2939+2942+2945+2948+2951+2954+2957+2960+2963+2966+2969+2972+2975+2978+2981+2984+2987+2990+2993+2996+2999+3002+3005+3008+3011+3014+3017+3020+3023+3026+3029+3032+3035+3038+3041+3044+3047+3050+3053+3056+3059+3062+3065+3068+3071+3074+3077+3080+3083+3086+3089+3092+3095+3098+3101+3104+3107+3110+3113+3116+3119+3122+3125+3128+3131+3134+3137+3140+3143+3146+3149+3152+3155+3158+3161+3164+3167+3170+3173+3176+3179+3182+3185+3188+3191+3194+3197+3200+3203+3206+3209+3212+3215+3218+3221+3224+3227+3230+3233+3236+3239+3242+3245+3248+3251+3254+3257+3260+3263+3266+3269+3272+3275+3278+3281+3284+3287+3290+3293+3296+3299+3302+3305+3308+3311+3314+3317+3320+3323+3326+3329+3332+3335+3338+3341+3344+3347+3350+3353+3356+3359+3362+3365+3368+3371+3374+3377+3380+3383+3386+3389+3392+3395+3398+3401+3404+3407+3410+3413+3416+3419+3422+3425+3428+3431+3434+3437+3440+3443+3446+3449+3452+3455+3458+3461+3464+3467+3470+3473+3476+3479+3482+3485+3488+3491+3494+3497+3500+3503+3506+3509+3512+3515+3518+3521+3524+3527+3530+3533+3536+3539+3542+3545+3548+3551+3554+3557+3560+3563+3566+3569+3572+3575+3578+3581+3584+3587+3590+3593+3596+3599+3602+3605+3608+3611+3614+3617+3620+3623+3626+3629+3632+3635+3638+3641+3644+3647+3650+3653+3656+3659+3662+3665+3668+3671+3674+3677+3680+3683+3686+3689+3692+3695+3698+3701+3704+3707+3710+3713+3716+3719+3722+3725+3728+3731+3734+3737+3740+3743+3746+3749+3752+3755+3758+3761+3764+3767+3770+3773+3776+3779+3782+3785+3788+3791+3794+3797+3800+3803+3806+3809+3812+3815+3818+3821+3824+3827+3830+3833+3836+3839+3842+3845+3848+3851+3854+3857+3860+3863+3866+3869+3872+3875+3878+3881+3884+3887+3890+3893+3896+3899+3902+3905+3908+3911+3914+3917+3920+3923+3926+3929+3932+3935+3938+3941+3944+3947+3950+3953+3956+3959+3962+3965+3968+3971+3974+3977+3980+3983+3986+3989+3992+3995+3998+4001+4004+4007+4010+4013+4016+4019+4022+4025+4028+4031+4034+4037+4040+4043+4046+4049+4052+4055+4058+4061+4064+4067+4070+4073+4076+4079+4082+4085+4088+4091+4094+4097+4100+4103+4106+4109+4112+4115+4118+4121+4124+4127+4130+4133+4136+4139+4142+4145+4148+4151+4154+4157+4160+4163+4166+4169+4172+4175+4178+4181+4184+4187+4190+4193+4196+4199+4202+4205+4208+4211+4214+4217+4220+4223+4226+4229+4232+4235+4238+4241+4244+4247+4250+4253+4256+4259+4262+4265+4268+4271+4274+4277+4280+4283+4286+4289+4292+4295+4298+4301+4304+4307+4310+4313+4316+4319+4322+4325+4328+4331+4334+4337+4340+4343+4346+4349+4352+4355+4358+4361+4364+4367+4370+4373+4376+4379+4382+4385+4388+4391+4394+4397+4400+4403+4406+4409+4412+4415+4418+4421+4424+4427+4430+4433+4436+4439+4442+4445+4448+4451+4454+4457+4460+4463+4466+4469+4472+4475+4478+4481+4484+4487+4490+4493+4496+4499+4502+4505+4508+4511+4514+4517+4520+4523+4526+4529+4532+4535+4538+4541+4544+4547+4550+4553+4556+4559+4562+4565+4568+4571+4574+4577+4580+4583+4586+4589+4592+4595+4598+4601+4604+4607+4610+4613+4616+4619+4622+4625+4628+4631+4634+4637+4640+4643+4646+4649+4652+4655+4658+4661+4664+4667+4670+4673+4676+4679+4682+4685+4688+4691+4694+4697+4700+4703+4706+4709+4712+4715+4718+4721+4724+4727+4730+4733+4736+4739+4742+4745+4748+4751+4754+4757+4760+4763+4766+4769+4772+4775+4778+4781+4784+4787+4790+4793+4796+4799+4802+4805+4808+4811+4814+4817+4820+4823+4826+4829+4832+4835+4838+4841+4844+4847+4850+4853+4856+4859+4862+4865+4868+4871+4874+4877+4880+4883+4886+4889+4892+4895+4898+4901+4904+4907+4910+4913+4916+4919+4922+4925+4928+4931+4934+4937+4940+4943+4946+4949+4952+4955+4958+4961+4964+4967+4970+4973+4976+4979+4982+4985+4988+4991+4994+4997+5000+5003+5006+5009+5012+5015+5018+5021+5024+5027+5030+5033+5036+5039+5042+5045+5048+5051+5054+5057+5060+5063+5066+5069+5072+5075+5078+5081+5084+5087+5090+5093+5096+5099+5102+5105+5108+5111+5114+5117+5120+5123+5126+5129+5132+5135+5138+5141+5144+5147+5150+5153+5156+5159+5162+5165+5168+5171+5174+5177+5180+5183+5186+5189+5192+5195+5198+5201+5204+5207+5210+5213+5216+5219+5222+5225+5228+5231+5234+5237+5240+5243+5246+5249+5252+5255+5258+5261+5264+5267+5270+5273+5276+5279+5282+5285+5288+5291+5294+5297+5300+5303+5306+5309+5312+5315+5318+5321+5324+5327+5330+5333+5336+5339+5342+5345+5348+5351+5354+5357+5360+5363+5366+5369+5372+5375+5378+5381+5384+5387+5390+5393+5396+5399+5402+5405+5408+5411+5414+5417+5420+5423+5426+5429+5432+5435+5438+5441+5444+5447+5450+5453+5456+5459+5462+5465+5468+5471+5474+5477+5480+5483+5486+5489+5492+5495+5498+5501+5504+5507+5510+5513+5516+5519+5522+5525+5528+5531+5534+5537+5540+5543+5546+5549+5552+5555+5558+5561+5564+5567+5570+5573+5576+5579+5582+5585+5588+5591+5594+5597+5600+5603+5606+5609+5612+5615+5618+5621+5624+5627+5630+5633+5636+5639+5642+5645+5648+5651+5654+5657+5660+5663+5666+5669+5672+5675+5678+5681+5684+5687+5690+5693+5696+5699+5702+5705+5708+5711+5714+5717+5720+5723+5726+5729+5732+5735+5738+5741+5744+5747+5750+5753+5756+5759+5762+5765+5768+5771+5774+5777+5780+5783+5786+5789+5792+5795+5798+5801+5804+5807+5810+5813+5816+5819+5822+5825+5828+5831+5834+5837+5840+5843+5846+5849+5852+5855+5858+5861+5864+5867+5870+5873+5876+5879+5882+5885+5888+5891+5894+5897+5900+5903+5906+5909+5912+5915+5918+5921+5924+5927+5930+5933+5936+5939+5942+5945+5948+5951+5954+5957+5960+5963+5966+5969+5972+5975+5978+5981+5984+5987+5990+5993+5996+5999+6002+6005+6008+6011+6014+6017+6020+6023+6026+6029+6032+6035+6038+6041+6044+6047+6050+6053+6056+6059+6062+6065+6068+6071+6074+6077+6080+6083+6086+6089+6092+6095+6098+6101+6104+6107+6110+6113+6116+6119+6122+6125+6128+6131+6134+6137+6140+6143+6146+6149+6152+6155+6158+6161+6164+6167+6170+6173+6176+6179+6182+6185+6188+6191+6194+6197+6200+6203+6206+6209+6212+6215+6218+6221+6224+6227+6230+6233+6236+6239+6242+6245+6248+6251+6254+6257+6260+6263+6266+6269+6272+6275+6278+6281+6284+6287+6290+6293+6296+6299+6302+6305+6308+6311+6314+6317+6320+6323+6326+6329+6332+6335+6338+6341+6344+6347+6350+6353+6356+6359+6362+6365+6368+6371+6374+6377+6380+6383+6386+6389+6392+6395+6398+6401+6404+6407+6410+6413+6416+6419+6422+6425+6428+6431+6434+6437+6440+6443+6446+6449+6452+6455+6458+6461+6464+6467+6470+6473+6476+6479+6482+6485+6488+6491+6494+6497+6500+6503+6506+6509+6512+6515+6518+6521+6524+6527+6530+6533+6536+6539+6542+6545+6548+6551+6554+6557+6560+6563+6566+6569+6572+6575+6578+6581+6584+6587+6590+6593+6596+6599+6602+6605+6608+6611+6614+6617+6620+6623+6626+6629+6632+6635+6638+6641+6644+6647+6650+6653+6656+6659+6662+6665+6668+6671+6674+6677+6680+6683+6686+6689+6692+6695+6698+6701+6704+6707+6710+6713+6716+6719+6722+6725+6728+6731+6734+6737+6740+6743+6746+6749+6752+6755+6758+6761+6764+6767+6770+6773+6776+6779+6782+6785+6788+6791+6794+6797+6800+6803+6806+6809+6812+6815+6818+6821+6824+6827+6830+6833+6836+6839+6842+6845+6848+6851+6854+6857+6860+6863+6866+6869+6872+6875+6878+6881+6884+6887+6890+6893+6896+6899+6902+6905+6908+6911+6914+6917+6920+6923+6926+6929+6932+6935+6938+6941+6944+6947+6950+6953+6956+6959+6962+6965+6968+6971+6974+6977+6980+6983+6986+6989+6992+6995+6998+7001+7004+7007+7010+7013+7016+7019+7022+7025+7028+7031+7034+7037+7040+7043+7046+7049+7052+7055+7058+7061+7064+7067+7070+7073+7076+7079+7082+7085+7088+7091+7094+7097+7100+7103+7106+7109+7112+7115+7118+7121+7124+7127+7130+7133+7136+7139+7142+7145+7148+7151+7154+7157+7160+7163+7166+7169+7172+7175+7178+7181+7184+7187+7190+7193+7196+7199+7202+7205+7208+7211+7214+7217+7220+7223+7226+7229+7232+7235+7238+7241+7244+7247+7250+7253+7256+7259+7262+7265+7268+7271+7274+7277+7280+7283+7286+7289+7292+7295+7298+7301+7304+7307+73



