



Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Gayrimenkul

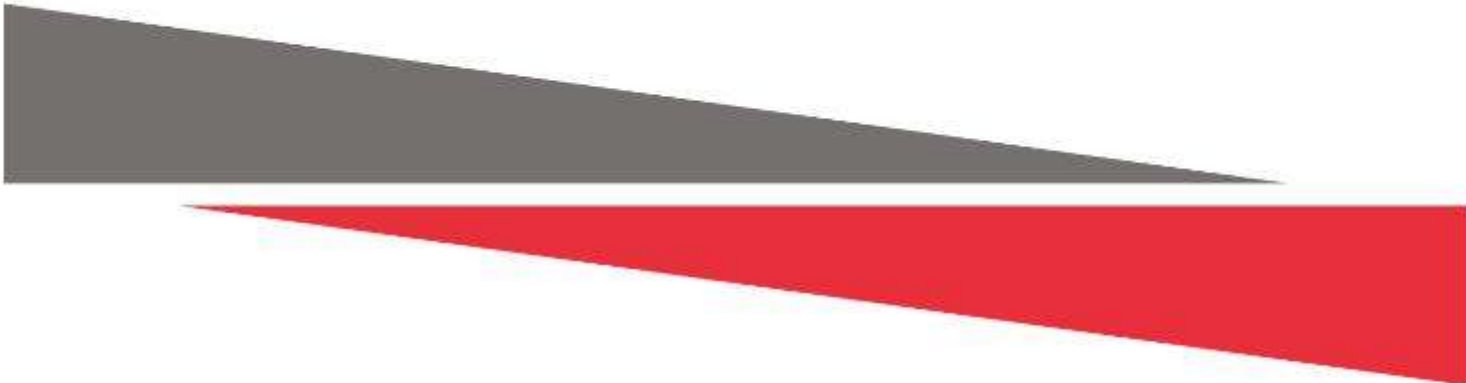
1 Adet Natamam Otel

Değerleme

Bodrum / Muğla

Raporu

2023REVC313 / 29.12.2023



Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Muallim Naci Cad., No:69 34347 Ortaköy-Beşiktaş/İstanbul

Sayın Fatma ACAR,

Talebiniz doğrultusunda Bodrum'da konumlu olan "**1 Adet Natamma Otel**"in pazar değerine yönelik **2023REVC313** no.lu değerlendirme çalışması hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz, 41.829,84 m² yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde tamamlanması durumunda 42.242,40 m² brüt kapalı alandan oluşacaktır. Taşınmazın pazar değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir. Takdir edilen değer, değerlemeyi olumsuz kılan etkenler, varsayımlar ve kısıtlamalarla birlikte değerlendirilmiştir.

| TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ | | |
|---|--------------------------|---|
| Değer Tarihi | 29.12.2023 | |
| Kur Bilgisi (28.12.2023) | Alış: 1 USD = 29,3973 TL | Satış: 1 USD =29,4502 TL |
| Pazar Değeri (KDV Hariç) | 2.511.720.000.-TL | İkimilyarbeşyüzonbirmilyonyediyüzüymibin.-TL |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 3.014.064.000.-TL | Üçmilyarondörtmilyonaltmışdörtbin.-TL |
| Projenin Tamamlanmış Olması Varsayımına Göre Pazar Değeri (KDV Hariç) | 4.958.810.000.-TL | Dörtmilyardokuzyüzellisekizmilyonsekiyüzonbin.-TL |
| Projenin Tamamlanmış Olması Varsayımına Göre Pazar Değeri (KDV Dahil) | 5.950.572.000.-TL | Beşmilyardokuzyüzellimilyonbeşyüzetmişikibin.-TL |
| Pazar Kirası (KDV Hariç) | 242.675.000.-TL | İkiyüzkırkikimilyonaltıyüzetmişbeşbin.-TL/yıl |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 291.210.000.-TL | İkiyüzdoksanbirmilyonikiyüzonbin.-TL/yıl |

Pazar değerinin tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalar, bilgiler ve açıklamalar rapor içeriğinde yer almaktadır. Pazar değerinin takdiri için yapılan analiz ve hesaplamalar RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları ve Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Değerlemenin amacı ve kullanıcı bilgileri raporda açık bir şekilde belirtilmiş olup rapor, tarafınızla yapılan 18.10.2023 tarih, 2562 no.lu sözleşmeye istinaden hazırlanmıştır. Raporun sözleşmede belirtilen değerlendirme amacı dışında ya da başka bir kullanıcı tarafından kullanılması mümkün değildir.

Bu çalışmada sizler ile birlikte iş birliği yapmaktan mutluluk duyuyoruz. Çalışmaya ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle iletişime geçebilirsiniz.

Saygılarımızla,

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

İçindekiler

| | |
|--|----|
| Yönetici Özeti..... | 5 |
| Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri..... | 8 |
| Demografik ve Ekonomik Veriler..... | 11 |
| Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri | 14 |
| Gayrimenkulün Konum Analizi..... | 26 |
| Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri | 29 |
| SWOT Analizi..... | 37 |
| Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi | 39 |
| Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyü Açısından Değerlendirme | 57 |
| Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç..... | 59 |
| Ekler | 63 |

Hazırlanan değerlendirme raporu için aşağıdaki hususları beyan ederiz;

- ✓ Aşağıdaki raporda sunulan bulguların değerlendirme uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Analiz ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının ücretinin raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştiğini,
- ✓ Değerleme uzmanının, mesleki eğitim şartlarını haiz olduğunu,
- ✓ Değerleme çalışmasının gerçekleştirildiği müşteriyle aramızda herhangi bir çıkar çatışması olmadığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi olduğunu,
- ✓ Değerleme uzmanının, mülkü kişisel olarak denetlediğini,
- ✓ Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Değerleme raporunun RICS tarafından "Redbook"ta tanımlanan Değerleme Standartları kapsamında hazırlandığını,
- ✓ Değerleme raporunun teminat amaçlı işlemlerde kullanılmak üzere hazırlanmamış olup Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) kapsamında düzenlendiğini,
- ✓ Zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmalarının, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalması ve bu konuda ihtisasımız olmaması nedeniyle gayrimenkulün çevresel olumsuz bir etki olmadığını varsayıldığını,
- ✓ Değerleme raporunda, değerlendirme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasının, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesinin yasak olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ'in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlandığını beyan ederiz.

Yönetici Özeti

| DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER | | |
|--|---|---|
| RAPOR TÜRÜ | Standart | |
| MÜLKİYET DURUMU | Tam mülkiyet | |
| DEĞERLEMENİN AMACI | Bağımsız denetim raporunda kullanılması | |
| ÖZEL VARSAYIMLAR | Herhangi bir özel varsayım bulunmamaktadır. | |
| KISITLAMALAR | Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. | |
| MÜŞTERİ TALEBİ | İşin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır. | |
| ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER | | |
| ADRES | Küçükbük Mahallesi, Buruncuk Sokak, No:9 Bodrum/Muğla | |
| TAPU KAYDI | Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi, Buruncuk mevki, 363 ada 10 parsel | |
| ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ | 41.829,84 m ² | |
| İMAR DURUMU | Lejant: TTA (Turizm Tesis Alanı), 2. Derece Doğal Sit Alanı | E: 0,45 |
| EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM | Otel | |
| YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER | | |
| ANA TAŞINMAZ | Bina sayısı: 2 | Bina yaşı: 28 (Ana otel binası), 18 (Personel lojman binası (uydu görüntüsünden tespit edilmiştir.) |
| | Yol kotu üstü kat sayısı: 4 | Yol kotu altı kat sayısı: 4 |
| MEVCUT FONKSİYONLAR | Natamam Otel | |
| İNŞAAT ALANI | Ana otel binası: 16.809,80 m ² Personel lojman binası: 1.018,20 m ² Ana otel binası ve ek bloklar: 52.385,71 m ² (tamamlanması durumu) | |
| FİNANSAL GÖSTERGELER | | |
| ARSA BİRİM DEĞERİ | 1.600 USD/m ² | |
| YATAK FİYATI | 290 USD/gece | |
| DÖNEM SONU KAPİTALİZASYON ORANI (İŞLETİLMESİ DURUMU) | %7,50 | |
| DÖNEM SONU KAPİTALİZASYON ORANI (KİRA DURUMU) | %5,50 | |

| DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER | |
|--|-------------------|
| KULLANILAN YAKLAŞIM | Maliyet Yaklaşımı |
| DEĞER TARİHİ | 29.12.2023 |
| PAZAR DEĞERİ (KDV HARIÇ) | 2.511.720.000.-TL |
| PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL) | 3.014.064.000.-TL |
| PAZAR DEĞERİ (TAMAMLANMASI DURUMU) (KDV HARIÇ) | 4.958.810.000.-TL |
| PAZAR DEĞERİ (TAMAMLANMASI DURUMU) (KDV DAHİL) | 5.950.572.000.-TL |
| PAZAR KİRASI (TAMAMLANMASI DURUMU) (KDV HARIÇ) | 242.675.000.-TL |
| PAZAR KİRASI (TAMAMLANMASI DURUMU) (KDV DAHİL) | 291.210.000.-TL |



BÖLÜM 1

RAPOR, ŞİRKET ve MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Bölüm 1

Rapor, Şirket ve Müşteri Bilgileri

1.1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için şirketimiz tarafından 29.12.2023 tarihinde, 2023REVC313 rapor numarası ile tanzim edilmiştir.

1.2 Rapor Türü ve Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi, Buruncuk mevki, 363 ada, 10 parsel no.lu gayrimenkulün 29.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Bu değerlendirme raporu, Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda tanzim edilmiş olup 31.08.2019 tarih 30874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ’in 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Konu değerlendirme çalışması; bağımsız denetim raporunda kullanılması maksadıyla hazırlanmıştır.

1.3 Raporu Hazırlayanlar

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkulün mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi – kurum – kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan KOLCUOĞLU (Lisans No: 402293) kontrolünde Değerleme Uzmanı Mustafa Alperen YÖRÜK (Lisans No: 404913) tarafından hazırlanmıştır.

1.4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için, şirketimizin değerlendirme uzmanları 27.11.2023 tarihinde çalışmalara başlamış ve 29.12.2023 tarihinde değerlendirme çalışmalarını tamamlayarak raporu hazırlamışlardır. Bu süreçte gayrimenkul mahalli ile ilgili resmi dairelerde incelemeler ve ofis çalışması yapılmıştır.

1.5 Dayanak Sözleşmesi ve Numarası

Bu değerlendirme raporu, şirketimiz ile Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 2562 no.lu ve 18.10.2023 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.6 İşin Kapsamı

Bu değerlendirme raporu, 2562 no.lu ve 18.10.2023 tarihli dayanak sözleşmesi kapsamında; Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan Mahallesi, Buruncuk mevki, 363 ada, 10 parsel no.lu gayrimenkulün 29.12.2023 tarihli pazar değerinin, Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.7 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Getirilen Sınırlamalar

Değerleme çalışmasında, işin kapsamı haricinde herhangi bir müşteri talebi bulunmamaktadır.

1.8 Değerleme Çalışmasını Olumsuz Yönde Etkileyen Faktörler

Değerleme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen bir faktör yoktur.

1.9 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

| Rapor | Rapor Tarihi | Rapor Numarası | Raporu Hazırlayanlar | KDV Hariç Toplam Değeri (TL) |
|----------------|--------------|----------------|--|------------------------------|
| Rapor 1 | 05.01.2023 | 2022C286 | Mustafa Alperen YÖRÜK Ozan KOLCUOĞLU | 1.166.245.000 |

1.10 Şirket Bilgileri

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., Ömer Avni Mahallesi Karun Çıkmazı Sokak No:2/1 Beyoğlu-İstanbul adresinde faaliyet göstermekte olup 13.11.2002 tarih ve 5676 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan Şirket Ana Sözleşmesine göre Ekspertiz ve Değerlendirme olarak tanımlanan iş ve hizmetleri vermek amacıyla 300.000 Türk Lirası sermaye ile kurulmuştur. (Ticaret Sicil No: 485935 - Mersis No: 0859033992100010)

Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 03.02.2003 tarih ve KYD-66/001347 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

Ayrıca şirketimiz, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 17.12.2009 tarih ve 3469 sayılı kararı ile "Gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Şirketimiz 17.03.2011 tarihi itibarıyla, uluslararası meslek kuruluşu olan RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) tarafından "Regulated by RICS" statüsüne alınmıştır.

Şirketimiz, BSI (BSI Eurasia Yönetim Sistemleri Belgelendirme Ltd. Şti.) tarafından verilen ISO 9001:2015 Kalite Belgesi'ne sahiptir.

Şirket web adresi: www.tskbgd.com.tr

1.11 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu, Mualim Naci Cad., No:69 34347 Ortaköy-Beşiktaş/İstanbul adresinde faaliyet gösteren Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

DEMOGRAFİK VE EKONOMİK VERİLER

Bölüm 2

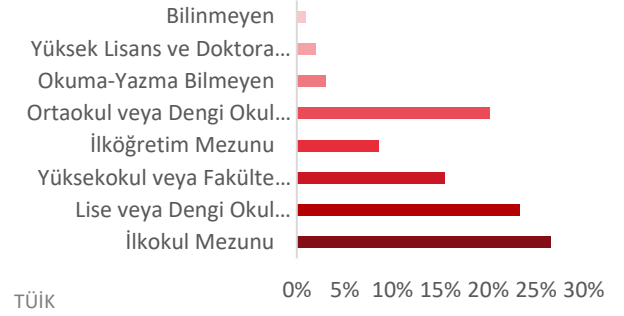
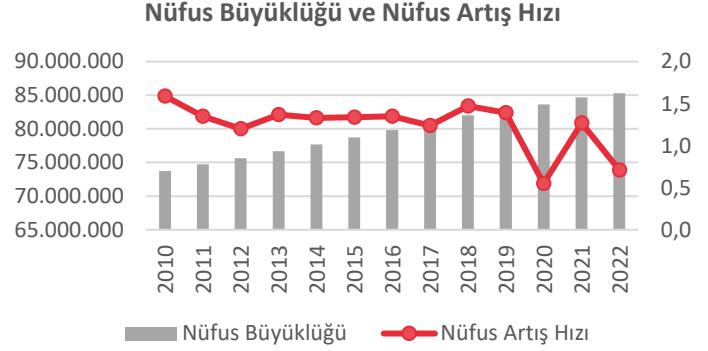
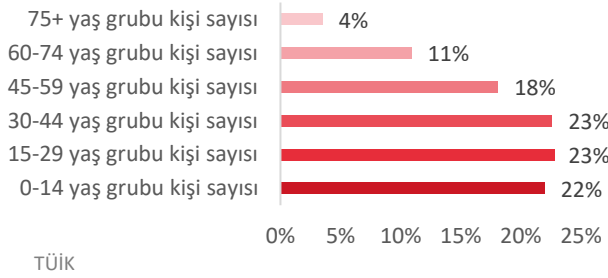
Demografik ve Ekonomik Veriler

2.1 Demografik Veriler

Türkiye

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Türkiye nüfusu 85.279.553 kişidir. 2022 yılında Türkiye’de ikamet eden nüfus bir önceki yıla göre 599.280 kişi (%0,71 oranında) artmıştır. Nüfusun %49,5’ini (42.213.379 kişi) erkekler, %50,5’ini (43.066.174 kişi) ise kadınlar oluşturmaktadır. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 3,2 olduğu görülmüştür.

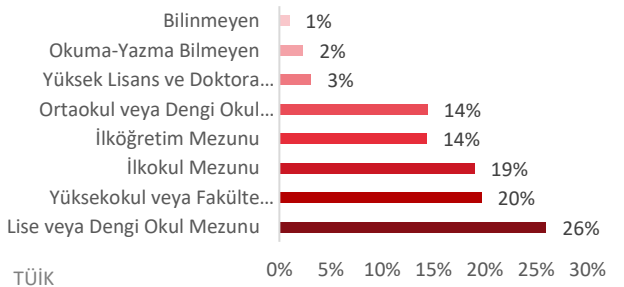
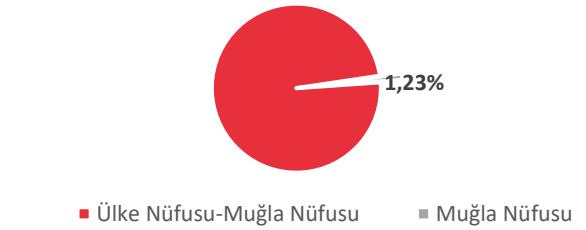
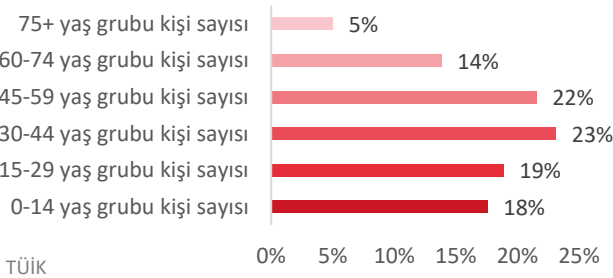
Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Türkiye için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.



Muğla

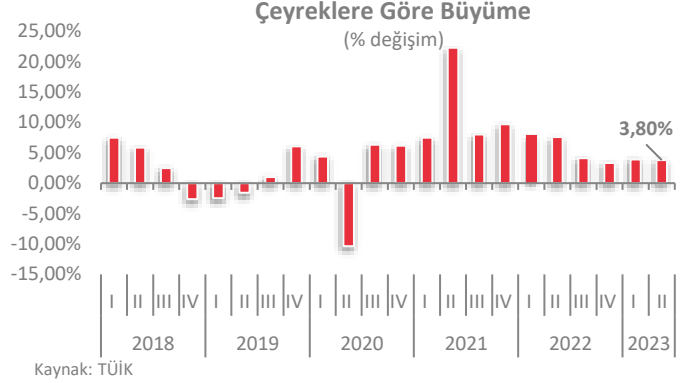
2022 yılında, Türkiye nüfusunun %1,23’ünün ikamet ettiği Muğla, 1.048.185 kişi ile en çok nüfusa sahip olan 24. il olmuştur. Muğla nüfusu, 2022 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık %2,65 oranında artış göstermiştir. Hane halkı büyüklüğünün ise son beş yılda ortalama 2,8 olduğu görülmüştür.

Aşağıdaki tablo ve grafiklerde, ADNKS verilerine göre, Muğla ili için yaş grubuna göre nüfus dağılımı ve eğitim durumu gösterilmiştir.

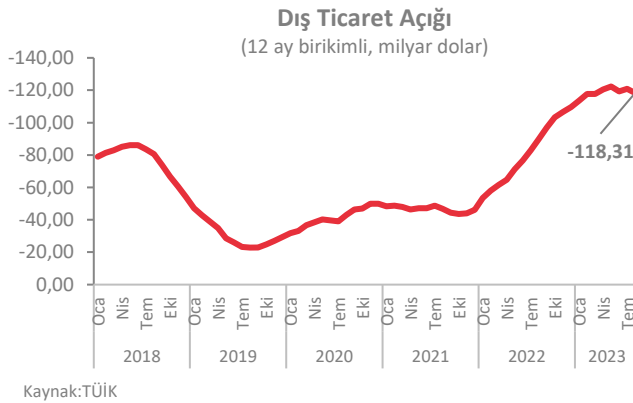
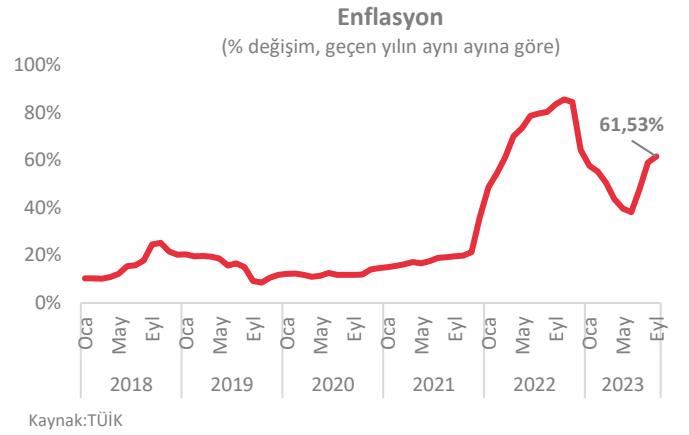


2.2 Ekonomik Veriler¹

İlk çeyrekte deprem nedeniyle zayıf bir performans sergileyen çeyreklik büyüme ikinci çeyrekte tahminlerin ötesinde hızlanmıştır. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH çeyreklik bazda %3,5 artarken yıllıklandırılmış GSYH büyümesi %5,1 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık büyüme hızı takvim etkisinden arındırılmış veride %3,6'dan %5,0'a toparlanmıştır. Bayram tatilinin üçüncü çeyrekte ikinci çeyreğe kayması nedeniyle arındırılmamış seride yıllık büyüme oranı ise %3,9'dan %3,8'e inmiştir.



Eylül ayında tüketici fiyat endeksi (TÜFE) piyasa ortalama beklentilerine yakın gelirken yıllık enflasyonda yükseliş devam etmiştir. TÜFE aylık bazda %4,8 artarken yıllık enflasyon ağustos ayındaki %58,9'dan %61,5'e yükselmiştir. Momentum göstergeleri yukarı yönlü risklerin sürdüğüne işaret etmiştir. Aylık bazda enflasyona en yüksek katkı gıda ve ulaştırmadan gelmiştir. Yurtiçi üretici fiyat endeksinde (Yi-ÜFE) artış ise yavaş kalmıştır. Yi-ÜFE aylık bazda %3,4 artarken yıllık enflasyon ağustos ayındaki %49,4'ten geçen yılın görece yüksek bazı kaynaklı olarak %47,4'e gerilemiştir.



Ağustos ayında ihracat yıllık bazda %1,6 artışla 21,6 milyar dolar olurken ithalat %6,9 azalarak 30,3 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilerde ağustos ayında ihracatta aylık bazda %4,4 artış yaşanırken ithalatta %4,2 düşüş kaydedilmiştir. 2022 Ağustos ayında %65,4 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2023'ün aynı ayında %71,4'e çıkmıştır. Dış ticaret açığı 11,3 milyar dolardan 8,7 milyar dolara inmiştir. Ağustos ayı verilerinin detayları, dış ticaret pazarlarında ayrışan performansların etkisiyle ihracatta sınırlı artışa işaret etmiştir.

¹ TSKB A.Ş.



BÖLÜM 3

GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET HAKKI VE İMAR BİLGİLERİ

Bölüm 3

Gayrimenkulün Mülkiyet Hakkı ve İmar Bilgileri

3.1 Gayrimenkulün Mülkiyet Bilgileri

| | |
|------------------------------|---|
| İli | Muğla |
| İlçesi | Bodrum |
| Mahallesi | Gündoğan |
| Köyü | - |
| Sokağı | - |
| Mevki | Buruncuk |
| Ada No | 363 |
| Parsel No | 10 |
| Ana Gayrimenkulün Niteliği | 1 Adet 6 Katlı Otel, Otel Müştemilatı ve Arsası* |
| Ana Gayrimenkulün Yüz Ölçümü | 41.829,84 m ² |
| Malik / Hisse | Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi / Tam |

*Mevcut durumda parsel üzerinde yeni otele ilişkin proje çalışması bulunmakta olup inşaatın tamamlanması akabinde cins tashihinin değiştirilmesi gerekmektedir.

3.2 Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri

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

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.11.2023 tarih, saat 14.29 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat kayıtları bulunmaktadır;

Beyanlar Hanesinde;

- Diğer (Konusu: 06.01.2019 tarih 8V1AM4PV belge nolu yapı kayıt belgesi iptali vardır.) Tarih:- Sayı-(Şablon: Diğer) (14.03.2023 tarih ve 8390 yevmiye no) *

*İptali gerçekleşen 8V1AM4PV belge no.lu yapı kayıt belgesi ALARKO GYO tarafından alınmamış olup eski tarihtir. Söz konusu taşınmaz üzerindeki yapılarla herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

- Diğer (Konusu: Turizm tesis alanındadır.) Tarih:- Sayı:- (Şablon: Diğer) (28.02.2023 tarih ve 6660 yevmiye no)
- 3194 SY. 16. Madde gereğince işlem yapılmamıştır. (Şablon: Diğer) (22.09.2021 tarih ve 30932 yevmiye no)
- Krokide gösterilen, A no.lu yapının 0,95 metrekaresi, B no.lu yapının 55,39 metrekaresi, C no.lu yapının 258,50 metrekaresi parka tecavüzlüdür. (Şablon: Diğer Beyanlar) (08.09.2021 tarih ve 29083 yevmiye no)
- Diğer (Konusu: Gündoğan mahallesi 363 ada 10 parsel önü ve deniz yüzeyindeki (yapı kayıt belgelerinde 363 ada 9 parsel ve 0 parsel olarak belirtilen) yapılar için oluşturulan belgeler hakkında komisyon kararı vardır. (09.12.2022 tarih 43625 yevmiye no)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde;

- Geçit hakkı vardır. (Özel koşullar: 363 ada 6 parsel lehine, 363 ada 9 parsel aleyhine 294,49 m² geçit hakkı) (Şablon: Geçit Hakkı) (03.09.2020 tarih ve 21643 yevmiye no)

Rehinler Hanesinde;

- Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden %25 değişken faizli, F.B.K süreli 1.248.000.000 TL bedelinde ipotek kaydı bulunmaktadır. (05.12.2022 tarih 22270 yevmiye no)

Değerleme Konusu Gayrimenkulün Devredilebilmesine İlişkin Görüş:

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarında, devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Takyidat Bilgilerinin Gayrimenkulün Değerine Etkisine İlişkin Görüş:

Konu taşınmazın takyidatlarında; *Krokide gösterilen, A no.lu yapının 0,95 metrekaresi, B no.lu yapının 55,39 metrekaresi, C no.lu yapının 258,50 metrekaresi parka tecavüzlüdür. (Şablon: Diğer Beyanlar) (08.09.2021 tarih ve 29083 yevmiye no)* beyanı bulunmaktadır.

Konu taşınmazın takyidat kayıtlarında *06.01.2019 tarih 8V1AM4PV belge nolu yapı kayıt belgesi iptali vardır.)Tarih:- Sayı- (Şablon: Diğer) (14.03.2023 tarih ve 8390 yevmiye no)* beyanı bulunmaktadır.

İlgili beyana konu olan yapılar mevcutta yıkılmış olup söz konusu beyanların geçerliliği kalmamıştır.

Geçit hakkı vardır. (Özel koşullar: 363 ada 6 parsel lehine, 363 ada 9 parsel aleyhine 294,49 m² geçit hakkı) (Şablon: Geçit Hakkı) (23.09.2014 tarih ve 11265 yevmiye no)

İlgili irtifak hakkı 6 nolu parselin kadastral sınırlarına bağlı olarak 9 nolu parselden kullanacağı geçit alanının belirlenmesi için konulmuş bir hak olup mevcutta değerlemeye konu 10 no'lu parsel 8 ve 9 no'lu parselin birleştirilmesinden oluşmuştur. Dolayısı ile eski 9 no'lu parselin üzerindeki yapılarla ilgili olmaması ve hakkın konu olduğu alanın 9 nolu parselin alanı düşünüldüğünde çok düşük bir alana geçit hakkı verilmesi sebebi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili hakkın taşınmazın devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

Konu taşınmazın üzerin Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası lehine ipotek kaydı bulunmakta olup söz konusu ipoteğin projenin finansmasını için kullanılacağı ipotek yazısından tespit edilmiştir. Söz konusu ipotek yazısı raporun ekler bölümünde yer almaktadır.

Taşınmazın takyidat kayıtlarında *"Diğer (Konusu: Gündoğan mahallesi 363 ada 10 parsel önü ve deniz yüzeyindeki (yapı kayıt belgelerinde 363 ada 9 parsel ve 0 parsel olarak belirtilen) yapılar için oluşturulan belgeler hakkında komisyon kararı vardır. (09.12.2022 tarih 43625 yevmiye no)"* açıklamalı takyidat kaydı bulunmakta olup parsel üzerindeki yapılar yıkıldığından ve belgeler parsel sınırları dışındaki ve deniz yüzeyindeki yapıları kapsadığından dikkate alınmamıştır. Yukarıda belirtilen takyidat kayıtlarının taşınmazın değerine herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

BU BELGE TOPLAM 9 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-11-2023-14:29

**Kayıt Oluşturan: MUSTAFA ALPEREN YÖRÜK (Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

| Makbuz No | Dekont No | Başvuru No |
|--------------|----------------------|------------|
| 088523604382 | 20231128-1753-F03864 | 60438 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---------------------|---------------|--------------------------------|--|
| Zemin Tipi: | AnaTasınmaz | Ada/Parsel: | 363/10 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 119646486 | AT Yüzölçüm(m2): | 41829.84 |
| İl/İlçe: | MUĞLA/BODRUM | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Bodrum | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | GÜNDOĞAN Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | Buruncuk | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 33/3256 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | 1 Adet 6 Katlı Otel, Otel Müştemlatı ve Arsası |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 9

| Beyan | Diğer (Konusu: 06/01/2019 TARİH 8V1AM4PV BELGE NOLU YAPI KAYIT BELGESİ İPTALİ VARDIR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:8337689) MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8760607943 | Bodrum - 14-03-2023 14:25 - 8390 | Yevmiye |
|---------|---|--|-----------------------------------|---------|
| Beyan | Diğer (Konusu: Turizm Tesis Alanındadır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:2859946) BODRUM BELEDİYESİ VKN:1780075135 | Bodrum - 28-02-2023 16:43 - 6660 | |
| Beyan | Diğer (Konusu: Gündoğan mahallesi 363 ada 10 parsel önü ve deniz yüzeyindeki (yapı kayıt belgelerinde 363 ada 9 parsel ve 0 parsel olarak belirtilen) Yapılar için oluşturulanb belgeler hakkında komisyon kararı vardır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:8337689) MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8760607943 | Bodrum - 09-12-2022 17:03 - 43625 | |
| Beyan | 3194 SY. 16. MD. GEREĞİNCE İŞLEM YAPILMIŞTIR.(Şablon: Diğer) | | Bodrum - 22-09-2021 10:44 - 30932 | |
| Beyan | KROKİDE GÖSTERİLEN,A NOLU YAPININ 0,95 METREKARE SL,B NOLU YAPININ 55,39 METREKARE SL,C NOLU YAPININ 258,50 METREKARE SL PARKA TECAVÜZLÜDÜR.(Şablon: Diğer Beyanlar) | | Bodrum - 08-09-2021 11:40 - 29083 | |
| İrtifak | Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : 363 ada 6 parsel lehine,363 ada 9 parsel aleyhine294,49 m2 geçit hakkı)(Şablon: Geçit Hakkı) | (SN:97093234) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093235) GÜNDOĞAN | Bodrum - 03-09-2020 15:20 - 21643 | |

2 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093236) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093237) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093238) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093239) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm:</p> | | |
|--|--|---|--|--|

3 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093240) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093241) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093242) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093243) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093244) GÜNDOĞAN</p> | | |
|--|--|---|--|--|

4 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093245) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093246) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093247) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093248) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm:</p> | | |
|--|--|---|--|--|

5 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093249) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093250) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093251) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093252) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093253) GÜNDOĞAN</p> | | |
|--|--|---|--|--|

6 / 9

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093254) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093255) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093256) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa | | |
|--|--|--|--|--|

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem | Malik | El Birliği | Hisse Payı | Metrekare | Toplam | Edinme | Terkin Sebebi |
|----------------|-------|------------|------------|-----------|--------|--------|---------------|
|----------------|-------|------------|------------|-----------|--------|--------|---------------|

7 / 9

| No | | No | Payda | | Metrekare | Sebebi-Tarih-Yevmiye | Tarih-Yevmiye |
|-----------|--|----|-------|----------|-----------|---|---------------|
| 641052172 | (SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 41829.84 | 41829.84 | Tevhit İşlemi (TSM) 10-02-2022 4802 | - |

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

8 / 9

| İpotek | | | | | | |
|---|------------------|--|----------------------|---|-------------------------|--|
| Alacaklı | Müşterek Mi? | Borç | Faiz | Derece Sıra | Süre | Tesis Tarih - Yev |
| (SN:8270858) TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790029935 | Hayır | 1248000000.00 TL | %25 DEĞİŞKEN | 1/0 | F.B.K. | Bakırköy - 05-12-2022 13:04 - 22270 |
| İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi | | | | | | |
| Taşınmaz | Hisse Pay/ Payda | Borçlu Malik | Malik Borç | Tescil Tarih - Yev | Terkin Sebebi Tarih Yev | |
| Bodrum - GÜNDOĞAN Mah. - (Aktif) - 363 Ada - 10 Parsel | 1/1 | (SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V | 1248000000.0 0 TL | Bakırköy - 05-12-2022 13:04 - 22270 | - | |

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oV55qbNkdf kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



9 / 9

3.3 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemlerine İlişkin Bilgi

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.11.2023 tarih, saat 14.29 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göre söz konusu taşınmaz 10.02.2022 tarihli, 4802 yevmiye no.lu tevhit işlemi ile Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir. İlgili tarihten önceki alım satım işlemlerine ilişkin bilgiye ulaşılamamaktadır.