## MİMARİ PROJE KAPAĞI

17

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

\*1985/12206 Sayılı Proje  
ekidir

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

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

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

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

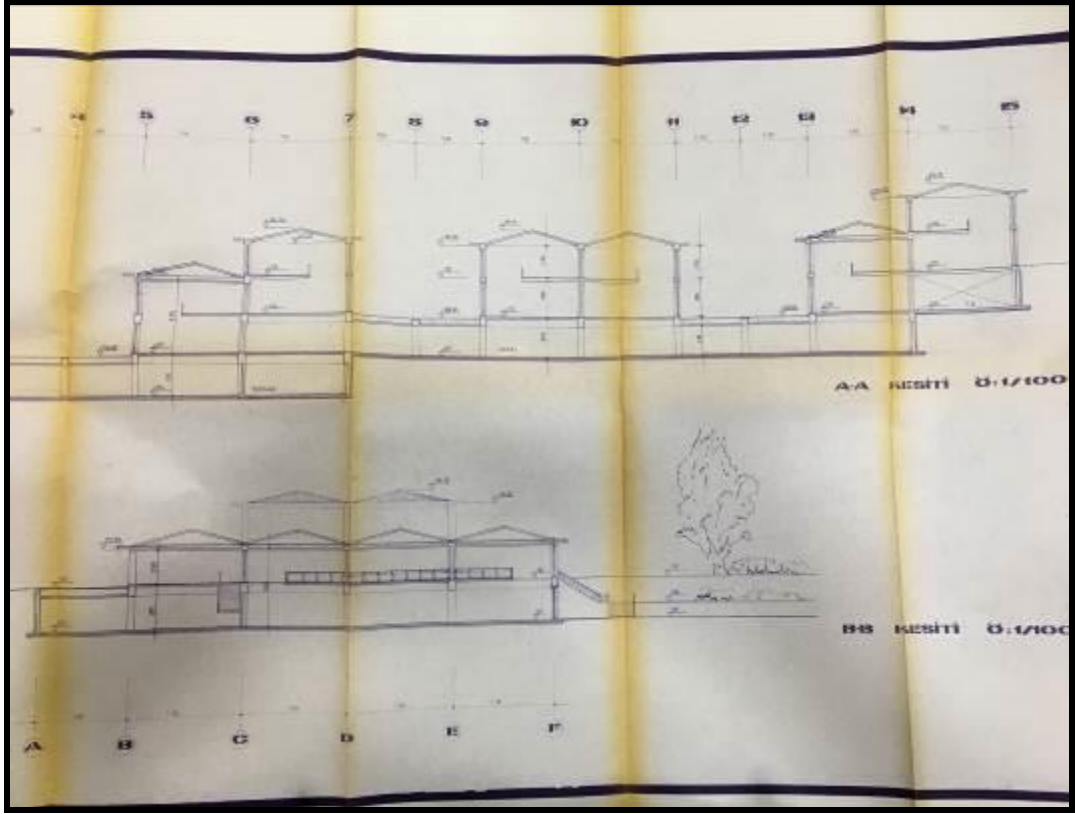


## KAT İRTİFAK LİSTESİ

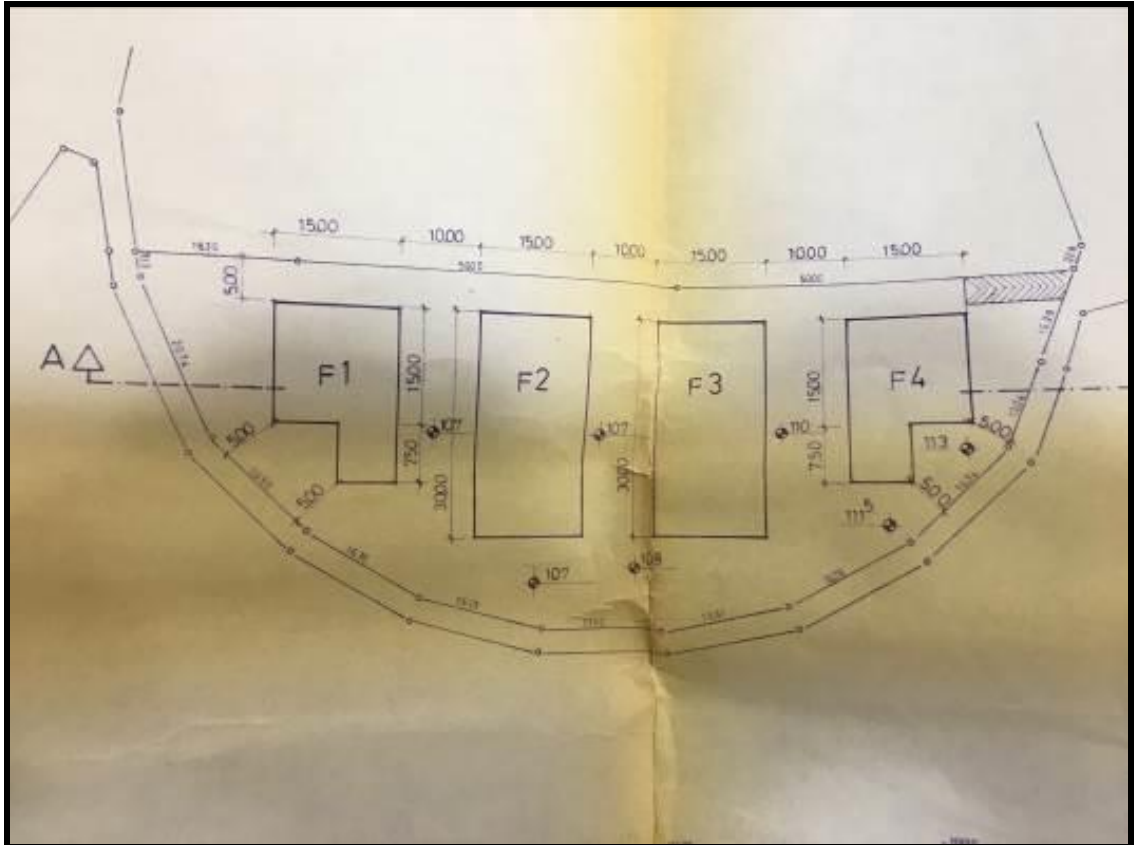
HISSE TABLOSU					
BLOK NO	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	ARSA PAYI	NİTELİĞİ	BULUNDUĞU KAT	EKLENTİ
1	1	260/2600	asfaltlı dükkan	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	260/2600	» » »	» » »	---
	3	80/2600	» » »	» » »	---
2	1	70/2600	» » »	107 KOTU-110 KOTU	---
	2	65/2600	» » »	» » »	---
	3	65/2600	» » »	» » »	---
	4	65/2600	» »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

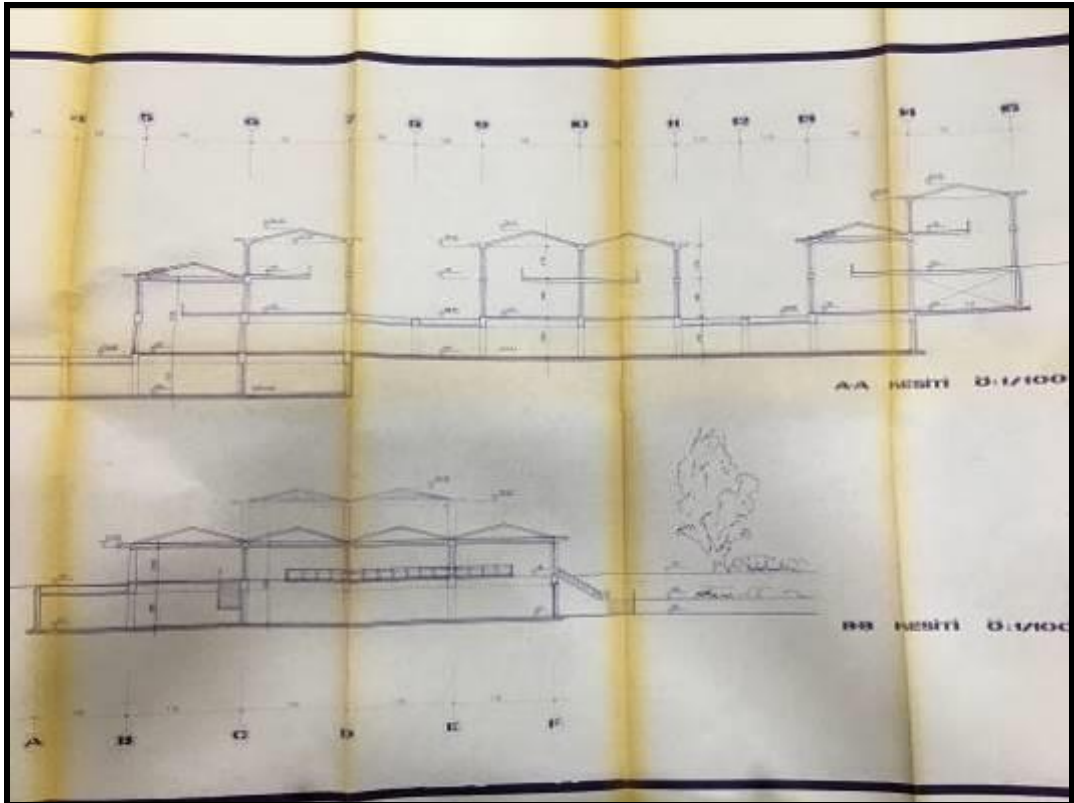
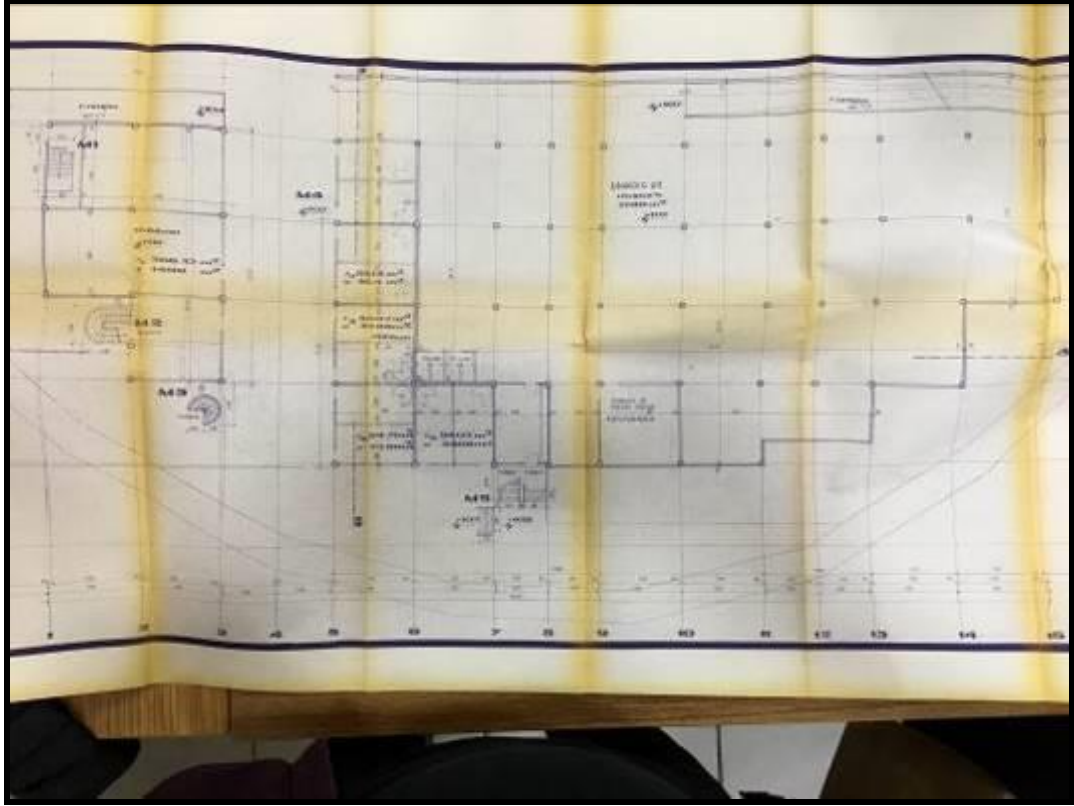
toplam(41) kırkbir bağımsız bölümlüdür

## KESİT



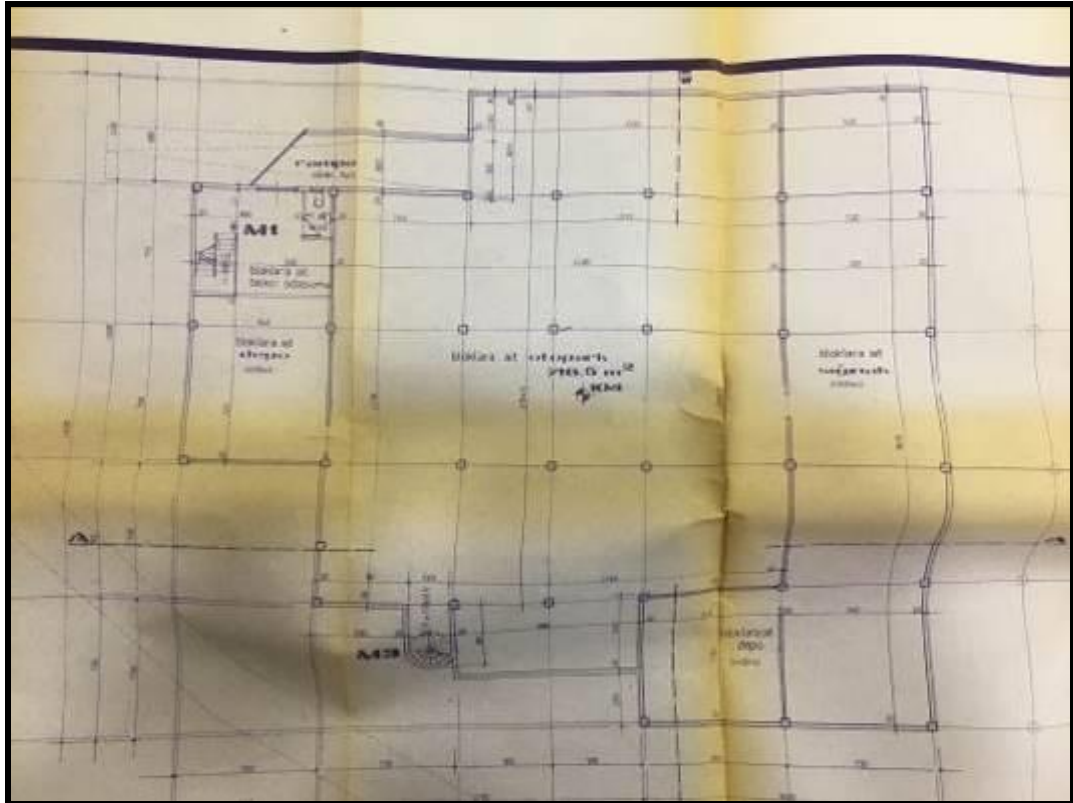
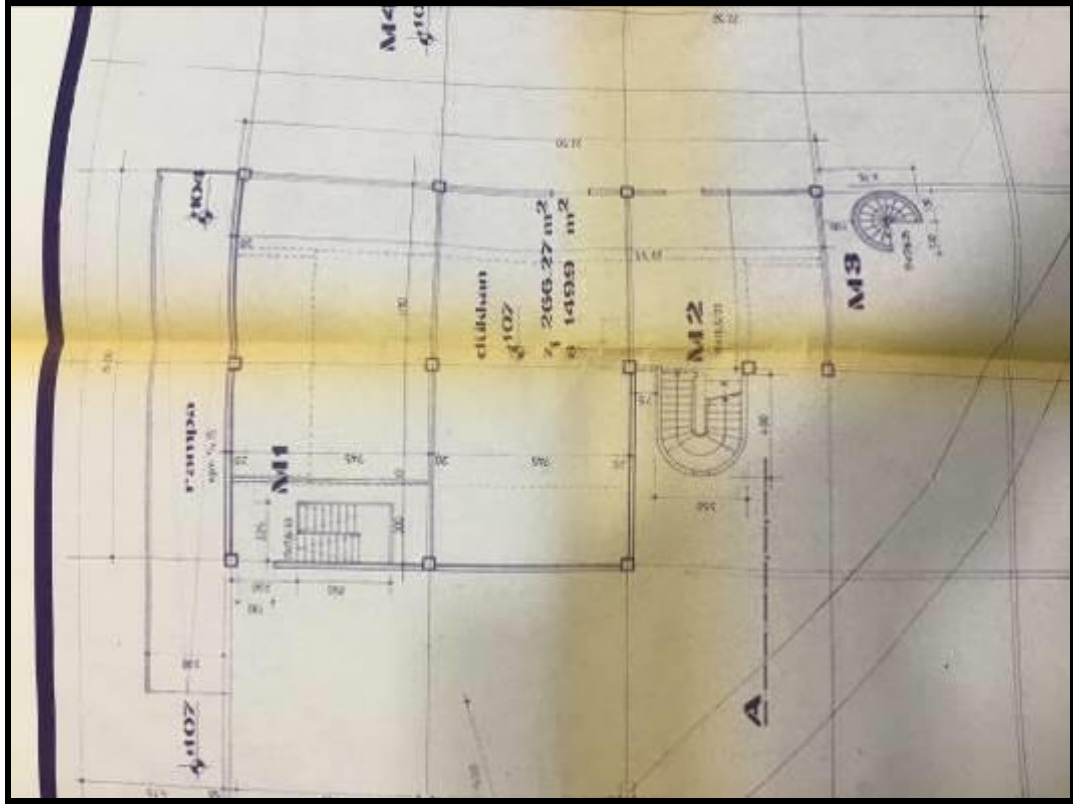
## VAZİYET PLANI

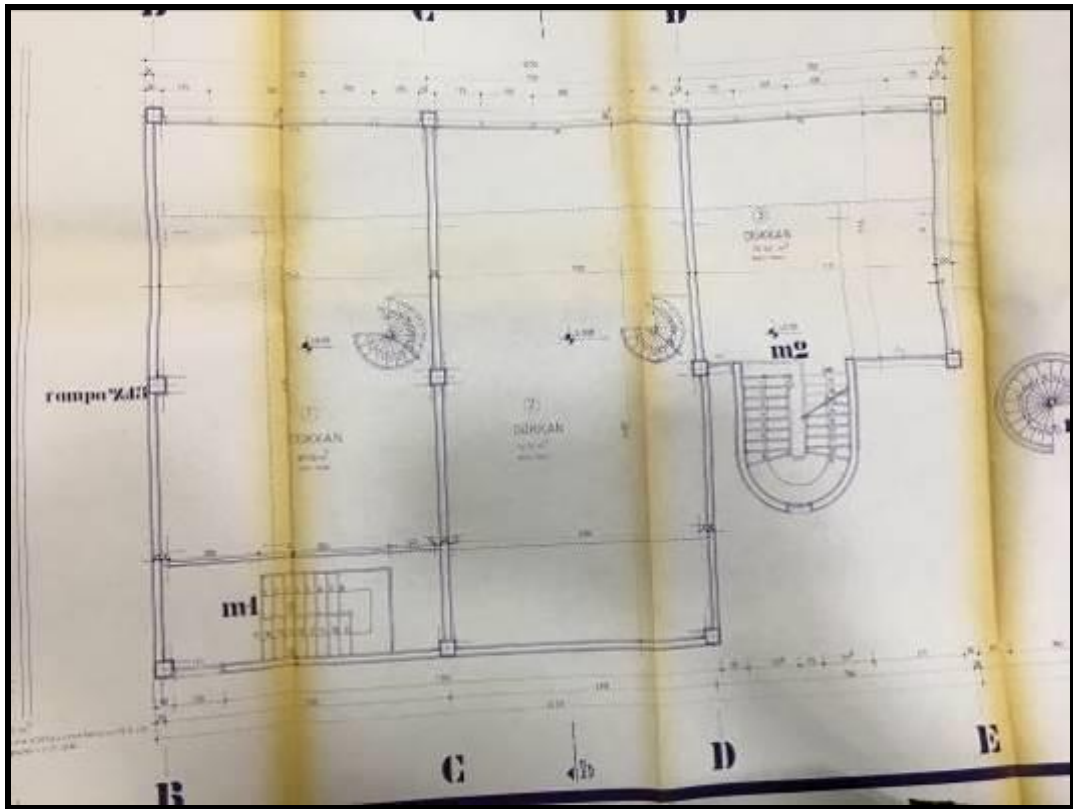
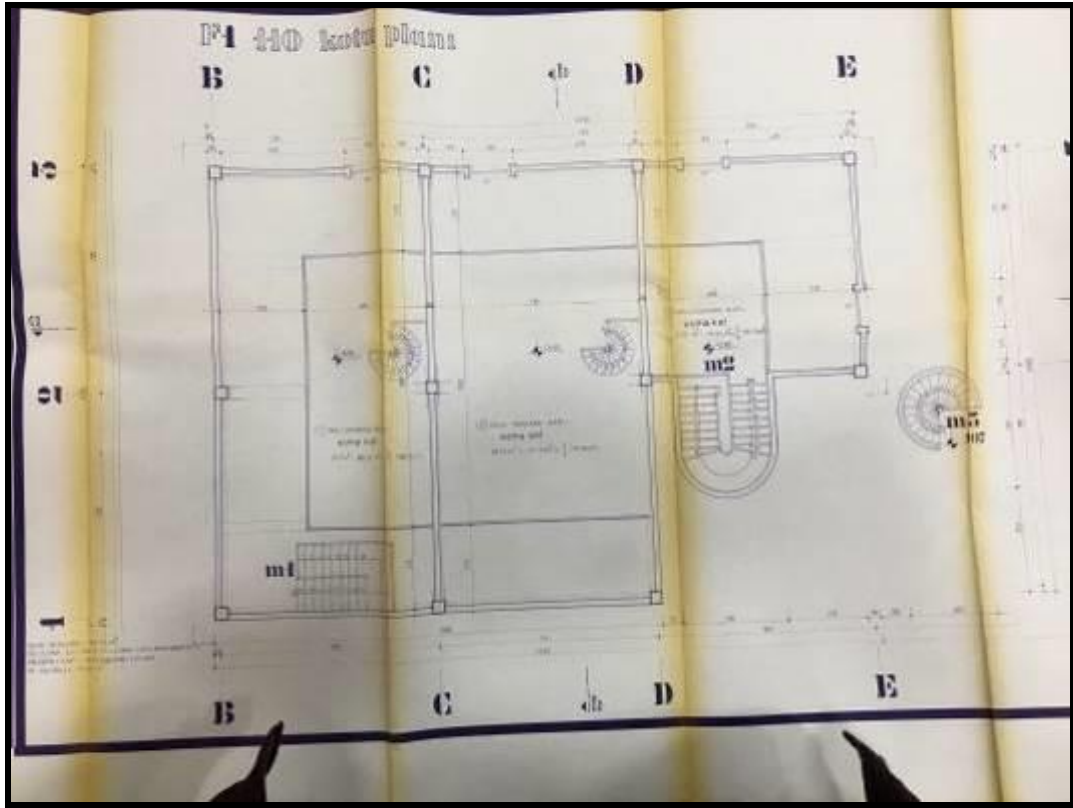




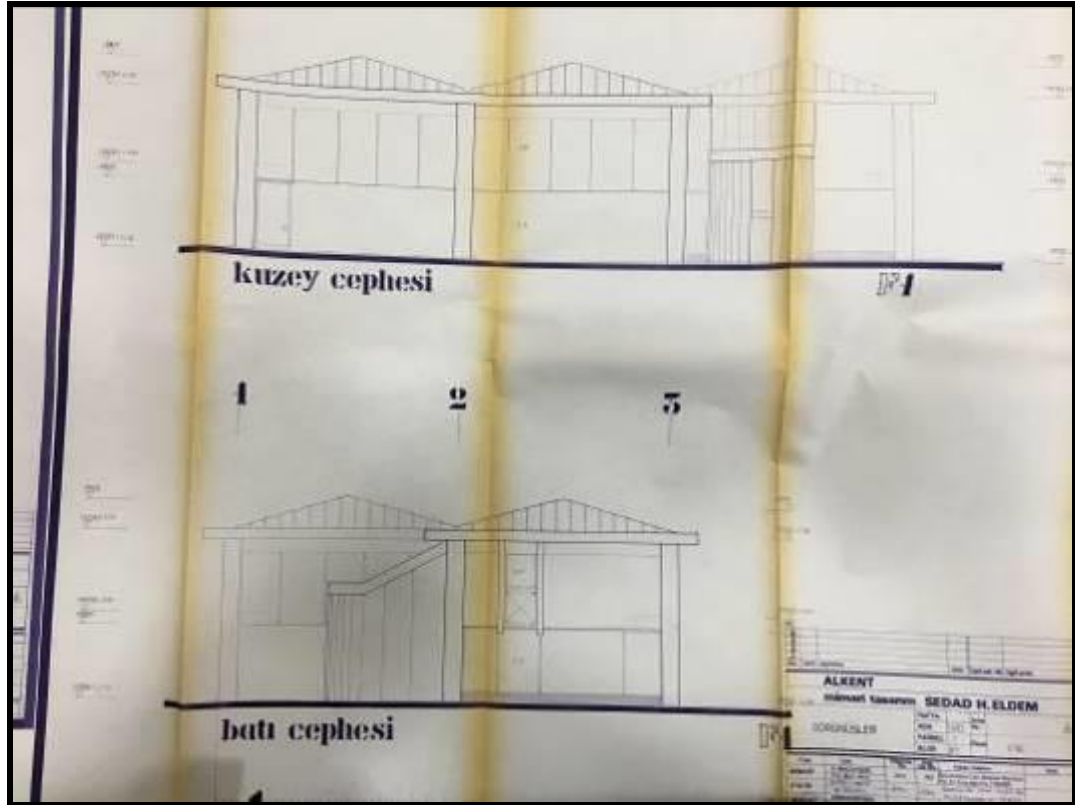
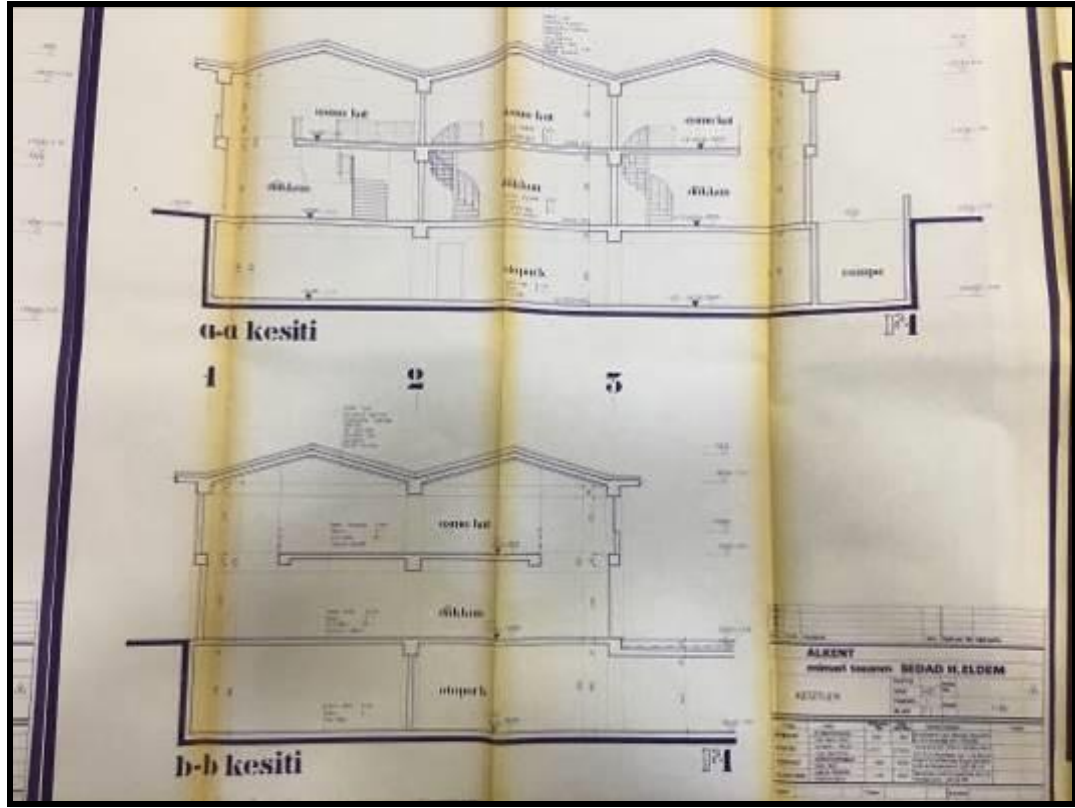