3.4 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumu

İmar durumu, imar planlarında belirlenen fonksiyon ve yapılaşma şartları doğrultusunda parselin kullanım koşullarını belirtir. İmar planlarına göre belirlenen kullanım koşulları, plan notlarında yer alan hükümler ve ilgili yönetmeliklerle birlikte değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, değerlendirme uzmanı tarafından ilgili resmi kurumlarda incelemeler yapılarak parselin imar durumu tespit edilir.

Konu taşınmazın bulunduğu bölgede, genellikle turizm tesis alanları, park alanları ve doğal sit alanları bulunmaktadır.

Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde 29.12.2023 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda edinilen bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmazın imar durumu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

Plan Adı: 1/1.000 ölçekli "Gölköy-Türkbükü-Küçük Gündoğan-Büyük Gündoğan"

Plan Onay Tarihi: 14.08.1987

Lejandı: TTA (Turizm Tesis Alanı)

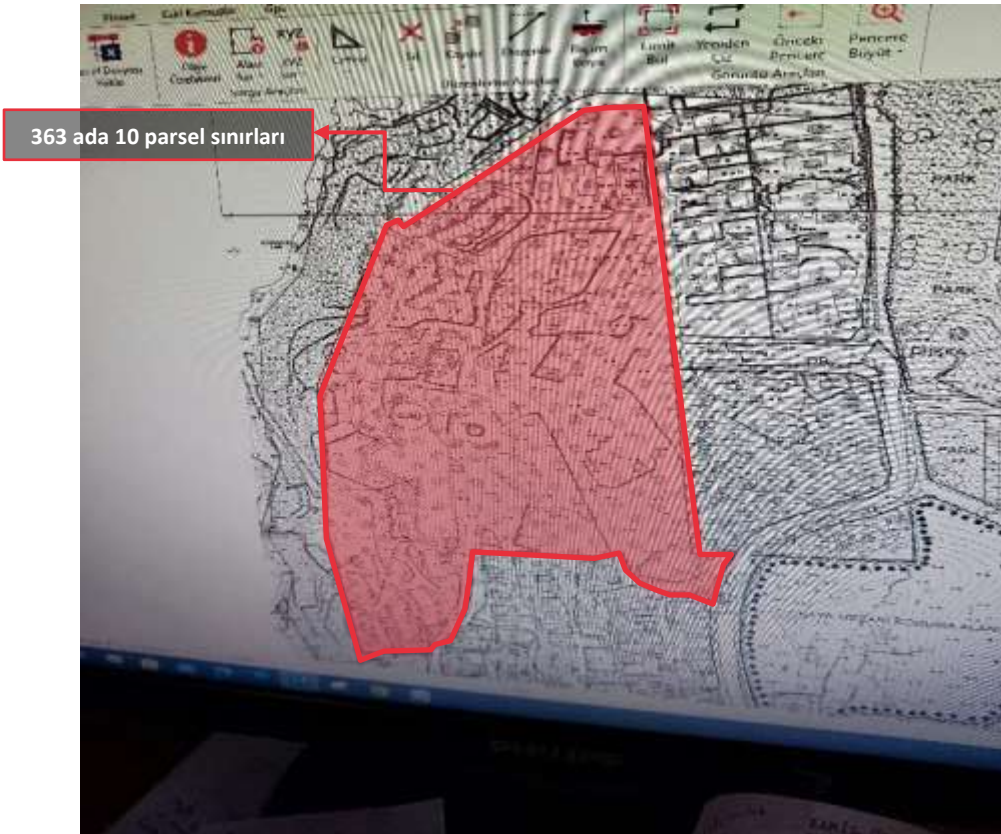
Yapılaşma şartları;

- Emsal: 0,45
- H_{maks}: 3 kat

Değerleme konusu taşınmazları imar plan görselinde yapılaşma hakkı farklı belirtilmiş olup yazılı alınan imar durumunda otel statüsünde olması sebebiyle E: 0,45 olarak belirtilmiştir. Belediye ile yapılan görüşmede yapılaşma şartının E: 0,45 olduğu bilgisi teyit edilmiştir.

Plan Notları

- Turistik tesislere ruhsat verilebilmesi için, bu tesis projelerinin öncelikle 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ona dayalı olarak çıkarılan Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde belirlenen koşullara uygun olması zorunludur. Turistik yatırım belgesi olmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Planlama alanında yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir araç için kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yaralanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılarak tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Konaklama tesis alanı ile Turizm/2. Konut Yerleşme Alanını ayıran sınır, imar yolları ile kadastral parsel sınırlarından oluşur. İmar planında gösterilen sınırların bu sınırlar ile çakışması halinde imar yolları ile kadastral parsel sınırları esas alınır.
- Plan kararı ile Turizm Yatırım Belgesi alması zorunlu olan tesislerden otel ve motel için inşaat cephesi ve derinliği herhangi bir ölçü ile sınırlı değildir. Ancak bu tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ile bina birim ölçülerinde, çevre karakteristikleri gözönüne alınacaktır.
- Turistik tesislerin bodrum katlarında iskan edilen bölümleri ile bar, gece kulübü, diskotek ve yüzme havuzu gibi kullanılmış alanları inşaat emsaline dahil değildir.



3.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Varsa Son Üç Yıllık Dönemde Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişikliklere (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b.) İlişkin Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz, 363 ada 8 parsel ve 363 ada 9 parselin 10.02.2022 onay tarihli tevhid işlemi sonucu meydana gelmiştir.

3.6 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına ve Yapı Kullanma İzin Belgelerine İlişkin Bilgiler

Bodrum Belediyesi'nde 21.11.2022 tarihinde yapılan incelemelere göre taşınmaza ilişkin yasal belgeler aşağıda belirtilmiştir.

| Yasal Belge | Tarih | No | Alan (m ²) | Veriliş Amacı | Açıklama |
|------------------------------------|------------|--------------|------------------------|---------------|--|
| Onaylı Mimari Proje | 20.10.1988 | - | 23.977,81 | Yeni Yapı | Otel için verilmiştir. |
| Yapı Ruhsatı* | 04.03.1994 | 2-8 | 18.937,30 | Yenileme | Otel: 6.667 m ² , ANEX (Yatma ünitesi): 5.442,50 m ² , 29 adet A tipi villa: 93,20 m ² , 50 adet B tipi villa: 82,70 m ² |
| Yapı Ruhsatı* | 03.01.2001 | 1-5 | 18.937,30 | Yenileme | Otel: 6.667 m ² , ANEX (Yatma ünitesi): 5.442,50 m ² , 29 adet A tipi villa: 93,20 m ² , 50 adet B tipi villa: 82,70 m ² |
| Yapı Kullanma İzin Belgesi | 1995 | 1-10 | 6.667 | Kısmi | Otel binası |
| Yapı Kullanma İzin Belgesi* | 06.11.2001 | 1-34 | 14.923,40 | Kısmi | Otel: 6.667 m ² , ANEX (Yatma ünitesi): 5.442 m ² , 16 adet A tipi villa: 93,20 m ² , 16 adet B tipi villa: 82,70 m ² Green beach resort otel giriş sağ personel lojmanı binası, personel lojmanı önü arıtma tesisi, altında makina dairesi, üstünde personel kalma yeri, lojman yanında su deposu, lojman ön terası altında 4 adet personel odası, otel binası yan tarafında 2 adet taş kaplama kat ofisi, ana binada giriş sağ sol pergole yapılması, restaurant terasının kapalı restoranta dahil edilmesi, mutfak giriş deposu, otel ana binası yanında çamaşırhane, ana binada 2 adet ofis ve 42 adet balkon ilavesi, 2 adet jeneratör binası ve sessiz havuz altında 4 adet depo inşaatları ruhsat projesi dışında yapılmıştır. |
| Yapı Kayıt Belgesi | 06.01.2019 | 4Y927ER7 | 1.500 | Ticari | Teknik bina, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklar: 31.414,40 m ² |
| Onaylı Mimari Proje | 29.12.2022 | - | 31.414,10 | Yeni Yapı | |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-36 | 7.993,90 | Yeni Yapı | Teknik yapı: 7.993,90 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-1 | 888,20 | Yeni Yapı | 2 no.lu blok: 888,20 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-2 | 742,80 | Yeni Yapı | 3 no.lu blok: 742,80 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-3 | 591,50 | Yeni Yapı | 4 no.lu blok: 591,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-4 | 591,50 | Yeni Yapı | 5 no.lu blok: 591,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-5 | 742,80 | Yeni Yapı | 6 no.lu blok: 742,80 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-6 | 500,80 | Yeni Yapı | 7 no.lu blok: 500,80 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-7 | 584,9 | Yeni Yapı | 8 no.lu blok: 584,90 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-8 | 584,9 | Yeni Yapı | 9 no.lu blok: 584,90 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-9 | 1.168,90 | Yeni Yapı | 10 no.lu blok: 1.168,90 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-10 | 567,00 | Yeni Yapı | 11 no.lu blok: 567,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-11 | 567,00 | Yeni Yapı | 12 no.lu blok: 567,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-12 | 591,50 | Yeni Yapı | 13 no.lu blok: 591,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-13 | 888,20 | Yeni Yapı | 14 no.lu blok: 888,20 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-14 | 591,50 | Yeni Yapı | 15 no.lu blok: 591,50 m ² |

| | | | | | |
|--------------|------------|--------------|----------|-----------|---|
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-15 | 742,80 | Yeni Yapı | 16 no.lu blok: 742,80 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-16 | 466,30 | Yeni Yapı | 17 no.lu blok: 466,30 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-17 | 872,80 | Yeni Yapı | 18 no.lu blok: 872,80 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-18 | 550,40 | Yeni Yapı | 19 no.lu blok: 550,40 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-19 | 1.308,60 | Yeni Yapı | 20A-20B no.lu blok: 1.308,60 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-20 | 572,50 | Yeni Yapı | 21 no.lu blok: 572,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-21 | 572,50 | Yeni Yapı | 22 no.lu blok: 572,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-22 | 1.019,50 | Yeni Yapı | 23A-23B no.lu blok: 1.019,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-23 | 1.019,50 | Yeni Yapı | 24A-24B no.lu blok: 1.019,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-24 | 1.019,50 | Yeni Yapı | 25A-25B no.lu blok: 1.019,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-25 | 1.019,50 | Yeni Yapı | 26A-26B no.lu blok: 1.019,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-26 | 700,10 | Yeni Yapı | 27 no.lu blok: 700,10 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-27 | 666,00 | Yeni Yapı | 28 no.lu blok: 666,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-28 | 572,50 | Yeni Yapı | 29 no.lu blok: 572,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-29 | 572,50 | Yeni Yapı | 30 no.lu blok: 572,50 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-30 | 268,00 | Yeni Yapı | 31 no.lu blok: 268,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-31 | 536,00 | Yeni Yapı | 32A-32B no.lu blok: 536,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-32 | 268,00 | Yeni Yapı | 33 no.lu blok: 268,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-33 | 268,00 | Yeni Yapı | 34 no.lu blok: 268,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-34 | 536,00 | Yeni Yapı | 35A-35B no.lu blok: 536,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 29.12.2022 | 2022/1000-35 | 268,00 | Yeni Yapı | 36 no.lu blok: 268,00 m ² |
| Yapı Ruhsatı | 01.11.2023 | 2023/560 | 3.143,31 | Ek Bina | Lojman Binası: 3.143,31 m ² |

*Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan arşiv incelemesinde tespit edilen 04.03.1994 onay tarihli, 2-8 no.lu yapı ruhsatı belgesi, 03.01.2001 onay tarihli, 1-5 no.lu yapı ruhsatı ve 06.11.2001 onay tarihli, 1-34 no.lu yapı kullanma izin belgesi değerlendirme konusu parselin eski parsel numarası olan 1064 için verilmiştir. Söz konusu belgelerde yer alan ana otel binası ve lojman binası hariç diğer yapıların yıkıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu yapı ruhsatının esas aldığı 20.10.1988 onay tarihli mimari proje ve YKB üzerinden yapılan hesaplamalara göre ana otel binasının 16.809,80 m², lojman binasının ise 1.018,20 m² brüt alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

Yapı Denetim:

Değerleme konusu taşınmazın üzerinde bulunan ana otel binası yapısı, 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunu'na tabi değildir.

3.7 Gayrimenkul İçin Alınmış Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti vb. Durumlara Dair Açıklamalar

Değerleme konusu gayrimenkullerden ana otel bloğu ve lojman binası dışındaki diğer binalar komple yıkılmış olup otel bloğu da sadece karkas sistemi kalacak şekilde tadilat görmektedir. Mevcut durumda parsel üzerinde yeni otel tesisine ilişkin inşaat çalışmaları devam etmektedir.

3.8 İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan arşiv incelemesine göre taşınmazın üzerinde bulunan ana otel binasına ilişkin, yenileme “Yapı Ruhsatı” ve “Yapı Kullanma İzin Belgesi” tespit edilmiş olup 4Y927ER7 sayılı 06.01.2019 tarihli 1.500 m² kapalı alan için alınan Yapı Kayıt Belgesi müşeriden temin edilmiştir. Yapı kayıt belgesi açıklamalarında “Green beach resort otel giriş sağ personel lojmanı binası, personel lojmanı önü arıtma tesisi, altında makina dairesi, üstünde personel kalma yeri, lojman yanında su deposu, lojman ön terası altında 4 adet personel odası, otel binası yan tarafında 2 adet taş kaplama kat ofisi, ana binada giriş sağ sol pergole yapılması, restaurant terasının kapalı restoranta dahil edilmesi, mutfak giriş deposu, otel ana binası yanında çamaşırhane, ana binada 2 adet ofis ve 42 adet balkon ilavesi, 2 adet jeneratör binası ve sessiz havuz altında 4 adet depo inşaatları ruhsat projesi dışında yapılmıştır” bilgisi yer almaktadır.

Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

3.9 Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikasına İlişkin Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ait belediye arşiv dosyasında, konu gayrimenkul için düzenlenmiş enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

3.10 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere İlişkin Bilgiler (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.)

Değerleme konusu gayrimenkule yönelik olarak belediye arşiv dosyası ve tapu kayıtlarında yapılmış herhangi bir sözleşme bilgisi bulunmamaktadır.

3.11 Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

BÖLÜM 4

GAYRİMENKULÜN KONUM ANALİZİ

Bölüm 4

Gayrimenkulün Konum Analizi

4.1 Gayrimenkulün Konumu ve Çevre Özellikleri

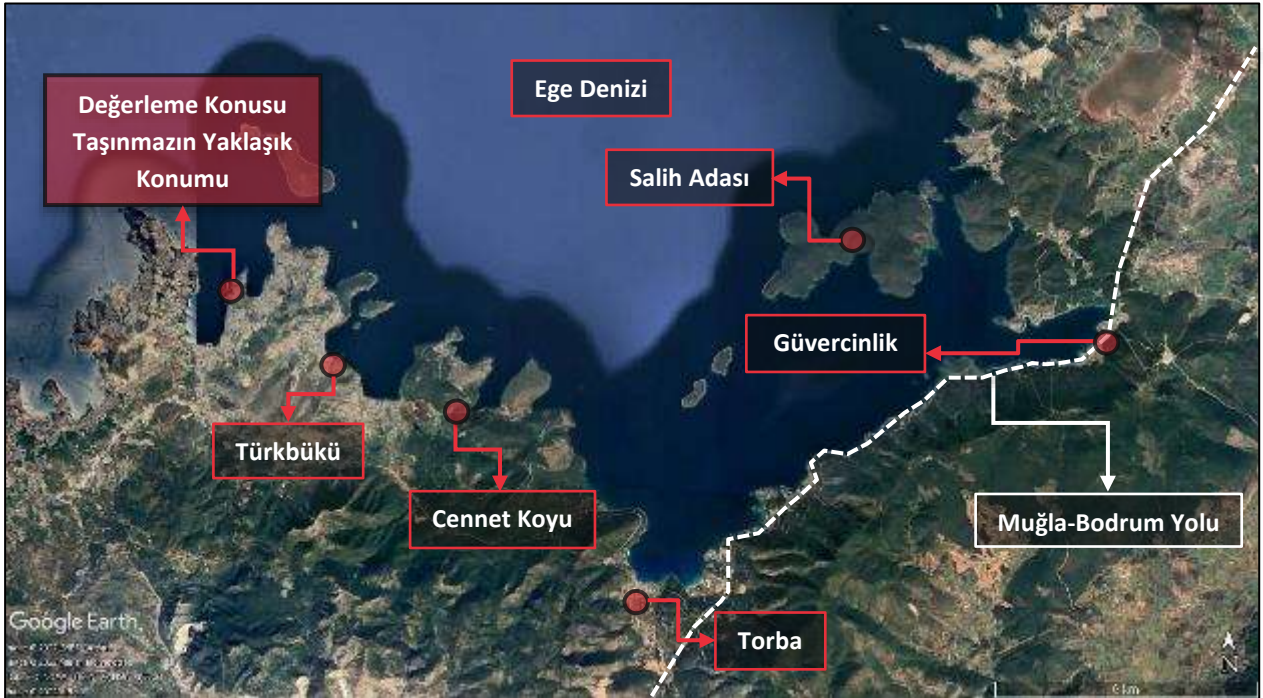
Gayrimenkulün açık adresi: Küçükbük Mahallesi, Buruncuk Sokak, No:9 Bodrum/Muğla

Değerleme konusu taşınmaz Muğla ili, Bodrum ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Bodrum ilçesi, Muğla'nın merkez ilçelerinden biri olmakla birlikte doğu ve kuzeydoğusunda Milas, kuzeybatı, batı ve güneyinde ise Ege Denizi ile çevrilidir. Yarımadanın kuzey kısmı Güllük Körfezi'ne, güney kısmı Gökova Körfezi'ne bakarken, batı kıyıları Ege Denizi'ne açılır.

Bodrum, ikincil konut kullanımının ve turizmin temel ihtiyaçlarını karşılayan; seyahat, konaklama, ulaştırma, yiyecek-içecek işletmelerinin yoğunlukta olduğu önemli bir turizm merkezidir. Bodrum ilçesinde yaz aylarında artış gösteren nüfus ile birlikte altyapı problemi ortaya çıkmakta ve hizmetler yetersiz kalmakta olup binalar genellikle iki katlı, eski geleneksel kent dokusuna sahip yerleşme yoğunluğu oldukça yüksektir.

Bodrum, Milas Havalimanına 42 km, Dalaman Havalimanına 208 km, İzmir Adnan Menderes Havalimanına 223 km uzaklıktadır.

Değerleme konusu taşınmazın yakın çevresinde Mivara Luxury Resort&Spa, Cape Bodrum Luxury Hotel&Beach, Casa Ja Voi-Hotel&Residence ve Vita Bella Hotel Resort&Spa gibi turizm tesisleri bulunmaktadır.





Bazı Önemli Merkezlere Uzaklıklar;

| Yer | Mesafe (~) |
|-------------------------|------------|
| Bodrum ilçe merkezi | 25,10 km |
| Milas-Bodrum Havalimanı | 50,10 km |
| Muğla il merkezi | 124,00 km |
| Dalaman Havalimanı | 217,00 km |



BÖLÜM 5

GAYRİMENKULÜN FİZİKSEL BİLGİLERİ

Bölüm 5

Gayrimenkulün Fiziksel Bilgileri

5.1 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tanımı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi

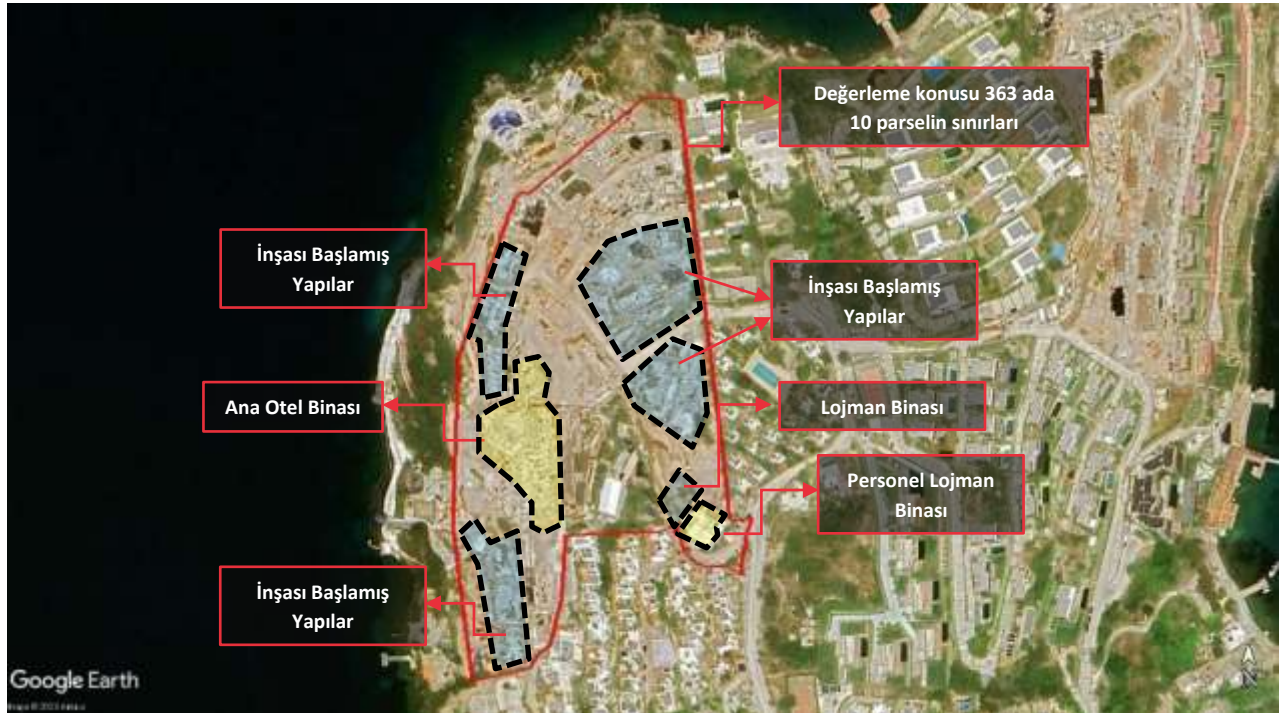
Değerleme konusu taşınmaz, Muğla ili, Bodrum ilçesi, Torba Mahallesi'nde konumlu olan 363 ada 10 no.lu parseldir.

Değerleme konusu taşınmaz, 41.829,84 m² yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde 17.828 m² alandan oluşmaktadır.

Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu parsel biçimsiz çokgen formunda olup topoğrafik açıdan eğimli bir arazide konumludur. Söz konusu parsellerin komşu parsellerinde, turizm tesisleri ve konut siteleri bulunmaktadır.

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan turizm tesisine ait yapılar, ana otel binası ve personel lojman binası hariç yıkılmış olup söz konusu ana otel binasının güçlendirme çalışmaları devam etmektedir. Ayrıca değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde ek bloklar inşa edilecek olup Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

Aşağıda değerlendirme konusu taşınmazın uydu görüntüsü üzerinden ana otel binası ve personel lojman binası gösterilmiştir.



Ana Otel Binası

Ana otel binasının mahallinde yapılan incelemelerde, 16.809,80 m² brüt alana sahip olduğu tespit edilmiştir.

Ana otel binası yapısı tümüyle sadece ana taşıyıcıları kalacak şekilde soyulmuş olup betonarme karkasın taşıyıcı elemanlarına güçlendirme çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu otelin güney cephesinde kolon güçlendirme işlemleri zemin katta tamamlanmış olup diğer cephelerde devam etmektedir. Mevcut durumdaki tamamlanma oranı %55 olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu yapıya ait mevcut durumdaki tüm zemin ve cepheler kaba betonarme karkas elemanlarından oluşmaktadır. Müşteriden temin edilen tadilat projelerinin görseller incelendiğinde tadilatların tamamlanması durumunda yapıya ait tüm cephe ve zeminlerin özel işçilik ve malzeme ile inşa edileceği tespit edilmiştir.

Personel Lojmanı Binası

Personel lojmanı binasının mahallinde yapılan incelemelerde, 1.018,20 m² brüt alana sahip olduğu tespit edilmiştir. Personel lojman binası yapısı mahallinde yapılan incelemelerde idari bina olarak kullanılmakta olup içerisinde ofisler bulunduğu tespit edilmiştir.

Ek Bloklar

Değerleme konusu taşınmaz üzerinde teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

Toplu Konut Blokları

Toplu konut blokları 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 no.lu bloklardan oluşmakta olup 15 adet yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapılardan 2-3-4-5-6-7-10-13-14-15 ve 16 no.lu bloklar 1. bodrum kat, zemin kat ve 1. normal kattan oluşmaktadır. 8-9 no.lu bloklar 1. bodrum kat ve zemin kattan 11-12 no.lu bloklar ise zemin kat ve 1. normal kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapılardan 2-3-4-7-8-9-13-14-15 no.lu bloklara ait tamamlanma oranı %35'tir. 6 no.lu blok yapısına ait zemin temeli atılmış olup 5-10-11-12 no.lu blok yapılarının inşası henüz başlamamıştır.

Villa Blokları

Villa blokları 21-22-23A-23B-24A-24B-25A-25B-26A-26B-27-28-29-30 no.lu bloklardan oluşmakta olup 14 adet yapı bulunmaktadır. Villa bloklarındaki yapıların hepsi 1. bodrum kat, zemin kat ve 1. normal kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapılardan 21-22-23A-24A-24B-25A-25B no.lu blokların tamamlanma oranı %30, 28-29-30 no.lu yapıların tamamlanma oranı %28, 26A ve 27 no.lu blokların tamamlanma oranı %22'dir. 26B no.lu blok yapısının kazı çalışmalarına başlanmıştır. Villa bloklarına içerisinde bulunan 23B ve no.lu yapıların inşası henüz başlamamıştır.

Apartman Blokları

Apartman blokları 17-18-19-20A-20B no.lu bloklardan oluşmakta olup 5 adet yapı bulunmaktadır. 17- 19-20B no.lu bloklar 1. bodrum kat, zemin kat ve 1. normal kattan oluşmakta, 18-20A no.lu bloklar zemin kat, 1. normal kat ve 2. normal kattan oluşmaktadır. Söz konusu yapılardan 17-18 no.lu bloklara ait tamamlanma oranı %35'tir. 20B no.lu blok yapısının kazı çalışmalarına başlanmıştır. 19-20A no.lu blok yapılarının inşası henüz başlamamıştır.

Teknik Bina

Değerleme konusu taşınmazlardan teknik bina yapısı 5 bölüme ayrılmıştır. 3 adet bodrum katı bulunmaktadır. Söz konusu yapıya ait 1. bölümde 3. bodrum katın ve 2. bölümde 3. bodrum kat ve 2. bodrum katın kolonları tamamlanmış olup 3. no.lu bölümün grobeton zemini yapılmış, 4 ve 5 no.lu bölümlerin inşasına başlanmamıştır. Teknik bina yapısına ait tamamlanma oranı %14'tür.

Lojman Binası

Söz konusu yapı 3. bodrum kat, 2. bodrum kat, 1. bodrum kat, zemin kat ve 1. normal kattan oluşmaktadır. Lojman binasının zemin temeli atılmış olup 3. bodrum katın perde duvarları yapılmaktadır. Lojman bina yapısına ait tamamlanma oranı %10'dur. Lojman binası yapı ruhsatı belgesine göre 3.143,31 m² brüt kapalı alana sahiptir.

Bungalov Blokları

Bungalov blokları 31-32A-32B-33-34-35-A35B-36 no.lu yapılardan oluşmakta olup söz konusu yapıların inşası henüz başlamamıştır.

Söz konusu yapıların, yapı ruhsatı ve esas aldığı onaylı mimari projesine göre sahip olacağı brüt alanların kat bazında alansal dağılımını gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

| Yapı/Kat | Kat | Brüt Alan (m ²) (Onaylı Mimari Projesine Göre Tamamlanması Durumu) |
|---------------|---------------|---|
| Teknik Bina | Asma kat | 138,00 |
| | Zemin kat | 1.268,00 |
| | 1. bodrum kat | 2.056,70 |
| | 2. bodrum kat | 2.056,70 |
| | 3. bodrum kat | 2.474,50 |
| 2 no.lu blok | 1. kat | 260,40 |
| | Zemin kat | 306,55 |
| | Bodrum kat | 321,25 |
| 3 no.lu blok | 1. kat | 247,19 |
| | Zemin kat | 244,13 |
| | Bodrum kat | 251,48 |
| 4 no.lu blok | 1. kat | 204,30 |
| | Zemin kat | 203,67 |
| | Bodrum kat | 183,53 |
| 5 no.lu blok | 2. kat | 204,30 |
| | 1. kat | 203,67 |
| | Zemin kat | 183,53 |
| 6 no.lu blok | 2. kat | 247,19 |
| | 1. kat | 244,13 |
| | Zemin kat | 251,48 |
| 7 no.lu blok | 2. kat | 162,70 |
| | 1. kat | 169,00 |
| | Zemin kat | 169,10 |
| 8 no.lu blok | Zemin kat | 284,80 |
| | Bodrum kat | 300,10 |
| | Zemin kat | 284,80 |
| 9 no.lu blok | Bodrum kat | 300,10 |
| | 1. kat | 372,68 |
| | Zemin kat | 390,78 |
| 10 no.lu blok | Bodrum kat | 405,44 |
| | 1. kat | 260,40 |
| | Zemin kat | 306,60 |
| 11 no.lu blok | 1. kat | 260,40 |
| 12 no.lu blok | 1. kat | 260,40 |

| | | |
|--------------------|------------|--------|
| | Zemin kat | 306,60 |
| 13 no.lu blok | 1. kat | 204,30 |
| | Zemin kat | 203,67 |
| | Bodrum kat | 183,53 |
| 14 no.lu blok | 1. kat | 260,40 |
| | Zemin kat | 306,55 |
| | Bodrum kat | 321,25 |
| 15 no.lu blok | 1. kat | 204,30 |
| | Zemin kat | 203,67 |
| | Bodrum kat | 183,53 |
| 16 no.lu blok | 2. kat | 247,19 |
| | 1. kat | 244,13 |
| | Zemin kat | 251,48 |
| 17 no.lu blok | 1. kat | 116,36 |
| | Zemin kat | 192,58 |
| | Bodrum kat | 157,36 |
| 18 no.lu blok | 2. kat | 182,68 |
| | 1. kat | 327,12 |
| | Zemin kat | 363,00 |
| 19 no.lu blok | 1. kat | 192,58 |
| | Zemin kat | 192,58 |
| | Bodrum kat | 165,24 |
| 20A no.lu blok | 2. kat | 241,44 |
| | 1. kat | 241,35 |
| | Zemin kat | 266,07 |
| 20B no.lu blok | 1. kat | 167,09 |
| | Zemin kat | 178,89 |
| | Bodrum kat | 213,76 |
| 21 no.lu blok | 1. kat | 180,59 |
| | Zemin kat | 311,04 |
| | Bodrum kat | 80,87 |
| 22 no.lu blok | 1. kat | 180,59 |
| | Zemin kat | 311,04 |
| | Bodrum kat | 80,87 |
| 23A-23B no.lu blok | 1. kat | 317,42 |
| | Zemin kat | 536,79 |
| | Bodrum kat | 165,29 |
| 24A-24B no.lu blok | 1. kat | 317,42 |
| | Zemin kat | 536,79 |
| | Bodrum kat | 165,29 |
| 25A-25B no.lu blok | 1. kat | 317,42 |
| | Zemin kat | 536,79 |
| | Bodrum kat | 165,29 |
| 26A-26B no.lu blok | 1. kat | 317,42 |
| | Zemin kat | 536,79 |
| | Bodrum kat | 165,29 |
| 27 no.lu blok | 1. kat | 268,64 |
| | Zemin kat | 342,44 |
| | Bodrum kat | 89,02 |
| 28 no.lu blok | 1. kat | 223,22 |
| | Zemin kat | 361,92 |
| | Bodrum kat | 80,86 |
| 29 no.lu blok | 1. kat | 180,59 |
| | Zemin kat | 311,04 |
| | Bodrum kat | 80,87 |

| | | |
|-------------------------|------------|------------------|
| 30 no.lu blok | 1. kat | 180,59 |
| | Zemin kat | 311,04 |
| | Bodrum kat | 80,87 |
| 31 no.lu blok | 1. kat | 71,50 |
| | Zemin kat | 150,20 |
| | Bodrum kat | 46,30 |
| 32A-32B no.lu blok | 1. kat | 143,00 |
| | Zemin kat | 300,40 |
| | Bodrum kat | 92,60 |
| 33 no.lu blok | 1. kat | 71,50 |
| | Zemin kat | 150,20 |
| | Bodrum kat | 46,30 |
| 35 no.lu blok | 1. kat | 71,50 |
| | Zemin kat | 150,20 |
| | Bodrum kat | 46,30 |
| 35A-35B no.lu blok | 1. kat | 143,00 |
| | Zemin kat | 300,40 |
| | Bodrum kat | 92,60 |
| 36 no.lu blok | 1. kat | 71,50 |
| | Zemin kat | 150,20 |
| | Bodrum kat | 46,30 |
| Toplam Brüt Alan | | 31.414,40 |

Değerleme konusu parsel üzerinde bulunan ana otel binası, personel lojman binası ve yeni inşa edilecek blokların tamamlanması durumundaki yapılara ait brüt alanları gösteren özet tablo aşağıdaki gibidir.

| Yapı | Brüt Alan (m ²) (Yeni Projenin Tamamlanması Durumu) |
|------------------------|--|
| Ana otel binası | 16,809.80 |
| Personel lojman binası | 1,018.20 |
| Lojman Binası | 3.143,31 |
| Teknik Bina | 7,993.90 |
| 2 no.lu blok | 888.20 |
| 3 no.lu blok | 742.80 |
| 4 no.lu blok | 591.50 |
| 5 no.lu blok | 591.50 |
| 6 no.lu blok | 742.80 |
| 7 no.lu blok | 500.80 |
| 8 no.lu blok | 584.90 |
| 9 no.lu blok | 584.90 |
| 10 no.lu blok | 1,168.90 |
| 11 no.lu blok | 567.00 |
| 12 no.lu blok | 567.00 |
| 13 no.lu blok | 591.50 |
| 14 no.lu blok | 888.20 |
| 15 no.lu blok | 591.50 |
| 16 no.lu blok | 742.80 |
| 17 no.lu blok | 466.30 |
| 18 no.lu blok | 872.80 |
| 19 no.lu blok | 550.40 |
| 20A-20B no.lu blok | 1,308.60 |
| 21 no.lu blok | 572.50 |
| 22 no.lu blok | 572.50 |
| 23A-23B no.lu blok | 1,019.50 |
| 24A-24B no.lu blok | 1,019.50 |
| 25A-25B no.lu blok | 1,019.50 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| 26A-26B no.lu blok | 1,019.50 |
| 27 no.lu blok | 700.10 |
| 28 no.lu blok | 666.00 |
| 29 no.lu blok | 572.50 |
| 30 no.lu blok | 572.50 |
| 31 no.lu blok | 268.00 |
| 32A-32B no.lu blok | 536.00 |
| 33 no.lu blok | 268.00 |
| 34 no.lu blok | 268.00 |
| 35A-35B no.lu blok | 536.00 |
| 36 no.lu blok | 268.00 |
| Toplam Brüt Alan | 52.385,71 |

5.2 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Fiziki ve Yapısal Özellikleri

| | |
|-------------------------------------|--|
| İnşaat Tarzı | Betonarme |
| İnşaat Nizamı | Ayrık nizam |
| Ana Gayrimenkulün Kat Adedi | Ana otel binası: 7 Personel lojman binası: 4 |
| Bina Toplam İnşaat Alanı | Ana otel binası: 16.809,80 m ² Personel lojman binası: 1.018,20 m ² |
| Yaşı | Ana otel binası: 28 Personel lojman binası: 18 (uydu görüntüsünden tespit edilmiştir.) |
| Dış Cephe | Ana otel binası: Betonarme Personel lojman binası: Sıva üzeri boya |
| Elektrik / Su / Kanalizasyon | Ana otel binası: Mevcut değil Personel lojman binası: Şebeke |
| Isıtma Sistemi | Ana otel binası: Mevcut değil Personel lojman binası: Klima |
| Havalandırma Sistemi | Mevcut değil |
| Asansör | Mevcut değil |
| Jeneratör | Mevcut değil |
| Yangın Merdiveni | Mevcut değil |
| Park Yeri | Mevcut değil |

5.3 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Amacı ile İç Mekan İnşaat ve Teknik Özellikleri

Değer takdirinde taşınmazın aşağıda belirtilen iç mekan inşaat ve teknik özelliklerine ait veriler dikkate alınmıştır.

| | |
|-----------------------|---|
| Kullanım Amacı | Otel |
| Alanı | Ana otel binası: 16.809,80 m ² Personel lojman binası: 1.018,20 m ² Ana otel binası ve ek bloklar: 52.385,71 m ² (tamamlanması durumu) |
| Zemin | Ana otel binası: Betonarme döşeme Personel lojman binası: Mermer döşeme |
| Duvar | Ana otel binası: Tuğla duvar Personel lojman binası: Islak hacimlerde fayans, diğer alanlarda sıva üzeri boya |
| Tavan | Ana otel binası: Betonarme döşeme Personel lojman binası: Sıva üzeri boya |
| Aydınlatma | Ampul aydınlatma |

5.4 Varsa Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu parsel üzerinde ana otel bloğu ve personel lojman binası haricindeki diğer yapılar için yapı ruhsatları alınmış olup inşaat devam etmektedir.

5.5 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişiklikleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21'nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu parsel üzerinde ana otel bloğu ve lojman binası haricindeki diğer yapılar için yapı ruhsatları alınmış olup inşaat devam etmektedir.

BÖLÜM 6

SWOT ANALİZİ

Bölüm 6

SWOT Analizi

+ GÜÇLÜ YANLAR

- Değerleme konusu taşınmazın geniş deniz manzarası bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmaz turizm potansiyelinin yüksek olduğu bir bölgede konumlandırılmıştır.
- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede prestijli konaklama ve konut projeleri bulunmaktadır.

- ZAYIF YANLAR

- Değerleme konusu taşınmaz üzerinde bulunan ana otel binası natamam halde olup inşaatı devam etmektedir.
- Değerleme konusu parselin deniz seviyesi ile yüksek kot farkı bulunmaktadır.

✓ FIRSATLAR

- Değerleme konusu taşınmaz, turizm potansiyeli yüksek ve sürekli talep gören bir bölgede konumlandırılmıştır.
- Taşınmazın bulunduğu bölgenin doğayla iç içe oluşu ve yüksek turizm potansiyeli bölgeye olan talebi artırmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge, turizm ve ikincil konut sektörüne yönelik gelişime açıktır.

✘ TEHDİTLER

- Pandemi ilan edilen COVID-19 hem global ölçekte hem de ülke genelinde sosyal ve ticari hareketliliği etkilemiş olup ekonomi ve finansal piyasaların ardından gayrimenkul piyasasında da olumsuz etkileri görülebilmektedir.

BÖLÜM 7

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YAKLAŞIMLARIN ANALİZİ

Bölüm 7

Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi

7.1 Değerleme Yaklaşımları

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında üç farklı değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar sırasıyla “Pazar Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir Yaklaşımı”dır. Her üç yaklaşımın Uluslararası Değerleme Standartları’nda yer alan tanımları aşağıda yer almaktadır.

Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Pazar yaklaşımında atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esaslı ve değerlendirme yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değer hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmaması beklenen, yatırımcı için getiriye veya “verimi”; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

7.2 Değer Tanımları

Konu değerlendirme çalışmasında rapor sonuç değeri olarak “**Pazar Değeri**” takdir edilmiş olup Uluslararası Değerleme Standartları’na göre değer tanımı aşağıdaki gibidir.

Pazar Değeri

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

7.3 Değerlemede Kullanılan Yaklaşımların Analizi ve Bu Yaklaşımların Seçilme Nedenleri

Bu değerlendirme çalışmasında, cins tashihli tapuya sahip değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabilir olması dikkate alınarak "Maliyet Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Taşınmazın yer aldığı pazarda "Otel" amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların, gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak "Gelir Yaklaşımı" uygulanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle "Pazar Yaklaşımı"na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece maliyet yaklaşımında kullanılmak üzere arsa değerinin tespit edilmesinde kullanılmıştır.

Piyasada yapılan araştırmalarda, değerlendirme konusu taşınmazla benzer özellik gösteren otel nitelikli taşınmazların maliyet yaklaşımı ile değerlendirilmekten ziyade gelir yaklaşımına göre değerlendirildiği görülmüştür.

Pazar Yaklaşımı

Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Gayrimenkulün yakın çevresinde yapılan araştırmalar sonucunda konu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aşağıdaki emsal bilgilerine ulaşılmıştır.

Arsa Emsalleri / Satış

| No | Bilgi Kaynağı | Konum | Lejant | Yapılaşma Hakkı | Satış Durumu/ Zamanı | Yüz Ölçümü (m ²) | Satış Fiyatı | | Konu Taşınmaza Göre Değerlendirme |
|----|--------------------------------------|--|----------------------|--|-------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------------|---|
| | | | | | | | (TL) | (TL/m ²) | |
| 1 | New Life Gayrimenkul 0533 748 50 40 | Türkbükü Mahallesi'nde konumlu | Turizm+ Konut | E:0,20 | Satılmış (11 ay önce) | 11.250 | 175.000.000 | 15.556 (828 USD/m ²) | <ul style="list-style-type: none"> *Emsal taşınmazın konumu daha dezavantajlıdır. *Emsal taşınmazın denize cephesi bulunmayıp denize yaklaşık 300 m mesafededir. *Emsal taşınmazın yüz ölçümü daha küçüktür. *Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Emsalin satıldığı dönemdeki döviz kuru 1 USD= 18,79 TL olarak alınmıştır. |
| 2 | Bodrum Çetin Emlak 0533 313 27 14 | Gölköy Mahallesi'nde konumlu | Kısmen GT Kısmen TTA | GT: E: 0,15 TTA: E: 0,30 Hmaks: 6,50 m | Satılmış (1,5 yıl önce) | 7.500 | 112.500.000 | 15.000 (861 USD/m ²) | <ul style="list-style-type: none"> *Emsal taşınmazın konumu değerlendirme konusu taşınmaza göre daha avantajlıdır. *Emsal taşınmaz denize cephelidir. *Emsal taşınmaz yaklaşık 5 ay önce satılmıştır. *Emsal taşınmazın bir kısmı "Günübirlik Tesis Alanı", bir kısmı "Turizm Tesis Alanı"nda kalmaktadır. *Emsal taşınmazın yüz ölçümü daha küçüktür. *Emsal taşınmaz müstakil tapuya sahiptir. *Taşınmaz, Bodrum'un en değerli bölgelerinden birinde yer almaktadır. *Emsalin satıldığı dönemdeki döviz kuru 1 USD= 17,42 TL olarak alınmıştır. |
| 3 | Bodrum Parentez Emlak 0543 740 31 18 | Gökçebele Mahallesi'nde konumlu | TTA | E: 0,30 | Satılmış (10 ay önce) | 4.000 | 78.500.000 | 19.625 (1.041 USD/m ²) | <ul style="list-style-type: none"> *Emsal taşınmazın konumu, değerlendirme konusu taşınmazın konumuna göre daha dezavantajlıdır. *Emsal taşınmazın yapılaşma koşulları daha dezavantajlıdır. *Emsal taşınmazın denize cephesi bulunmayıp deniz manzarası bulunmaktadır. *Emsal taşınmaz denize 2. sıra parseldir. *Emsalin satıldığı dönemdeki döviz kuru 1 USD= 18,86 TL olarak alınmıştır. |
| 4 | Türkbükü Emlak 0533 659 61 44 | Türkbükü Mahallesi 104 ada 12 parselde konumlu | Turizm | E:0,30 | Satılmış (1 ay içinde) | 31.000 | 1.155.000.000 | 37.258 (1.301 USD/m ²) | <ul style="list-style-type: none"> *Emsal taşınmaz denize ikinci sıra konumdadır ancak daha fazla tercih edilen Hebil Koyu'nda konumlandır. *Emsal taşınmazın yapılaşma koşulları daha dezavantajlıdır. |

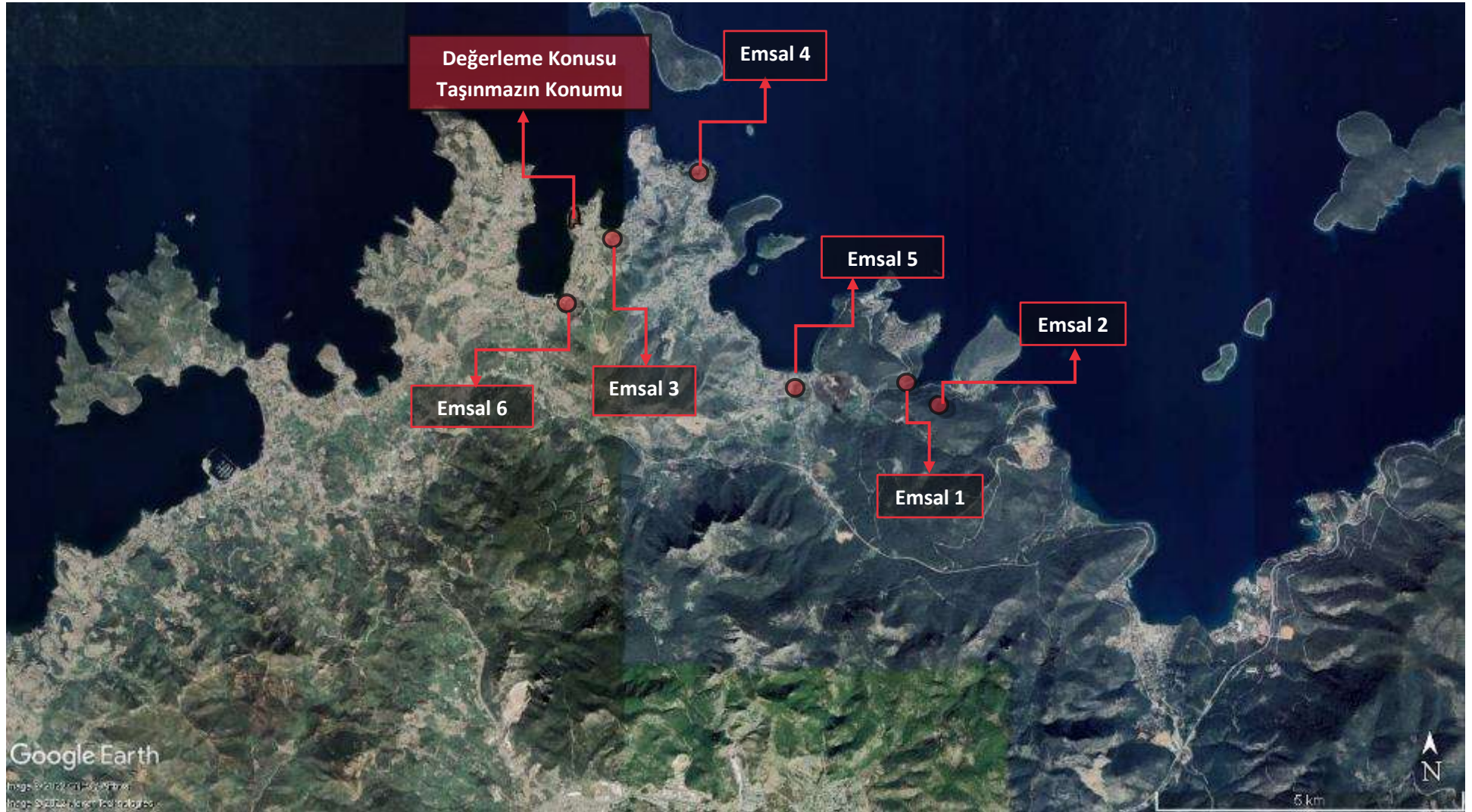
| | | | | | | | | | |
|---|---|---|----------------------------|---------|--|--------|------------------------------|--|--|
| | | | | | | | | | <p>*Emsal taşınmazın halihazırda brüt parsel olup toplam yüz ölçümü 34.150,00 m², net yüz ölçümü 31.000 m²'dir.</p> <p>*Emsal taşınmazın deniz manzarası bulunmakta olup denize 100,00 metre mesafededir.</p> <p>*Emsalin satıldığı dönemdeki döviz kuru 1 USD= 28,64 TL olarak alınmıştır.</p> |
| 5 | Türkbükü Emlak 0533 659 61 44 | Gölköy Mahallesi'nde konumlu | Turizm+ Konut Alanı | E: 0,30 | Satılık | 11.000 | 360.000.000 | 32.757 (1.135 USD/m ²) | <p>*Emsal taşınmazın konumu, değerlendirme konusu taşınmazın konumuna göre daha dezavantajlıdır.</p> <p>*Emsal taşınmazın yapılaşma koşulları benzerdir.</p> <p>*Emsal taşınmazın denize cephesi bulunmayıp deniz manzarası bulunmaktadır.</p> <p>*Emsal taşınmaz denize yaklaşık 100 m uzaklıktadır.</p> <p>*Plan notlarına göre arsa, konut arsası olarak kullanılmak istenirse E: 0,15, turizm arsası olarak kullanılmak istenirse E: 0,30 yapılaşma hakkına sahiptir.</p> <p>*Emsal taşınmaz henüz teklif görmemiş olup pazarlık payı bulunmaktadır.</p> |
| 6 | Castello Gayrimenkul 0532 604 80 44 | Gündoğan Mahallesinde Konumlu Taşınmaz | Turizm + Konut Alanı | E:0,30 | Satılık (Teklif görmüş 4 ay önce) | 12.000 | 446.000.000 (350.000.000) | 37.167 (29.167) (1.287 USD/m ²) (1.011 USD/m ²) | <p>*Emsal taşınmazın konumu, değerlendirme konusu taşınmazın konumuna göre daha dezavantajlıdır.</p> <p>*Emsal taşınmazın yapılaşma koşulları daha dezavantajlıdır.</p> <p>*Emsal taşınmazın denize cephesi bulunmayıp deniz manzarası bulunmaktadır.</p> <p>*Plan notlarına göre arsa, konut arsası olarak kullanılmak istenirse E: 0,20, turizm arsası olarak kullanılmak istenirse E: 0,30 yapılaşma hakkına sahiptir</p> <p>*Emsal taşınmaz 4 ay önce 350.000.000 TL bedel teklif görmüştür.</p> |

Değerlendirme:

- Değerleme konusu taşınmazın konumlu olduğu bölgede arsa fiyatlarının imar durumu, yapılaşma koşulları, denize olan mesafesi, denize olan cephe uzunluğu, konumu gibi kriterlere göre değişiklik gösterdiği bilgisi alınmıştır. Taşınmazın konumlu olduğu Gündoğan Mahallesi'nde çok fazla denize cepheli parsel bulunmamakta olup mevcutta olan parsellerin üzerinde turizm tesisleri bulunmaktadır. Gündoğan bölgesi otellerin konumlu olduğu bir bölge özelliğine sahip olup denize cephe parsellerin satılması durumunda otel yapılması beklentisi bulunmaktadır.

- Bölgede yer alan denize cepheli konumdaki satılık ve satılmış emsallerin çoğu kısmen tercihli turizm, kısmen günebirlik tesis alanı ve kısmen park alanında kalmakta olup brüt parsel olarak satılmaktadır. Bölgede yapılan araştırmalar neticesinde, emsal teşkil eden taşınmazların satılabileceği rakamların çok üzerinde pazarlandığı bilgisi öğrenilmiştir. Bu bilgiler ve değerleme konusu parselin deniz seviyesine göre yüksek kot farkının olması, deniz ile parsel sınırı arasında kullanımın söz konusu olduğu devlet arazisi bulunması durumu göz önünde bulundurulduğunda söz konusu parselin m² birim satış değerinin 45.000-50.000 TL/m² aralığında olabileceği düşünölmektedir.

Emsal Krokisi-Satış



KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

| Karşılaştırılan Etmenler | | Karşılaştırılabilir Gayrimenkuller | | | | | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Alım-Satım Yönelik Düzeltilmeler | Birim Fiyatı (USD/m ²) | 15.556 | 15.000 | 19.625 | 37.258 | 32.757 | 37.167 |
| | Pazarlık Payı | 0% | 0% | 0% | 0% | -5% | -10% |
| | Mülkiyet Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Satış Koşulları | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Ruhsata Sahip Olma Durumu | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Piyasa Koşulları | 70% | 100% | 65% | 5% | 0% | 0% |
| Taşınmaza Yönelik Düzeltilmeler | Konum | 35% | 0% | 35% | 5% | 30% | 30% |
| | Yapılaşma Hakkı | 45% | 50% | 35% | 35% | 35% | 35% |
| | Yüz Ölçümü | -10% | -10% | -15% | -5% | -10% | -10% |
| | Fiziksel Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | Yasal Özellikleri | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Düzeltilmiş Değer | | 44.957 | 42.000 | 50.191 | 52.813 | 48.235 | 51.848 |

✓ Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

Değerleme konusu taşınmaza değer takdir edilirken; taşınmazın yasal ve teknik özellikleri, benzer nitelikteki taşınmazlara ilişkin bilgiler, konumu, ulaşımı, çevre özellikleri, altyapısı, gerçekleştirilen SWOT analizi ve ülkenin ekonomik durumu göz önünde bulundurulmuştur.

Pazar yaklaşımında, araştırmalar sonucu ulaşılan emsallerin, taşınmaza göre olumlu olumsuz özellikleri değerlendirilmiş, bölgede yapılan tüm araştırmalar ve tecrübelerimize dayanarak; taşınmaz için değer takdiri aşağıdaki gibi yapılmıştır.

ARSA DEĞERİ

| Ada/Parsel | Yüz Ölçümü (m ²) | Birim Değer (USD/m ²) | Arsa Değeri (USD) |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 363 ada 10 parsel | 41.829,84 | 1.600 | 66.927.744 |
| TOPLAM DEĞERİ (USD) | | | \$66.928.000 |
| TOPLAM DEĞERİ (TL) | | | ₺1.971.043.000 |

Maliyet Yaklaşımı

Bu analizde gayrimenkulün arsa değerinin yanı sıra bina maliyet değeri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.

Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konusu gayrimenkulün üzerinde yer alan yapıların maliyetinin tespitinde konu taşınmaza yakın bölgede yer alan benzer fonksiyona sahip yapıların maliyetinden faydalanılmıştır.

| No | Bilgi Kaynağı | Konum | Niteliği | İnşa Yılı | İnşaat Alanı | Birim Maliyet |
|----|-------------------|--------|-----------------|-----------|-----------------------|--------------------------|
| 1 | Geliştirici Firma | İzmir | Otel | 2022 | 15.000 m ² | 20.000 TL/m ² |
| 2 | Geliştirici Firma | Bodrum | 5 yıldızlı otel | 2023 | 15.000 m ² | 1.500 USD/m ² |

Maliyet yaklaşımı ile değerlendirme çalışmasında, konu taşınmaza yönelik herhangi bir varsayım yapılmamıştır. Yıpranma payları yapıların mevcut fiziki özelliklerine ve inşa yılına göre değerlendirilmiştir. Değerleme konusu taşınmazın piyasa standartlarında tamamlanacağı varsayılmıştır.

✓ **Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:**

| ARSA DEĞERİ | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Ada/Parsel | Yüz Ölçümü (m ²) | Birim Değer (USD/m ²) | Arsa Değeri (USD) |
| 363 ada 10 parsel | 41.829,84 | 1.600 | 66.927.744 |
| TOPLAM DEĞERİ (USD) | | | \$66.928.000 |
| TOPLAM DEĞERİ (TL) | | | ₺1.971.043.000 |

| BİNA DEĞERİ (TAMAMLANMA ORANINA GÖRE) | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Binalar | Bina Alanı (m ²) | Birim Maliyet (USD/m ²) | Tamamlanma Oranı (%) | Bina Değeri (USD) |
| Otel Projesi | 52.385,71 | 1.752 | 20,0% | 18.359.096 |
| TOPLAM DEĞERİ | | | | \$18.359.000 |

| BİNA DEĞERİ (TAMAMLANMASI DURUMUNDA) | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Binalar | Bina Alanı (m ²) | Birim Maliyet (USD/m ²) | Tamamlanma Oranı (%) | Bina Değeri (USD) |
| Otel Projesi | 52.385,71 | 1.752 | 100% | 91.795.480 |
| TOPLAM DEĞERİ | | | | \$91.795.000 |

| MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN DEĞERİ (TAMAMLANMA ORANINA GÖRE) | |
|---|-----------------------|
| Arsa Değeri | \$66.928.000 |
| Bina Değeri | \$18.359.000 |
| TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (USD) | \$85.287.000 |
| TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (TL) | ₺2.511.720.000 |

| MALİYET YAKLAŞIMINA GÖRE TAŞINMAZIN DEĞERİ (TAMAMLANMASI DURUMUNA GÖRE) | |
|--|-----------------------|
| Arsa Değeri | \$66.928.000 |
| Bina Değeri | \$91.795.000 |
| TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (USD) | \$158.723.000 |
| TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ (TL) | ₺4.674.425.000 |

Gelir Yaklaşımı

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede gerçekleştirilen sektörel araştırmalar doğrultusunda bir gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi olan İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi

Gelir yaklaşımında mimari projesi ve ruhsatı bulunan mevcut projenin değerlendirilmesi yapılmaktadır. Geliştirme yönteminde ise herhangi bir projesi veya ruhsatı bulunmayan arsa üzerine mevcut imar durumu çerçevesinde en uygun proje geliştirilerek elde edilecek gelirlerin indirgemesi yapılmaktadır. Arsa değerlemesinde 2. yöntem olarak kullanılan geliştirme yaklaşımında arsa üzerinde yapılacak olan projeden arsa sahibi payına düşen gelirler hesaplanarak arsa değeri bulunmaktadır.

Projesi belli olan boş arsanın ya da inşa aşamasındaki projeyi değerlendirirken mevcut onaylı olan mimari projesi ile yapı ruhsatındaki alan bilgilerine göre gelir indirgeme yöntemi ile nakit akış tablosu oluşturulmaktadır. Boş

arsaların değerlemesinde ise değerlemeyi yapan uzman yürürlükte olan mevcut imar planı koşullarına göre kendi öngörüsü ile satılabilir / kiralanabilir alan tespitini yaparak nakit akış tablosunu oluşturmaktadır.

Değerleme çalışmasında sektörel veriler kullanılarak konu taşınmaz üzerinde inşa edilecek otele ilişkin indirgenmiş nakit akışı yöntemi uygulanmıştır.

İndirgeme Oranı Hesaplaması

Tahmini nakit akışlarını indirmek için kullanılan indirgeme oranının, hem paranın zaman değerini hem de varlığın nakit akış türüyle ve gelecekteki faaliyetleriyle ilgili riskleri yansıtması gerekli görülmektedir. Değerleme çalışmasında indirgeme oranı kullanılırken toplama yöntemi uygun görülmüştür. Uluslararası Değerleme Standartları doğrultusunda indirgeme oranı hesaplanırken;

- Kullanılan nakit akışlarına ilişkin projeksiyonlarla ilgili riski,
- Değerlenen varlığın türü,
- Pazardaki işlemlerde zimnen yer alan oranları,
- Varlığın coğrafi konumunu ve/veya işlem göreceği pazarların konumu,
- Varlığın ömrünü/vadesini ve girdilerin tutarlılığı,
- Kullanılan nakit akışlarının türü,
- Uygulanan değer esasları dikkate alınmıştır.

Toplama yöntemi ile indirgeme oranı, risksiz faiz oranı ve risk priminin toplamına göre hesaplanmıştır. Risksiz faiz oranı olarak, nakit akışının süresi ile uyumlu olacak şekilde 10 yıllık USD bazlı tahvilin son 5 yıllık ortalaması dikkate alınmıştır. Konu gayrimenkulün yer aldığı piyasa ve gayrimenkulün riski dikkate alınarak, projeksiyon süresi boyunca risk primi belirlenmiştir. Buna göre;

Mal sahibi tarafından işletilmesi durumunda;

Risksiz faiz oranı: %7,68

Risk primi: %4,32

İndirgeme oranı: %12,00 olarak hesaplanmıştır.

Otelin kiralanması durumunda;

Risksiz faiz oranı: %7,68

Risk primi: %1,82

İndirgeme oranı: %9,50 olarak hesaplanmıştır.

Nakit Giriş ve Çıktılarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Diğer Varsayımlar

Değerleme konu taşınmaza ilişkin genel varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

- ✓ Otelin toplam 52.385,71 m² brüt alana sahip olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Konu taşınmaza ilişkin 24.05.2022 tarihli turizm yatırım belgesi bulunduğu tespit edilmiş olup söz konusu belgeye göre tesiste 359 oda 934 yatak kapasitesi bulunacağı varsayılmıştır.
- ✓ Gayrimenkulün bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı varsayılmıştır.
- ✓ Çalışmalara IVS (Uluslararası Değerleme Standartları) kapsamında vergi dahil edilmemiştir.
- ✓ Projenin 2025 yılının sonunda tamamlanacağı varsayılmıştır.
- ✓ Otelin 214 gün açık olacağı varsayılmıştır.

- ✓ Otelin her şey dahil sistemde çalışacağı ve ilk yıl yatak fiyatının 290 USD/gece olacağı öngörülmüştür.
- ✓ Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede bulunan otellere ilişkin veriler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

| | Bodrum 5 Yıldızlı Otel | Bodrum 5 Yıldızlı Otel | Bodrum 5 Yıldızlı Otel |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Oda Sayısı | 470 | 203 | 394 |
| Ort Yatak Fiyatı (EUR) (KDV hariç) | 240-260 | 275-300 | 250-275 |

- ✓ Yatak fiyat artış oranının ilk yıl %3,00 ikinci yıl %2,50, üçüncü ve onuncu yıllar arasında %2,00 onuncu yıldan sonra %1,50 olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Enflasyon oranının %2,00 olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Diğer gelir oranının %15,00 olacağı öngörülmüştür.
- ✓ Yenileme maliyetinin %1,50 olacağı varsayılmıştır.