## F1 BLOK

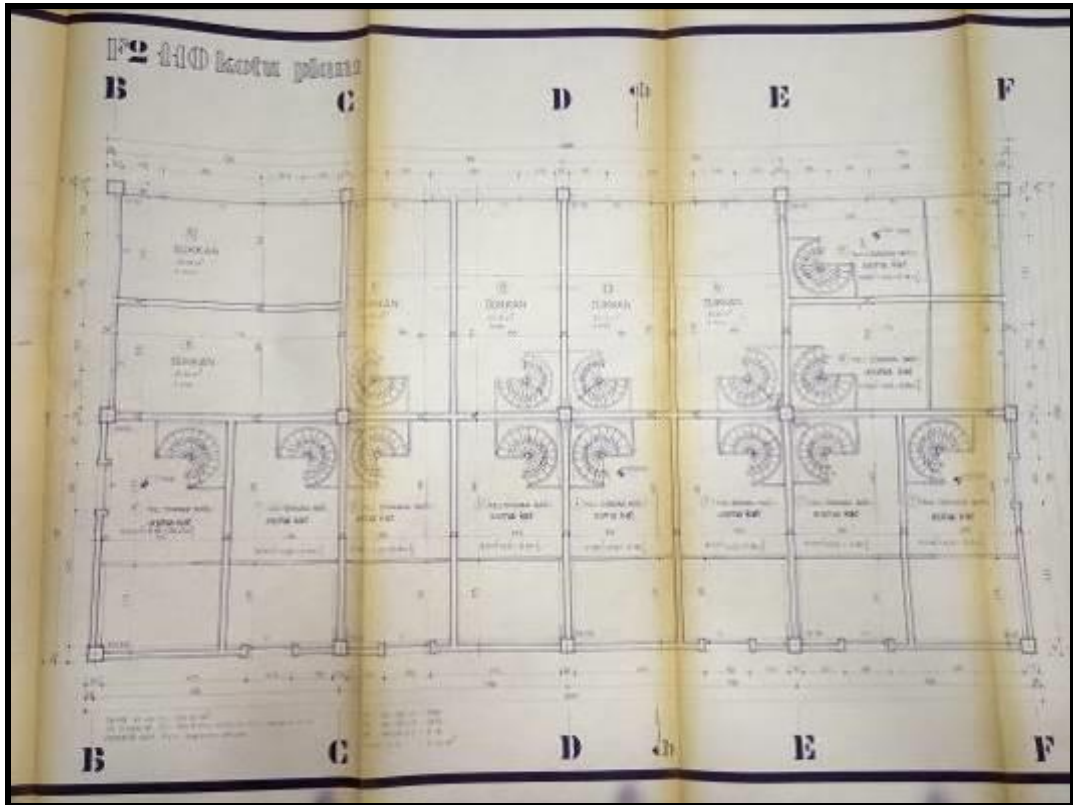
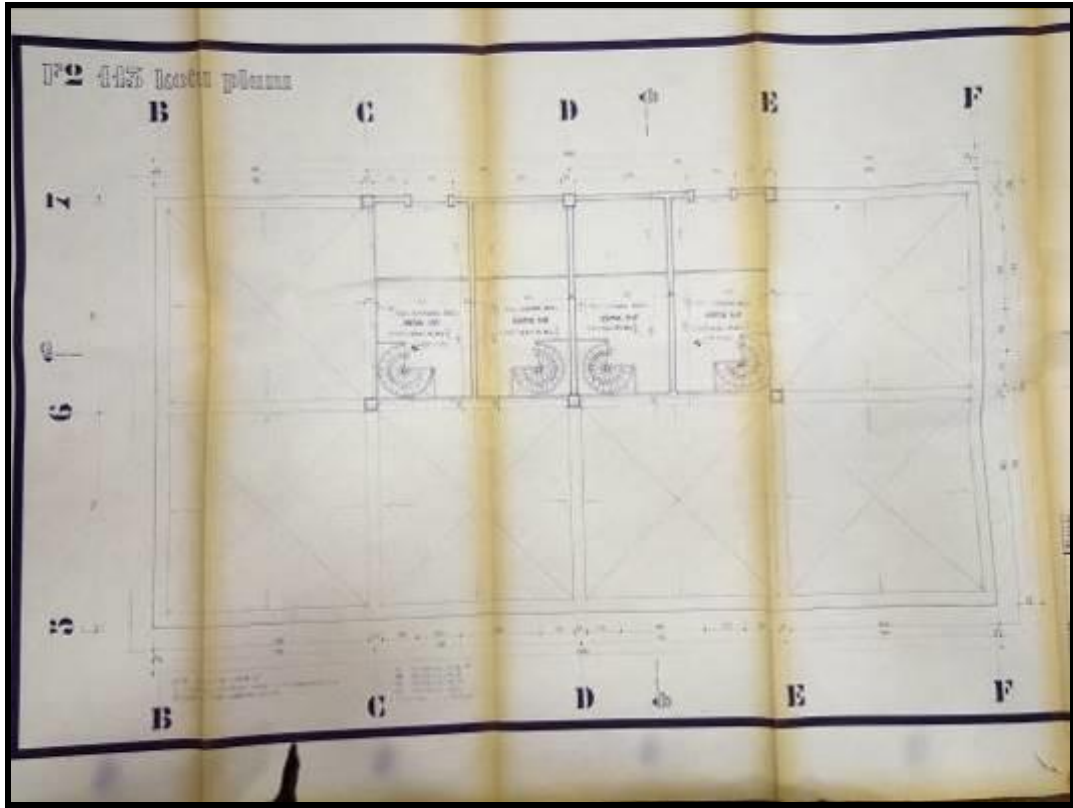


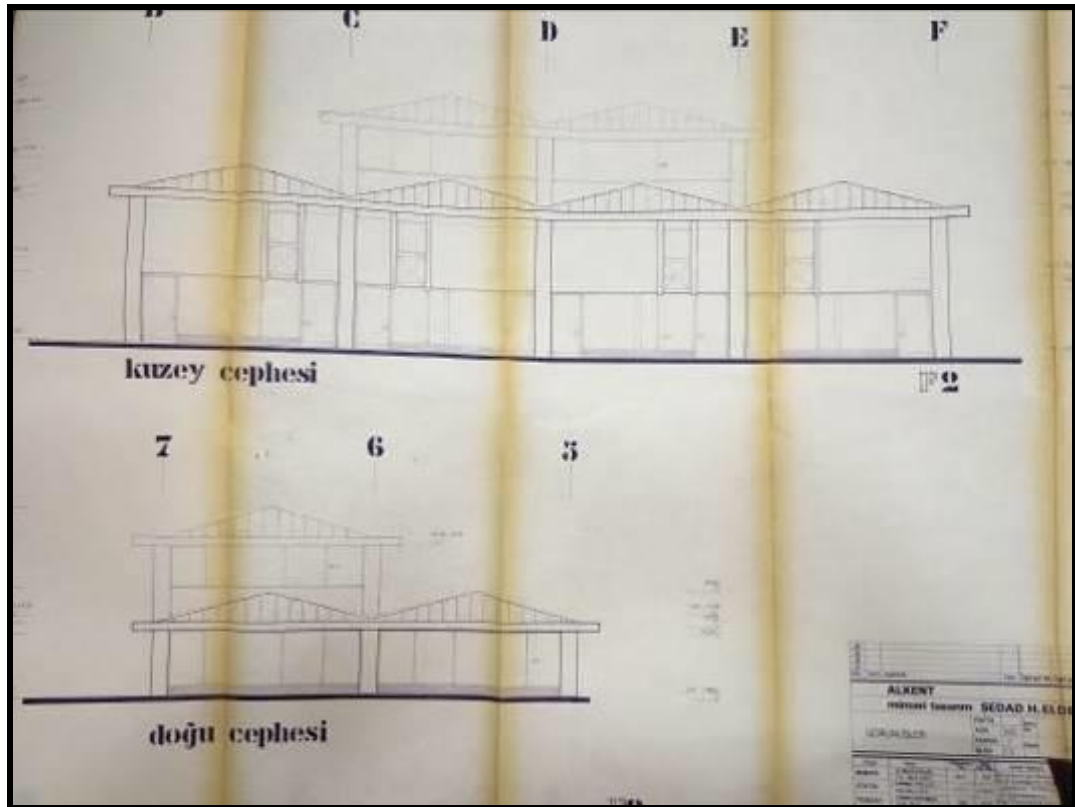
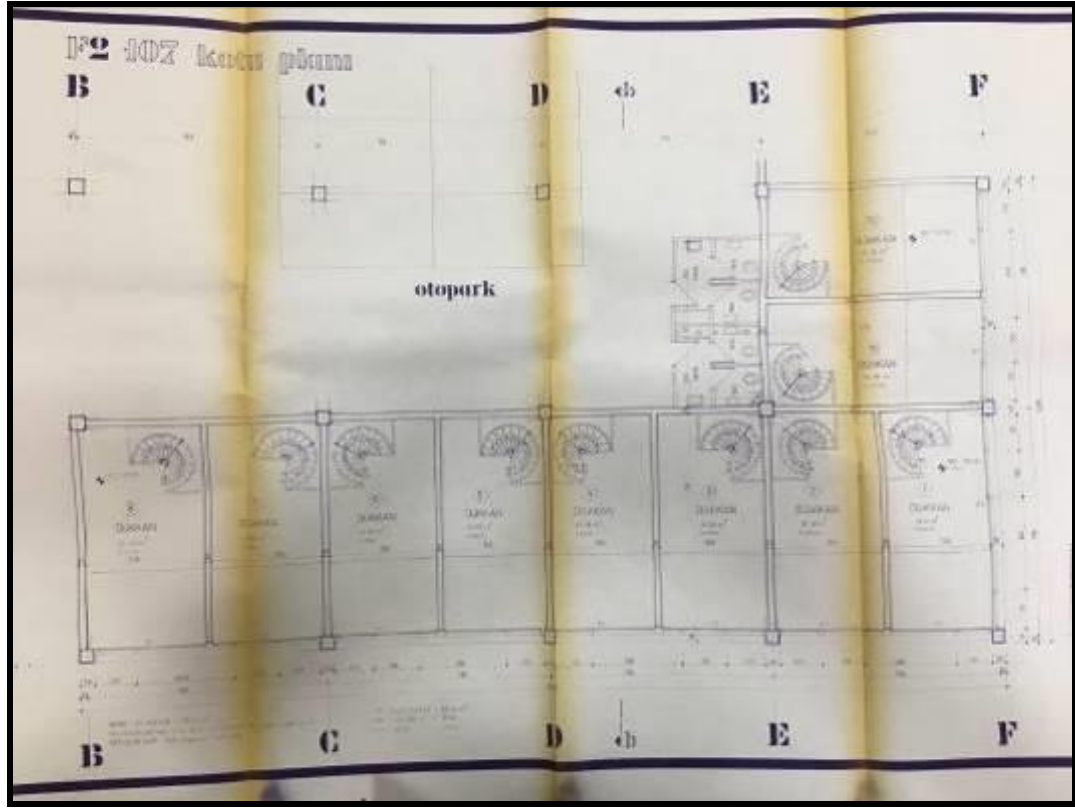


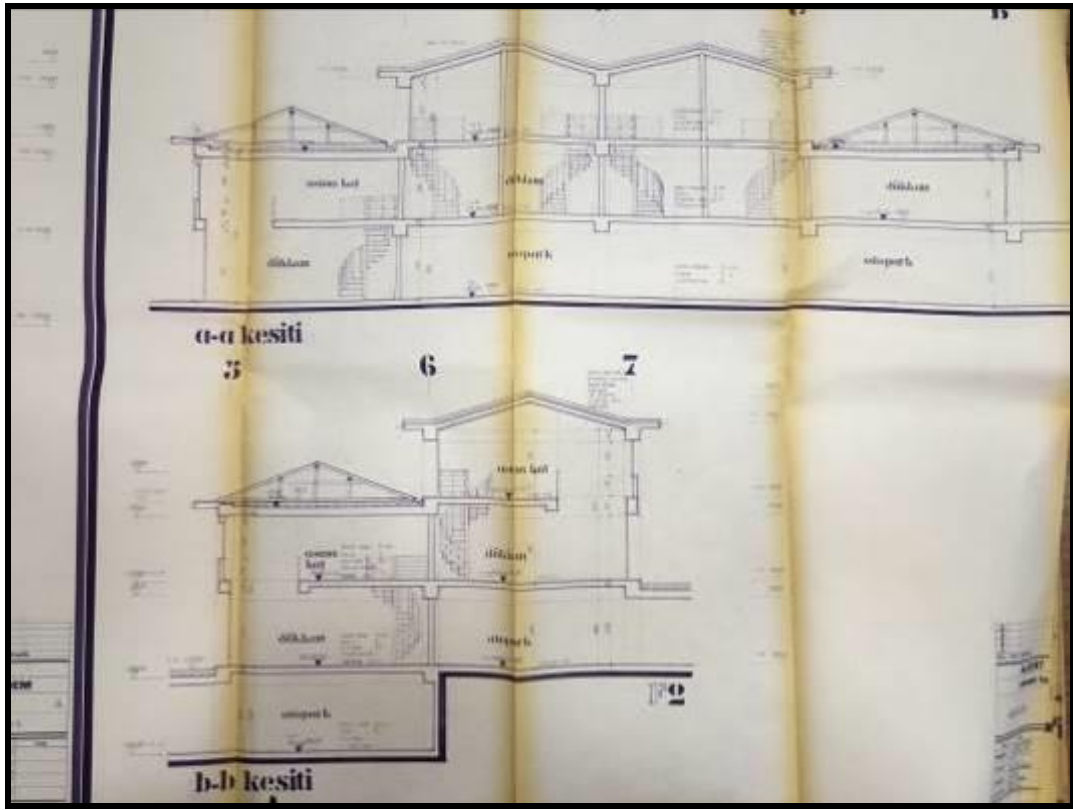




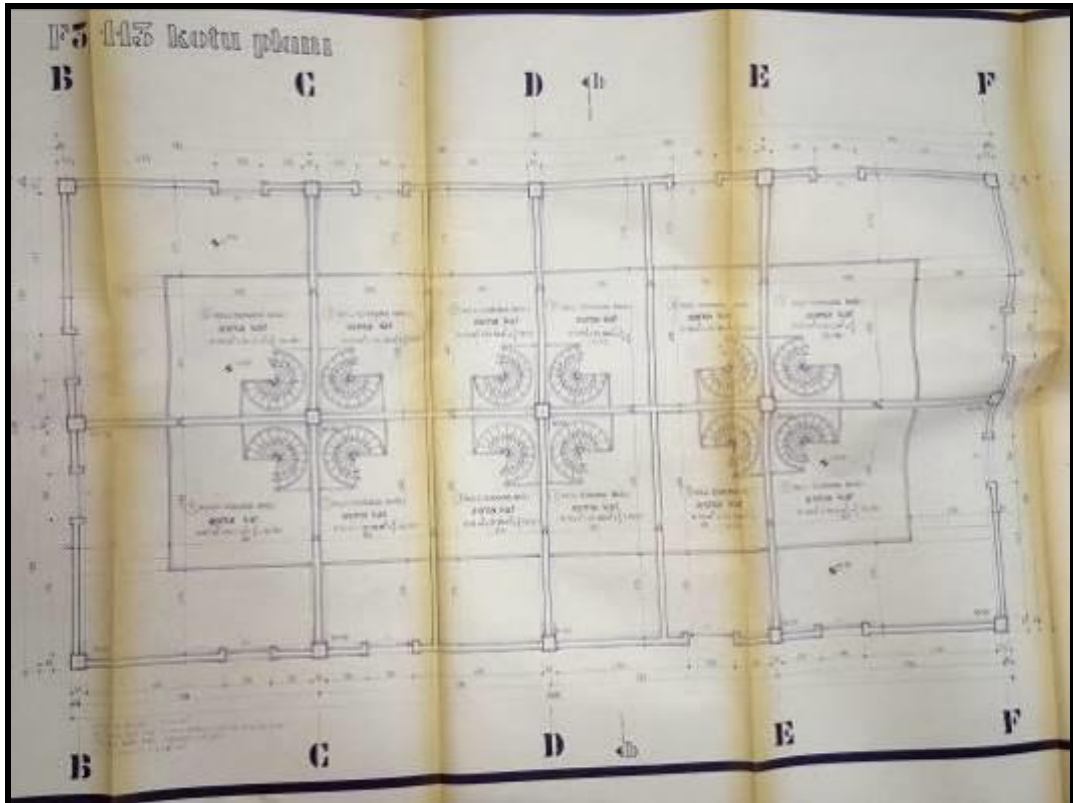
## F2 BLOK



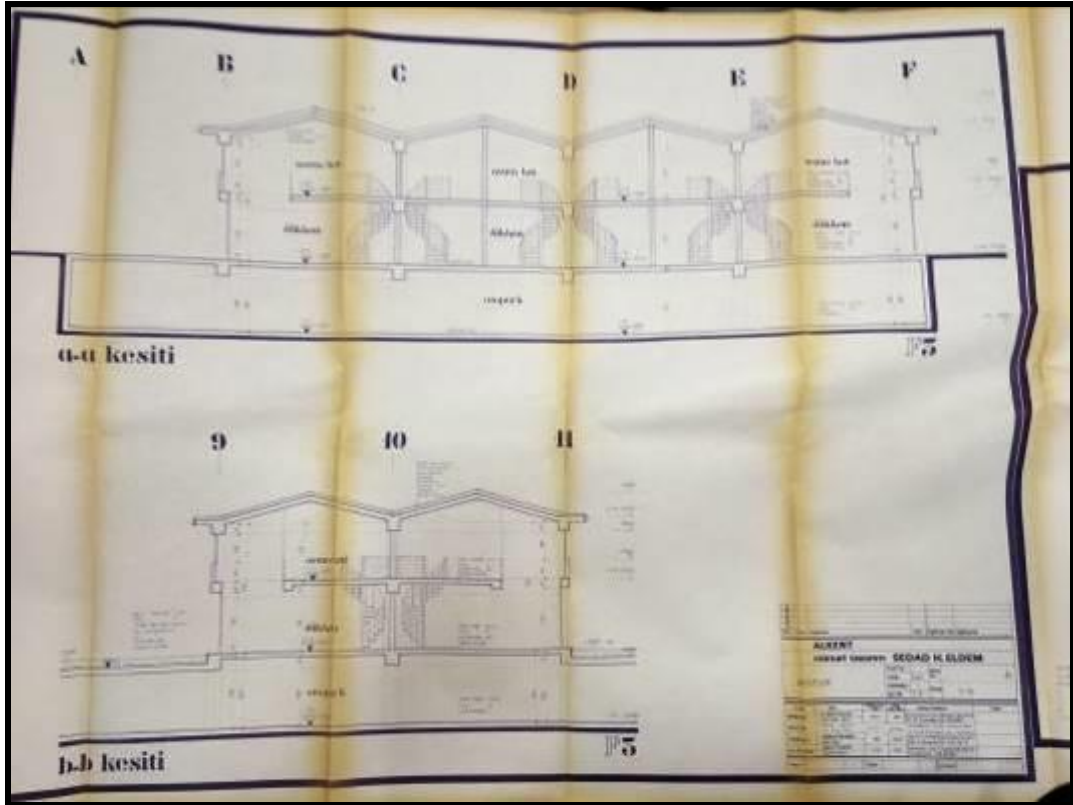
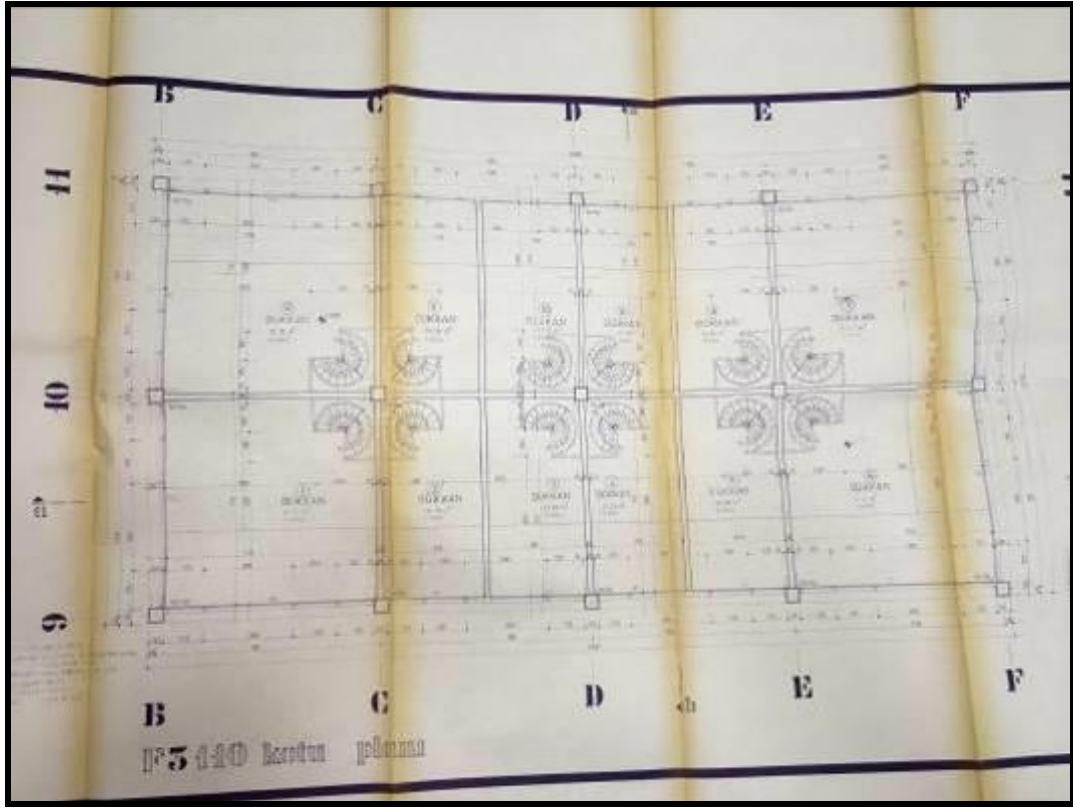