Otelin inşaat maliyetine ilişkin tablolar aşağıda belirtilmiştir.

| İnşaat Maliyetleri | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---|-------------------|
| Fonksiyon | Brüt Alan (m ²) | Birim İnşaat Maliyeti (USD/m ²) | Maliyet (USD) |
| Otel Fonksiyonu | 52.385,71 | 1.350 | 70.720.709 |
| Toplam | 52.385,71 | | 70.720.709 |

| Altyapı Maliyeti | | | |
|--|------|---------------|--|
| Kapalı Alan Toplam İnşaat Maliyeti (USD) | Oran | Maliyet (USD) | |
| 70.720.708,50 | 10% | 7.072.071 | |

| Çevre Tanzimi ve Peyzaj Maliyetleri | | | |
|--|------|---------------|--|
| Kapalı Alan Toplam İnşaat Maliyeti (USD) | Oran | Maliyet (USD) | |
| 70.720.708,50 | 8% | 5.657.657 | |

| Toplam Maliyet (USD) | |
|----------------------------------|----------------------|
| İnşaat Maliyeti | 70.720.708,50 |
| Altyapı Maliyeti | 7.072.070,85 |
| Çevre Tanzimi ve Peyzaj Maliyeti | 5.657.656,68 |
| Toplam (USD) | 83.450.436,03 |

| Proje Genel Giderleri | | | |
|------------------------------|------|---------------|--|
| Toplam Maliyet (USD) | Oran | Maliyet (USD) | |
| 83.450.436,03 | 10% | 8.345.044 | |

| Toplam Maliyet (USD) | |
|---------------------------------------|-------------------|
| İnşaat Maliyeti | 70.720.709 |
| Altyapı Maliyeti | 7.072.071 |
| Çevre Tanzimi ve Peyzaj Maliyeti | 5.657.657 |
| Proje Genel Giderleri | 8.345.044 |
| Toplam (USD) | 91.795.480 |
| Tamamlanma Oranı (%) | 20% |
| Harcanan İnşaat Maliyeti (USD) | 18.359.096 |
| Kalan İnşaat Maliyeti (USD) | 73.436.384 |

| Maliyetin Yıllara Dağılımı | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Yıllar | 30.11.2024 | 30.11.2025 |
| Oran | 70% | 30% |
| Maliyet (USD) | 51.405.469 | 22.030.915 |

Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki otelin mal sahibi tarafından işletilmesi durumundaki nakit akışı;

- ✓ Otelin mal sahibi tarafından işletilmesi durumunda dönem sonu kapitalizasyon oranının %7,50 olacağı varsayılmıştır.

| Otel Fonksiyonu | |
|---|------------|
| Sınıfı | 5 Yıldızlı |
| Oda Sayısı | 359 |
| Yatak Sayısı | 934 |
| Açık Olan Gün Sayısı | 214 |
| Yıllık Yatak Kapasitesi | 199.876 |
| Yatak Fiyatı (USD) | 290 |
| Diğer Gelir Oranı | 15% |
| Yenileme Maliyeti Oranı | 1,5% |
| Yatak Fiyatı Artış Oranı (%) (ilk yıl) | 3,00% |
| Yatak Fiyatı Artış Oranı (%) (2. yıl) | 2,50% |
| Yatak Fiyatı Artış Oranı (%) (ilk 2-10 yıl) | 2,00% |
| Yatak Fiyatı Artış Oranı (%) (10. yıldan sonra) | 1,50% |
| Enflasyon (%) | 2,00% |
| Dönem Sonu Kapitalizasyon Oranı | 7,50% |

| Proje Nakit Akışı (USD) | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Yıllar | 12/1/2023 | 12/1/2024 | 12/1/2025 | 12/1/2026 | 12/1/2027 | 12/1/2028 | 12/1/2029 | 12/1/2030 | 12/1/2031 | 12/1/2032 | 12/1/2033 | 12/1/2034 | 12/1/2035 | 12/1/2036 |
| Otel Fonksiyonu | | | | | | | | | | | | | | |
| Doluluk Oranı (%) | | 0% | 0% | 70% | 72% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% |
| Toplam Yatak Kapasitesi | | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 |
| Yıllık Satılan Yatak Sayısı | | 0 | 0 | 139.913 | 143.911 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 |
| Yatak Satış Fiyatı (USD/yatak) | | 290,00 | 298,70 | 306,17 | 312,29 | 318,54 | 324,91 | 331,41 | 338,03 | 344,79 | 351,69 | 358,72 | 364,10 | 369,57 |
| Konaklama Gelirleri | | 0 | 0 | 42.836.875 | 44.942.001 | 47.750.876 | 48.705.894 | 49.680.012 | 50.673.612 | 51.687.084 | 52.720.826 | 53.775.242 | 54.581.871 | 55.400.599 |
| Diğer Gelir Oranı (%) | | 0% | 0% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% |
| Diğer Gelirler (USD) | | 0 | 0 | 6.425.531 | 6.741.300 | 7.162.631 | 7.305.884 | 7.452.002 | 7.601.042 | 7.753.063 | 7.908.124 | 8.066.286 | 8.187.281 | 8.310.090 |
| Toplam Otel Gelirleri (USD) | | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 |
| GOP (%) | | 0% | 0% | 38% | 40% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% |
| GOP | | 0 | 0 | 18.719.714 | 20.673.320 | 23.063.673 | 23.524.947 | 23.995.446 | 24.475.354 | 24.964.862 | 25.464.159 | 25.973.442 | 26.363.044 | 26.758.489 |
| Toplam Proje Gelirleri (USD) | | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 |
| İşletme Giderleri | | 0 | 0 | 30.542.692 | 31.009.981 | 31.849.834 | 32.486.831 | 33.136.568 | 33.799.299 | 34.475.285 | 35.164.791 | 35.868.087 | 36.406.108 | 36.952.199 |
| İnşaat Maliyeti | 0 | 51.405.469 | 22.030.915 | | | | | | | | | | | |
| Yenileme Maliyeti | 0 | 0 | 0 | 738.936 | 775.250 | 823.703 | 840.177 | 856.980 | 874.120 | 891.602 | 909.434 | 927.623 | 941.537 | 955.660 |
| Ecrimisil Ödemesi | 0 | 0 | 0 | 44.606 | 45.498 | 46.408 | 47.336 | 48.283 | 49.249 | 50.234 | 51.238 | 52.263 | 53.308 | 54.374 |
| Emlak Vergisi Bedeli | | 36.246 | 36.608 | 36.975 | 37.344 | 37.718 | 38.095 | 38.476 | 38.861 | 39.249 | 39.642 | 40.038 | 40.439 | 40.843 |
| Bina Sigorta Bedeli | | 20.104 | 20.506 | 20.916 | 21.334 | 21.761 | 22.196 | 22.640 | 23.093 | 23.555 | 24.026 | 24.507 | 24.997 | 25.497 |
| Toplam Maliyeti | 0 | 51.461.819 | 22.088.030 | 31.384.124 | 31.889.407 | 32.779.424 | 33.434.635 | 34.102.947 | 34.784.621 | 35.479.925 | 36.189.131 | 36.912.517 | 37.466.389 | 38.028.574 |
| Proje Net Gelirleri | 0 | -51.461.819 | -22.088.030 | 17.878.281 | 19.793.894 | 22.134.084 | 22.577.142 | 23.029.066 | 23.490.032 | 23.960.222 | 24.439.819 | 24.929.011 | 25.302.763 | 25.682.115 |
| Dönem Sonu Değer | | | | | | | | | | | | | | 342.428.199 |
| Net Nakit Akışları | 0 | -51.461.819 | -22.088.030 | 17.878.281 | 19.793.894 | 22.134.084 | 22.577.142 | 23.029.066 | 23.490.032 | 23.960.222 | 24.439.819 | 24.929.011 | 25.302.763 | 25.682.115 |

Değerleme Tablosu

| | | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Risksiz Getiri Oranı | | 7,68% | 7,68% | 7,68% |
| Risk Primi | | 4,07% | 4,32% | 4,57% |
| İndirgeme Oranı | | 11,75% | 12,00% | 12,25% |
| Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 127.332.295 | 123.588.295 | 119.942.225 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 127.330.000 | 123.590.000 | 119.940.000 |
| Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 3.743.158.209 | 3.633.212.307 | 3.525.912.162 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 3.743.160.000 | 3.633.210.000 | 3.525.910.000 |



Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki otelin kiralınması durumundaki nakit akışı;

- ✓ Otelin kiralınması durumunda dönem sonu kapitalizasyon oranının %5,50 olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Otel kirasının, brüt gelirlerin %22'si oranında olacağı varsayılmıştır.

| Proje Nakit Akışı (USD) | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Yıllar | 12/1/2023 | 12/1/2024 | 12/1/2025 | 12/1/2026 | 12/1/2027 | 12/1/2028 | 12/1/2029 | 12/1/2030 | 12/1/2031 | 12/1/2032 | 12/1/2033 | 12/1/2034 | 12/1/2035 | 12/1/2036 |
| Otel Fonksiyonu | | | | | | | | | | | | | | |
| Doluluk Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 70% | 72% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% |
| Toplam Yatak Kapasitesi | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 |
| Yıllık Satılan Yatak Sayısı | 0 | 0 | 0 | 139.913 | 143.911 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 |
| Yatak Satış Fiyatı (USD/yatak) | | 290 | 299 | 306 | 312 | 319 | 325 | 331 | 338 | 345 | 352 | 359 | 364 | 370 |
| Konaklama Gelirleri | 0 | 0 | 42.836.875 | 44.942.001 | 47.750.876 | 48.705.894 | 49.680.012 | 50.673.612 | 51.687.084 | 52.720.826 | 53.775.242 | 54.581.871 | 55.400.599 | |
| Diğer Gelir Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% |
| Diğer Gelirler (USD) | 0 | 0 | 0 | 6.425.531 | 6.741.300 | 7.162.631 | 7.305.884 | 7.452.002 | 7.601.042 | 7.753.063 | 7.908.124 | 8.066.286 | 8.187.281 | 8.310.090 |
| Toplam Otel Gelirleri (USD) | 0 | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 |
| Alarko GYO Kira Geliri (%22) | 0 | 0 | 0 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 |
| İnşaat Maliyeti | 0 | 51.405.469 | 22.030.915 | | | | | | | | | | | |
| Proje Net Gelirleri | 0 | -51.405.469 | -22.030.915 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 |
| Dönem Sonu Değer | 5,50% | | | | | | | | | | | | 254.842.755 | 0 |
| Net Nakit Akışları | 0 | -51.405.469 | -22.030.915 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 |

| Değerleme Tablosu | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Risksiz Getiri Oranı | | 7,68% | 7,68% |
| Risk Primi | | 1,57% | 1,82% |
| İndirgeme Oranı | | 9,25% | 9,50% |
| Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 88.264.620 | 85.031.902 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 88.265.000 | 85.030.000 |
| Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 2.594.752.685 | 2.499.652.419 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 2.594.755.000 | 2.499.650.000 |

| Proje Değeri | TL |
|---|----------------------|
| Mal Sahibi tarafından İşletmesi Durumunda | 3.633.210.000 |
| Kiraya Verilmesi Durumunda | 2.499.650.000 |
| Ortalama | 3.066.430.000 |
| Proje Değeri | 3.066.430.000 |



Otelin tamamlanması durumundaki değerlendirme tabloları ve değeri aşağıda belirtilmiştir.

Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki otelin mal sahibi tarafından işletilmesi durumundaki nakit akışı;

| Proje Nakit Akışı (USD) | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Yıllar | 12/1/2023 | 12/1/2024 | 12/1/2025 | 12/1/2026 | 12/1/2027 | 12/1/2028 | 12/1/2029 | 12/1/2030 | 12/1/2031 | 12/1/2032 | 12/1/2033 | 12/1/2034 | 12/1/2035 | 12/1/2036 |
| Otel Fonksiyonu | | | | | | | | | | | | | | |
| Doluluk Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 70% | 72% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% |
| Toplam Yatak Kapasitesi | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 |
| Yıllık Satılan Yatak Sayısı | 0 | 0 | 0 | 139.913 | 143.911 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 |
| Yatak Satış Fiyatı (USD/yatak) | | 290 | 299 | 306 | 312 | 319 | 325 | 331 | 338 | 345 | 352 | 359 | 364 | 370 |
| Konaklama Gelirleri | 0 | 0 | 0 | 42.836.875 | 44.942.001 | 47.750.876 | 48.705.894 | 49.680.012 | 50.673.612 | 51.687.084 | 52.720.826 | 53.775.242 | 54.581.871 | 55.400.599 |
| Diğer Gelir Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% |
| Diğer Gelirler (USD) | 0 | 0 | 0 | 6.425.531 | 6.741.300 | 7.162.631 | 7.305.884 | 7.452.002 | 7.601.042 | 7.753.063 | 7.908.124 | 8.066.286 | 8.187.281 | 8.310.090 |
| Toplam Otel Gelirleri (USD) | 0 | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 |
| GOP (%) | 0% | 0% | 0% | 38% | 40% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% | 42% |
| GOP | 0 | 0 | 0 | 18.719.714 | 20.673.320 | 23.063.673 | 23.524.947 | 23.995.446 | 24.475.354 | 24.964.862 | 25.464.159 | 25.973.442 | 26.363.044 | 26.758.489 |
| Toplam Proje Gelirleri (USD) | 0 | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 |
| İşletme Giderleri | 0 | 0 | 0 | 30.542.692 | 31.009.981 | 31.849.834 | 32.486.831 | 33.136.568 | 33.799.299 | 34.475.285 | 35.164.791 | 35.868.087 | 36.406.108 | 36.952.199 |
| İnşaat Maliyeti | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | |
| Yenileme Maliyeti | 0 | 0 | 0 | 738.936 | 775.250 | 823.703 | 840.177 | 856.980 | 874.120 | 891.602 | 909.434 | 927.623 | 941.537 | 955.660 |
| Ecrimisil Ödemesi | 0 | 0 | 0 | 44.606 | 45.498 | 46.408 | 47.336 | 48.283 | 49.249 | 50.234 | 51.238 | 52.263 | 53.308 | 54.374 |
| Emlak Vergisi Bedeli | 0 | 36.246 | 36.608 | 36.975 | 37.344 | 37.718 | 38.095 | 38.476 | 38.861 | 39.249 | 39.642 | 40.038 | 40.439 | 40.843 |
| Bina Sigorta Bedeli | | 20.104 | 20.506 | 20.916 | 21.334 | 21.761 | 22.196 | 22.640 | 23.093 | 23.555 | 24.026 | 24.507 | 24.997 | 25.497 |
| Toplam Maliyeti | 0 | 56.350 | 57.114 | 31.384.124 | 31.889.407 | 32.779.424 | 33.434.635 | 34.102.947 | 34.784.621 | 35.479.925 | 36.189.131 | 36.912.517 | 37.466.389 | 38.028.574 |
| Proje Net Gelirleri | 0 | -56.350 | -57.114 | 17.878.281 | 19.793.894 | 22.134.084 | 22.577.142 | 23.029.066 | 23.490.032 | 23.960.222 | 24.439.819 | 24.929.011 | 25.302.763 | 25.682.115 |
| Dönem Sonu Değer | | | | | | | | | | | | | 342.428.199 | |
| Net Nakit Akışları | 0 | -56.350 | -57.114 | 17.878.281 | 19.793.894 | 22.134.084 | 22.577.142 | 23.029.066 | 23.490.032 | 23.960.222 | 24.439.819 | 24.929.011 | 367.730.962 | |

Değerleme Tablosu

| | | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Risksiz Getiri Oranı | | 7,68% | 7,68% | 7,68% |
| Risk Primi | | 4,07% | 4,32% | 4,57% |
| İndirgeme Oranı | | 11,75% | 12,00% | 12,25% |
| Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 190.954.926 | 187.029.245 | 183.202.478 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 190.955.000 | 187.030.000 | 183.200.000 |
| Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 5.613.561.422 | 5.498.177.019 | 5.385.585.360 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 5.613.560.000 | 5.498.175.000 | 5.385.585.000 |



Değerleme konusu taşınmazın üzerindeki otelin kiralınması durumundaki nakit akışı;

| Proje Nakit Akışı (USD) | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|--|
| Yıllar | 12/1/2023 | 12/1/2024 | 12/1/2025 | 12/1/2026 | 12/1/2027 | 12/1/2028 | 12/1/2029 | 12/1/2030 | 12/1/2031 | 12/1/2032 | 12/1/2033 | 12/1/2034 | 12/1/2035 | 12/1/2036 | |
| Doluluk Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 70% | 72% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | 75% | |
| Toplam Yatak Kapasitesi | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 | |
| Yıllık Satılan Yatak Sayısı | 0 | 0 | 0 | 139.913 | 143.911 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | 149.907 | |
| Yatak Satış Fiyatı (USD/yatak) | 0 | 290 | 299 | 306 | 312 | 319 | 325 | 331 | 338 | 345 | 352 | 359 | 364 | 0 | |
| Konaklama Gelirleri | 0 | 0 | 0 | 42.836.875 | 44.942.001 | 47.750.876 | 48.705.894 | 49.680.012 | 50.673.612 | 51.687.084 | 52.720.826 | 53.775.242 | 54.581.871 | 0 | |
| Diğer Gelir Oranı (%) | | 0% | 0% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 15% | 0% | |
| Diğer Gelirler (USD) | | 0 | 0 | 6.425.531 | 6.741.300 | 7.162.631 | 7.305.884 | 7.452.002 | 7.601.042 | 7.753.063 | 7.908.124 | 8.066.286 | 8.187.281 | 0 | |
| Toplam Otel Gelirleri (USD) | | 0 | 0 | 49.262.406 | 51.683.301 | 54.913.508 | 56.011.778 | 57.132.013 | 58.274.654 | 59.440.147 | 60.628.950 | 61.841.529 | 62.769.151 | 63.710.689 | |
| Alanco GYO Kira Geliri (%22) | 0 | 0 | 0 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 | |
| Proje Net Gelirleri | 0 | 0 | 0 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 | |
| Dönem Sonu Değer (%5.5) | | | | | | | | | | | | | | 254.842.755 | |
| Net Nakit Akışları | 0 | 0 | 0 | 10.837.729 | 11.370.326 | 12.080.972 | 12.322.591 | 12.569.043 | 12.820.424 | 13.076.832 | 13.338.369 | 13.605.136 | 13.809.213 | 14.016.352 | |

| Değerleme Tablosu | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Risksiz Getiri Oranı | | 7,68% | 7,68% |
| Risk Primi | | 1,57% | 1,82% |
| İndirgeme Oranı | | 9,25% | 9,50% |
| Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 153.760.017 | 150.335.321 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 153.760.000 | 150.335.000 |
| Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 4.520.128.848 | 4.419.443.096 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 4.520.130.000 | 4.419.445.000 |

| Tamamlanması Durumundaki Otel Değeri | TL |
|---|----------------------|
| Mal Sahibi tarafından İşletmesi Durumunda | 5.498.175.000 |
| Kiraya Verilmesi Durumunda | 4.419.445.000 |
| Ortalama | 4.958.810.000 |
| Proje Değeri | 4.958.810.000 |

Otelin pazar kirasına ilişkin değerlendirme tabloları aşağıda belirtilmiştir.

| Proje Nakit Akışı (USD) | | | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| Yıllar | 1.12.2023 | 1.12.2024 | 1.12.2025 | 1.12.2026 |
| Otel Fonksiyonu | | | | |
| Doluluk Oranı (%) | 0% | 0% | 0% | 70% |
| Toplam Yatak Kapasitesi | 199.876 | 199.876 | 199.876 | 199.876 |
| Yıllık Satılan Yatak Sayısı | 0 | 0 | 0 | 139.913 |
| Yatak Satış Fiyatı (USD/yatak) | 0 | 290,00 | 298,70 | 306,17 |
| Konaklama Gelirleri | 0 | 0 | 0 | 42.836.875 |
| Diğer Gelir Oranı (%) | 0 | 0% | 0% | 15% |
| Diğer Gelirler (USD) | 0 | 0 | 0 | 6.425.531 |
| Toplam Otel Gelirleri (USD) | 0 | 0 | 0 | 49.262.406 |
| Alarko GYO Kira Geliri (%22) | 0 | 0 | 0 | 10.837.729 |

| Değerleme Tablosu | | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Risksiz Getiri Oranı | | 7,68% | 7,68% | 7,68% |
| Risk Primi | | 1,57% | 1,82% | 2,07% |
| İndirgeme Oranı | | 9,25% | 9,50% | 9,75% |
| Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 8.309.381 | 8.252.546 | 8.196.228 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (USD) | | 8.310.000 | 8.255.000 | 8.195.000 |
| Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 244.291.563 | 242.674.712 | 240.910.874 |
| Yaklaşık Toplam Bugünkü Değer (TL) | | 244.290.000 | 242.675.000 | 240.910.000 |

7.4 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değeri

Değerleme konusu taşınmazın boş arsa değeri 1.971.043.000 TL olup üzerinde geliştirilmesi planlanan projenin değeri 4.674.425.000 TL'dir.

7.5 En Verimli ve En İyi Kullanım Analizi

Bir mülkün fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve değerlemesi yapılan mülkün en yüksek getiriyi sağlayan kullanımı, en verimli ve en iyi kullanımudur.

Yapılan pazar araştırmaları ve değerlendirmeler doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın en verimli ve en iyi kullanımı uygulama imar planındaki lejandı ve mevcut kullanımı ile uyumlu olarak inşaatının tamamlanması akabinde "Otel" amaçlı kullanımudur.

7.6 KDV Konusu

24.12.2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan "Mal ve Hizmetlere Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar" ve bu karara ilişkin yayımlanan karar ve tebliğler uyarınca güncel KDV oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bu doğrultuda değerlendirme konusu taşınmaz için %20 KDV uygulaması yapılmıştır.

| KDV ORANLARI | |
|--|-----|
| İş Yeri Teslimlerinde | 20% |
| Arsa/Arazi Teslimlerinde | 10% |
| 01.04.2022 TARİHİNDEN SONRA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI | |
| Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda | |
| Net Alanın 150 m ² 'den Fazla Olan Kısmı İçin | 20% |
| Net Alanın 150 m ² 'ye Kadar Olan Kısmı İçin * | 10% |

| | | |
|---|-----------------------|------------|
| Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda * | | 10% |
| 01.04.2022 TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA KDV ORANI | | |
| Net Alanı 150 m² ve Üzeri Konutlarda | | 20% |
| Net Alanı 150 m²'ye Kadar Konutlarda */** | | |
| 01.01.2013 Tarihine Kadar Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda | | 1% |
| 01.01.2013-31.12.2016 Tarihlerinde Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte | 499 TL' ye kadar ise | 1% |
| | 500 - 999 TL ise | 10% |
| | 1.000 TL ve üzeri | 20% |
| Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri | | |
| 01.01.2017 Tarihi İtibarıyla Yapı Ruhsatı Alınan Durumlarda Yapı Ruhsatının Alındığı Tarihte | 1.000 TL'ye kadar ise | 1% |
| | 1.000-2.000 TL ise | 10% |
| | 2.000 TL üzeri | 20% |
| Emlak Vergisi Yönünden Arsa Birim m ² Rayiç Değeri | | |

* 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda KDV oranı %1'dir.

** Büyükşehir Belediyesi kapsamındaki illerde yer alan lüks veya birinci sınıf inşaatlarda geçerlidir. Diğer illerde ve 2. ve 3. sınıf basit inşaatlarda, konutun net alanı 150 m²'nin altında ise KDV oranı %1' dir.

*** Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılan konut inşaatı projelerinde, yapı ruhsatı tarihi yerine ihale tarihi dikkate alınmalıdır.



BÖLÜM 8

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI PORTFÖYÜ AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

Bölüm 8

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyü Açısından Değerlendirme

8.1 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

- **Değerleme Konusu Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Devrine İlişkin Bir Sınırlandırma Olup Olmaması Durumuna Göre Değerlendirme**

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin tapu kayıtlarında, devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

- **Gayrimenkulün veya Projenin, İmar Bilgileri, Alınması Gereken İzinler ile Mimari Proje ve İnşaata Başlanması için Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmaması Doğrultusunda Değerlendirme**

Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan arşiv incelemesine göre taşınmazın üzerinde bulunan ana otel binasına ilişkin, yenileme "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tespit edilmiş olup 4Y927ER7 sayılı 06.01.2019 tarihli 1.500 m² kapalı alan için alınan Yapı Kayıt Belgesi müşeriden temin edilmiştir. Yapı kayıt belgesi açıklamalarında "Green beach resort otel giriş sağ personel lojmanı binası, personel lojmanı önü arıtma tesisi, altında makina dairesi, üstünde personel kalma yeri, loman yanında su deposu, lojman ön terası altında 4 adet personel odası, otel binası yan tarafında 2 adet taş kaplama kat ofisi, ana binada giriş sağ sol pergole yapılması, restaurant terasının kapalı restoranta dahil edilmesi, mutfak giriş deposu, otel ana binası yanında çamaşırhane, ana binada 2 adet ofis ve 42 adet balkon ilavesi, 2 adet jeneratör binası ve sessiz havuz altında 4 adet depo inşaatları ruhsat projesi dışında yapılmıştır" bilgisi yer almaktadır.

Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olmadığı Hakkında Görüş

Söz konusu gayrimenkulün tapudaki vasfı "**Otel**" olup tapudaki fiili niteliği, fiili kullanım şekli ve portföye dahil edilme nitelikleri birbiri ile uyumludur.

Bu açıklamalar doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazın ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerince inşaatının tamamlanması akabinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne "**Otel**" olarak alınmasında herhangi bir engelin bulunmayacağı düşünülmektedir.

BÖLÜM 9

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇ

Bölüm 9

Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Sonuç

9.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

9.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Web Tapu Hizmetleri'nden 28.11.2023 tarih, saat 14.29 itibarıyla alınan TAKBİS belgesine göregöre söz konusu taşınmaz 10.02.2022 tarihli, 4802 yevmiye no.lu tevhit işlemi ile Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi adına tescil edilmiştir. İlgili tarihten önceki alım satım işlemlerine ilişkin bilgiye ulaşılamamaktadır.

9.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilemediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Bodrum Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde yapılan arşiv incelemesine göre taşınmazın üzerinde bulunan ana otel binasına ilişkin, yenileme "Yapı Ruhsatı" ve "Yapı Kullanma İzin Belgesi" tespit edilmiş olup 4Y927ER7 sayılı 06.01.2019 tarihli 1.500 m² kapalı alan için alınan Yapı Kayıt Belgesi müşeriden temin edilmiştir. Yapı kayıt belgesi açıklamalarında "Green beach resort otel giriş sağ personel lojmanı binası, personel lojmanı önü arıtma tesisi, altında makina dairesi, üstünde personel kalma yeri, loman yanında su deposu, lojman ön terası altında 4 adet personel odası, otel binası yan tarafında 2 adet taş kaplama kat ofisi, ana binada giriş sağ sol pergole yapılması, restaurant terasının kapalı restoranta dahil edilmesi, mutfak giriş deposu, otel ana binası yanında çamaşırhane, ana binada 2 adet ofis ve 42 adet balkon ilavesi, 2 adet jeneratör binası ve sessiz havuz altında 4 adet depo inşaatları ruhsat projesi dışında yapılmıştır" bilgisi yer almaktadır.

Bodrum Belediyesi Yapı Ruhsatı birimi ile yapılan görüşmeler neticesinde, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde yeni inşa edilecek olan teknik bina, lojman binası, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-(20A-20B)-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26-27-28-30-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu bloklara ait yapı ruhsatlarının alındığı tespit edilmiştir. Söz konusu yeni yapılardan 2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14-15-16-17-18-20B-21-22-(23A-23B)-(24A-24B)-(25A-25B)-26A-26B-27-28-29-30 no.lu blokların inşasına başlanmıştır. 11-12-19-20A-31-(32A-32B)-33-34-(35A-35B)-36 no.lu blokların inşasına henüz başlanmamıştır.

9.4 Varsa Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler ile İlgili Görüş

Konu taşınmazın takyidatlarında; *Krokide gösterilen, A no.lu yapının 0,95 metrekaresi, B no.lu yapının 55,39 metrekaresi, C no.lu yapının 258,50 metrekaresi parka tecavüzlüdür. (Şablon: Diğer Beyanlar) (08.09.2021 tarih ve 29083 yevmiye no)* beyanı bulunmaktadır. İlgili beyana konu olan yapılar mevcutta yıkılmış olup söz konusu beyanın geçerliliği kalmamıştır.

Geçit hakkı vardır. (Özel koşullar: 363 ada 6 parsel lehine, 363 ada 9 parsel aleyhine 294,49 m² geçit hakkı) (Şablon: Geçit Hakkı) (23.09.2014 tarih ve 11265 yevmiye no)

İlgili irtifak hakkı 6 nolu parselin kadastral sınırlarına bağlı olarak 9 nolu parselden kullanacağı geçit alanının belirlenmesi için konulmuş bir hak olup, mevcutta değerlemeye konu 10 no'lu parsel 8 ve 9 no'lu parselin birleştirilmesinden oluşmuştur. Dolayısı ile eski 9 no'lu parselin üzerindeki yapılarla ilgili olmaması ve hakkın konu olduğu alanın 9 nolu parselin alanı düşünüldüğünde çok düşük bir alana geçit hakkı verilmesi sebebi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili hakkın taşınmazın devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

Konu taşınmazın üzerinde Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası lehine ipotek kaydı bulunmakta olup söz konusu ipotek projenin finansmasını için kullanılacağı ipotek yazısından tespit edilmiştir. Söz konusu ipotek yazısı raporun ekler bölümünde yer almaktadır.

Taşınmazın takyidat kayıtlarında “Diğer (Konusu: Gündoğan mahallesi 363 ada 10 parsel önü ve deniz yüzeyindeki (yapı kayıt belgelerinde 363 ada 9 parsel ve 0 parsel olarak belirtilen) yapılar için oluşturulan belgeler hakkında komisyon kararı vardır. (09.12.2022 tarih 43625 yevmiye no)” açıklamalı takyidat kaydı bulunmakta olup parsel üzerindeki yapılar yıkıldığından ve belgeler parsel sınırları dışındaki ve deniz yüzeyindeki yapıları kapsadığından dikkate alınmamıştır. Yukarıda belirtilen takyidat kayıtlarının taşınmazın değerine herhangi bir olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

9.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu gayrimenkule ilişkin takyidat kayıtlarında, devredilebilmelerine ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

9.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunulup Bulunmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz “1 Adet 6 Katlı Otel, Otel Müstemilatı ve Arsası” niteliğinde olup halihazırda parsel üzerinde inşaat çalışmaları devam etmektedir.

9.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz üst hakkı veya devremülk hakkı değildir.

9.8 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerin Açıklaması

Söz konusu değerlendirme çalışmasında maliyet yaklaşımı ve gelir yaklaşımı yöntemi olan indirgenmiş nakit akışı kullanılarak değer tespiti yapılmıştır.

| Yaklaşım | TL (Tamamlanma Oranına Göre) | TL (Tamamlanması Durumuna Göre) |
|-------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Maliyet Yaklaşımı | 2.511.720.000 | 4.674.425.000 |
| Gelir Yaklaşımı | 3.066.430.000 | 4.958.810.000 |

Bu değerlendirme çalışmasında, cins tashihli tapuya sahip değerlendirme konusu taşınmazların sıklıkla alım satımı yapılan nitelikte bir gayrimenkul olmaması ve yapılan araştırmalar doğrultusunda arsa ve bina maliyeti verilerine ulaşılabiliyor olması dikkate alınarak “Maliyet Yaklaşımı” kullanılmıştır.

Taşınmazın yer aldığı pazarda “Otel” amaçlı benzer nitelikteki taşınmazların, gelir getirme potansiyelinin olması dikkate alınarak “Gelir Yaklaşımı” uygulanmıştır.

Değerleme konusu taşınmazın yer aldığı pazarda benzer nitelikteki gayrimenkullere ilişkin alım satım piyasasının oluşmaması nedeniyle “Pazar Yaklaşımı”na göre değerlendirme yapılması doğru sonuç vermeyeceği için bu yaklaşım kullanılmamıştır. Pazar yaklaşımı sadece maliyet yaklaşımında kullanılmak üzere arsa değerinin tespit edilmesinde kullanılmıştır.

Piyasada yapılan araştırmalarda, değerlendirme konusu taşınmazla benzer özellik gösteren natamam otel nitelikli taşınmazların gelir yaklaşımı ile değerlendirilmekten ziyade maliyet yaklaşımına göre değerlendirildiği görülmüştür.

Bu doğrultuda rapor sonuç değeri olarak, mevcut tamamlanma oranı için maliyet yaklaşımıyla, tamamlanması durumu için gelir yaklaşımıyla hesaplanan pazar değeri takdir edilmiştir. Nihai değer takdir edilirken peşin satış fiyatları esas alınmıştır.

9.9 Nihai Değer Takdiri

| TAŞINMAZIN PAZAR DEĞERİ | | |
|---|---|---|
| Değer Tarihi | 29.12.2023 | |
| Kur Bilgisi (28.12.2023) | Alış: 1 USD = 29,3973 TL Satış: 1 USD =29,4502 TL | |
| Pazar Değeri (KDV Hariç) | 2.511.720.000.-TL | İkimilyarbeşyüzonbirmilyonyediyüzüzyirmibin.-TL |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 3.014.064.000.-TL | Üçmilyarondörtmilyonaltmışdörtbin.-TL |
| Projenin Tamamlanmış Olması Varsayımına Göre Pazar Değeri (KDV Hariç) | 4.958.810.000.-TL | Dörtmilyardokuzyüzellisekizmilyonsekiyüzonbin.-TL |
| Projenin Tamamlanmış Olması Varsayımına Göre Pazar Değeri (KDV Dahil) | 5.950.572.000.-TL | Beşmilyardokuzyüzellimilyonbeşyüzyetmişikibin.-TL |
| Pazar Kirası (KDV Hariç) | 242.675.000.-TL | İkiyüzkırkikimilyonaltıyüzyetmişbeşbin.-TL/yıl |
| Pazar Değeri (KDV Dahil) | 291.210.000.-TL | İkiyüzdoksanbirmilyonikiyüzonbin.-TL/yıl |

Mustafa Alperen YÖRÜK
Değerleme Uzmanı
Lisans no: 404913

Ozan KOLCUOĞLU, MRICS
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans no: 402293

BÖLÜM 10

EKLER

Bölüm 10

Ekler

| | |
|----|---|
| 1 | Tapu Belgesi |
| 2 | Takyidat Belgesi |
| 3 | İpotek Yazısı |
| 4 | İmar Durumu |
| 5 | Yapı Ruhsatları |
| 6 | Yapı Kullanma İzin Belgesi |
| 7 | Yapı Kayıt Belgesi |
| 8 | Fotoğraflar |
| 9 | Özgeçmişler |
| 10 | SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri |

Ek 1: Tapu Belgesi



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

| | | | | | |
|---------------------------------|---|--|--|----------------|-----------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl: | MUĞLA | | | |
| | İlçe: | BODRUM | | | |
| | Mahalle/Köy: | GÜNDOĞAN | | | |
| | Mevki: | Buruncuk | | | |
| | Ada: | 363 | | Parsel: | 10 |
| | Yüz Ölçümü: | 41.829,84 m2 | | Cilt/Sayfa No: | 33 - 3256 |
| | Niteliği: | 1 ADET 6 KATLI OTEL, 12 ADET 3 KATLI VİLLA VE 11 ADET 3 KATLI OTEL KONAKLAMA ÜNİTESİ, OTEL MÜŞTEMİLATI VE ARSASI | | | |
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı: | Hissesi: | Hisseye düşen m ² : | | |
| | ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ | Tam | 41.829,84 | | |
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER | Taşınmaz No: 119646486 | Edinme Nedeni: Tevhit İşlemi (TSM) | İşlem Bedeli: | | |
| | Konum Bilgisi:  | Tescil Tarihi/Yevmiye No: 10/02/2022 - 4802 | Sicilne Uygundur Veriliş Tarihi : 10/02/2022 Hüseyin DEMİREL Yetkili Müdür Yardımcısı | | |

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ek 2: Takyidat Belgesi

BU BELGE TOPLAM 9 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 28-11-2023-14:29



Kaydı Oluşturan: MUSTAFA ALPEREN YÖRÜK (Tskb Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)

| Makbuz No | Dekont No | Başvuru No |
|--------------|----------------------|------------|
| 088523604382 | 20231128-1753-F03864 | 60438 |

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---------------------|---------------|--------------------------------|---|
| Zemin Tipi: | AnaTasınmaz | Ada/Parsel: | 363/10 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 119646486 | AT Yüzölçüm(m2): | 41829.84 |
| İl/ilçe: | MUĞLA/BODRUM | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Bodrum | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | GÜNDOĞAN Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | Buruncuk | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 33/3256 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | 1 Adet 6 Katlı Otel, Otel Müştemilatı ve Arsası |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

1 / 9

| | | | | Yevmiye |
|---------|---|--|---|---------|
| Beyan | Diğer (Konusu: 06/01/2019 TARİH 8V1AM4PV BELGE NOLU YAPI KAYIT BELGESİ İPTALİ VARDIR.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:8337689) MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8760607943 | Bodrum - 14-03-2023 14:25 - 8390 | |
| Beyan | Diğer (Konusu: Turizm Tesis Alanındadır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:2859946) BODRUM BELEDİYESİ VKN:1780075135 | Bodrum - 28-02-2023 16:43 - 6660 | |
| Beyan | Diğer (Konusu: Gündoğan mahallesi 363 ada 10 parsel önü ve deniz yüzeyindeki (yapı kayıt belgelerinde 363 ada 9 parsel ve 0 parsel olarak belirtilen) Yapılar için oluşturulanb belgeler hakkında komisyon kararı vardır.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) | (SN:8337689) MUĞLA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8760607943 | Bodrum - 09-12-2022 17:03 - 43625 | |
| Beyan | 3194 SY. 16. MD. GEREĞİNCE İŞLEM YAPILMIŞTIR.(Şablon: Diğer) | | Bodrum - 22-09-2021 10:44 - 30932 | |
| Beyan | KROKİDE GÖSTERİLEN,A NOLU YAPININ 0,95 METREKARE SL,B NOLU YAPININ 55,39 METREKARE SL,C NOLU YAPININ 258,50 METREKARE SL PARKA TECAVÜZLÜDÜR.(Şablon: Diğer Beyanlar) | | Bodrum - 08-09-2021 11:40 - 29083 | |
| İrtifak | Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : 363 ada 6 parsel lehine,363 ada 9 parsel aleyhine294,49 m2 geçit hakkı)(Şablon: Geçit Hakkı) | (SN:97093234) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13- A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093235) GÜNDOĞAN | Bodrum - 03-09-2020 15:20 - 21643 | |

2 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093236) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093237) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093238) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093239) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm:</p> | | |
|--|--|---|--|--|

3 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093240) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093241) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093242) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093243) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093244) GÜNDOĞAN</p> | | |
|--|--|---|--|--|

4 / 9

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093245) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093246) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093247) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093248) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm:</p> | |
|--|--|---|--|

5 / 9

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093249) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093250) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093251) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093252) GÜNDOĞAN</p> <p>Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093253) GÜNDOĞAN</p> | |
|--|--|---|--|

6 / 9

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093254) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093255) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa, (SN:97093256) GÜNDOĞAN Mah.si N18-C-13-A-1-D Pafta, 363 Ada, 6 Parsel,Yüzölçüm: 0,Cilt:40, Sayfa: 40 Ana Sayfa | | |
|--|--|---|--|--|

MÜLKİYET BİLGİLERİ

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

7 / 9

| No | | No | Payda | | Metrekare | Sebebi-Tarih-Yevmiye | Tarih-Yevmiye |
|-----------|--|----|-------|----------|-----------|---|---------------|
| 641052172 | (SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 41829.84 | 41829.84 | Tevhit İşlemi (TSM) 10-02-2022 4802 | - |

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

8 / 9

| İpotek | | | | | | |
|---|---------------------|--|----------------------|---|-------------------------------|--|
| Alacaklı | Müşterek Mi? | Borç | Faiz | Derece Sıra | Süre | Tesis Tarih - Yev |
| (SN:8270858) TÜRKİYE KALKINMA VE YATIRIM BANKASI ANONİM ŞİRKETİ VKN:8790029935 | Hayır | 1248000000.00 TL | %25 DEĞİŞKEN | 1/0 | F.B.K. | Bakırköy - 05-12-2022 13:04 - 22270 |
| İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi | | | | | | |
| Taşınmaz | Hisse Pay/ Payda | Borçlu Malik | Malik Borç | Tescil Tarih - Yev | Terkin Sebebi Tarih Yev | |
| Bodrum - GÜNDOĞAN Mah. - (Aktif) - 363 Ada - 10 Parsel | 1/1 | (SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V | 1248000000.0 0 TL | Bakırköy - 05-12-2022 13:04 - 22270 | - | |

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oV55qbNkdf kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Ek 3: İpotek Yazısı

| | |
|--|--------------|
| Tapu Müdürlüklerince Düzenlenen | Tarih : |
| RESMİ SENET | Yevmiye No : |
| SÖZLEŞME ŞARTLARI | |
| <p>Madde 1. Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ("Banka")'den kullandığı veya kullanacağı tüm krediler tahtında doğmuş ve doğacak tüm borçlarının azami 1.248.000.000,00 – TL (BirMilyarikiYüzKırkSekizMilyon Türk Lirası) 'na kadar olan anapara kısmı ile bu meblağa ilaveten ve ayrıca bu borçlarla ilgili olarak doğacak akdi faizler, icra takip, yargılama giderleri ve temerrüt faizleri, gider vergisi dahil tüm vergiler ve her türlü ücret, komisyon ve masrafları kapsamak üzere işbu sözleşmede yazılı bulunan bilumum mütemmim cüz, müştemilat ve teferruatlar ile Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş lehine BİRİNCİ (1.) derecede ve BİRİNCİ (1.) sırada istifade şartıyla %25 Değişken faiz oranı ile serbest derecelerden yararlanmak ve ileride boşalacak derecelerden kendiliğinden istifade etmek kaydı ile ve fekki Bankaca bildirilinceye kadar hüküm ifade etmek üzere ipotek etmeyi kabul ediyoruz.</p> | |
| <p>Madde 2. İpotek, her taşınmazın üzerinde halen inşa edilmiş bina ve sair müştemilat ve bunların içlerinde monte edilmiş ve/veya edilecek makine, alet, edevat mefruşat hakkında ve/veya taşınmazların tapu kaydında teferruat olarak şerh/beyan edilen ve/veya edilecek makine, alet, edevat mefruşat, taşınır/taşınmaz her türlü eşya hakkında ve/veya bu akit tablosunun ayrılmaz bir parçası olan ekli listede gösterilen ve/veya gösterilecek her türlü teferruatı ile mütemmim cüzleri haklarında muteber ve cari olacaktır. Ayrıca, taşınmazda inşa halinde bulunan veya inşa edilecek sair bilumum tescil edilmiş ve/veya edilecek teferruatında akit tablosuna ekli listeye ve tapu kütüğü sahifesinin beyanlar sütununa işlenmesi için gerekeni yapacağımızı gayrikabili rücu olarak beyan ve taahhüt ederiz.</p> | |
| <p>Madde 3. İşbu sözleşmede vasıfları belirtilen taşınmazlardan her biri borcun tamamından sorumlu olacaktır. Banka alacağı tamamen tahsil edilinceye kadar bu taşınmazlardan her biri Banka lehine merhun olmaya devam edecektir. Borç kısmen ödendiğinde Bankanın yazılı muvafakati alınmaksızın hiçbiri üzerinde mevcut ipotegin çözülmeceğini, Bankanın ipotekli taşınmazlardan/hisselerinden birini veya hepsini birden sattırmak hakkına sahip olacağını şimdiden kabul ve taahhüt ederiz.</p> | |
| <p>Madde 4. Üzerinde banka lehine ipotek tesis edilen taşınmazların, müştemilatı mütemmim cüzü ve teferruatları ile birlikte Bankaca tayin edilecek meblağ üzerinden yangına ve sair tehlikelere karşı sigorta yaptırmayı, sigorta muamelelerinin tamamen yapılmamasından veya gecikmesinden doğacak sorumlulukların tarafımıza ait olmasını, taşınmazın ve mütemmim cüz ile teferruatının yanması, kaybolması, kısmen veya tamamen hasara uğraması hallerinde sigorta bedellerinin tarafımızdan yeterli teminat gösterilse bile Banka tarafından sigorta şirketinden alınarak borçlu hesabından mahsup edilmesini, bu bedel yeterli olmadığı takdirde kalan miktar için talep tarihinden itibaren 15 gün içinde başka taşınmazlarımızı ipotek etmeyi veya Bankanın kabul edeceği bir başka teminat vermeyi, olmadığı takdirde bu miktarı Bankaya depo etmeyi kabul ve taahhüt ederiz.</p> | |
| <p>Madde 5. Bankaya ipotek ettiğimiz taşınmazların tamamını veya bir bölümünü ahara temlik ettiğimizde, yeni malik borcun tamamını veya kendi parçasına düşen hisseyi şahsen kabul etse dahi MK'nun 888. ve 889 Maddeleri gereğince tarafımıza bir ihtara gerek kalmaksızın Bankanın şahsımıza karşı olan alacak hakkının devam edeceğini gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt ederiz.</p> | |

Ek 5: Yapı Ruhsatları

İşbu yapıda TÜRK STANDARTLARI uygun yapı malzemesi ve yapı elemanları kullanılması şarttır..Bu şart geçirdi kabulü veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

YAPI RUHSATI

| | | | | | |
|--|-------------------|--|---|---|--|
| 1. Ruhsat Veren Kurum GÜNDOĞAN BELEDİYESİ/BODRUM | | 2. Ruhsat Tarihi 4-3-1994 | | 3. Ruhsat Numarası 2-8 | |
| 4. Ruhsatın Veriliş Maksudu Yenileme | | 5. Mahalle Küçükbuluk | | 8. Parsel No 1064 | |
| 9. İmar Durumu Tarihi | | 10. İmar Durumu Numarası | | 11. İsmine Tipli Klima | |
| 13. Tapu Tesvii Belgesi Veren Kurum BODRUM Tapu Sicil Müd. | | 14. Tapu Tesvii Belgesi Tarihi 28-12-1989 | | 15. Tapu Tesvii Belgesi Numarası 788 | |
| YAPI SAHİBİNİN | | | YAPI MÜTEAHHİDİNİN | | |
| 16. Adı Soyadı / Ünvanı TEKAY Teknik İnşaat Tarih. Tic. ve San. A.Ş. | | | 21. Kurum Sicil Numarası | | |
| 17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi Haydarpaşa V.D. | | 18. Vergi Dairesi Sicil Numarası 519820016 | | 22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi | |
| 19. Adresi İÇERENKÖY, Sonbahar Sok. 34/3 Kadıköy / İSTANBUL | | 24. Adresi | | | |
| 25. Yapının Her Bir Üstesinin Kullanım Malesi | | 26. Üstes Sayısı | 27. Yata Oğlana | 28. Yıl Sertifikasyon Alanında Kat Sayısı | 29. Yıl Sertifikasyon Alanında Kat Sayısı |
| OTEL | | 1 | 6667 | 3 | 3 |
| ANEX (Yatırım Ünitesi) | | 1 | 5668,50 | 1 | 2 |
| D TİPİ VİLLA | | 29 | 33,30 | 1 | 2 |
| B " " | | 50 | 82,70 | 1 | 2 |
| Toplam | | | 18.947,30 | | |
| 35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Arsa Hariç) 33.176.492.000,- | | 36. Yıl Olduğu Yılı 1994 | | 37. Yapının Arsa Değeri | |
| 39. İskeletin Cinsi | | 40. İskeletin Dolgu Maddesi | | 41. Yığma Yapının Cinsi | |
| RUHSAT EKİ PROJELER | | | FENNİ MESULÜN (TUS) | | |
| 42. Mimari Proje Feridun GÜNGÖR | | | 49. Adı Soyadı Ferit ABİDİNOĞLU | | |
| 43. Statik Proje " | | | 50. Adresi İÇERENKÖY, Sonbahar Sok. 34/3 Kadıköy / İSTANBUL | | |
| 44. Tesisat Projeleri " | | | 51. Taahhüdü 54. İmzası | | |
| 45. Dolgu Toplamı | | 46. Kazı Toplamı | | 47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı | |
| 48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer | | 52. Kurum Sicil No. | | 53. Oda Sicil No. | |
| RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER | | | | | |
| 55. Gelirin Mahiyeti | 56. Makbuz Tarihi | 57. Makbuz No | 58. Tutar (TL) | 59. Açıklama | 60. Otopark Harcı |
| Yol-Kanal Harcı | 18824 | Sayıtlı Tavuk Belgesi | 4/3/1994 tarihli | Gündoğan Beled. Erümen kararı gereğince... | Şehircilik Komisyonunun ... Sayılı gün ve ... Sayılı karar gereğince parselinde otopark ihtiyacı karşılanamamasından dolayı TL Otopark bedelini tahsil edilmiştir. |
| Bina-İnşaat Harcı | | ile Bina harcından muaf | | | |
| Coza | | | | | |
| Toplam | | | | | |
| 3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 nci maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fennî Sorumluluğunu alan fen adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir. | | | | | |
| 61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, | | 62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası | | 63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühür | |
| | | MUSTAFA UĞUR ESİ | | Hasan İLANKAYA | |
| | | Şeh. Mevzuatı | | Belediye Başkanı | |

Oda Ticaret Mühürsüzü St. - İmza 1992 2.000 Adet, TS. 8737

| YAPI RUHSATI (BUILDING LICENCE) | | | | İŞBU YAPIDA TÜRK STANDARTLARINA UYGUN YAPI MAL ZEMİNİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ŞARTTİR. BU ŞARTI GEÇERİ KABULE VEYA İSKAN RUHSATINA ESAS TESKİL EDER. | | | |
|---|---------------------|--|--------------------------------------|---|------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 1. Ruhsat Veren Kurum | | 2. Ruhsat Tarihi | | 3. Ruhsat Numarası | | | |
| 4. Ruhsat Veriliş Maksudu | | 5. Mahalle | | 6. Pafta No | | 7. Ada No | |
| 8. İmar Dairesi Tarihi | | 10. İmar Durumu Numarası | | 11. İmar Türü | | 12. Yakut Tarih | |
| 13. Tapu Tescil Belgesi Veren Kurum | | 14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi | | 15. Tapu Tescil Belgesi No | | | |
| YAPI SAHİBİNİN | | | | YAPI MÜTEAHHİDİNİN | | | |
| 16. Adı Soyadı / Ünvanı | | 20. Adı Soyadı / Ünvanı | | 21. Kurum Sicil No | | | |
| 17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi | | 18. Vergi Dairesi Sicil No | | 22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi | | 23. Vergi Dairesi Sicil Numarası | |
| 19. Adresi | | 24. Adresi | | | | | |
| 25. Yapının Bir Üstünlük Mülkiyet Mülkiyeti | 26. Üstünlük Sayısı | 27. Yıkım Çıkarma | 28. Yol Seyriyatı Altında Kat Sayısı | 29. Yol Seyriyatı Üstünde Kat Sayısı | 30. Tiplere Kat Sayısı | 31. Yapının Yüksekliği | 32. 1 m. sınırlı Mülkiyet |
| | | | | | | | |
| 35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Area Harcı) | | 36. Alın Olduğu Yıl | | 37. Yapının Arsa Değeri | | 38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil) | |
| 39. İşletimin Cinsi | | 40. İşletimin Doğru Maddesi | | 41. Yatırım Yapılacak Cinsi | | | |
| RUHSAT EKİ PROJELER | | | | FENNİ MES'ULÜN (TUS) | | | |
| 42. Mimari Proje | | 43. Statik Proje | | 44. Tesisat Projeleri | | 45. Diğer Projeler | |
| 46. Elektrik Projesi | | 47. Su ve Kanalizasyon Projesi | | 48. Diğer Projeler | | 49. Diğer Projeler | |
| 50. Adresi | | 51. Taahhüt | | 52. Kurum Sicil No | | 53. Oda Sicil No | |
| 54. İmza | | | | | | | |
| RUHSATLA İLGİLİ MÜTELEF GELİRLER | | | | | | | |
| 55. Gelim Mahiyeti | 56. Makbuz Tarihi | 57. Makbuz No | 58. Tutarı (TL.) | 59. Açıklama | 60. Ödeme Harek. | | |
| Yol - Kanal Harcı | | | | | Trafik Kısıtlaması | | |
| Bina - İnşaat Harcı | | | | | Seyir Kısıtlaması | | |
| Geza | | | | | Diğer Kısıtlamalar | | |
| | | Toplam | | | | | |
| 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21, 22, 23, 24 ve 26 no maddelerine göre işlemler tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan Fen Adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir. | | | | | | | |
| 61. Düzenleyenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası | | 62. Kontrol edenin Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası | | 63. Onaylayanın Adı, Soyadı, Ünvanı, İmzası | | | |
| T. C. MUĞLA İLİ GÜNDOĞAN BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ Mustafa UĞUR Fen İşleri Amiri | | | | Gözetim Kurulu BOMBOĞAN BELEDİYESİ | | | |

| Building Licence | | | | | | | | | | 113114557 | | | |
|--|--|--|---|--|--|------------------------------------|--|-------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|--|
| 1. Ruhsat Verilen Yerleşim: BODURUM BELEDİYESİ | | | 3. Ruhsatın veriliş amacı: | | | 10. Ruhsatın onay tarihi: | | 11. Ruhsat no: | | 12. İş niteliği tarihi: | | 13. İş niteliği no: | |
| 2. Ruhsat veriliş yapım amacı: | | | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon | | | 29.12.2022 | | 1022/1000-1 | | | | | |
| 8. Müdürlük: Muğla İlçe Müdürlüğü | | | <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme | | | 14. İmar planı onay tarihi: | | 15. İmar karar bel. tarihi: | | 16. İmar karar bel. no: | | 17. Zemin etütü onay tarihi: | |
| 9. Köy: Bodrum | | | <input type="checkbox"/> 3. Yenileme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği | | | 18. İmar karar bel. tarihi: | | 19. İmar karar bel. no: | | 20. İmar karar bel. no: | | 21. Zemin etütü onay tarihi: | |
| 10. Mülkiyet No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 4. Ek yapı <input type="checkbox"/> 13. Fesih hakkı | | | 18. Parçeleleme onay tarihi: | | 19. Parçeleleme onay tarihi: | | 20. Parçeleleme onay tarihi: | | 21. Parçeleleme onay tarihi: | |
| 11. Çizim No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 5. Kiriş katmanı <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet değişikliği | | | 21. Yapı esas belgesi onay tarihi: | | 22. Yapı esas belgesi tarihi: | | 23. Yapı esas belgesi no: | | 24. Yapı esas belgesi no: | |
| 12. Çizim No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 6. İnceleme <input type="checkbox"/> 15. Mülkiyet değişikliği | | | 24. ÇED onay tarihi: | | 25. ÇED onay tarihi: | | 26. ÇED onay tarihi: | | 27. ÇED onay tarihi: | |
| 13. Çizim No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İnceleme | | | 28. ÇED onay tarihi: | | 29. ÇED onay tarihi: | | 30. ÇED onay tarihi: | | 31. ÇED onay tarihi: | |
| 14. Çizim No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 8. Değişiklik <input type="checkbox"/> 17. İnceleme | | | 32. ÇED onay tarihi: | | 33. ÇED onay tarihi: | | 34. ÇED onay tarihi: | | 35. ÇED onay tarihi: | |
| 15. Çizim No: 81 | | | <input type="checkbox"/> 9. Değişiklik <input type="checkbox"/> 18. İnceleme | | | 36. ÇED onay tarihi: | | 37. ÇED onay tarihi: | | 38. ÇED onay tarihi: | | 39. ÇED onay tarihi: | |

| Yapı Sahibinin | | Yapı Mühendisinin | | Şantiye Şefinin | |
|--|--|--|--|--|--|
| 28. Adı soyadı, TC kimlik no: ALANKAN ÖZAYDINAR, YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | | 33. Adı soyadı, TC kimlik no: SALTIK ÖZKAN ÖZBİL, SANAT YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | | 43. Adı soyadı, TC kimlik no: MEHMET BÖZÜK, İNŞAAT MÜHENDİSİ | |
| 29. Doğum tarihi, TC kimlik no: 18.10.2022 | | 34. Doğum tarihi, TC kimlik no: 18.10.2022 | | 44. Doğum tarihi, TC kimlik no: 06.12.2002 | |
| 30. İşletme adresi: ORTAKYER MAH. İSMAIL HANCI CAD. ALANKAN HOLDING BİTİCİ MAH. 86A BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | 35. İşletme adresi: ORTAKYER MAH. İSMAIL HANCI CAD. ALANKAN HOLDING BİTİCİ MAH. 86A BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | 45. İşletme adresi: ORTAKYER MAH. İSMAIL HANCI CAD. ALANKAN HOLDING BİTİCİ MAH. 86A BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | |
| 31. İmza: | | 36. İmza: | | 46. İmza: | |

| Form Düzenlenen Kısmına İlgili Özellikler | | | | Yapı İle İlgili Özellikler | | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 51. Kullandığı enstrümanlar: | 52. Başlangıç tarihi: | 53. Tamamlanma tarihi: | 54. Toplam yüzölçümü (m ²): | 55. Betonarme kat sayısı: | 56. Yabancı betonarme kat sayısı: | 57. Yabancı betonarme kat sayısı: | 58. Yabancı betonarme kat sayısı: |
| 121101 - 3 Yabancı Kat | 1 | | 888,2 | 2 | 1 | 1 | 371,2 |
| 59. Betonarme kat sayısı: | 60. Yabancı betonarme kat sayısı: | 61. Toplam betonarme kat sayısı: | 62. Toplam betonarme kat sayısı: | 63. Betonarme kat sayısı: | 64. Yabancı betonarme kat sayısı: | 65. Betonarme kat sayısı: | 66. Betonarme kat sayısı: |
| 31 | 1 | 1 | 888,2 | 1 | 1 | 1 | 371,2 |
| 67. Yabancı betonarme kat sayısı: | 68. Betonarme kat sayısı: | 69. Betonarme kat sayısı: | 70. Betonarme kat sayısı: | 71. Betonarme kat sayısı: | 72. Betonarme kat sayısı: | 73. Betonarme kat sayısı: | 74. Betonarme kat sayısı: |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 75. Betonarme kat sayısı: | 76. Betonarme kat sayısı: | 77. Betonarme kat sayısı: | 78. Betonarme kat sayısı: | 79. Betonarme kat sayısı: | 80. Betonarme kat sayısı: | 81. Betonarme kat sayısı: | 82. Betonarme kat sayısı: |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Yapının Teknik Özellikleri | | | |
|---|--|---|--|
| 81. Temel Sistemi: | | 82. Temel Sistemine İlgili Özellikler: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Mekanik sistem tabanlı <input type="checkbox"/> 2. Beton köprü tabanlı <input type="checkbox"/> 3. Kar tabanlı <input type="checkbox"/> 4. Sıfır <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz tabanlı <input type="checkbox"/> 6. Kiriş <input type="checkbox"/> 7. | | <input type="checkbox"/> 1. Ardiya <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme | |
| 83. Sıcak Su Temin Sistemi: | | 84. Sıcak Su Yalıtım Sistemi: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Pompa <input type="checkbox"/> 4. Pompa <input type="checkbox"/> 5. Pompa <input type="checkbox"/> 6. Pompa <input type="checkbox"/> 7. Pompa <input type="checkbox"/> 8. Pompa | | <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. LPG <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Elektrik | |
| 85. İçme Suyu: | | 86. İçme Suyu: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Şifon suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 4. Şifon suyu <input type="checkbox"/> 5. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 6. Kuyu suyu | | <input type="checkbox"/> 1. Karbonatlı su <input type="checkbox"/> 2. Fosforik <input type="checkbox"/> 3. Fosforik <input type="checkbox"/> 4. Karbonatlı su <input type="checkbox"/> 5. Fosforik <input type="checkbox"/> 6. Fosforik | |
| 87. Tavanlar: | | 88. Duvar Kullandığı Malzeme: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Ardiya <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme | | <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme | |
| 89. Duvar Dışına Çıkartılanlar: | | 90. Duvar Dışına Çıkartılanlar: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 2. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 3. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 4. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 5. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 6. Balkon (Halka) | | <input type="checkbox"/> 1. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 2. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 3. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 4. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 5. Balkon (Halka) <input type="checkbox"/> 6. Balkon (Halka) | |
| 91. Dişer: | | 92. Dişer: | |
| <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme | | <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme | |

| Yapı Projeleri | | | | | |
|------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|---|-----------|
| 89. Onay tarihi: | 90. Adı soyadı: | 91. TC kimlik no: | 92. Ode sicil no: | 93. Adres: | 94. İmza: |
| 28.11.2021 | İHSAN MURAT TAMANKİLELİ | 1065717198 | 33682 | İHHETÇİBAŞI MAH. HAYTUL MAH. KÜLTÜR CAD. ÖZEN APT BLOK NO: 22 İÇ KAP: NO: 2 MİLAS / MUĞLA | |
| 29.11.2021 | ORHAN EKAY ÖZGÜNEŞ | 28010247908 | 49736 | BALIKBAZI MAH. BARBAROS BUL. SİVRAN APT BLOK NO: 81 İÇ KAP: NO: 1 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | |
| 05.12.2022 | HABAN ARÇUL | 12106988880 | 28324 | HURRİYET MAH. AŞMAN KAHVEÇİ CAD. A-BLOK NO: 135A KARTAL / İSTANBUL | |
| 04.12.2022 | MEHMET ÖSKAY | 8881903480 | 16283 | ÖZELTEPE MAH. ÖZLEN CAD. NO: 6 İÇ KAP: NO: 7 ÇANKAYA / ANKARA | |
| 04.12.2022 | MEHMET DENK ÇETİNEL | 38482148574 | 8371 | BAĞIÇCI MAH. 3910 SK. D-BLOK NO: 70 İÇ KAP: NO: 3 BODURUM / MUĞLA | |
| 04.12.2022 | YAVUZ ÖZDEMİR | 9327271540 | 23435 | ÖZEL MAH. 8717 SK. NO: 2016 İÇ KAP: NO: 3 BODURUM / MUĞLA | |
| 18.01.2022 | TAKİP UZLU | 3791828386 | 1912 | UMURCA MAH. ÖZKURTULAN CAD. NO: 64 İÇ KAP: NO: 1 BODURUM / MUĞLA | |
| 03.08.2022 | OLİF YILMAZ | 0209179008 | 29128 | ÇARŞAMA MAH. BARBAROS BUL. TAYYIN APT BLOK NO: 75 İÇ KAP: NO: 1 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | |

| Building Licence | | | | 139120497 | | | |
|--|--|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Ruhsat Verilen Nispeti: BOĞURUM BULVARI | | 3. Müteahhidin kuruluş tarihi | | 10. Ruhsatın emir tarihi | 11. Ruhsat no | 12. İnşaat başlangıcı | 13. İnşaat bitiş tarihi |
| 2. Ruhsat verilir yapılan işler: MÜJDELA | | <input checked="checked" type="checkbox"/> 1. Yıllık yapı <input type="checkbox"/> 18. Planlamadan önce | | 23.12.2022 | 2022/1000-S | | |
| 4. Mülkiyet türü: <input checked="checked" type="checkbox"/> MÜJDELA | | <input type="checkbox"/> 2. Yıllık inşaat <input type="checkbox"/> 11. Değişiklikten önce | | 14. İnşaat planı emir tarihi | 15. İnşaat emri bel. tarihi | 16. İnşaat emri bel. no | 17. Zemin etabı emir tarihi |
| Müteahhidin Adı: HÜCRİ KARAR, MAAŞI: MAAŞI Mühür No: 01 Çalıştığı Kurumun Adı: MÜHÜR NO: 01 Çalıştığı Kurumun Adı: MÜHÜR NO: 01 Okul No: 000 | | <input type="checkbox"/> 3. Yıllık inşaat <input type="checkbox"/> 12. Ruhsatın değişiminde | | 19.03.2023 | 10.03.2023 | 1002/100 | |
| 5. Plan No: 303 | | <input type="checkbox"/> 4. Sıkı inşaat <input type="checkbox"/> 13. Faisaliyet | | 18. Planlamadan önce emir tarihi | | 19. Planlamadan önce emir tarihi | 20. Planlamadan önce emir tarihi |
| 6. Blok No: 6 | | <input type="checkbox"/> 5. Kat inşaatı <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet devri | | 21. Yapı esas belgesi emir tarihi | | 22. Yapı esas belgesi tarihi | 23. Yapı esas belgesi no |
| 7. Bölge No: 08 | | <input type="checkbox"/> 6. Köprü inşaatı <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı | | BOĞURUM YAPU MÜDÜRLÜĞÜ | | 10.02.2022 | 1002 |
| 8. Yapı No: 034/11508 | | <input type="checkbox"/> 7. Duvar inşaatı <input type="checkbox"/> 16. İmza değişikliği | | 24. CED tapusu emir tarihi | | 25. Planlamadan önce emir tarihi | 26. Planlamadan önce emir tarihi |
| 9. Tesisat: <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> 8. Tesisat inşaatı <input type="checkbox"/> 17. Nispetin devri | | 29. Planlamadan önce emir tarihi | | 30. Planlamadan önce emir tarihi | 31. Ruhsatın değişikliği tarihi |
| 10. Diğer: <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> 9. Diğer inşaat <input type="checkbox"/> 18. Başka devri | | | | | |