### F3 BLOK

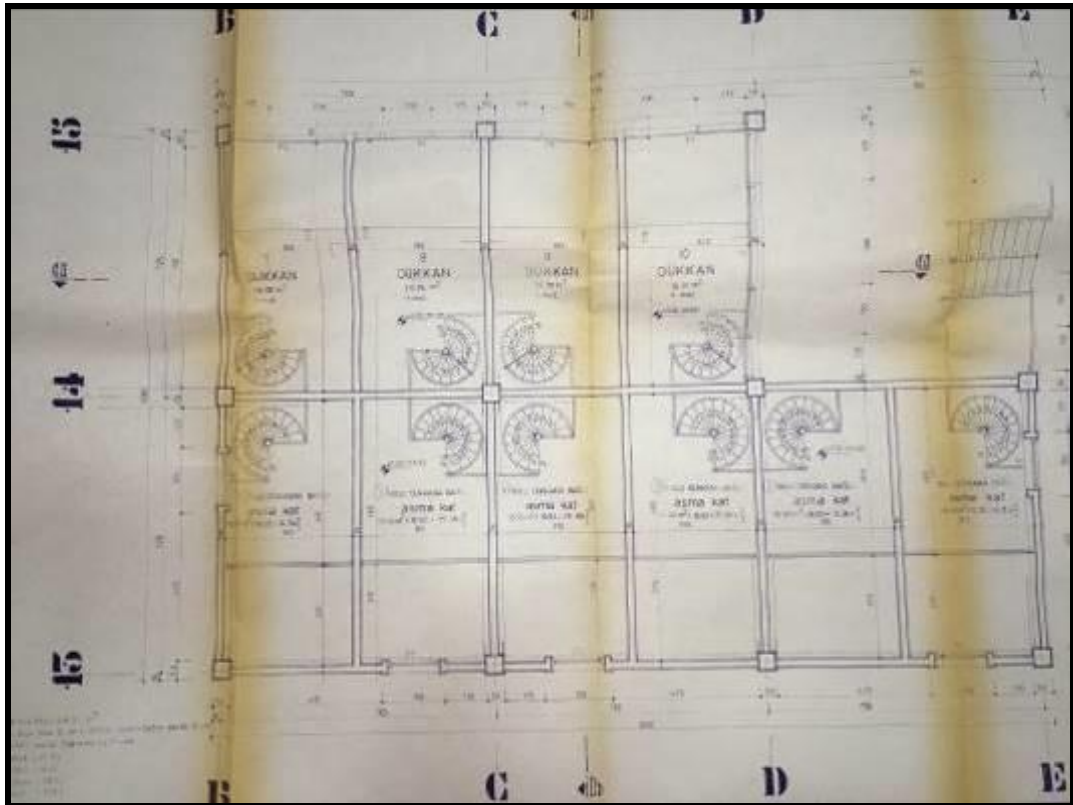
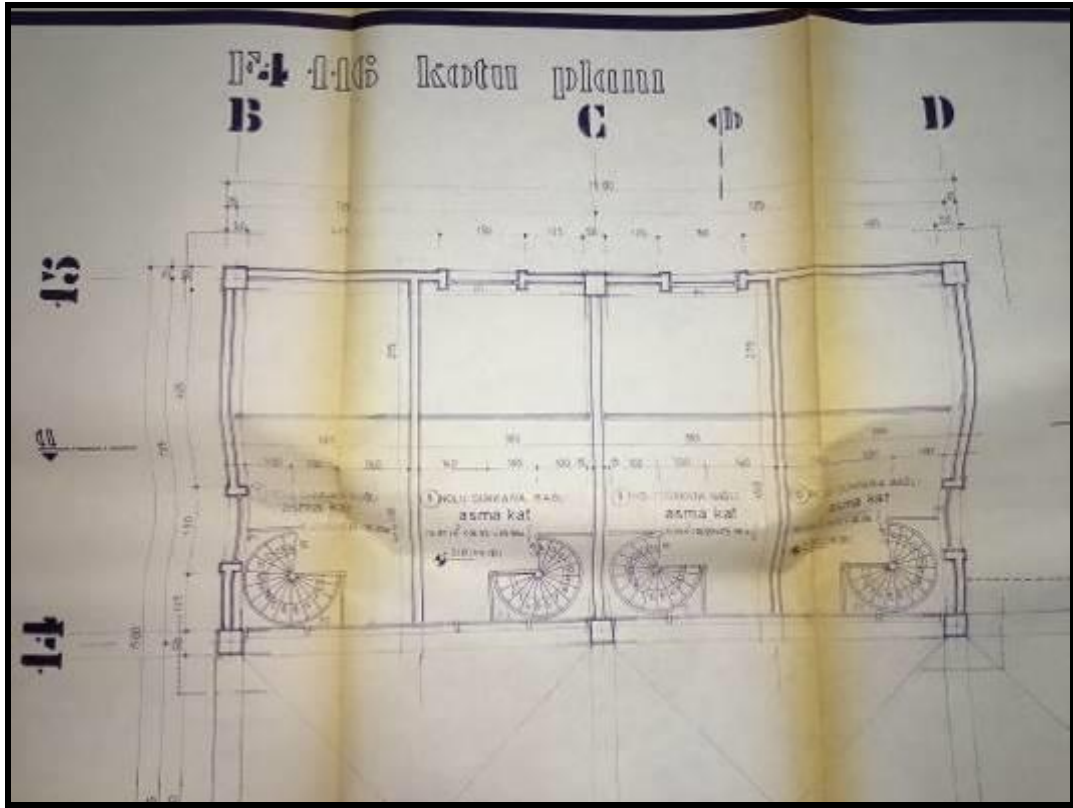


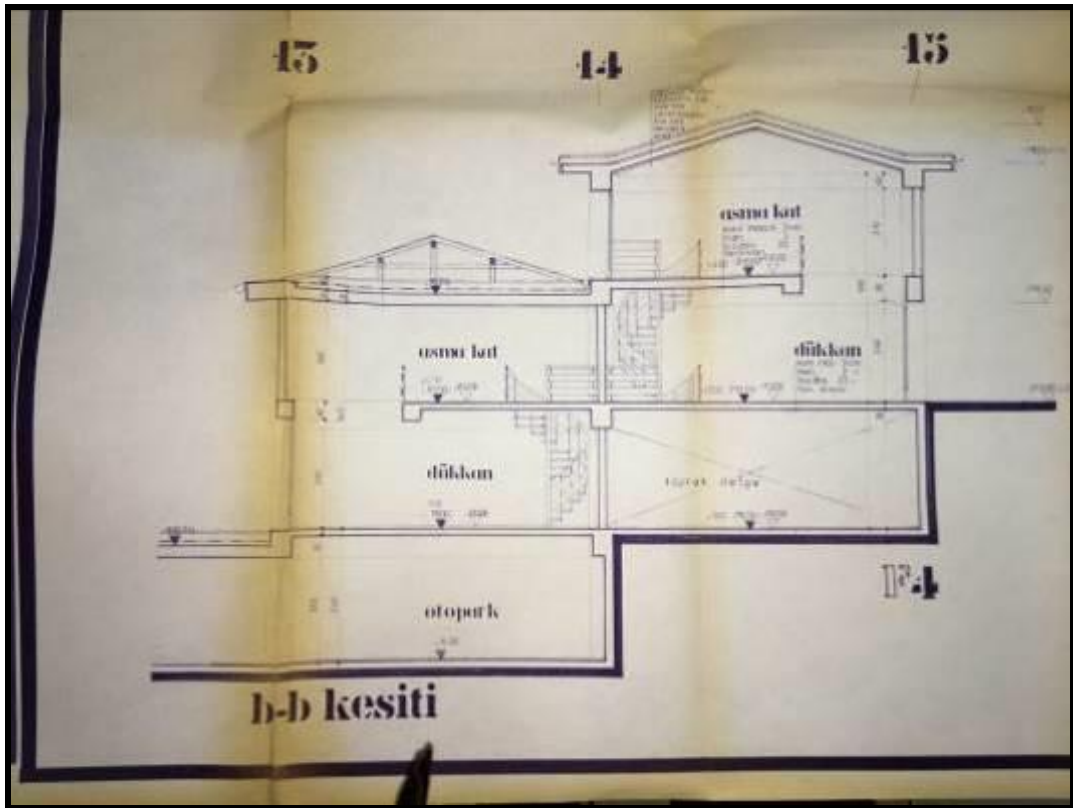
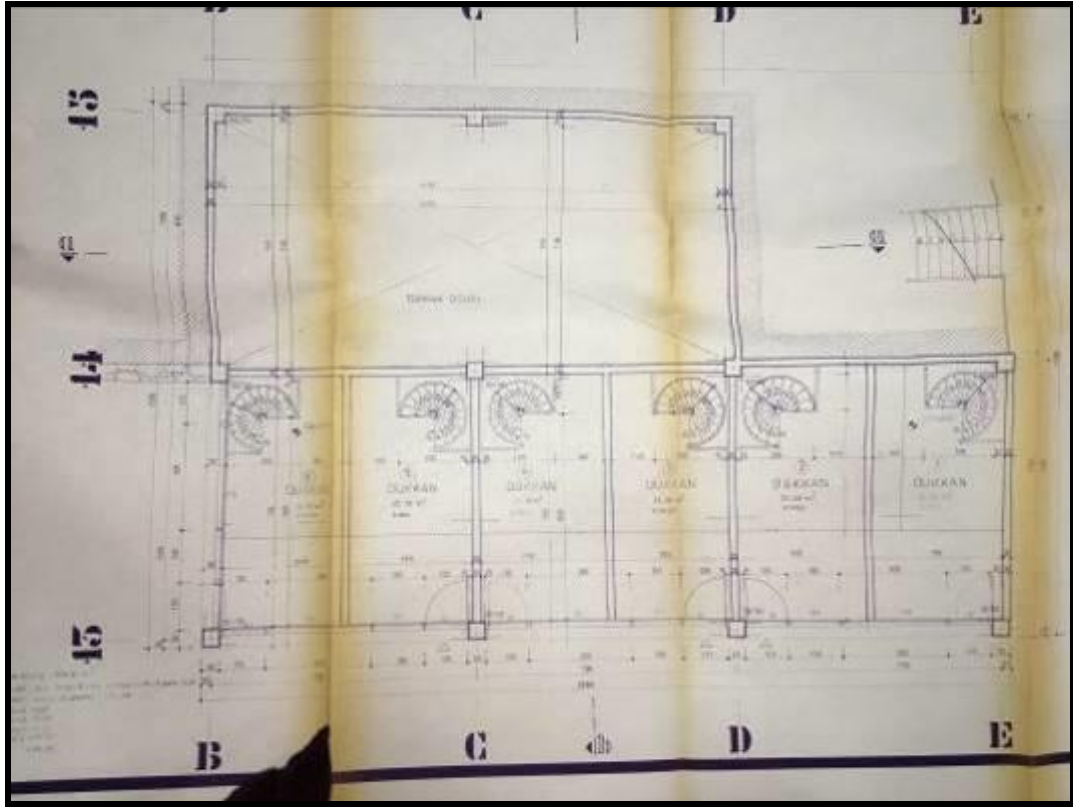


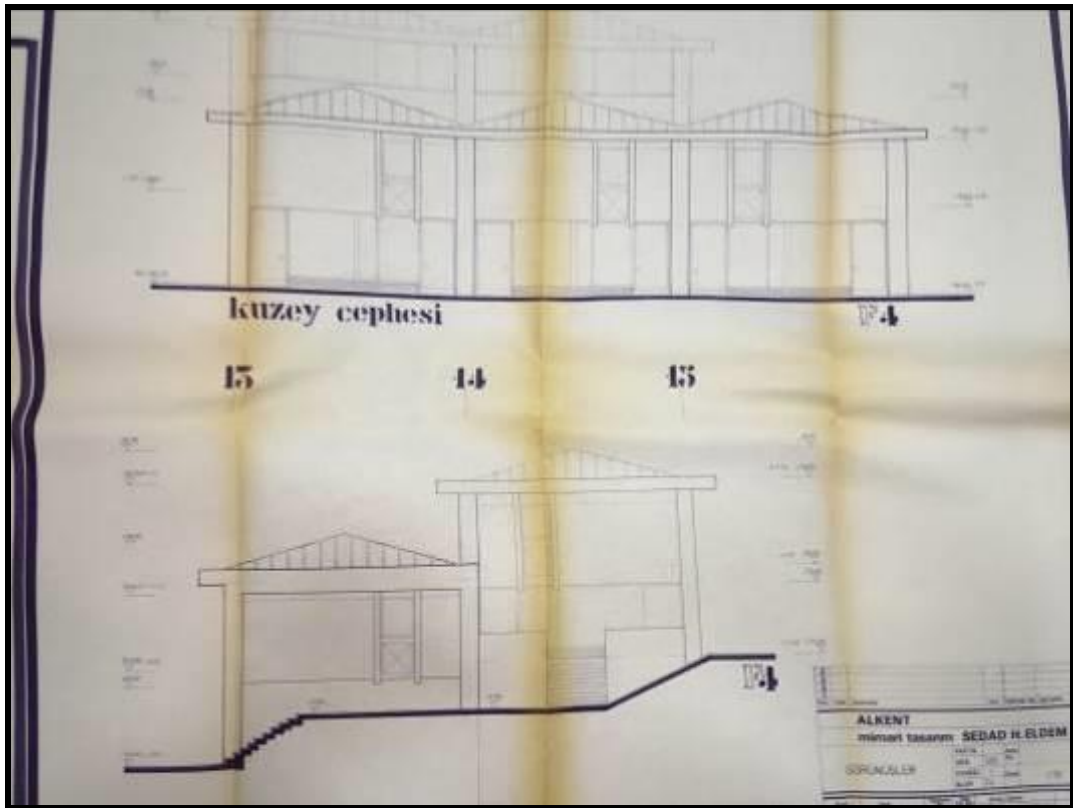
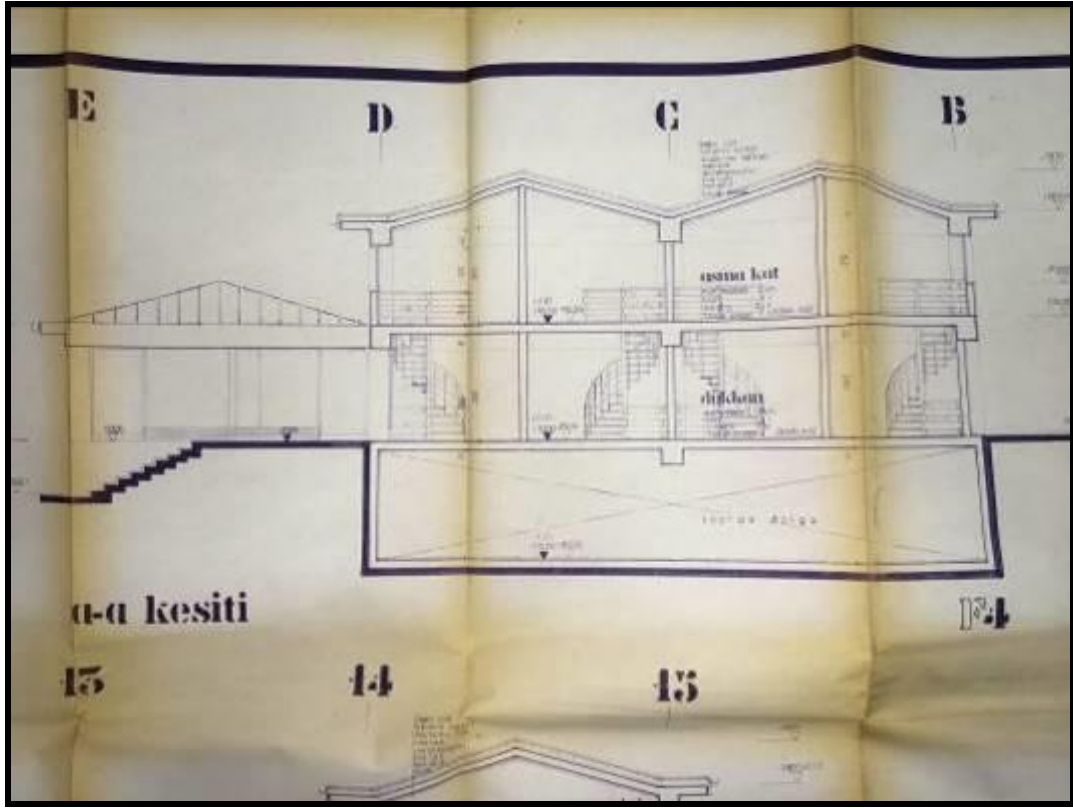




## F4 BLOK













## TAPU SURETLERİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR I					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSAR					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nispeti	Yüzölçümü			
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADAT KARGIR BİNA	ha m² dm² 4233 00		
Sını	DAFTASI GIBİDİR.						
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	Ticaretin 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: * Mülkiyetin devri için tapu kütüphanesinde tescil edilmiştir. ** Satış Bedeli, KDV ve diğer vergilerle birlikte Tapu Sicil Müdürlüğüne yatırılmıştır.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Diğer Sermaye İşlemleri tarafından hazırlanmıştır.		Sak No 199	








ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf						
	İlçesi	BEŞİKTAŞ										
	Mahallesi	BURSA LİNESİ										
	Köyü											
	Sokağı											
	Mevkii	EĞİTİMÇİ MÜHÜRÜ										
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü						
	13/1	1413	3	3 EK KATLI 4 ADATL KAGIR BİRA			ha	m²	dm²			
							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 Bln.No.				
151.705.000.000		ARSA ENTLİ DÜKKAN		75/2500		E-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- Bu Etilere katılmaya muvafak edilmiştir 3- Tapu Kanunu hükümleri çerçevesinde diğer ilgili işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulacaktır.</p>				
Ziraat Mathematik A.Ş. Ankara - 2002							Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199			







ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	BURÇKÜLTÜRÜ						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	ZEMZEMLİ YOLU 13/1						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi		Yüzölçümü			
13/1	1411	1	3. KAT KATILIM 4 ADDET KANUNİ DİHA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınırı	KENTİÇİSİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Bln.No.	
55.827.000.000		ASMA KATILIM DÜKKAN		10/2600	E-3	1	9	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Tapınmasın vatanın Alınan Alınan: Tenayit Üstünlüğü ve Fideyat A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kez satışından tasvili yapıldı.						
	Sahibi	ZEMZEMLİ YOLU 13/1 - A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarih	GİBİSİ		
Cilt No.	5987	80	7878		31.12.2003	Cilt No.		
Sahile No.	Siciline Uygundur.  TAPU SİGİLİ NOT: Tapu Sicilinde kayıtlı olan her türlü taşınmazın tapu siciline kaydedilmesi zorunludur. Tapu Sicilinde kayıtlı olan her türlü taşınmazın tapu siciline kaydedilmesi zorunludur.						Sahile No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	
Ziraat Mühürleri A.Ş. Ankara - 1002							Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.	





ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	BURSA İHTİSARLI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	BÜYÜKBAĞCI							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği	Yüzölçümü					
	13/14	1111	1	3 101 KATLI 4 ADIMLI KARGIR BİNA	ha	4293	00m <sup>2</sup>		
Sınırı	PAFTASI ÇİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Nitelği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağıncaz Elin 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	Gitti			
Cilt No.	9803	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 düzenlemesi ile ilgili olarak bu tapu senedi iptal edilmiştir.									
						Stok No 199			






ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSİTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/1	1413		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					4233	00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağimsiz Etm.No.
151.709.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		75/2600	F-3	1	12
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.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	803	80	7831		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
 Sicline Uygunuz. Noterlik Mühürü Tapu Sicil Müdürlüğü İstanbul							
Ziraat Mühürü A.Ş. Ankara - 2002				Döner Seneye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Sık No 199	



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HEİSTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü		
	13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR 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	7937	31	31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Mühürleşik 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 <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					4235	00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		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.	Nezde 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		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf					
	İlçesi	BEŞİRTAŞ									
	Mahallesi	RUMELİHISARI									
	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 işlemler gerçekleştirilene kadar ediminde bütünlük kavunu itibarıyla geçersiz olan diğer işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğü bilgileri.											





ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>			Fotoğraf			
	İlçesi	BEŞİRTAŞ								
	Mahallesi	RUMELİHİSARLI								
	Köyü									
	Sokağı									
	Mevkii	FEHİRLİ HRİSTO								
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü						
	13/1 <sub>a</sub>	1411		1	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
			3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		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.	Bağmsız Etno No.			
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-4	1	3			
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhüdün tamamını 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.	 Siciline Uygundur. Hojat AKKAYA Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.				
Sıra No.						Sıra No.				
Tarih						Tarih				
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Sok No		199		






ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARI						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevki	FENERLİ HIRISTU						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü		
	13/1 <sub>4</sub>	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA			ha	m <sup>2</sup>
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz Dm.No.	
89.600.000.000		ASHA 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.	M. Ç. AKKAYA					Sıra No.		
Tarih	Tapu Sicil Müdürü					Tarih		
NOT : Bu belgeyi alan kişi bu belgeyi alırken tapu sicil müdürlüğüne başvurmalıdır.		NOT : Tapu Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.						
Ziraat Mathasozluk A.Ş. Ankara - 2001		Düner Seemaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			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								
	Mevkii	FENELİ HURİSTO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği			Yüzölçümü			
13/1	1411	1	3 ER KATLI 4 ADAT KERCİR BİNA			ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
							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			
<small>NOT : - Bu belgeyi tapu siciline kaydeden ve tapu siciline tescil edenlerdir. - Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.</small>									
Ziraat Mathasecihik A.Ş. Ankara - 2002						Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	







ANA GAYRİMENKULÜN		İl		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi		İSTANBUL					
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
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: Tapu Sicil Müdürü tarafından onaylanmıştır. Tapu Sicil Müdürü tarafından onaylanmıştır.

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİBİSARLI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSİTO					
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					4233	00	
Sınır	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.	Noter Akkaya						Sıra No.
Tarih	Tapu Sicil Müdürlüğü						Tarih
<small>NOT: * Bu belgeye göre bir hata ile ilgili olarak tapu sicil müdürlüğüne başvurulabilir. * Tapu Sicil Müdürlüğüne göre tapu sicil müdürlüğüne başvurulabilir.</small>							





ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İlçesi		BEŞİKTAŞ									
Mahallesi		RUMELİHİSARI									
Köyü											
Sokağı											
Mevkii											
Pafta No.		FENERLİ, HRİSTO		Niteliği		Yüzölçümü:					
Ada No.		1411		3 ER KATLI 4 ADET		ha		m²			
Parsel No.		1		KARGİR BİNA		dm²		00			
Sınıf		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 Payı		Blok No.		Kat No.	
				ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600		F-1		1	
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.									
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.									
Geldisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarih	
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		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf				
İli	İSTANBUL			Fotoğraf				
İlçesi	BEŞİKTAŞ							
Mahallesi	ROMELİHİSAR							
Köyü								
Sokağı								
Mevkii	FENERLİ HRİSTO	TAPU SENEDİ		Yüzölçümü ha m² dm²				
Pafta No.	Ada No.						Parsel No.	Niteliği
13/14	1411						1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA
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.	Bağınan Etm.No.	
344.145.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600	F-1	1	2	
Edinme Sebebi		Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.						
Sahibi		ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	9802	79	7802		31.12.2004	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199								






ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p>Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>			Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ							
	Mahallesi	RUMELİHİSARI							
	Köyü								
	Sokağı								
	Mevkii	FENERLİ HİSAR							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü					
	13/3	1411	3 ER KATLI 4 ADET SAĞIR DİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
					4233	00			
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>					
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.		
89.600.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		70/2600	F-2	1	1		
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satışından tescili yapıldı.							
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi			
Cilt No.		80	7804		31.12.2004	Cilt No.			
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.			
Sıra No.						Sıra No.			
Tarih	NOT: - Müşahidat yapılmış ve her iki tarafın da imza ve mührüyle tasdik edilmiştir. - Tapu Kanunu Madde 27 gereğince aslinin kopyasıyla Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.					Tarih			










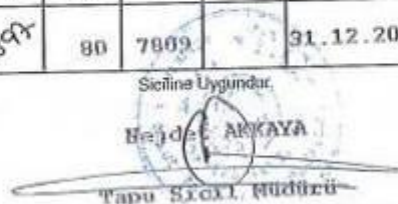


ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHISARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/14	1411		1	ha	4233	00
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						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



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




ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>			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 <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					4233	00	
Sınır	PAFTAĞI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	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	
<p>Siciline Uygundur.</p>  <p><b>Tapu Sicil Mühürü</b></p> <p><small>NOT: * Milyetle ilgili ayrı kullandıkta geçerli olan tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğ Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</small></p>							



ANA GAYRİMENKULÜN		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İli	İSTANBUL			Fotoğraf			
İlçesi	BESİRTAŞ						
Mahallesi	RUBELTİSARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	FENERLİ HRİSTO	<b>TAPU SENEDİ</b>					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/14	1411	1	3 EK KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	4283 09m <sup>2</sup>		
Sınıf	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/> YZ		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ..		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bina No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		65/2600	F-2	1	6
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	
Cat No.	9897	80	7909		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Müşterinin ayı hakları ile ilgili için tapu kütüğüne mütacaat edilmelidir. ** Bölge Kararı hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimlerdir.							
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				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						
	Mevkii	FENERLİ HİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
	13/1	141	3 KR KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bln No.	
85.527.000.000		AŞMA KATLI DÜKKAN	65/2600	F-2	1	7	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Teşinmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre satıyandan tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	889	80	2810/37		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	 <p>Tapu Sicil Müdürlüğü</p> <p>Noter: - Mülkiyet gayri iradi taşınmazın devri için tapu harcı maddesi uygulanmıştır. - Tapu Kanunu hükümleri gereğince tapu harcı ve diğer harçlar tahsil edilmiştir.</p>					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199							





ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf
	İlçesi	BEŞİKTAŞ				
	Mahallesi	BUMELİHİSARI				
	Köyü					
	Sokağı					
	Mevkii	FENERLİ HALIŞTO				
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
13/1	1413	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGIR BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					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	Taahhütname 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.		Sahine Uygunlari				Cilt No.
Sahife No.		Sahine No.				
Sıra No.		Sıra No.				
Tarih		Tarih				
<p>NOT: * Mülkiyet hakkı aydınlatma ve çerçeve gereği, bu belge müstakil olarak düzenlenmiştir. ** Belge Kanuna Hükümleri gereğince serbestçe satılabilir ve Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>						



ANA GAYRİMENKULÜN				Fotoğraf				
İli	İSTANBUL			 <b>TAPU SENEDİ</b>				
İlçesi	BEŞİKTAŞ							
Mahallesi	RUŞEKİLİHİSARLI							
Köyü								
Sokağı								
Mevki	FEDERLİ HİREKO							
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteligi	Yüzölçümü				
13/14	1411	1	3 ER KATLI 1 ADST KARCI DİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>		
					4233	00		
Sını	PAFTASI GIBIDIR.							
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTIFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteligi		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim No.	
90.616.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	11	
Edinme Sebebi								
Tesisimizin temenni Alvim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerré satışından tescilli yapıldı.								
Sahibi								
ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.								
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi		
Cilt No.	9897	80	381	27	31.12.2003	Cilt No.		
Sahife No.						Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
Ziraat Matbaası A.Ş. Ankara - 2002				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSAR					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENERLİ HİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARCI BİNA	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>	
					4233	00	
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/> xxx		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Birim No.
86.545.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	12
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın temini Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezre satışından tescilli yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7815		31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.				Sahife No.		
Sıra No.	Hoşnut AKKAYA				Sıra No.		
Tarih	Tapu Sicil Müdüğü				Tarih		
NOT: - Müşterinin imzaları ile ilgili tapu kütüğüne ibraz edilmiştir.		- Tabiiat Kurumu Hükümeti gazdince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdüğüne ibtilaolmuştur.					
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No		199	



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	FENKRLİ HRİSTO					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Nitelği		Yüzölçümü		
13/4	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
						4233	00
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 konusu 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.	 <b>Tapu Sicil Müdürü</b> <small>BİT: * Mükellepliği için harita ve diğer bilgileri kontrol etmekteyiz.</small> <small>* Bölge Kurum HESAPLARI için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2001				Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.		Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf			
İli	İSTANBUL			Fotoğraf			
İlçesi	BEŞİRTAŞ						
Mahallesi	RUMELİHISARI						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	FEHERLİ HIRLISEO	<b>TAPU SENEDİ</b>					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yazölçümü			
13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m <sup>2</sup> dm <sup>2</sup>		
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
90.618.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-2	1	14
Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kezte satışından tescili yapıldı.						
Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	9897	80	7817	1	31.12.2004	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakları ile ilgili bütün işlemlerine münhasıran aittir. ** Tabiiyat Kurumu Müfettişleri gözetiminde adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.							

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



ANA GAYRİMENKULÜN		İli		İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf					
İlçesi		BEŞİKTAŞ		RUMELİHİSAR		T.C. Cumhuriyeti							
Mahallesi						TAPU SENEDİ							
Köyü													
Sokağı													
Mevkii		FEHİRLİ HRİSTO											
Pafta No.		Ada No.		Parsel No.		Niteliği		Yürürlüğü					
13/14		1441		1		3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha 4283 DÖNÜŞ					
Sınırı						PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ		<input type="checkbox"/> XXX		KAT İRTİFAKI		<input type="checkbox"/> ...		DEVRE MÜLK		<input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		85.527.000.000		Niteliği		ARSA PAYI		Blok No.		Kat No.		Bağımsız Etm.No.	
				ASHA KATLI DÜKKAN		65/2600		E-2		1		15	
Edinme Sebebi													
Sahibi													
Geldisi		Yevmiye No.		Cilt No.		Sahife No.		Sıra No.		Tarihi		Gittisi	
Cilt No.		9897		80		781B				31.12.2004		Cilt No.	
Sahife No.												Sahife No.	
Sıra No.												Sıra No.	
Tarih												Tarih	

Sicil No. 9897

Sicil No. Uygundur

Hejret AKKAYA


Tapu Sicil Müdürü

MDE: \* Mülklerin gayri ayni haklar ile ilgili kısıtlı ve diğer hususları not etmelidir  
\*\* Tebliğ Kanunu hükümlerine göre önce adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirimlerdir.

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






ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	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: * Mülkiyet kayıtlı aydınlatma ve gazlar için tapu 1000000 m²'e kadar olabilir. ** 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		<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>		Fotoğraf	
İlçesi	BEŞİKTAŞ					
Mahallesi	RUMELİHİSARI					
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 <sup>2</sup> dm <sup>2</sup>
						4233 00
Sınır	DAFTASI GİBİDİR.					
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1
Bağımsız Bim No.		2				
Edinme Sebebi						
Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Senayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından nasıllı yapıldı.						
Sahibi						
ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
	9907	80	78/80		31.12.2004	Cilt No.
Cilt No.						Sahife No.
Sahife No.						Sıra No.
Sıra No.						Tarih
Tarih						

NOT: \* Milyetlendirilmiştir ve tapu siciline kaydedilmiştir.  
\*\* Belgeli Kararı Hükümeti gereğince adını değiştirilmiştir Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.

Tapu Sicil Müdürü  
M. AKKAYA

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



ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			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 <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>			
Sınır	PAFTASI GİBİDİR.								
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>			KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>			DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağınmaz İlm. No.	
85.527.000,000			AŞMA KATLI DÜKKAN		40/2600	B-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.		 Noter Akkaya Tapu Sicil Müdürü					Sahife No.		
Sıra No.							Sıra No.		
Tarih							Tarih		
NOT: * Bu senedin geçerliliği için her iki tarafın da imza ve mühürlerinin bulunması esastir. ** Bu belge Kanunla Hükmünde Resmiye Edilmiştir.									
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2002				Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
	İlçesi	BEŞİKTAŞ						
	Mahallesi	RUMELİHİSARİ						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	FENERLİ HİRSİTO						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü			
	13/14	1311	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA		ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
Sınırı	PAFTASI GİBİDİR.							
KAT MÜLKİYETİ <input checked="" type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>				
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.	
85.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		40/2600	F-3	1	4	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taahhütname ile Alınan Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken, bu kez satışından tescili yapıldı.						
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.						
Girdisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.		80	7823	31.12.2004			Cilt No.	
Sahife No.		Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.		Nejdet AKKAYA					Sıra No.	
Tarih		Tapu Sicil Müdürü					Tarih	
<small>NOT: * Mülkiyet hakkı için Tükler ile çakışık için özel idare tarafından edilebilir. ** Defter Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildinmelidir.</small>								
Ziraat Matbaacılık A.Ş. Ankara - 2092				Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 199



## TAKBİS BELGELERİ

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:27



### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671017	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//1
Cilt/Sayfa No:	79/7801	Arsa Pay/Payda:	260/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M:BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ ( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ ( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836661	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	55836661	(SN:8178944) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 21-01-2010 14:04	

2 / 3



				- 369	
--	--	--	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SyXXyvvlk kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:27



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671018	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//2
Cilt/Sayfa No:	79/7802	Arsa Pay/Payda:	260/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836662	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

#### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	55836662	(SN:8178944) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 21-01-2010 14:04	

2 / 3

				- 369	
--	--	--	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H1uEJvwJL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:28



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671019	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//3
Cilt/Sayfa No:	79/7803	Arsa Pay/Payda:	80/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M:BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836663	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

**MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Sistem No	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	55836663	(SN:8178944) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 21-01-2010 14:04	

2 / 3



				- 369	
--	--	--	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BywrkwwJL kodunu Online İşlemler  
alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:28



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660909	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F2/1//1
Cilt/Sayfa No:	80/7804	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820619	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HyUlkwD1U kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:28



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660910	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7805	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820620	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HKYP1DPJI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:28



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660911	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7806	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820621	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SkKdyvw18 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:29



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660912	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7807	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820622	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HkFK1PD1L kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:29



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660913	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/5
Cilt/Sayfa No:	80/7808	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820623	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S1\_9kDPyL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:29



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660914	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7809	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820624	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) rkvikDvy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:29



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660915	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/7
Cilt/Sayfa No:	80/7810	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820625	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S1K31vDyL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:30



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660916	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/8
Cilt/Sayfa No:	80/7811	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820626	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S1KTJvPy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:30



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660919	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//11
Cilt/Sayfa No:	80/7814	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820629	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H1A0yDwyl kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:30



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660920	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/12
Cilt/Sayfa No:	80/7815	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820630	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H1SegDDJL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:31



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660921	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//13
Cilt/Sayfa No:	80/7816	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820631	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SySWxDDk8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:31



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660922	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/14
Cilt/Sayfa No:	80/7817	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820632	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Hy4fxwDyl kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:31



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660923	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//15
Cilt/Sayfa No:	80/7818	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820633	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ByG7lvwkU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:31



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267029	20191230-960-F03085	26702

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660924	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1/16
Cilt/Sayfa No:	80/7819	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820634	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ByfVxDDy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:32



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660925	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//1
Cilt/Sayfa No:	80/7820	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820635	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BkqUewwy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:32



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660926	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7821	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820636	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B1AvgvPkU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:33



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660927	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7822	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820637	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BygtIDDKL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:33



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660928	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7823	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820638	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B1nclwv11 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:34



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660929	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//5
Cilt/Sayfa No:	80/7824	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820639	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HJlhxwwy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:34



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660930	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7825	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820640	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HJXTeDvku kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:39



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660931	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//7
Cilt/Sayfa No:	80/7826	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820641	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BJLxzPdk8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:41



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660932	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1/8
Cilt/Sayfa No:	80/7827	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820642	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SJsKGvPy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:42



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660933	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//9
Cilt/Sayfa No:	80/7828	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820643	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) B1o9fvDyL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:42



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660934	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//10
Cilt/Sayfa No:	80/7829	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820644	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SyisGDDJL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:42



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660935	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//11
Cilt/Sayfa No:	80/7830	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820645	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) S1tnfwyyU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:42



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267039	20191230-960-F03101	26703

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660936	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//12
Cilt/Sayfa No:	80/7831	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820646	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **ByuaMwwJU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:43



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660937	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/1
Cilt/Sayfa No:	80/7832	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820647	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **ByuymwP1L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:43



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660938	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7833	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARITADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820648	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ryYxmwwJ8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





BİLGİ AMAÇLIDIR

3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:45



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660939	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7834	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820649	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Hkfl7PwJL kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:45



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660940	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7835	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820650	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SkBw7wDy8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:45



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660941	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/5
Cilt/Sayfa No:	80/7836	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820651	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) H1U\_7wPyU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:46



**Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660942	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7837	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARITADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820652	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) r1wtQDvk8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:46



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660943	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/7
Cilt/Sayfa No:	80/7838	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820653	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ryPq7wD1I kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:46



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660944	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/8
Cilt/Sayfa No:	80/7839	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820654	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **ry8oXDwJ8** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:48



#### Kayıd Oluşturan: EYÜP SAMAN

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660945	AT Yüzölçümü(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	AŞMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARİ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/9
Cilt/Sayfa No:	80/7840	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BİNA

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 -11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Ei Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820655	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HJbVDPk8 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 30-12-2019-14:48



**Kaydı Oluşturan: EYÜP SAMAN**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181619267089	20191230-960-F03130	26708

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660946	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HISARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1/10
Cilt/Sayfa No:	80/7841	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGIR BINA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 07-12-2009 10:02 - 11390	-

1 / 3

İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 26-02-1992 00:00 - 784	-
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE İSİTMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ İSİTMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ.( Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatıldı) - 14-10-1987 00:00 - 6430	-
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820656	(SN:5819520) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. V	-	1/1	0.00	0.00	Satış 30.12.2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) HkhM4Pw11 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 3





BİLGİ AMAÇLIDIR

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

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

3820

04/04/2012

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

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

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

Bu çerçevede;

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Kürşad Sait BABUÇCU  
Muhasebe Standartları Dairesi Başkanı

**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 08.02.2008

No : 400699

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

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

**Eyüp SAMAN**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

*A. Arıkan*

İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER



*E. Nevzat Öztangül*  
E. Nevzat ÖZTANGÜL  
BAŞKAN



**TSPAKB** TÜRKİYE SERMAYE 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