| Yapı Sahibinin | Yapı Müteahhidinin | Şantiye Şefinin |
|--|---|---|
| 28. Ad soyad, TC kimlik no: ALANUR GAYRİMENK SAĞLAM ORTAĞI A.Ş. | 32. Ad soyad, TC kimlik no: SALTIK ORKUN ÖZBOL (SANAT YARI İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), SAĞLAM (130) | 43. Ad soyad, unvanı: MİHALET BUĞOK, İNŞAAT MÜHENDİSİ |
| 29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: | 34. Oda adı ve no: 08/000 | 44. TC kimlik no: 8828760210 |
| 30. Vergi levhi no: | 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: NİCE/TAĞI | 45. Oda adı ve no: 02/08 |
| 31. Adresi: ORHANGAZ MAH. 63431001 NADİ CADE. ALAKADİ HİLALİNDİ SİTESİ NO: 594 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL. | 36. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: NİCE/TAĞI | 46. Sipariş adı ve no: 6.12.2022 |
| 32. İmza: | 37. Sicil no ve no: 18.10.2022 | 47. Sicil no ve no: 6.12.2022 |
| 38. Sicil no ve no: 18.10.2022 | 39. Sicil no ve no: 18.10.2022 | 48. Sicil no ve no: 6.12.2022 |
| 40. Sicil no ve no: 6.12.2022 | 41. Sicil no ve no: 6.12.2022 | 49. Adresi: GÜNECÖĞAZ MAH. TUTANBİCİ SK. İNŞAAT EVLERİ SİTESİ B BLOK NO: 150 İÇ KAPID: 1 BOĞURUM / MUĞLA |
| 50. İmza: | 51. Sicil no ve no: 6.12.2022 | 52. İmza: |

| Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler | Yapı İle İlgili Özellikler |
|---|----------------------------|
| 53. Kullanma amacı: 1. Yaşam alanı | 55. Ortalama kat sayı: 1 |
| 54. Bölünme durumu: 1. Birim | 56. Yapılaşmış alan: 1 |
| 55. Bölünme durumu: 1. Birim | 57. Yapılaşmış alan: 1 |
| 56. Bölünme durumu: 1. Birim | 58. Kat alanı: 1 |
| 57. Bölünme durumu: 1. Birim | 59. Kat alanı: 1 |
| 58. Bölünme durumu: 1. Birim | 60. Kat alanı: 1 |
| 59. Bölünme durumu: 1. Birim | 61. Kat alanı: 1 |
| 60. Bölünme durumu: 1. Birim | 62. Kat alanı: 1 |
| 61. Bölünme durumu: 1. Birim | 63. Kat alanı: 1 |
| 62. Bölünme durumu: 1. Birim | 64. Kat alanı: 1 |
| 63. Bölünme durumu: 1. Birim | 65. Kat alanı: 1 |
| 64. Bölünme durumu: 1. Birim | 66. Kat alanı: 1 |
| 65. Bölünme durumu: 1. Birim | 67. Kat alanı: 1 |
| 66. Bölünme durumu: 1. Birim | 68. Kat alanı: 1 |
| 67. Bölünme durumu: 1. Birim | 69. Kat alanı: 1 |
| 68. Bölünme durumu: 1. Birim | 70. Kat alanı: 1 |
| 69. Bölünme durumu: 1. Birim | 71. Kat alanı: 1 |
| 70. Bölünme durumu: 1. Birim | 72. Kat alanı: 1 |
| 71. Bölünme durumu: 1. Birim | 73. Kat alanı: 1 |
| 72. Bölünme durumu: 1. Birim | 74. Kat alanı: 1 |
| 73. Bölünme durumu: 1. Birim | 75. Kat alanı: 1 |
| 74. Bölünme durumu: 1. Birim | 76. Kat alanı: 1 |
| 75. Bölünme durumu: 1. Birim | 77. Kat alanı: 1 |
| 76. Bölünme durumu: 1. Birim | 78. Kat alanı: 1 |
| 77. Bölünme durumu: 1. Birim | 79. Kat alanı: 1 |
| 78. Bölünme durumu: 1. Birim | 80. Kat alanı: 1 |
| 79. Bölünme durumu: 1. Birim | 81. Kat alanı: 1 |
| 80. Bölünme durumu: 1. Birim | 82. Kat alanı: 1 |

| Yapının Teknik Özellikleri |
|--|
| 83. Isıtma Sistemi: <input checked="checked" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemi, <input type="checkbox"/> 2. Yerli ısıtma sistemi, <input type="checkbox"/> 3. Kat ısıtma sistemi, <input type="checkbox"/> 4. Soba, <input type="checkbox"/> 5. Değirli gaz sobası, <input checked="checked" type="checkbox"/> 6. Kırım, <input type="checkbox"/> 7. |
| 84. Isınma Amaçlı Kullandığı Yalıtım Çeşitleri: <input type="checkbox"/> 1. Kat yalıtımı, <input type="checkbox"/> 2. Perde duvar, <input type="checkbox"/> 3. Duvar gaz, <input type="checkbox"/> 4. LÜP, <input checked="checked" type="checkbox"/> 5. Çatı, <input type="checkbox"/> 6. Çatı, <input type="checkbox"/> 7. Temel, <input type="checkbox"/> 8. Döşeme, <input type="checkbox"/> 9. |
| 85. Soğuk Su Temini Çeşitleri: <input type="checkbox"/> 1. Temelaltı, <input checked="checked" type="checkbox"/> 2. Şifon, <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü, <input type="checkbox"/> 4. Kuyu, <input type="checkbox"/> 5. Mıyınca, <input type="checkbox"/> 6. |
| 86. Soğuk Su Yalıtım Çeşitleri: <input type="checkbox"/> 1. Dış duvar, <input type="checkbox"/> 2. LÜP, <input type="checkbox"/> 3. Perde duvar, <input checked="checked" type="checkbox"/> 4. Çatı, <input type="checkbox"/> 5. Kat, <input type="checkbox"/> 6. Temel, <input type="checkbox"/> 7. |
| 87. Tesisatlar: <input checked="checked" type="checkbox"/> 1. Abanoz, <input type="checkbox"/> 2. MİC ısıtma sistemi, <input type="checkbox"/> 3. Değirli gaz, <input checked="checked" type="checkbox"/> 4. Kırım, <input type="checkbox"/> 5. Mıyınca, <input type="checkbox"/> 6. Kat yalıtımı, <input type="checkbox"/> 7. Temel su, <input type="checkbox"/> 8. Mıyınca, <input type="checkbox"/> 9. Çatı, <input type="checkbox"/> 10. Temel altı, <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı, <input type="checkbox"/> 12. |
| 88. Orta Kat Kullanım Alanları: <input type="checkbox"/> 1. Asansör, <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi, <input type="checkbox"/> 3. Açık oturma alanı, <input type="checkbox"/> 4. Kapatılabilir balkon, <input type="checkbox"/> 5. Kapatılabilir balkon, <input type="checkbox"/> 6. Kütüphane, <input type="checkbox"/> 7. Otopark alanı, <input type="checkbox"/> 8. Otopark alanı, <input type="checkbox"/> 9. Otopark alanı, <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni, <input type="checkbox"/> 11. Yangın merdiveni, <input type="checkbox"/> 12. |
| 89. Yapının Temel Sistemleri: <input type="checkbox"/> 1. Merket (Merkez), <input type="checkbox"/> 2. Yalıtım (Yalıtım), <input type="checkbox"/> 3. Perde duvar, <input type="checkbox"/> 4. Çatı, <input type="checkbox"/> 5. Kat yalıtımı, <input type="checkbox"/> 6. Kat yalıtımı, <input type="checkbox"/> 7. Temel altı, <input type="checkbox"/> 8. Çatı, <input type="checkbox"/> 9. Çatı, <input type="checkbox"/> 10. Çatı, <input type="checkbox"/> 11. Çatı, <input type="checkbox"/> 12. |
| 90. Diğer Önemli Özellikler: <input type="checkbox"/> 1. Balkon, <input type="checkbox"/> 2. Çatı, <input type="checkbox"/> 3. Kat yalıtımı, <input type="checkbox"/> 4. Çatı, <input type="checkbox"/> 5. Çatı, <input type="checkbox"/> 6. Çatı, <input type="checkbox"/> 7. Çatı, <input type="checkbox"/> 8. Çatı, <input type="checkbox"/> 9. Çatı, <input type="checkbox"/> 10. Çatı, <input type="checkbox"/> 11. Çatı, <input type="checkbox"/> 12. |
| 91. Diğer Özellikler: <input type="checkbox"/> 1. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 2. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 3. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 4. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 5. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 6. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 7. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 8. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 9. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 10. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 11. Kat alanı, <input type="checkbox"/> 12. |

| Yapı Projeleri | | | | | |
|-------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---|-----------|
| 93. Ortalama alan: 28.11.2022 | 94. Adı soyadı: İHSAN MURAT TAŞKINDÖLLÜ | 95. TC kimlik no: 08057171058 | 96. Oda adı ve no: 2360 | 97. Adresi: İHMETÇAVUŞ-İNŞAATİ MAH. NİLÜFER CAD. ÖZEN APT BLOK NO: 23 İÇ KAPID: 2 MİLLİTAR / İSTANBUL | 98. İmza: |
| 28.11.2022 | ORHAN ULKAY ERGUNER | 28912247950 | 49739 | HALIEMEZ MAH. BARBAROS BUL. BEYHAN APT BLOK NO: 64 İÇ KAPID: 11 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | |
| 5.12.2022 | HASAN ANİLA | 02186508000 | 25224 | MURAT MAH. AKIN KAHVEÇİ CAD. ABLEK NO: 125A KANTAL / İSTANBUL | |
| 5.12.2022 | MERHET USKAR | 2887903860 | 4396 | GUZELTEPE MAH. BOĞURUM CAD NO: 51 Ç KAPID NO: 7 ÇARŞIYI / ANKARA | |
| 8.12.2022 | MERHET CEHKE CETİNEL | 33402146274 | 8371 | MURJICA MAH. 2010 BK D BLOK NO: 10 İÇ KAPID NO: 3 BOĞURUM / MUĞLA | |
| 22.03.2022 | YAVUZ ÖZDEMİR | 9227217542 | 23400 | ERKE MAH. 5717 SK. NO: 20114 İÇ KAPID NO: 2 BOĞURUM / MUĞLA | |
| 19.08.2022 | TAMER UZLU | 5741629055 | 1877 | MURJICA MAH. ÜÇRUYUKAR CAD NO: 64 İÇ KAPID NO: 1 BOĞURUM / MUĞLA | |
| 32.09.2022 | OLUF YILMAZ | 1320217558 | 20426 | CHANKIRMA MAH. BARBAROS BUL. TAUFİK APT BLOK NO: 75 İÇ KAPID: 7 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | |

| YAPILARSA TI Building Licence | | | | | | | | | | Seri No / Kanun No | | | |
|--|--|--|---|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|
| 1. Ruhsat Verilen Kurum: BODURUM BELEDİYESİ | | | | | 146357643 | | | | | 11. Ruhsat no: 2022/1000-11 | | | |
| 2. Ruhsat verilen yapının adresi: MÜĞLA İYA. BODURUM | | | | | 3. Ruhsatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 14. İmar planı onay tarihi: 29.12.2022 | | 15. İmar düzeni bel. tarihi: 19.02.2022 | |
| 4. İnşaatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 16. Parçeleme planı onay tarihi: 19.02.2022 | | | | | 17. Parçeleme kullandığı alan: 30 Parçelen alan(m ²): 4182,84 | | | |
| 5. İnşaatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 18. Parçeleme kullandığı alan: 30 Parçelen alan(m ²): 4182,84 | | | | | 19. Tapu sicil belgesi no: 18.02.2022 | | 20. Tapu sicil belgesi tarihi: 18.02.2022 | |
| 6. İnşaatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 21. Tapu sicil belgesi no: 18.02.2022 | | | | | 22. Tapu sicil belgesi tarihi: 18.02.2022 | | 23. Tapu sicil belgesi no: 4600 | |
| 7. İnşaatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 24. ÇPD işlemi onay tarihi: 19.02.2022 | | | | | 25. Planların inşaatı başlama tarihi: 19.02.2022 | | 26. Planların inşaatı bitirme tarihi: 19.02.2022 | |
| 8. İnşaatın niteliği ve amacı: 1. Yeni yapı 10. Restorasyon 2. Yenileme 11. Geliştirme 3. Yeniden 12. Kullanım değişikliği 4.Çi. İnce 13. Fesih 5. Kat katması 14. Mekanik tesisat 6. İskele 15. Elektrik tesisatı 7. Gözetim 16. İnceleme 8. Değişiklik 17. Zemin düzeni 9. Diğer 18. Başka tür işler | | | | | 27. İnşaatın geçici bitiriş tarihi: 19.02.2022 | | | | | 28. İnşaatın geçici bitiriş tarihi: 19.02.2022 | | 29. İnşaatın geçici bitiriş tarihi: 19.02.2022 | |
| Yapı Sahibinin | | | Yapı Mühendisinin | | | Şantiye Şefinin | | | | | | | |
| 28. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: A. ARKIN ÇAYIRMANLIK, YATIRIM CİFTLİĞİ A.Ş. | | | 31. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: SALTUK ORKUN FIRIÇLI (SAAAT YAPI İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ), 44620761131 | | | 33. Adı soyadı unvanı: MEHMET GÖZDEMİR İNŞAAT MÜHENDİSİ | | | | | | | |
| 32. Doğum tarihi ve doğum yeri: 06.06.1988 | | | 34. Okul adı ve no: İÖİ-İÖİ | | | 35. TC kimlik no: 3302760211 | | | | | | | |
| 33. Vergi kimlik no: 802974760 | | | 36. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KODZİYATMA | | | 37. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 34. Adres: BAKIRLIYI MAH. MEVLİM NACI CAD. ALPARK HOLDİNG İSTİSNA 65A BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | | 35. İmar no: 1/10 | | | 38. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 35. İmar no: 1/10 | | | 36. İmar no: 1/10 | | | 39. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 36. İmar no: 1/10 | | | 37. İmar no: 1/10 | | | 40. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 37. İmar no: 1/10 | | | 38. İmar no: 1/10 | | | 41. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 38. İmar no: 1/10 | | | 39. İmar no: 1/10 | | | 42. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 39. İmar no: 1/10 | | | 40. İmar no: 1/10 | | | 43. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 40. İmar no: 1/10 | | | 41. İmar no: 1/10 | | | 44. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 41. İmar no: 1/10 | | | 42. İmar no: 1/10 | | | 45. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 42. İmar no: 1/10 | | | 43. İmar no: 1/10 | | | 46. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 43. İmar no: 1/10 | | | 44. İmar no: 1/10 | | | 47. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 44. İmar no: 1/10 | | | 45. İmar no: 1/10 | | | 48. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 45. İmar no: 1/10 | | | 46. İmar no: 1/10 | | | 49. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 46. İmar no: 1/10 | | | 47. İmar no: 1/10 | | | 50. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 47. İmar no: 1/10 | | | 48. İmar no: 1/10 | | | 51. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 48. İmar no: 1/10 | | | 49. İmar no: 1/10 | | | 52. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 49. İmar no: 1/10 | | | 50. İmar no: 1/10 | | | 53. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 50. İmar no: 1/10 | | | 51. İmar no: 1/10 | | | 54. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 51. İmar no: 1/10 | | | 52. İmar no: 1/10 | | | 55. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 52. İmar no: 1/10 | | | 53. İmar no: 1/10 | | | 56. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 53. İmar no: 1/10 | | | 54. İmar no: 1/10 | | | 57. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 54. İmar no: 1/10 | | | 55. İmar no: 1/10 | | | 58. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 55. İmar no: 1/10 | | | 56. İmar no: 1/10 | | | 59. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 56. İmar no: 1/10 | | | 57. İmar no: 1/10 | | | 60. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 57. İmar no: 1/10 | | | 58. İmar no: 1/10 | | | 61. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 58. İmar no: 1/10 | | | 59. İmar no: 1/10 | | | 62. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 59. İmar no: 1/10 | | | 60. İmar no: 1/10 | | | 63. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 60. İmar no: 1/10 | | | 61. İmar no: 1/10 | | | 64. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 61. İmar no: 1/10 | | | 62. İmar no: 1/10 | | | 65. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 62. İmar no: 1/10 | | | 63. İmar no: 1/10 | | | 66. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 63. İmar no: 1/10 | | | 64. İmar no: 1/10 | | | 67. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 64. İmar no: 1/10 | | | 65. İmar no: 1/10 | | | 68. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 65. İmar no: 1/10 | | | 66. İmar no: 1/10 | | | 69. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 66. İmar no: 1/10 | | | 67. İmar no: 1/10 | | | 70. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 67. İmar no: 1/10 | | | 68. İmar no: 1/10 | | | 71. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 68. İmar no: 1/10 | | | 69. İmar no: 1/10 | | | 72. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 69. İmar no: 1/10 | | | 70. İmar no: 1/10 | | | 73. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 70. İmar no: 1/10 | | | 71. İmar no: 1/10 | | | 74. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 71. İmar no: 1/10 | | | 72. İmar no: 1/10 | | | 75. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 72. İmar no: 1/10 | | | 73. İmar no: 1/10 | | | 76. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 73. İmar no: 1/10 | | | 74. İmar no: 1/10 | | | 77. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 74. İmar no: 1/10 | | | 75. İmar no: 1/10 | | | 78. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 75. İmar no: 1/10 | | | 76. İmar no: 1/10 | | | 79. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 76. İmar no: 1/10 | | | 77. İmar no: 1/10 | | | 80. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 77. İmar no: 1/10 | | | 78. İmar no: 1/10 | | | 81. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 78. İmar no: 1/10 | | | 79. İmar no: 1/10 | | | 82. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 79. İmar no: 1/10 | | | 80. İmar no: 1/10 | | | 83. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 80. İmar no: 1/10 | | | 81. İmar no: 1/10 | | | 84. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 81. İmar no: 1/10 | | | 82. İmar no: 1/10 | | | 85. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 82. İmar no: 1/10 | | | 83. İmar no: 1/10 | | | 86. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 83. İmar no: 1/10 | | | 84. İmar no: 1/10 | | | 87. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 84. İmar no: 1/10 | | | 85. İmar no: 1/10 | | | 88. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 85. İmar no: 1/10 | | | 86. İmar no: 1/10 | | | 89. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 86. İmar no: 1/10 | | | 87. İmar no: 1/10 | | | 90. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 87. İmar no: 1/10 | | | 88. İmar no: 1/10 | | | 91. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 88. İmar no: 1/10 | | | 89. İmar no: 1/10 | | | 92. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 89. İmar no: 1/10 | | | 90. İmar no: 1/10 | | | 93. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 90. İmar no: 1/10 | | | 91. İmar no: 1/10 | | | 94. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 91. İmar no: 1/10 | | | 92. İmar no: 1/10 | | | 95. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 92. İmar no: 1/10 | | | 93. İmar no: 1/10 | | | 96. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 93. İmar no: 1/10 | | | 94. İmar no: 1/10 | | | 97. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 94. İmar no: 1/10 | | | 95. İmar no: 1/10 | | | 98. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 95. İmar no: 1/10 | | | 96. İmar no: 1/10 | | | 99. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 96. İmar no: 1/10 | | | 97. İmar no: 1/10 | | | 100. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 97. İmar no: 1/10 | | | 98. İmar no: 1/10 | | | 101. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 98. İmar no: 1/10 | | | 99. İmar no: 1/10 | | | 102. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 99. İmar no: 1/10 | | | 100. İmar no: 1/10 | | | 103. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 100. İmar no: 1/10 | | | 101. İmar no: 1/10 | | | 104. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 101. İmar no: 1/10 | | | 102. İmar no: 1/10 | | | 105. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 102. İmar no: 1/10 | | | 103. İmar no: 1/10 | | | 106. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 103. İmar no: 1/10 | | | 104. İmar no: 1/10 | | | 107. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 104. İmar no: 1/10 | | | 105. İmar no: 1/10 | | | 108. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 105. İmar no: 1/10 | | | 106. İmar no: 1/10 | | | 109. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 106. İmar no: 1/10 | | | 107. İmar no: 1/10 | | | 110. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 107. İmar no: 1/10 | | | 108. İmar no: 1/10 | | | 111. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 108. İmar no: 1/10 | | | 109. İmar no: 1/10 | | | 112. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 109. İmar no: 1/10 | | | 110. İmar no: 1/10 | | | 113. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 110. İmar no: 1/10 | | | 111. İmar no: 1/10 | | | 114. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 111. İmar no: 1/10 | | | 112. İmar no: 1/10 | | | 115. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 112. İmar no: 1/10 | | | 113. İmar no: 1/10 | | | 116. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 113. İmar no: 1/10 | | | 114. İmar no: 1/10 | | | 117. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 114. İmar no: 1/10 | | | 115. İmar no: 1/10 | | | 118. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 115. İmar no: 1/10 | | | 116. İmar no: 1/10 | | | 119. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 116. İmar no: 1/10 | | | 117. İmar no: 1/10 | | | 120. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 117. İmar no: 1/10 | | | 118. İmar no: 1/10 | | | 121. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 118. İmar no: 1/10 | | | 119. İmar no: 1/10 | | | 122. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 119. İmar no: 1/10 | | | 120. İmar no: 1/10 | | | 123. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 120. İmar no: 1/10 | | | 121. İmar no: 1/10 | | | 124. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 121. İmar no: 1/10 | | | 122. İmar no: 1/10 | | | 125. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 122. İmar no: 1/10 | | | 123. İmar no: 1/10 | | | 126. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 123. İmar no: 1/10 | | | 124. İmar no: 1/10 | | | 127. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 124. İmar no: 1/10 | | | 125. İmar no: 1/10 | | | 128. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 125. İmar no: 1/10 | | | 126. İmar no: 1/10 | | | 129. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 126. İmar no: 1/10 | | | 127. İmar no: 1/10 | | | 130. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 127. İmar no: 1/10 | | | 128. İmar no: 1/10 | | | 131. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 128. İmar no: 1/10 | | | 129. İmar no: 1/10 | | | 132. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 129. İmar no: 1/10 | | | 130. İmar no: 1/10 | | | 133. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 130. İmar no: 1/10 | | | 131. İmar no: 1/10 | | | 134. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 131. İmar no: 1/10 | | | 132. İmar no: 1/10 | | | 135. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 132. İmar no: 1/10 | | | 133. İmar no: 1/10 | | | 136. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 133. İmar no: 1/10 | | | 134. İmar no: 1/10 | | | 137. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 134. İmar no: 1/10 | | | 135. İmar no: 1/10 | | | 138. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 135. İmar no: 1/10 | | | 136. İmar no: 1/10 | | | 139. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 136. İmar no: 1/10 | | | 137. İmar no: 1/10 | | | 140. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 137. İmar no: 1/10 | | | 138. İmar no: 1/10 | | | 141. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 138. İmar no: 1/10 | | | 139. İmar no: 1/10 | | | 142. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 139. İmar no: 1/10 | | | 140. İmar no: 1/10 | | | 143. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 140. İmar no: 1/10 | | | 141. İmar no: 1/10 | | | 144. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 141. İmar no: 1/10 | | | 142. İmar no: 1/10 | | | 145. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 142. İmar no: 1/10 | | | 143. İmar no: 1/10 | | | 146. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 143. İmar no: 1/10 | | | 144. İmar no: 1/10 | | | 147. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 144. İmar no: 1/10 | | | 145. İmar no: 1/10 | | | 148. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 145. İmar no: 1/10 | | | 146. İmar no: 1/10 | | | 149. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 146. İmar no: 1/10 | | | 147. İmar no: 1/10 | | | 150. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 147. İmar no: 1/10 | | | 148. İmar no: 1/10 | | | 151. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 148. İmar no: 1/10 | | | 149. İmar no: 1/10 | | | 152. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 149. İmar no: 1/10 | | | 150. İmar no: 1/10 | | | 153. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 150. İmar no: 1/10 | | | 151. İmar no: 1/10 | | | 154. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 151. İmar no: 1/10 | | | 152. İmar no: 1/10 | | | 155. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 152. İmar no: 1/10 | | | 153. İmar no: 1/10 | | | 156. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 153. İmar no: 1/10 | | | 154. İmar no: 1/10 | | | 157. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 154. İmar no: 1/10 | | | 155. İmar no: 1/10 | | | 158. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 155. İmar no: 1/10 | | | 156. İmar no: 1/10 | | | 159. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 156. İmar no: 1/10 | | | 157. İmar no: 1/10 | | | 160. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 157. İmar no: 1/10 | | | 158. İmar no: 1/10 | | | 161. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 158. İmar no: 1/10 | | | 159. İmar no: 1/10 | | | 162. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 159. İmar no: 1/10 | | | 160. İmar no: 1/10 | | | 163. Ödeme no ve tarihi: 03.04.2022 | | | | | | | |
| 160. İmar no: 1/10 | | | | | | | | | | | | | |

| YAPI RUHSATI Building Licence | | Kamusal / Komut |
|--|--|---|
| 1. Ruhsatın Türü: GÖRÜLÜR İZİNLER | | 13. Ruhsatın No: 151405221 |
| 2. Ruhsatın verildiği yer: 44020.1.3.000.000 | 3. Ruhsatın verildiği tarih: 29.12.2022 | 4. Ruhsatın geçerlilik süresi: 2227/1000-16 |
| 5. Ruhsatın verildiği yerin adı: İZMİR | 6. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 7. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 8. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 9. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 10. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 11. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 12. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 13. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 14. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 15. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 16. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 17. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 18. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 19. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 20. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 21. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 22. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 23. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 24. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 25. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |
| 26. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 27. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR | 28. Ruhsatın verildiği yerin adresi: İZMİR |

| Yapı Sahibinin | Yapı Mütahhidinin | Şantiye Şefinin |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Adı Soyadı: İZMİR | 2. Adı Soyadı: İZMİR | 3. Adı Soyadı: İZMİR |
| 4. Doğum Tarihi: İZMİR | 5. Doğum Tarihi: İZMİR | 6. Doğum Tarihi: İZMİR |
| 7. Kimlik No: İZMİR | 8. Kimlik No: İZMİR | 9. Kimlik No: İZMİR |
| 10. Adres: İZMİR | 11. Adres: İZMİR | 12. Adres: İZMİR |
| 13. İmza: İZMİR | 14. İmza: İZMİR | 15. İmza: İZMİR |

| Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler | Yapı İle İlgili Özellikler |
|---|-----------------------------|
| 1. Sırtın yüksekliği: İZMİR | 1. Sırtın yüksekliği: İZMİR |
| 2. Sırtın genişliği: İZMİR | 2. Sırtın genişliği: İZMİR |
| 3. Sırtın derinliği: İZMİR | 3. Sırtın derinliği: İZMİR |
| 4. Sırtın eğri: İZMİR | 4. Sırtın eğri: İZMİR |
| 5. Sırtın eğri: İZMİR | 5. Sırtın eğri: İZMİR |
| 6. Sırtın eğri: İZMİR | 6. Sırtın eğri: İZMİR |
| 7. Sırtın eğri: İZMİR | 7. Sırtın eğri: İZMİR |
| 8. Sırtın eğri: İZMİR | 8. Sırtın eğri: İZMİR |
| 9. Sırtın eğri: İZMİR | 9. Sırtın eğri: İZMİR |
| 10. Sırtın eğri: İZMİR | 10. Sırtın eğri: İZMİR |

| Yapının Teknik Özellikleri |
|----------------------------|
| 1. Yapı Türü: İZMİR |
| 2. Yapı Türü: İZMİR |
| 3. Yapı Türü: İZMİR |
| 4. Yapı Türü: İZMİR |
| 5. Yapı Türü: İZMİR |
| 6. Yapı Türü: İZMİR |
| 7. Yapı Türü: İZMİR |
| 8. Yapı Türü: İZMİR |
| 9. Yapı Türü: İZMİR |
| 10. Yapı Türü: İZMİR |
| 11. Yapı Türü: İZMİR |
| 12. Yapı Türü: İZMİR |
| 13. Yapı Türü: İZMİR |
| 14. Yapı Türü: İZMİR |
| 15. Yapı Türü: İZMİR |
| 16. Yapı Türü: İZMİR |
| 17. Yapı Türü: İZMİR |
| 18. Yapı Türü: İZMİR |
| 19. Yapı Türü: İZMİR |
| 20. Yapı Türü: İZMİR |
| 21. Yapı Türü: İZMİR |
| 22. Yapı Türü: İZMİR |
| 23. Yapı Türü: İZMİR |
| 24. Yapı Türü: İZMİR |
| 25. Yapı Türü: İZMİR |
| 26. Yapı Türü: İZMİR |
| 27. Yapı Türü: İZMİR |
| 28. Yapı Türü: İZMİR |
| 29. Yapı Türü: İZMİR |
| 30. Yapı Türü: İZMİR |
| 31. Yapı Türü: İZMİR |
| 32. Yapı Türü: İZMİR |
| 33. Yapı Türü: İZMİR |
| 34. Yapı Türü: İZMİR |
| 35. Yapı Türü: İZMİR |
| 36. Yapı Türü: İZMİR |
| 37. Yapı Türü: İZMİR |
| 38. Yapı Türü: İZMİR |
| 39. Yapı Türü: İZMİR |
| 40. Yapı Türü: İZMİR |
| 41. Yapı Türü: İZMİR |
| 42. Yapı Türü: İZMİR |
| 43. Yapı Türü: İZMİR |
| 44. Yapı Türü: İZMİR |
| 45. Yapı Türü: İZMİR |
| 46. Yapı Türü: İZMİR |
| 47. Yapı Türü: İZMİR |
| 48. Yapı Türü: İZMİR |
| 49. Yapı Türü: İZMİR |
| 50. Yapı Türü: İZMİR |

| Yapı Projeleri |
|----------------------|
| 1. Proje Adı: İZMİR |
| 2. Proje Adı: İZMİR |
| 3. Proje Adı: İZMİR |
| 4. Proje Adı: İZMİR |
| 5. Proje Adı: İZMİR |
| 6. Proje Adı: İZMİR |
| 7. Proje Adı: İZMİR |
| 8. Proje Adı: İZMİR |
| 9. Proje Adı: İZMİR |
| 10. Proje Adı: İZMİR |
| 11. Proje Adı: İZMİR |
| 12. Proje Adı: İZMİR |
| 13. Proje Adı: İZMİR |
| 14. Proje Adı: İZMİR |
| 15. Proje Adı: İZMİR |
| 16. Proje Adı: İZMİR |
| 17. Proje Adı: İZMİR |
| 18. Proje Adı: İZMİR |
| 19. Proje Adı: İZMİR |
| 20. Proje Adı: İZMİR |
| 21. Proje Adı: İZMİR |
| 22. Proje Adı: İZMİR |
| 23. Proje Adı: İZMİR |
| 24. Proje Adı: İZMİR |
| 25. Proje Adı: İZMİR |
| 26. Proje Adı: İZMİR |
| 27. Proje Adı: İZMİR |
| 28. Proje Adı: İZMİR |
| 29. Proje Adı: İZMİR |
| 30. Proje Adı: İZMİR |
| 31. Proje Adı: İZMİR |
| 32. Proje Adı: İZMİR |
| 33. Proje Adı: İZMİR |
| 34. Proje Adı: İZMİR |
| 35. Proje Adı: İZMİR |
| 36. Proje Adı: İZMİR |
| 37. Proje Adı: İZMİR |
| 38. Proje Adı: İZMİR |
| 39. Proje Adı: İZMİR |
| 40. Proje Adı: İZMİR |
| 41. Proje Adı: İZMİR |
| 42. Proje Adı: İZMİR |
| 43. Proje Adı: İZMİR |
| 44. Proje Adı: İZMİR |
| 45. Proje Adı: İZMİR |
| 46. Proje Adı: İZMİR |
| 47. Proje Adı: İZMİR |
| 48. Proje Adı: İZMİR |
| 49. Proje Adı: İZMİR |
| 50. Proje Adı: İZMİR |

YAPI RUHSATI Building License

Form No: K-105
122025617

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 1.1. Ruhsat alanının adı: YERİ: MEVLANA İYİ HAYAT KONUT | | 3. Ruhsat alanının adresi: <input type="checkbox"/> Ev yeri <input type="checkbox"/> İşyeri alanı | | 4. Ruhsat alanının yapı tipi: 29.12.2022 | 5. Ruhsat no: 2022/1000-İB | 6. Ruhsat alanının adresi: 15.03.2022 | 7. Ruhsat alanının adresi: 2023/IB | 8. Ruhsat alanının adresi: 2023/IB | 9. Ruhsat alanının adresi: 2023/IB |
| 1.2. Ruhsat alanının adresi: Adres: Nispetiye Mah. Gülşirler Sk. No: 10 Belediye/İlçe/Şehir: BEŞİKTAŞ | | 3.1. Ruhsat alanının adresi: <input type="checkbox"/> Yerleşim <input type="checkbox"/> İşyeri alanı <input type="checkbox"/> Yerleşim <input type="checkbox"/> İşyeri alanı <input type="checkbox"/> Yerleşim <input type="checkbox"/> İşyeri alanı | | 4.1. Ruhsat alanının yapı tipi: B000LM YAPILAR (MÜHÜRLEME) | | 4.2. Ruhsat alanının yapı tipi: B000LM YAPILAR (MÜHÜRLEME) | 4.3. Ruhsat alanının yapı tipi: B000LM YAPILAR (MÜHÜRLEME) | 4.4. Ruhsat alanının yapı tipi: B000LM YAPILAR (MÜHÜRLEME) | 4.5. Ruhsat alanının yapı tipi: B000LM YAPILAR (MÜHÜRLEME) |
| 10. Ruhsat alanının adresi: 10.1. Ruhsat alanının adresi: 10.2. Ruhsat alanının adresi: 10.3. Ruhsat alanının adresi: | 11. Ruhsat alanının adresi: 11.1. Ruhsat alanının adresi: 11.2. Ruhsat alanının adresi: 11.3. Ruhsat alanının adresi: | 12. Ruhsat alanının adresi: 12.1. Ruhsat alanının adresi: 12.2. Ruhsat alanının adresi: 12.3. Ruhsat alanının adresi: | 13. Ruhsat alanının adresi: 13.1. Ruhsat alanının adresi: 13.2. Ruhsat alanının adresi: 13.3. Ruhsat alanının adresi: | 14. Ruhsat alanının adresi: 14.1. Ruhsat alanının adresi: 14.2. Ruhsat alanının adresi: 14.3. Ruhsat alanının adresi: | 15. Ruhsat alanının adresi: 15.1. Ruhsat alanının adresi: 15.2. Ruhsat alanının adresi: 15.3. Ruhsat alanının adresi: | 16. Ruhsat alanının adresi: 16.1. Ruhsat alanının adresi: 16.2. Ruhsat alanının adresi: 16.3. Ruhsat alanının adresi: | 17. Ruhsat alanının adresi: 17.1. Ruhsat alanının adresi: 17.2. Ruhsat alanının adresi: 17.3. Ruhsat alanının adresi: | 18. Ruhsat alanının adresi: 18.1. Ruhsat alanının adresi: 18.2. Ruhsat alanının adresi: 18.3. Ruhsat alanının adresi: | 19. Ruhsat alanının adresi: 19.1. Ruhsat alanının adresi: 19.2. Ruhsat alanının adresi: 19.3. Ruhsat alanının adresi: |

| | | |
|---|--|--|
| 1. Yapı Sahibinin 10.1. Adres: ALBINO GAYRİMENKUL YATIRIM VE DANIŞMANLIK A.Ş. 10.2. Adres: 10.3. Adres: | 2. Yapı Mütahhidi 10.1. Adres: BAĞIMCI ÇATI İNŞAAT VE MİMARLIK İNŞAAT VE MİMARLIK A.Ş. 10.2. Adres: 10.3. Adres: | 3. Şantiye Şefinin 10.1. Adres: 10.2. Adres: 10.3. Adres: |
| 11. Adres: 11.1. Adres: 11.2. Adres: | 12. Adres: 12.1. Adres: 12.2. Adres: | 13. Adres: 13.1. Adres: 13.2. Adres: |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Form Düzenlenen Kısmı ile İlgili Özellikler | | | | Yapı ile İlgili Özellikler | | | |
| 1. Adres: 1.1. Adres: 1.2. Adres: | 2. Adres: 2.1. Adres: 2.2. Adres: | 3. Adres: 3.1. Adres: 3.2. Adres: | 4. Adres: 4.1. Adres: 4.2. Adres: | 5. Adres: 5.1. Adres: 5.2. Adres: | 6. Adres: 6.1. Adres: 6.2. Adres: | 7. Adres: 7.1. Adres: 7.2. Adres: | 8. Adres: 8.1. Adres: 8.2. Adres: |

| | | | |
|---|--|---|--|
| Yapının Teknik Özellikleri | | | |
| 1.1. Temel türü: <input type="checkbox"/> Derinlik <input type="checkbox"/> Yatay <input type="checkbox"/> Diğer | | 2.1. Temel türü: <input type="checkbox"/> Derinlik <input type="checkbox"/> Yatay <input type="checkbox"/> Diğer | |
| 3.1. Temel türü: <input type="checkbox"/> Derinlik <input type="checkbox"/> Yatay <input type="checkbox"/> Diğer | | 4.1. Temel türü: <input type="checkbox"/> Derinlik <input type="checkbox"/> Yatay <input type="checkbox"/> Diğer | |

| | |
|---|---|
| Yapı Projeleri | |
| 1. Proje Adı: 1.1. Proje Adı: 1.2. Proje Adı: | 2. Proje Adı: 2.1. Proje Adı: 2.2. Proje Adı: |

| YAPI RUHSATI Building Licence | | Barkod - Barcode 109865022 | |
|--|--|--|--|
| 1. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 18. Ruhsatın ayrı tarihi: 29.12.2022 | |
| 2. Mutlak yapı alanı adresi: MUĞLA No: 00000000 | | 19. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022/1000-34 | |
| 3. Müşerref / Mülkiyet Sahibi: ADIYANCI İBRAHİM | | 20. Ruhsatın ayrı tarihi: 15.02.2022 | |
| 4. Mülkiyet türü: <input checked="" type="checkbox"/> Mülkiyet <input type="checkbox"/> Emlak <input type="checkbox"/> Diğer | | 21. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 5. Yapı türü: <input type="checkbox"/> Konut <input type="checkbox"/> İşletme <input type="checkbox"/> Diğer | | 22. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 6. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 23. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 7. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 24. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 8. İmaratın Adı: MUĞLA | | 25. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 9. İlçe: MUĞLA | | 26. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 10. İl: MUĞLA | | 27. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 11. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 28. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 12. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 29. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 13. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 30. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 14. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 31. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 15. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 32. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 16. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 33. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 17. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 34. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 18. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 35. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 19. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 36. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 20. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 37. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 21. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 38. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 22. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 39. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 23. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 40. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 24. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 41. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 25. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 42. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 26. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 43. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 27. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 44. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 28. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 45. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 29. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 46. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 30. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 47. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 31. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 48. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 32. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 49. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 33. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 50. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 34. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 51. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 35. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 52. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 36. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 53. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 37. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 54. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 38. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 55. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 39. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 56. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 40. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 57. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 41. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 58. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 42. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 59. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 43. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 60. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 44. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 61. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 45. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 62. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 46. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 63. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 47. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 64. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 48. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 65. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 49. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 66. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 50. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 67. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 51. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 68. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 52. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 69. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 53. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 70. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 54. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 71. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 55. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 72. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 56. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 73. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 57. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 74. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 58. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 75. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 59. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 76. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 60. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 77. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 61. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 78. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 62. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 79. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 63. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 80. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 64. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 81. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 65. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 82. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 66. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 83. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 67. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 84. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 68. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 85. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 69. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 86. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 70. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 87. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 71. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 88. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 72. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 89. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 73. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 90. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 74. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 91. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 75. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 92. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 76. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 93. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 77. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 94. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 78. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 95. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 79. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 96. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 80. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 97. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 81. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 98. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 82. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 99. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 83. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 100. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 84. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 101. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 85. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 102. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 86. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 103. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 87. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 104. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 88. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 105. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 89. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 106. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 90. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 107. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 91. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 108. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 92. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 109. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 93. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 110. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 94. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 111. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 95. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 112. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 96. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 113. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 97. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 114. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 98. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 115. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 99. Yürürlük Tarihi: 06.02.2022 | | 116. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |
| 100. Başvuru Tarihi: 06.02.2022 | | 117. Ruhsatın ayrı tarihi: 2022.188 | |

| YAPI RUHSATI Building License | | 146241528 | |
|--|--|---|--|
| 1 Rutubet ölçüm raporu: BGCNBLR/011/02/19/00 | | 11 Ruhsat no: 2022/1000-34 | |
| 2 Kuruluş ve/veya yamaç bilgileri: Adı: SUTLUK Adres: BGCNBLR/011/02/19/00 Durum: Mülkiyet (Mülkiyet) / Kiralık (Kiralık) / Diğer (Diğer) Durum: Mülkiyet (Mülkiyet) Durum: Mülkiyet (Mülkiyet) | | 10 Ruhsatın geçerlilik tarihi: 29.12.2022 | |
| 3 Fide No: 383 | | 12 Ruhsatın bitme tarihi: 2023/06 | |
| 4 Ada No: 18 | | 13 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 5 Parcel No: 734-218 | | 14 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 6 Yıkım No: 734-218 | | 15 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 7 Yıkım No: 734-218 | | 16 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 8 Yıkım No: 734-218 | | 17 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 9 Yıkım No: 734-218 | | 18 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 10 Yıkım No: 734-218 | | 19 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 11 Yıkım No: 734-218 | | 20 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 12 Yıkım No: 734-218 | | 21 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 13 Yıkım No: 734-218 | | 22 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 14 Yıkım No: 734-218 | | 23 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 15 Yıkım No: 734-218 | | 24 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 16 Yıkım No: 734-218 | | 25 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 17 Yıkım No: 734-218 | | 26 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 18 Yıkım No: 734-218 | | 27 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 19 Yıkım No: 734-218 | | 28 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 20 Yıkım No: 734-218 | | 29 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 21 Yıkım No: 734-218 | | 30 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 22 Yıkım No: 734-218 | | 31 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 23 Yıkım No: 734-218 | | 32 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 24 Yıkım No: 734-218 | | 33 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 25 Yıkım No: 734-218 | | 34 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 26 Yıkım No: 734-218 | | 35 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 27 Yıkım No: 734-218 | | 36 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 28 Yıkım No: 734-218 | | 37 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 29 Yıkım No: 734-218 | | 38 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 30 Yıkım No: 734-218 | | 39 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 31 Yıkım No: 734-218 | | 40 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 32 Yıkım No: 734-218 | | 41 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 33 Yıkım No: 734-218 | | 42 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 34 Yıkım No: 734-218 | | 43 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 35 Yıkım No: 734-218 | | 44 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 36 Yıkım No: 734-218 | | 45 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 37 Yıkım No: 734-218 | | 46 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 38 Yıkım No: 734-218 | | 47 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 39 Yıkım No: 734-218 | | 48 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 40 Yıkım No: 734-218 | | 49 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 41 Yıkım No: 734-218 | | 50 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 42 Yıkım No: 734-218 | | 51 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 43 Yıkım No: 734-218 | | 52 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 44 Yıkım No: 734-218 | | 53 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 45 Yıkım No: 734-218 | | 54 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 46 Yıkım No: 734-218 | | 55 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 47 Yıkım No: 734-218 | | 56 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 48 Yıkım No: 734-218 | | 57 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 49 Yıkım No: 734-218 | | 58 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 50 Yıkım No: 734-218 | | 59 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 51 Yıkım No: 734-218 | | 60 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 52 Yıkım No: 734-218 | | 61 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 53 Yıkım No: 734-218 | | 62 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 54 Yıkım No: 734-218 | | 63 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 55 Yıkım No: 734-218 | | 64 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 56 Yıkım No: 734-218 | | 65 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 57 Yıkım No: 734-218 | | 66 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 58 Yıkım No: 734-218 | | 67 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 59 Yıkım No: 734-218 | | 68 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 60 Yıkım No: 734-218 | | 69 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 61 Yıkım No: 734-218 | | 70 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 62 Yıkım No: 734-218 | | 71 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 63 Yıkım No: 734-218 | | 72 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 64 Yıkım No: 734-218 | | 73 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 65 Yıkım No: 734-218 | | 74 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 66 Yıkım No: 734-218 | | 75 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 67 Yıkım No: 734-218 | | 76 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 68 Yıkım No: 734-218 | | 77 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 69 Yıkım No: 734-218 | | 78 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 70 Yıkım No: 734-218 | | 79 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 71 Yıkım No: 734-218 | | 80 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 72 Yıkım No: 734-218 | | 81 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 73 Yıkım No: 734-218 | | 82 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 74 Yıkım No: 734-218 | | 83 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 75 Yıkım No: 734-218 | | 84 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 76 Yıkım No: 734-218 | | 85 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 77 Yıkım No: 734-218 | | 86 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 78 Yıkım No: 734-218 | | 87 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 79 Yıkım No: 734-218 | | 88 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 80 Yıkım No: 734-218 | | 89 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 81 Yıkım No: 734-218 | | 90 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 82 Yıkım No: 734-218 | | 91 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 83 Yıkım No: 734-218 | | 92 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 84 Yıkım No: 734-218 | | 93 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 85 Yıkım No: 734-218 | | 94 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 86 Yıkım No: 734-218 | | 95 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 87 Yıkım No: 734-218 | | 96 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 88 Yıkım No: 734-218 | | 97 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 89 Yıkım No: 734-218 | | 98 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 90 Yıkım No: 734-218 | | 99 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |
| 91 Yıkım No: 734-218 | | 100 Ruhsatın bitim tarihi: 2023/06 | |

| YAPI RUHSATI | | Building Licence | | Form No: K-0001 | |
|--|--|--|--|----------------------|--|
| | | | | 108942053 | |
| 1. Başvuru Yapan Kurum: BEZEMEL MÜHÜRLENME | | 8. Müberrahin veyahut emsal: | | 10. Başvuru tarihi: | |
| 2. Ruhsat alanı (planta) durumu: | | <input checked="" type="checkbox"/> Yeni bina <input type="checkbox"/> Restorasyon | | 11. Kuruluş no: | |
| 3. Adres: | | <input type="checkbox"/> 2. Yarımsiye <input type="checkbox"/> 11. Çukullama | | 12. Kuruluş tarihi: | |
| 4. Alan: | | <input type="checkbox"/> 3. Yarımsiye <input type="checkbox"/> 12. Kalınlaşım | | 13. Başvuru tarihi: | |
| 5. Mülkiyet durumu: | | <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Kalınlaşım | | 14. Başvuru tarihi: | |
| 6. Durum: | | <input type="checkbox"/> 5. Ek bina <input type="checkbox"/> 14. Mutlak bina | | 15. Başvuru tarihi: | |
| 7. Durum: | | <input type="checkbox"/> 6. Ek bina <input type="checkbox"/> 15. Ek bina | | 16. Başvuru tarihi: | |
| 8. Durum: | | <input type="checkbox"/> 7. Ek bina <input type="checkbox"/> 16. Ek bina | | 17. Başvuru tarihi: | |
| 9. Durum: | | <input type="checkbox"/> 8. Ek bina <input type="checkbox"/> 17. Ek bina | | 18. Başvuru tarihi: | |
| 10. Durum: | | <input type="checkbox"/> 9. Ek bina <input type="checkbox"/> 18. Ek bina | | 19. Başvuru tarihi: | |
| 11. Durum: | | <input type="checkbox"/> 10. Ek bina <input type="checkbox"/> 19. Ek bina | | 20. Başvuru tarihi: | |
| 12. Durum: | | <input type="checkbox"/> 11. Ek bina <input type="checkbox"/> 20. Ek bina | | 21. Başvuru tarihi: | |
| 13. Durum: | | <input type="checkbox"/> 12. Ek bina <input type="checkbox"/> 21. Ek bina | | 22. Başvuru tarihi: | |
| 14. Durum: | | <input type="checkbox"/> 13. Ek bina <input type="checkbox"/> 22. Ek bina | | 23. Başvuru tarihi: | |
| 15. Durum: | | <input type="checkbox"/> 14. Ek bina <input type="checkbox"/> 23. Ek bina | | 24. Başvuru tarihi: | |
| 16. Durum: | | <input type="checkbox"/> 15. Ek bina <input type="checkbox"/> 24. Ek bina | | 25. Başvuru tarihi: | |
| 17. Durum: | | <input type="checkbox"/> 16. Ek bina <input type="checkbox"/> 25. Ek bina | | 26. Başvuru tarihi: | |
| 18. Durum: | | <input type="checkbox"/> 17. Ek bina <input type="checkbox"/> 26. Ek bina | | 27. Başvuru tarihi: | |
| 19. Durum: | | <input type="checkbox"/> 18. Ek bina <input type="checkbox"/> 27. Ek bina | | 28. Başvuru tarihi: | |
| 20. Durum: | | <input type="checkbox"/> 19. Ek bina <input type="checkbox"/> 28. Ek bina | | 29. Başvuru tarihi: | |
| 21. Durum: | | <input type="checkbox"/> 20. Ek bina <input type="checkbox"/> 29. Ek bina | | 30. Başvuru tarihi: | |
| 22. Durum: | | <input type="checkbox"/> 21. Ek bina <input type="checkbox"/> 30. Ek bina | | 31. Başvuru tarihi: | |
| 23. Durum: | | <input type="checkbox"/> 22. Ek bina <input type="checkbox"/> 31. Ek bina | | 32. Başvuru tarihi: | |
| 24. Durum: | | <input type="checkbox"/> 23. Ek bina <input type="checkbox"/> 32. Ek bina | | 33. Başvuru tarihi: | |
| 25. Durum: | | <input type="checkbox"/> 24. Ek bina <input type="checkbox"/> 33. Ek bina | | 34. Başvuru tarihi: | |
| 26. Durum: | | <input type="checkbox"/> 25. Ek bina <input type="checkbox"/> 34. Ek bina | | 35. Başvuru tarihi: | |
| 27. Durum: | | <input type="checkbox"/> 26. Ek bina <input type="checkbox"/> 35. Ek bina | | 36. Başvuru tarihi: | |
| 28. Durum: | | <input type="checkbox"/> 27. Ek bina <input type="checkbox"/> 36. Ek bina | | 37. Başvuru tarihi: | |
| 29. Durum: | | <input type="checkbox"/> 28. Ek bina <input type="checkbox"/> 37. Ek bina | | 38. Başvuru tarihi: | |
| 30. Durum: | | <input type="checkbox"/> 29. Ek bina <input type="checkbox"/> 38. Ek bina | | 39. Başvuru tarihi: | |
| 31. Durum: | | <input type="checkbox"/> 30. Ek bina <input type="checkbox"/> 39. Ek bina | | 40. Başvuru tarihi: | |
| 32. Durum: | | <input type="checkbox"/> 31. Ek bina <input type="checkbox"/> 40. Ek bina | | 41. Başvuru tarihi: | |
| 33. Durum: | | <input type="checkbox"/> 32. Ek bina <input type="checkbox"/> 41. Ek bina | | 42. Başvuru tarihi: | |
| 34. Durum: | | <input type="checkbox"/> 33. Ek bina <input type="checkbox"/> 42. Ek bina | | 43. Başvuru tarihi: | |
| 35. Durum: | | <input type="checkbox"/> 34. Ek bina <input type="checkbox"/> 43. Ek bina | | 44. Başvuru tarihi: | |
| 36. Durum: | | <input type="checkbox"/> 35. Ek bina <input type="checkbox"/> 44. Ek bina | | 45. Başvuru tarihi: | |
| 37. Durum: | | <input type="checkbox"/> 36. Ek bina <input type="checkbox"/> 45. Ek bina | | 46. Başvuru tarihi: | |
| 38. Durum: | | <input type="checkbox"/> 37. Ek bina <input type="checkbox"/> 46. Ek bina | | 47. Başvuru tarihi: | |
| 39. Durum: | | <input type="checkbox"/> 38. Ek bina <input type="checkbox"/> 47. Ek bina | | 48. Başvuru tarihi: | |
| 40. Durum: | | <input type="checkbox"/> 39. Ek bina <input type="checkbox"/> 48. Ek bina | | 49. Başvuru tarihi: | |
| 41. Durum: | | <input type="checkbox"/> 40. Ek bina <input type="checkbox"/> 49. Ek bina | | 50. Başvuru tarihi: | |
| 42. Durum: | | <input type="checkbox"/> 41. Ek bina <input type="checkbox"/> 50. Ek bina | | 51. Başvuru tarihi: | |
| 43. Durum: | | <input type="checkbox"/> 42. Ek bina <input type="checkbox"/> 51. Ek bina | | 52. Başvuru tarihi: | |
| 44. Durum: | | <input type="checkbox"/> 43. Ek bina <input type="checkbox"/> 52. Ek bina | | 53. Başvuru tarihi: | |
| 45. Durum: | | <input type="checkbox"/> 44. Ek bina <input type="checkbox"/> 53. Ek bina | | 54. Başvuru tarihi: | |
| 46. Durum: | | <input type="checkbox"/> 45. Ek bina <input type="checkbox"/> 54. Ek bina | | 55. Başvuru tarihi: | |
| 47. Durum: | | <input type="checkbox"/> 46. Ek bina <input type="checkbox"/> 55. Ek bina | | 56. Başvuru tarihi: | |
| 48. Durum: | | <input type="checkbox"/> 47. Ek bina <input type="checkbox"/> 56. Ek bina | | 57. Başvuru tarihi: | |
| 49. Durum: | | <input type="checkbox"/> 48. Ek bina <input type="checkbox"/> 57. Ek bina | | 58. Başvuru tarihi: | |
| 50. Durum: | | <input type="checkbox"/> 49. Ek bina <input type="checkbox"/> 58. Ek bina | | 59. Başvuru tarihi: | |
| 51. Durum: | | <input type="checkbox"/> 50. Ek bina <input type="checkbox"/> 59. Ek bina | | 60. Başvuru tarihi: | |
| 52. Durum: | | <input type="checkbox"/> 51. Ek bina <input type="checkbox"/> 60. Ek bina | | 61. Başvuru tarihi: | |
| 53. Durum: | | <input type="checkbox"/> 52. Ek bina <input type="checkbox"/> 61. Ek bina | | 62. Başvuru tarihi: | |
| 54. Durum: | | <input type="checkbox"/> 53. Ek bina <input type="checkbox"/> 62. Ek bina | | 63. Başvuru tarihi: | |
| 55. Durum: | | <input type="checkbox"/> 54. Ek bina <input type="checkbox"/> 63. Ek bina | | 64. Başvuru tarihi: | |
| 56. Durum: | | <input type="checkbox"/> 55. Ek bina <input type="checkbox"/> 64. Ek bina | | 65. Başvuru tarihi: | |
| 57. Durum: | | <input type="checkbox"/> 56. Ek bina <input type="checkbox"/> 65. Ek bina | | 66. Başvuru tarihi: | |
| 58. Durum: | | <input type="checkbox"/> 57. Ek bina <input type="checkbox"/> 66. Ek bina | | 67. Başvuru tarihi: | |
| 59. Durum: | | <input type="checkbox"/> 58. Ek bina <input type="checkbox"/> 67. Ek bina | | 68. Başvuru tarihi: | |
| 60. Durum: | | <input type="checkbox"/> 59. Ek bina <input type="checkbox"/> 68. Ek bina | | 69. Başvuru tarihi: | |
| 61. Durum: | | <input type="checkbox"/> 60. Ek bina <input type="checkbox"/> 69. Ek bina | | 70. Başvuru tarihi: | |
| 62. Durum: | | <input type="checkbox"/> 61. Ek bina <input type="checkbox"/> 70. Ek bina | | 71. Başvuru tarihi: | |
| 63. Durum: | | <input type="checkbox"/> 62. Ek bina <input type="checkbox"/> 71. Ek bina | | 72. Başvuru tarihi: | |
| 64. Durum: | | <input type="checkbox"/> 63. Ek bina <input type="checkbox"/> 72. Ek bina | | 73. Başvuru tarihi: | |
| 65. Durum: | | <input type="checkbox"/> 64. Ek bina <input type="checkbox"/> 73. Ek bina | | 74. Başvuru tarihi: | |
| 66. Durum: | | <input type="checkbox"/> 65. Ek bina <input type="checkbox"/> 74. Ek bina | | 75. Başvuru tarihi: | |
| 67. Durum: | | <input type="checkbox"/> 66. Ek bina <input type="checkbox"/> 75. Ek bina | | 76. Başvuru tarihi: | |
| 68. Durum: | | <input type="checkbox"/> 67. Ek bina <input type="checkbox"/> 76. Ek bina | | 77. Başvuru tarihi: | |
| 69. Durum: | | <input type="checkbox"/> 68. Ek bina <input type="checkbox"/> 77. Ek bina | | 78. Başvuru tarihi: | |
| 70. Durum: | | <input type="checkbox"/> 69. Ek bina <input type="checkbox"/> 78. Ek bina | | 79. Başvuru tarihi: | |
| 71. Durum: | | <input type="checkbox"/> 70. Ek bina <input type="checkbox"/> 79. Ek bina | | 80. Başvuru tarihi: | |
| 72. Durum: | | <input type="checkbox"/> 71. Ek bina <input type="checkbox"/> 80. Ek bina | | 81. Başvuru tarihi: | |
| 73. Durum: | | <input type="checkbox"/> 72. Ek bina <input type="checkbox"/> 81. Ek bina | | 82. Başvuru tarihi: | |
| 74. Durum: | | <input type="checkbox"/> 73. Ek bina <input type="checkbox"/> 82. Ek bina | | 83. Başvuru tarihi: | |
| 75. Durum: | | <input type="checkbox"/> 74. Ek bina <input type="checkbox"/> 83. Ek bina | | 84. Başvuru tarihi: | |
| 76. Durum: | | <input type="checkbox"/> 75. Ek bina <input type="checkbox"/> 84. Ek bina | | 85. Başvuru tarihi: | |
| 77. Durum: | | <input type="checkbox"/> 76. Ek bina <input type="checkbox"/> 85. Ek bina | | 86. Başvuru tarihi: | |
| 78. Durum: | | <input type="checkbox"/> 77. Ek bina <input type="checkbox"/> 86. Ek bina | | 87. Başvuru tarihi: | |
| 79. Durum: | | <input type="checkbox"/> 78. Ek bina <input type="checkbox"/> 87. Ek bina | | 88. Başvuru tarihi: | |
| 80. Durum: | | <input type="checkbox"/> 79. Ek bina <input type="checkbox"/> 88. Ek bina | | 89. Başvuru tarihi: | |
| 81. Durum: | | <input type="checkbox"/> 80. Ek bina <input type="checkbox"/> 89. Ek bina | | 90. Başvuru tarihi: | |
| 82. Durum: | | <input type="checkbox"/> 81. Ek bina <input type="checkbox"/> 90. Ek bina | | 91. Başvuru tarihi: | |
| 83. Durum: | | <input type="checkbox"/> 82. Ek bina <input type="checkbox"/> 91. Ek bina | | 92. Başvuru tarihi: | |
| 84. Durum: | | <input type="checkbox"/> 83. Ek bina <input type="checkbox"/> 92. Ek bina | | 93. Başvuru tarihi: | |
| 85. Durum: | | <input type="checkbox"/> 84. Ek bina <input type="checkbox"/> 93. Ek bina | | 94. Başvuru tarihi: | |
| 86. Durum: | | <input type="checkbox"/> 85. Ek bina <input type="checkbox"/> 94. Ek bina | | 95. Başvuru tarihi: | |
| 87. Durum: | | <input type="checkbox"/> 86. Ek bina <input type="checkbox"/> 95. Ek bina | | 96. Başvuru tarihi: | |
| 88. Durum: | | <input type="checkbox"/> 87. Ek bina <input type="checkbox"/> 96. Ek bina | | 97. Başvuru tarihi: | |
| 89. Durum: | | <input type="checkbox"/> 88. Ek bina <input type="checkbox"/> 97. Ek bina | | 98. Başvuru tarihi: | |
| 90. Durum: | | <input type="checkbox"/> 89. Ek bina <input type="checkbox"/> 98. Ek bina | | 99. Başvuru tarihi: | |
| 91. Durum: | | <input type="checkbox"/> 90. Ek bina <input type="checkbox"/> 99. Ek bina | | 100. Başvuru tarihi: | |

| YAPI RUHSATI Building Licence | | | | | Sarıyer Şifresi | |
|---|--|--|--|--|--------------------------|-----------------|
| 1. Ruhsat Alanın Adı: BEKİR AY BÜYÜKÇİFTLİ | | | | | 107902545 | |
| 2. Ruhsat alanın adresi: | | | | | 3. İşlem tarih ve saati: | 4. İşlem saati: |
| KAY: 54 BEKİR AY | | | | | 09.12.2022 | 10:00:30 |
| Ruhsat Alanın Adres: 252/202K215/1/11 "KAVAYAT" 10350 | | | | | 5. İşlem tarihi: | 6. İşlem saati: |
| Cadastral Kat Sayısı: 31 | | | | | 09.12.2022 | 10:02:19 |
| Cadastral Kat Sayısı: 31 | | | | | 7. İşlem tarihi: | 8. İşlem saati: |
| 01.01.2022 | | | | | | |
| 3. Blok No: 1 | | | | | 9. Blok No: 1 | 10. Blok No: 1 |
| 4. Blok No: 1 | | | | | 11. Blok No: 1 | 12. Blok No: 1 |
| 5. Blok No: 1 | | | | | 13. Blok No: 1 | 14. Blok No: 1 |
| 6. Blok No: 1 | | | | | 15. Blok No: 1 | 16. Blok No: 1 |
| 7. Blok No: 1 | | | | | 17. Blok No: 1 | 18. Blok No: 1 |
| 8. Blok No: 1 | | | | | 19. Blok No: 1 | 20. Blok No: 1 |
| 9. Blok No: 1 | | | | | 21. Blok No: 1 | 22. Blok No: 1 |
| 10. Blok No: 1 | | | | | 23. Blok No: 1 | 24. Blok No: 1 |
| 11. Blok No: 1 | | | | | 25. Blok No: 1 | 26. Blok No: 1 |
| 12. Blok No: 1 | | | | | 27. Blok No: 1 | 28. Blok No: 1 |
| 13. Blok No: 1 | | | | | 29. Blok No: 1 | 30. Blok No: 1 |
| 14. Blok No: 1 | | | | | 31. Blok No: 1 | 32. Blok No: 1 |
| 15. Blok No: 1 | | | | | 33. Blok No: 1 | 34. Blok No: 1 |
| 16. Blok No: 1 | | | | | 35. Blok No: 1 | 36. Blok No: 1 |
| 17. Blok No: 1 | | | | | 37. Blok No: 1 | 38. Blok No: 1 |
| 18. Blok No: 1 | | | | | 39. Blok No: 1 | 40. Blok No: 1 |
| 19. Blok No: 1 | | | | | 41. Blok No: 1 | 42. Blok No: 1 |
| 20. Blok No: 1 | | | | | 43. Blok No: 1 | 44. Blok No: 1 |
| 21. Blok No: 1 | | | | | 45. Blok No: 1 | 46. Blok No: 1 |
| 22. Blok No: 1 | | | | | 47. Blok No: 1 | 48. Blok No: 1 |
| 23. Blok No: 1 | | | | | 49. Blok No: 1 | 50. Blok No: 1 |
| 24. Blok No: 1 | | | | | 51. Blok No: 1 | 52. Blok No: 1 |
| 25. Blok No: 1 | | | | | 53. Blok No: 1 | 54. Blok No: 1 |
| 26. Blok No: 1 | | | | | 55. Blok No: 1 | 56. Blok No: 1 |
| 27. Blok No: 1 | | | | | 57. Blok No: 1 | 58. Blok No: 1 |
| 28. Blok No: 1 | | | | | 59. Blok No: 1 | 60. Blok No: 1 |
| 29. Blok No: 1 | | | | | 61. Blok No: 1 | 62. Blok No: 1 |
| 30. Blok No: 1 | | | | | 63. Blok No: 1 | 64. Blok No: 1 |
| 31. Blok No: 1 | | | | | 65. Blok No: 1 | 66. Blok No: 1 |
| 32. Blok No: 1 | | | | | 67. Blok No: 1 | 68. Blok No: 1 |
| 33. Blok No: 1 | | | | | 69. Blok No: 1 | 70. Blok No: 1 |
| 34. Blok No: 1 | | | | | 71. Blok No: 1 | 72. Blok No: 1 |
| 35. Blok No: 1 | | | | | 73. Blok No: 1 | 74. Blok No: 1 |
| 36. Blok No: 1 | | | | | 75. Blok No: 1 | 76. Blok No: 1 |
| 37. Blok No: 1 | | | | | 77. Blok No: 1 | 78. Blok No: 1 |
| 38. Blok No: 1 | | | | | 79. Blok No: 1 | 80. Blok No: 1 |
| 39. Blok No: 1 | | | | | 81. Blok No: 1 | 82. Blok No: 1 |
| 40. Blok No: 1 | | | | | 83. Blok No: 1 | 84. Blok No: 1 |
| 41. Blok No: 1 | | | | | 85. Blok No: 1 | 86. Blok No: 1 |
| 42. Blok No: 1 | | | | | 87. Blok No: 1 | 88. Blok No: 1 |
| 43. Blok No: 1 | | | | | 89. Blok No: 1 | 90. Blok No: 1 |
| 44. Blok No: 1 | | | | | 91. Blok No: 1 | 92. Blok No: 1 |
| 45. Blok No: 1 | | | | | 93. Blok No: 1 | 94. Blok No: 1 |
| 46. Blok No: 1 | | | | | 95. Blok No: 1 | 96. Blok No: 1 |
| 47. Blok No: 1 | | | | | 97. Blok No: 1 | 98. Blok No: 1 |
| 48. Blok No: 1 | | | | | 99. Blok No: 1 | 100. Blok No: 1 |

| Yapı Sahibinin | Yapı Mühendisinin | Şantiye Şefinin |
|----------------------|---|---------------------|
| BEKİR AY BÜYÜKÇİFTLİ | SALTAZ İNŞİN ENERJİ - SAKAT YAPILARININ İNŞAATI | MUSTAFA BÜYÜKÇİFTLİ |
| ... | ... | ... |
| ... | ... | ... |
| ... | ... | ... |

| Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler | | | | Yapı İle İlgili Özellikler | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Kat alanı | 2. Kat alanı | 3. Kat alanı | 4. Kat alanı | 1. Kat alanı | 2. Kat alanı | 3. Kat alanı | 4. Kat alanı |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

| Yapının Teknik Özellikleri | | |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 1. Kat alanı | 2. Kat alanı | 3. Kat alanı |
| ... | ... | ... |

| Yapı Projeleri | |
|----------------|--------------|
| 1. Kat alanı | 2. Kat alanı |
| ... | ... |

YAPI RUHSATI

Building Licence

Dernek / Kuruluş
195436513

| | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|---|---|---|---|
| 1. Proje Adı: BODURUMBÜLEVEDİSİ | | 4. Rukhsat türü: <input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon | 19. Başlatıldığı tarih: 29.12.2022 | 20. Bitirildiği tarih: 2022 | 21. Başlatıldığı tarih: 602-33 | 22. Başlatıldığı tarih: 18.02.2022 | 23. Başlatıldığı tarih: 22.02.1989 | 24. Başlatıldığı tarih: 18.02.2022 | 25. Başlatıldığı tarih: 22.02.1989 |
| 2. Ruhsat yetkilisi: MUGLA İÇİŞİ BODURUM | | <input type="checkbox"/> 2. Yeniden <input type="checkbox"/> 11. Düzenleme | 14. İnceleme tarihi: 18.02.2022 | 15. İnceleme tarihi: 22.02.1989 | 16. İnceleme tarihi: 22.02.1989 | 17. İnceleme tarihi: 22.02.1989 | 18. İnceleme tarihi: 22.02.1989 | 19. İnceleme tarihi: 22.02.1989 | 20. İnceleme tarihi: 22.02.1989 |
| 3. Adres: MUGLA İÇİŞİ BODURUM | | <input type="checkbox"/> 3. Yineleme <input type="checkbox"/> 12. Mülkiyet devri | 10. Parşölye alanı: BODURUM TAPU MODERLOĞU | | 11. Parşölye alanı: 70.E1.0027 | 12. Parşölye alanı: 4802 | 13. Parşölye alanı: 4802 | 14. Parşölye alanı: 4802 | 15. Parşölye alanı: 4802 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 26. Adres: YAPI SAHİBİNİN | 27. Adres: YAPI MÜTEAHHİDİNİN | 28. Adres: ŞANTIYE ŞEFİNİN |
| 31. Adres: BİM SİGORTA ŞİRKETİ | 32. Adres: 33. Adres: [İmza] | 34. Adres: [İmza] |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 35. Adres: 36. Adres: [İmza] | 37. Adres: [İmza] | 38. Adres: [İmza] | 39. Adres: [İmza] | 40. Adres: [İmza] |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 41. Adres: [İmza] | 42. Adres: [İmza] | 43. Adres: [İmza] | 44. Adres: [İmza] | 45. Adres: [İmza] |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| Yapı Projeleri | Sıra No | Proje Adı | Proje No | Alan No | Alan Adı |
|----------------|---------|-------------------|-----------|---------|-------------------|
| 01.01.2022 | 1 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 1 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 2 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 2 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 3 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 3 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 4 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 4 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 5 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 5 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 6 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 6 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 7 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 7 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 8 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 8 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 9 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 9 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |
| 01.01.2022 | 10 | BODURUMBÜLEVEDİSİ | 195436513 | 10 | BODURUMBÜLEVEDİSİ |

| YAPI RUHSATI Building Licence | | | Form No: 41 | | | Form No: 41 | | Form No: 41 | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 Ruhsatın İsmi/Konu: BİREKİM BİREKİFİSİ | | | 2 Ruhsatın Yeri/Adresi: 29120 12000 | | | 3 Ruhsatın Verilme Tarihi: 29.12.22 | | 4 Ruhsatın Verilme Yeri: 2022/1000-36 | |
| 5 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 6 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 7 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 8 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 9 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 10 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 11 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 12 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 13 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 14 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 15 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 16 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 17 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 18 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 19 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 20 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 21 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 22 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 23 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 24 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 25 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 26 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 27 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 28 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 29 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 30 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 31 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 32 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 33 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 34 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 35 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 36 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 37 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 38 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 39 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 40 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 41 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 42 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 43 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 44 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 45 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 46 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 47 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 48 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 49 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 50 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 51 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 52 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 53 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 54 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 55 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 56 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 57 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 58 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 59 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 60 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 61 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 62 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 63 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 64 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 65 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 66 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 67 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 68 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 69 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 70 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 71 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 72 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 73 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 74 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 75 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 76 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 77 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 78 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 79 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 80 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 81 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 82 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 83 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 84 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 85 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 86 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 87 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 88 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 89 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 90 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 91 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 92 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 93 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 94 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 95 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 96 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 97 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 98 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 99 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 100 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 101 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 102 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 103 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 104 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 105 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 106 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 107 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 108 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 109 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 110 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 111 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 112 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 113 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 114 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 115 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 116 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |
| 117 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 118 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | | 119 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | | 120 Ruhsatın Verilme Yeri: 29120 12000 | |

| YAPI RUHSATI Building Licence | | | | | | | Rahat / Kazanç |
|--|--|---|--|---|--|--|----------------|
| | | | | | | | 138762406 |
| 1.Ruhsat Veren Kurum: BODURUM BELEDYESİ | | | | | | | |
| 2.Ruhsat verilen yapının adresi | | | | | | | |
| E: MUĞLA | | İlk: BODURUM | | | | | |
| 3.Parafe No: 4.Ada No: 5.Persel No: 6.Blok No: 7.Bağimsiz Bölüm No: 8.Yapı Kuruş No: 9.082760M | | | | | | | |
| Mahalle/Mevki: KOÇUĞUK MAH. | | Mahalle isimleri kodu: 51 | | | | | |
| Cadastral Sokak/Buher/Meydan/Köyü adı: BURUNCUK | | | | | | | |
| Cadastral Sokak/Buher/Meydan isimleri kodu: 17 | | Diğ. Kapı No: 9/20 | | | | | |
| 9.Ruhsatın veriliş amacı | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı | | <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 2.Yeniden | | <input type="checkbox"/> 11.Öğütendirme | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 3.Yeniden | | <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 4.Ek bin | | <input type="checkbox"/> 13.Fonksiyon | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 5.Kalınlık | | <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 6.Yeni | | <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 7.Çıkartma | | <input type="checkbox"/> 16.İnşaat değişikliği | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 8.Döğütme | | <input type="checkbox"/> 17.İnşaat düzeni | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 9.Döğütme | | <input type="checkbox"/> 18.Bahçe düzeni | | | | | |
| 10.Ruhsatın onay tarihi: 01.11.2023 | | 11.Ruhsat No: 2023/560 | | 12.Ruhsat tarihi: / / | | 13.Ruhsat no: / / | |
| 14.İnşaat planı onay tarihi: / / | | 15.İnşaat ruhsat bel. tarihi: 23.10.2023 | | 16.İnşaat ruhsat bel. no: 2023/1626 | | 17.Zemin etüdün onay tarihi: / / | |
| 18.Planlaşımın plan onay tarihi: / / | | 19.Planın ruhsatı tarihi: TURİZM TESİS ALANI | | 20.Planın alanı(m ²): 41529,84 | | | |
| 21.Yapı inşaat belgesi verilen kurum: BODURUM YAPU MÜDÜRLÜĞÜ | | 22.Yapı inşaat belgesi tarihi: 19.01.2023 | | 23.Yapı inşaat belgesi no: 2131 | | | |
| 24.CED raporu onay tarihi: / / | | 25.Planın inşaat başlama tarihi: / / | | 26.Planın inşaat bitime tarihi: / / | | 27.Ruhsatın geçeri/eksik tarihi: / / | |
| 28.Çevre etüdün onay tarihi: / / | | 29.Çevre etüdün başlama tarihi: / / | | 30.Çevre etüdün bitime tarihi: / / | | | |
| Yapı Sahibinin | | | | | | | |
| 32. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: ALAIKÖ GAYR MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. | | <input checked="" type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı | | 31. Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: BAL TÜK ORKUN ERİBOL (SANAT YAPILARININ ANONİM ŞİRKETİ) 4420754130 | | | |
| 33. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: | | 34. Öde skil no: 456450-5 | | 35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KOZVATAĞI | | | |
| 36. Vergi kimlik no: 4027000000 | | 37. Sigorta skil no: | | 38. Sigorta tarihi: 18.10.2022 | | | |
| 39. Adres: ORTAKÖY MAH. MUALLİM NACI CAD. NO: 66A BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | 40. Sicil adresi: ÇARŞINCI MAH. BARBAROS BUL. TAYFUN APT NO: 75 1Ç KAP: NO: 1/2 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | 41. İmza: | | | |
| Şantiye Şefinin | | | | | | | |
| 42. Adı soyadı unvanı: MEHMET SOÇEK İNŞAAT MÜHENDİSİ | | 43. Adı soyadı unvanı: MEHMET SOÇEK İNŞAAT MÜHENDİSİ | | | | | |
| 44. TC kimlik no: 2062790614 | | 45. Öde skil no: 03196 | | | | | |
| 46. Sigorta skil no: | | 47. Sigorta tarihi: 12.10.2022 | | 48. Sigorta no: | | | |
| 49. Adres: GÜNDOĞAN MAH. TUTAMECİ SK. NO: 1-İÇ KAP: NO: -BODURUM / MUĞLA | | 50. İmza: | | | | | |
| Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler | | | | | | | |
| 51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları: | | 52. Bağımsız bölüm sayısı: | | 53. Taahhüt ruhsatı ile tahdit alanı (m ²): | | 54. Toplam yapı (m ²): | |
| 3 - Ortak Alan (Ortak Alan) | | | | | | 3143,31 | |
| 55. Binlerce yapı sayısı: | | 56. Yarıdan bağımsız bölüm sayısı: | | 57. Yapıda konut binisi/sanayi sayısı: | | 58. Yapının taban alanı(m ²): 744,73 | |
| 80. Toplam yapı sayısı: 27 | | 81. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1 | | 82. Toplam konut binisi/sanayi sayısı: | | 83. Yapının inşaat alanı(m ²): 3143,31 | |
| 85. Yapının yalıtım kat sayısı: 2 | | 86. Yapının yalıtım kat sayısı: 3 | | 87. Yapının katman sayısı: 3 | | 88. İskelet kat sayısı: 3 | |
| 89. Yapının yalıtım kat alanı (m ²): 11.05 | | 90. Yapının yalıtım kat alanı (m ²): 10.45 | | 91. Yapının katman alanı (m ²): 21.5 | | 92. İskelet kat alanı (m ²): 21.5 | |
| 93. Yapının sınıfı: B | | 94. Yapının grubu: C | | 95. Grup no: 1 | | 96. 70 t m ² maliyet (TL): 18100 | |
| 97. Yapının maliyet (TL): 5893911 | | 98. Yapının inşaat değeri (TL): | | 99. Yapının ana değeri (TL): | | 100. Form düzenlenen inşaat maliyeti (TL): 5893911 | |
| Yapının Teknik Özellikleri | | | | | | | |
| 81. Isıtma Sistemi | | 87. Tesisatlar | | 88. Ortak Kullanılan Alanlar | | 89. Yapının Tıbbiyat Sistemi | |
| <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 2. Yerli ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 3. Yerli ısıtma sistemi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz ısıtma <input type="checkbox"/> 6. Diğer | | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Anonim <input type="checkbox"/> 2. Bazı tesisatlar <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Diğer | | <input type="checkbox"/> 1. Aşınmaz <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Aşınmaz <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapalı depo <input type="checkbox"/> 6. Açık depo <input type="checkbox"/> 7. Diğer | | <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.4. Karo prekastir <input type="checkbox"/> 1.5. Kırmızı <input type="checkbox"/> 1.6. Diğer | |
| 82. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi | | 83. Sıcak Su Temin Yolu | | 84. Sıcak Su Yakıt Cinsi | | 90. Diğer Dolgu Maddesi Cinsi | |
| <input type="checkbox"/> 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer | | <input type="checkbox"/> 1. Termal <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer | | <input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Diğer | | <input type="checkbox"/> 1. Bitir <input type="checkbox"/> 2. Tıbbiyat <input type="checkbox"/> 3. Tıbbiyat <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kiremit <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Diğer | |
| 85. İçme Suyu | | 86. İçme Suyu | | 87. İçme Suyu | | 91. Diğer | |
| <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 3. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 4. Diğer suyu | | <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 3. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 4. Diğer suyu | | <input type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 3. Diğer suyu <input type="checkbox"/> 4. Diğer suyu | | <input type="checkbox"/> 1. Plak Kat <input type="checkbox"/> 2. Marjinal düzenleme <input type="checkbox"/> 3. Aşınmaz <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Diğer yapı elemanı <input checked="" type="checkbox"/> 6. BİTİRİLMİŞ DÖŞEME | |
| Yapı Projeleri | | | | | | | |
| 93. Onay tarihi: | | 94. Adı soyadı: | | 95. TC kimlik no: | | 96. Öde skil no: | |
| 16.10.2023 | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | 1862171558 | | 2592 | |
| 11.10.2023 | | ORHAN İKAY ERGÖNEÇ | | 20212247996 | | 49738 | |
| 11.10.2023 | | HASAN AKGÖZ | | 12190280552 | | 25274 | |
| 11.10.2023 | | MEHMET OSKAY | | 2889722980 | | 45243 | |
| 9.12.2022 | | MEHMET ÇEKİR ÇETNEL | | 32402146576 | | 7026 | |
| 22.08.2022 | | YAVUZ ÖZDEMİR | | 90273717940 | | 25410 | |
| 05.08.2022 | | FAHİR ULLU | | 57914295386 | | 1912 | |
| 97. Adres: | | 98. İmza: | | | | | |
| AHMETCAVUSHAHTI MAH. KÜLTÜR CAD. ÖZEN APT NO: 23 İÇ KAP: NO: 1/2 M.Ü.Ş./ MUĞLA | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | | | | |
| BALIKLI MAH. BARBAROS BUL. ZEYFAN APT NO: 44 İÇ KAP: NO: 1/1 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL | | MEHMET ÇEKİR ÇETNEL | | | | | |
| KURBAN MAH. ADAM KAHVECİ CAD. A-BLOK NO: 12A KAHTAL / İSTANBUL | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | | | | |
| GÜZELTEPE MAH. SÖZEN CAD. NO: 8 İÇ KAP: NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA | | MEHMET ÇEKİR ÇETNEL | | | | | |
| LAURICA MAH. 2010 SK. O-BLOK NO: 70 İÇ KAP: NO: 3 BODURUM / MUĞLA | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | | | | |
| DİREMLİ MAH. 9717 SK. NO: 26/19 İÇ KAP: NO: 2 BODURUM / MUĞLA | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | | | | |
| LAURICA MAH. UÇUĞUYULAR CAD. NO: 64 İÇ KAP: NO: 1 BODURUM / MUĞLA | | İHSAN MURAT TABANLIOĞLU | | | | | |

Ek 6: Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

DİKKAT: Bu form 4 nışha olarak düzenlenmiştir. Aa1 yapı sahaına 1 nışha ve veriler kuruluşa kalması üzere 1 nışha Mkt. ve GÖM. Bakanlığında, 1 nışha Mkt. DIE'ne verilir.

| 1. Bölgeyi veren kurum (il, ilçe) | Kod | 2. Belgenin tarihi | 3. Belgenin numarası | 4. Belgenin veriliş amacı | Kod | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|--|--|---|---|----|--------|--------|-------|----------|-------|
| GÜNDOĞAN BELEDİYESİ | | 6-11-2001 | 2-34 | Kısmi İstih | | | | | | | | |
| 5. Adres | 6. Parsel no | 7. Adres no | 8. İnşaat durumu | 9. İmar durumu | 10. İmar durumu numarası | | | | | | | |
| BODRUM - MUĞLA | 1064 | | | | | | | | | | | |
| 11. Tapu sicil belgesi veren kurum | 12. Tapu sicil belge no | 13. Tapu sicil belge no | 14. İmar durumu | 15. Yıkım durumu | 16. Eski yapı ruhsatının tarihi ve numarası | | | | | | | |
| BODRUM Tapu Sicil Müdürlüğü | 28-12-1989 | 788 | Klima | LPG-Kal.Yak. | 03-01-2001 | | | | | | | |
| YAPI SAHİBİNİN | | | YAPI MÜTEAHHİDİNİN | | | | | | | | | |
| 18. Adı Soyadı/İsmi | Kod | 22. Adı Soyadı/İsmi | Kod | 23. Kurum adı | 24. Kurum sicil no | | | | | | | |
| TEKAŞ Teknik İnşaat Tic. ve San. A.Ş. | | TEKAŞ A.Ş. | | | | | | | | | | |
| 19. Bağlı olduğu vergi dairesi | 20. Vergi dairesi sicil no | 21. Adres | 25. Vergi dairesi sicil no | 26. Bağlı olduğu vergi dairesi | | | | | | | | |
| Anadolu Kurumlar | 8330051634 | KADIKÖY, Altıyol, Onur İshani Kat:4 No:407 İSTANBUL | 8330051634 | Anadolu Kurumlar | | | | | | | | |
| 27. Yapının her bir anahtar, kullan. amaç | 28. Oda sayısı | 29. Yalıtım (m ²) | 30. Yalıtım sınıfı | 31. Yalıtım sınıfı | 32. Yalıtım sınıfı | | | | | | | |
| TEL | 1 | 6667 | 3 | 3 | 3 | | | | | | | |
| Anex (Yatma) | 14 | 5442 | 1 | 2 | 3 | | | | | | | |
| A TİPİ VİLLA | 16 | 93,20 | 1 | 2 | 3 | | | | | | | |
| B TİPİ VİLLA | 16 | 82,70 | 1 | 2 | 3 | | | | | | | |
| Toplam | | 14.923,10 | | | | | | | | | | |
| 33. Yapının toplam maliyeti (Arsa hariç) | 34. Arsa bedeli | 35. Yapının arsa bedeli | 36. Yapının toplam maliyeti (Arsa ile) | 37. Yapının toplam maliyeti (Arsa ile) | | | | | | | | |
| 1.356.551.983,400,- TL. | 2001 | 190.552.166.000,- | 1.547.104.149,400,- | 1.547.104.149,400,- | | | | | | | | |
| 41. İskeletin cinsi | 42. İskeletin diğer özellikleri | 43. Yığma yapının cinsi | 44. Yapı ile ilgili özellikler | | | | | | | | | |
| Betonarme, Karkas ve Çıgır | Tufla-Taş | 3. Sınıf | <input checked="" type="checkbox"/> Etilent <input checked="" type="checkbox"/> Hergeçir <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> Kaliteli <input checked="" type="checkbox"/> Çatı suyu <input checked="" type="checkbox"/> Sesli <input checked="" type="checkbox"/> Yeraltı suyu <input type="checkbox"/> Fesihlik <input checked="" type="checkbox"/> Asansör | | | | | | | | | |
| 45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölüme ilişkin açıklama | | | | | | | | | | | | |
| Ana Otel, Anexler, Turistik villalar, Kıp. Disko, 3 Adet Açık havuz, Su kaydırma, amfiteyatro ve diğer sosyal tesisler | | | | | | | | | | | | |
| 46. Konutla ilgili özellikler (Otel odası) | | | | | | | | | | | | |
| Konutun | Oda Sayısı | | | | | | | Toplam | Mutfak | Banyo | Hale(WC) | Parks |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7+ | | | | | |
| Oda | | | | | | | | | | | | |
| Oda | 520 | | | | | | | | 520 | 520 | | |
| Bir dairenin yüzölçümü | 25 | | | | | | | | | | | |
| 47. Dairelerinin özellikleri | | | | | | | | | | | | |
| Toplam 18824/6 Sayılı TESNİK BELGESİ İLE BİNA VE ARSA HARCINDAN MUAF TIR | | | | | | | | | | | | |
| Yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı ruhsatı ile yapılan ve özellikleri belirtilen yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmada ten bakımından mahzur görülmediğinden, 3194 sayılı İmar Kanununun 30'uncu maddesi gereğince "YAPI KULLANMA BELGESİ" verilmektedir. | | | | | | | | | | | | |
| BİNA MANHALLİNİ TETKİK EDEN TEKNİK GÖREVLİLER | | | | | | | | | | | | |
| 48. Adı, soyadı, ünvanı, imzası | | 49. Adı, soyadı, ünvanı, imzası tarih | | 50. Adı, soyadı, ünvanı, imzası tarih | | | | | | | | |
| MUSTAFA ÖZGÜR | | 11.2.2001 | | | | | | | | | | |
| BELGENİN ONAY BÖLÜMÜ | | | | | | | | | | | | |
| 51. Tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, ünvanı, imzası | | | 52. Tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, ünvanı, imzası | | | | | | | | | |
| MUSTAFA ÖZGÜR | | | İBRAHİM BİLDİ | | | | | | | | | |
| FEN MÜHÜRÜ | | | GÜNDOĞAN BELEDİYE BAŞKANI | | | | | | | | | |

KULLANMA İZİN BELGESİ

DİKKAT: Bu form 4 nüsha olarak düzenlenmiştir. Alt nüshaya, 1 nüsha belgeyi veren kuruma, 1 nüshaya Mal ve Güm Borsalarına, 1 nüshaya diğer...

1. Adı soyadı (Unvan) ve kurum/tesis adı
Sindiyacı Belediyesi

2. Belgenin formu
1925

3. Başka bir numarası
1-10

4. Belgenin varlığı, miktarı, birim kodu
Oranlar 252-10
Gözetim Kurulu

5. Mübale, caddesi, sokak, bina no
Büyükdere mevkii Kurum sok.

6. Ada no
1064

7. Parçesinin no
788

8. İşler durumu tarihi
-

9. İmar durumu numarası
-

10. Yapı feshat belgesi, vakanın no
Gözetim kurulu J.K.M. Müd.

11. Başka inşaat belgesi
-

12. İmar türü
Kilna

13. Evca yapı ruhsatının tarih ve numarası
4-3-1994

14. Varlık ek ruhsatının tarih ve numarası
-

15. Yapı yapıldığı tarih
-

16. YAPI SAHİBİNİN
YAPI MÜTEAHHİDİNİN

17. Adı soyadı (Unvan)
Tarih Teknik İnşaat Teh. M. Ü.

18. Kod
Sm. M. Ü.

19. Başta olduğu vergi dairesi
Hoyda R. S. V. D.

20. Vergi dairesi sicil numarası
335 220 116

21. Başta olduğu vergi dairesi
-

22. Vergi dairesi sicil numarası
-

23. Adresi
K. H. K. Köyü - S. K. Sok. - K. H. K. Köyü - İst.

24. Adresi
-

| 27. Yapının her bir ünitesinin kullanım amacı | 28. Kat Uzunluğu | 29. Kat Yüzölçümü (m ²) | 30. Bir seviye alanındaki toplam kat sayısı | 31. Bir seviye alanındaki toplam kat sayısı | 32. Toplam kat sayısı | 33. Köprülerin sayısı | 34. Tır. için malzeme miktarı | 35. Yapının sınıfı | 36. Yapının grubu |
|---|------------------|-------------------------------------|---|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| otel | 1 | 6667 | 3 | 3 | 6 | 1 | 1751000 | | |

37. İnşaatın toplam maliyeti (kiymet) (para birimi)
114391700.-

38. Alanı (m²)
1995

39. İnşaatın ciro değeri
30000000

40. Toplam maliyetler ile dahil edilmiş maliyetler toplamı
243291700.-

41. İşletenin adı
B. N. KARAS

42. İşletenin diğer adı
TUGLA

43. İşletenin faaliyet türü
-

44. İşletenin diğer özellikleri
-

Elektrikli Hava koşullu Dengeleyici Silindirli Şehir suyu Sıcak su Kuvvetli Pasajlı Asansörlü

45. Yapı kullanma izni bilgileri verilen columns ile ilgili açıklama
Yahiz otel kurulu yapıma hazir ve nfi tıgında ıkn vailmiştir.

46. Yarılmış diğer özellikler
-


47. Dairelerinin özellikleri
-


48. Yapının tarih ve numarası yazılı yapı ruhsat ile yapılmış eğer her bir belirlenen alanın ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanımlarında bir bakılmadık mahallat görülmüşse, 354 sayılı İmâ Kanununun 30. maddesi gereğince YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir.

49. Adı soyadı, unvanı ve imzası
Mustafa ÖZÜR

50. Adı soyadı, unvanı, imzası ve mühür
Mustafa ÖZÜR
Gözetim Kurulu
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Ek 7: Yapı Kayıt Belgesi


T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI


05001900318241607


YAPI KAYIT BELGESİ

Belge No : 4Y927ER7
Başvuru Numarası : 3182416
Düzenleme Tarihi : 06.01.2019

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Belgenin Kapsamı | : | Bağımsız Bölüm için verilmiştir. |
| Belgenin Niteliği | : | TİCARİ |
| Yapının Adresi | : | İl:MUĞLA, İlçe:BODRUM, Mahalle:KÜÇÜKBÜK, Caddesi:Sokak: BURUNCUK SOKAK, Bina:9, Ada:363, Parsel:9 |
| Arsa Alanı | : | 21951,78 m ² |
| Bağımsız Bölüm Alanı | : | 1500,00 m ² |
| Bağımsız Bölüm Numarası | : | 1 |

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

*Bu belgenin doğruluğu
<https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde
veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait
Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod
okutularak kontrol edilebilir.*



Ek 8: Fotoğraflar





Ek 9: Özgeçmişler


| | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|
| Adı ve Soyadı | Mustafa Alperen Yörük | | |
| Doğum Yeri, Tarihi | Çorlu, 16.03.1991 | | |
| Mesleği | Harita Mühendisi | | |
| Pozisyon | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. / Yönetici | | |
| Eğitim Durumu | Karadeniz Teknik Üniversitesi – Mühendislik Fakültesi – Harita Mühendisliği (2009 - 2013), Lisans | | |
| İş Tecrübesi | 01.2023- | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici |
| | 01.2021-12.2022 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici Yardımcısı |
| | 09.2017-12.2020 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Kıdemli Değerleme Uzmanı |
| | 01.2016-02.2017 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Kıdemli Değerleme Uzmanı |
| | 06.2014-12.2015 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı |
| | 09.2013-05.2014 | Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Gayrimenkul Değerleme Uzmanı |
| Sertifikalar | SPK Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, 404913 | | |
| Yabancı Diller | İngilizce | | |

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

| | | | |
|---------------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| Adı ve Soyadı | Ozan KOLCUOĞLU | | |
| Doğum Yeri, Tarihi | İstanbul, 17.11.1981 | | |
| Mesleği | Elektrik Mühendisliği, Lisanslı Değerleme Uzmanı | | |
| Pozisyon | TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı / Lisanslı Değerleme Uzmanı (402293) SPK | | |
| Eğitim Durumu | Lisans YTÜ, Elektrik-Elektronik Fakültesi, Elektrik Mühendisliği, (2004) Yüksek Lisans İstanbul Üniversitesi, MBA, (2005-2007) | | |
| İş Tecrübesi | 2015-... | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Genel Müdür Yardımcısı |
| | 2014-2015 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Müdür |
| | 2012-2013 | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. | Yönetici |
| Sertifikalar | Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Üyesi SPK Onaylı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402293) LEED Green Associate Sertifikası (USGBC) | | |
| Yabancı Diller | İngilizce | | |

Şirketimizin gizlilik politikası çerçevesinde uzmanın hazırladığı değerlendirme raporu hakkında bilgi verilememektedir. Uzman şirketimizde değerlendirme raporu hazırlanmasında faal olarak görev almaktadır.

Ek 10: SPK Lisansları ve Mesleki Tecrübe Belgeleri



SPL
Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu


Tarih : 10.09.2015 No : 404913

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI


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

Mustafa Alperen YÖRÜK


Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 21.03.2013 No : 402293

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 Tebliği" uyarınca

Ozan KOLCUOĞLU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI



Bekir Yener YILDIRIM
GENEL MÜDÜR



TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLIĞI DERNEĞİ

MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 08.10.2019 Belge No: 2019-01.1815

Sayın Mustafa Alperen YÖRÜK

(T.C. Kimlik No: 37252940822 - Lisans No: 404913)

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



Doruk KARŞI
Genel Sekreter



Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 09.12.2019

Belge No: 2019-01.2584

Sayın Ozan KOLCUOĞLU

(T.C. Kimlik No: 13289431854 - Lisans No: 402293)

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

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan