

**EYG GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**5 ADET DÜKKAN ve 6 ADET BÜRO
(12752 PARSEL)
KAĞITHANE/İSTANBUL**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2022/3471

İÇİNDEKİLER

1.BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ	3
2.BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	4
2.1.	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2.	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3.BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	5
3.2.	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR.....	7
3.3.	UYGUNLUK BEYANI.....	7
4.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	8
4.1.	GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU.....	8
4.2.	TAKYİDAT İNCELEMESİ.....	9
4.2.1.	TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ	10
4.3.	İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER	10
4.3.1.	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER.....	11
4.3.2.	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER	11
4.3.3.	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER	12
4.3.4.	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ.....	12
4.3.5.	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	12
4.3.6.	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	12
4.4.	SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER	12
4.4.1.	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ	13
4.4.2.	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ.....	13
4.5.	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER.....	13
5.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ	13
5.1.	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ	13
5.2.	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR	14
5.3.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER	15
5.4.	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ.....	15
6.BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER	16
6.1.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER.....	16
6.2.	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER	18
6.3.	BÖLGE ANALİZİ	18
6.3.1.	İSTANBUL İLİ	18
6.3.2.	KAĞITHANE İLÇESİ	19



6.4.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	20
6.5.	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI.....	20
7.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ	22
7.1.	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ	22
8.BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ.....	23
8.1.	PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ, PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	23
8.1.1.	SATILIK VE KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ	23
8.1.2.	SATILIK VE KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ.....	24
8.1.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	25
8.2.	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ	25
8.3.	ULAŞILAN SONUÇ.....	27
8.4.	MALİYET HESABI YÖNTEMİ İLE ULAŞILAN SONUÇ PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ.....	27
8.5.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	28
8.5.1.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	29
8.5.2.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMİYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	29
8.5.3.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	29
8.5.4.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	29
8.5.5.	KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER.....	29
9.BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YILDA HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI	29
10.BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	30



1.BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	: EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	: İinvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Dayanak Sözleşme Tarihi	: 23 Ağustos 2022
Değerlenen Mülkiyet Hakları	: Tam Mülkiyet
Ekspertiz Tarihi	: 08 Eylül 2022
Rapor Tarihi	: 13 Eylül 2022
Raporun Türü:	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Müşteri / Rapor No	: 796 - 2022/3471
Değerleme Konusu	Merkez Mahallesi, Firuze Sokak,
Gayrimenkulün Adresi	: No: 5, (12752Parsel)
Tapu Bilgileri Özeti	Kağıthane/İSTANBUL
İmar Durumu	: İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi,
Raporun Konusu	: 12752 nolu parsel (Bkz. Ekler)
	Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.
	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.. ¹

12752 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	35.500.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	41.890.000,-TL

RAPORU HAZIRLAYANLAR		
Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
<i>e-imzalıdır.</i> Orçun Anıl TÜMER (SPK Lisans Belge No: 409714)	<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	<i>e-imzalıdır.</i> Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

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



2.BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

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

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

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

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

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



3.BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

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

Pazar değeri:

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

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

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



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

3.2. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor, EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. talebine istinaden, İstanbul İli, Kağıthane İlçesi 12752 no'lu parselde kayıtlı 5 adet dükkan ve 6 adet büronun pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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



4.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

4.1. GAYRİMENKULÜN MÜLKİYET DURUMU

İLİ : İstanbul
İLÇESİ : Kağıthane
MAHALLE : Merkez
PAFTA NO : 13
ADA NO : -
PARSEL NO : 12752
ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ : 12 KATLI BETONARME OFİS VE İŞYERİ VE ARSASI
YÜZÖLÇÜMÜ (m²) : 4.133,68 m²

BB NO	MALİK ²	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT	SAYFA	YEVMIYE	TARİH
6	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	5.Bodrum	Dükkan	38200 / 10807500	593	58646	24003	27.09.2021
12	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Depolu Dükkan	88290 / 10807500	593	58652	20947	30.11.2017
13	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Depolu Dükkan	72590 / 10807500	593	58653	20947	30.11.2017
14	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Dükkan	111580 / 10807500	593	58654	20947	30.11.2017
16	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ	4.Bodrum	Dükkan	60200 / 10807500	593	58656	23995	27.09.2021
82	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	1.Bodrum	Ofis	63430 / 10807500	593	58722	24003	27.09.2021
83	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	1.Bodrum	Ofis	66530 / 10807500	593	58723	24003	27.09.2021
108	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	1.	Ofis	63070 / 10807500	594	58748	24003	27.09.2021
109	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	1.	Ofis	66100 / 10807500	594	58749	24003	27.09.2021
127	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	1.	Ofis	59740 / 10807500	594	58767	24003	27.09.2021
185	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ ³	4.	Ofis	49260 / 10807500	594	58825	24003	27.09.2021

² Müşteri'den alınan bilgiye göre: Mülkiyeti Dap Yapı üstünde kayıtlı olan bağımsız bölümler EYG Ofis tarafından Dap Yapı'dan vadeli şekilde satın alınmış ve EYG Ofis akifine kaydedilmiştir. Satış bedelinin henüz tamamını ödenmediğinden bu bağımsız bölümlerin tapuları henüz devralınmamıştır. Müşteri talebine istinaden bu bağımsız bölümler de değerlemeye tabi tutulmuş ve raporun sonuç bölümünde ayrı ayrı toplam değerler verilmiştir.

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

4.2. TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden 01.09.2022 tarihi itibariyle değerlemeye konu taşınmazların tamamı için alınan takyidat yazısına göre taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır. Rapor eklerinde tapu kayıt belgelerinin birer sureti sunulmuştur.

Beyanlar Bölümü:

- Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (10.08.2016 – 15549) (Tümü)
- 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı) (13.11.2013 – 19526) (Tümü)

İrtifak Bölümü:

- KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (26.09.1979 – 157) (Tümü)

Serhler Bölümü:

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi) (04.04.2016 / 7115) (185 nolu BB hariç)

Rehinler Bölümü:

6 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 17.02.2021 tarih 4237 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.240.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 03.12.2021 tarih 32778 yevmiye no ile 2.0 dereceden 5.000.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

16 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 02.08.2021 tarih 18227 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.
- TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. lehine 03.12.2021 tarih 32782 yevmiye no ile 2.0 dereceden 1.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

82 ve 83 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 01.02.2022 tarih 3064 yevmiye no ile 1.0 dereceden 7.150.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

108 ve 109 nolu bağımsız bölümler üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 04.02.2020 tarih 2842 yevmiye no ile 1.0 dereceden 2.500.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

127 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. lehine 17.05.2018 tarih 9125 yevmiye no ile 1.0 dereceden 1.250.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.



185 nolu bağımsız bölüm üzerinde

- VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. lehine 22.10.2020 tarih 22534 yevmiye no ile 1.0 dereceden 900.000,00 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

4.2.1. TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ

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

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

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

Müşteri Şirketimize vermiş olduğu ve rapor eklerinde yer verilen beyanda, değerlendirme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan ipoteklerin müşterinin kendi tüzel kişiliği lehine finansman temini için verildiği beyan edilmiştir. Buna göre taşınmazların üzerinde yer alan ipotekler taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir. Taşınmaz üzerinde yer alan diğer takyidatlar da devredilebilmesine engel teşkil etmediğinden ve değeri doğrudan ve önemli ölçüde etkilemediğinden, taşınmazın GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmemektedir.

4.3. İLGİLİ BELEDİYE'DE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi`nde yapılan temaslarda değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Sadabad Etkileşim Geçiş Alanı Uygulama İmar Planı



kapsamında Ticaret Alanında kaldığı ve yapılaşma koşullarının `Ayrık Nizam`, `Hmax: 5 Kat`, `TAKS: 0,40`, `Emsal: 2,00` şeklinde olduğu şifahen öğrenilmiştir.



4.3.1. SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

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

4.3.2. BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde arşivinde yapılan incelemelerde aşağıdaki ruhsat ve iskan belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

Web Tapu sisteminde ve Kağıthane Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan araştırmada bila tarih bila sayılı projesi incelenmiştir. Ayrıca dosyasında aşağıda belirtilen evraklara rastlanmıştır.

RUHSAT-İSKAN BİLGİLERİ		
YENİ YAPI RUHSATI (12.09.2014 - 8/32)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M ²)
OFİS (İŞYERİ) BİNASI	203	10.807,51
ORTAK ALAN		10.424,48
TOPLAM	203	21.231,99



invest

2022/3471

TADİLAT RUHSATI (29.05.2017 - 3/81)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
OFİS VE İŞYERİ	203	10.805,69
ORTAK ALAN		10.426,30
TOPLAM	203	21.231,99
YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ (18.10.2017 - 4/100)		
KULLANIM AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ALAN(M²)
OFİS VE İŞYERİ	203	10.805,69
ORTAK ALAN		10.426,30
TOPLAM	203	21.231,99

4.3.3. YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerleme konusu gayrimenkuller 29.06.2001 tarih ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a tabi olup, inşaat sürecinde yapı denetimi EMD Yapı Denetim Hizmetleri Ltd. Şti. firması tarafından yürütülmüştür.

4.3.4. ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Taşınmazların yer aldığı binaya ait Enerji Kimlik Belgeleri bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

4.4. SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

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



4.4.1. TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde taşınmazlardan 12, 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler dışındaki gayrimenkuller mevcut malikleri adına 27.09.2021 tarihinde tescil edilmiş olup bu tarih sonrasında tapu kaydında herhangi bir alım-satım işlemi olmadığı görülmüştür.

4.4.2. HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

4.5. YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

5.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmaz İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi, Firuze Sokak üzerinde 12752 nolu parselde yer alan 5 kapı nolu Oficity Sitesi / S Ofis bünyesinde yer alan 11 adet bağımsız bölümdür.



invest

2022/3471



Taşınmazın yakın çevresinde iş merkezleri, ticaret merkezleri, konut siteleri, 3 - 6 katlı konut amaçlı kullanılan binalar bulunmaktadır. Bölgedeki eski ve gecekondular niteliğindeki yapıların yerine son yıllarda yeni yapılar inşa edildiği gözlenmektedir. Gününbirlik ihtiyaçların karşılanabileceği sosyal donatı alanlarına yürüme mesafesinde bulunan gayrimenkulün yakın çevresinde Kağıthane İlçe Emniyet Müdürlüğü, Kağıthane Tapu Müdürlüğü, Kağıthane Belediyesi, Hasbahçe Caddesi ve Çağlayan Adliyesi yer almaktadır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge topografik olarak eğimli ve bölgede altyapı tamamlanmıştır. Taşınmaza ulaşım Cendere Caddesi üzerinden toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanabilmektedir.

5.2. GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu Oficity Sitesi, 12715, 12734, 12744, 12752, 12757 ve 2006 parseller üzerinde yer almakta olup konu taşınmazların yer aldığı S Ofis 4.133,68 m² yüzölçümlü olan 12752 nolu parselde konumlanmıştır.
- Bina, 7 bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 12 katlıdır.
- Mimari projesine göre binanın 7. ve 6. bodrum katlarında, bina ortak alanları; 5. bodrum katında, bina girişi, 3 adet dükkan ve bina ortak alanları; 4. bodrum katında, 11 adet dükkan; 3. bodrum katında, 18 adet ofis; diğer katların her birinde 24'er adet ofis olmak üzere toplam 203 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.



- Bina girişi 5. bodrum kat seviyesinden ve batı cepheden sağlanmaktadır. Bina girişi ve kat hollerinin zeminleri mermer, duvarları saten boyalı, tavanları spot aydınlatmalı asma tavadır. Blokların dış cepheleri kompozit panel giydirmedir.
- Projesine göre proje bünyesindeki taşınmazın kullanım alanlarını gösterir tablo aşağıda sunulmuştur.

BB NO	KAT NO	NİTELİĞİ	KULLANIM ALANI (m ²)
6	5.Bodrum	Dükkan	28
12	4.Bodrum	Depolu Dükkan	91
13	4.Bodrum	Depolu Dükkan	84
14	4.Bodrum	Dükkan	81
16	4.Bodrum	Dükkan	42
82	1.Bodrum	Ofis	61
83	1.Bodrum	Ofis	66
108	1.	Ofis	62
109	1.	Ofis	64
127	1.	Ofis	60
185	4.	Ofis	46

- Taşınmazların bir kısmı kullanım fonksiyonları doğrultusunda tefriş edilmiş bir kısmı ise Shell&core haldedir. Taşınmaz bünyesindeki işyerlerinin kiralama ya da satışları genellikle Shell&core olarak yapılmaktadır. Bu sebeple taşınmazların tamamlanmış oldukları değerlendirilmiştir.

5.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

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

5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile



2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

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

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

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

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanan bölgesel savaş, global para politikaları, COVID19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansımaları ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişilebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVID pandemisi etkileri de sürmektedir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansımaları ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar



yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

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

6.2. TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

Tehditler:

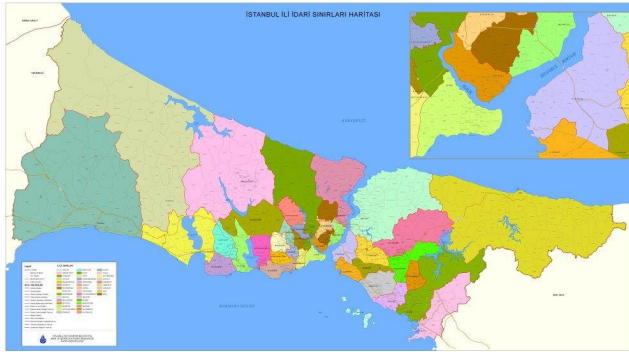
- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibarıyla jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son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

Fırsatlar:

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

6.3. BÖLGE ANALİZİ

6.3.1. İSTANBUL İLİ



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

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



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

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

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

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

6.3.2. KAĞITHANE İLÇESİ

Kağıthane'nin merkezi konumu, gerek dönüşüm ve diğer emlak projeleri gerekse metro, Kağıthane ve Dolmabahçe tünelleri, 3. köprü, 3. havalimanı, üç katlı tüp geçit (Büyük İstanbul Tüneli) gibi ulaştırma alanında yaşanan gelişmeler sayesinde ön plana çıkmaktadır.

Bugün ilçenin her mahallesinde çok sayıda konut ve ofis projesi hayata geçirilmektedir. Avrupa Yakası'nın gelişmiş bölgelerine halihazırda komşu olan Kağıthane, kuzeyde Cendere aksıSeyrantepe üzerinden Ayazağa-Maslak ile; doğuda Levent ve Şişli ile; batıda Eyüp ve güneyde Beyoğlu-Taksim ile entegre olmaktadır.

Kağıthane'nin merkezinde Küçük Kemal Çocuk Sahnesi ile İstanbul Büyük Şehir Belediyesi bünyesinde bulunan Şehir Tiyatroları Sadabad Sahnesi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra ilçe belediyesine ait kültür merkezleri de mevcuttur.

İlçe nüfusunun büyük bir kısmını Anadolu'dan (daha çok Orta Anadolu, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu) İstanbul'a çalışmaya gelen insanlardan oluşmaktadır. İlçede hızlı bir yapılaşma görülmekle beraber, inşaata açık arazilerin sınır seviyesine yaklaşması nedeniyle 1960'lardan 2000'li yıllara kadar gözlenen büyük nüfus artış hızı 2000'lerden beri gerilemektedir.

M7 Kabataş-Mahmutbey metrosu ilçenin güneyinde, Merkez mahallesinden Kağıthane Deresi üzerinden geçmektedir. Bu hattın Çağlayan, Kağıthane ve Nurtepe istasyonları ilçe sınırları içindedir. İleriki yıllarda yapılması planlanan Büyük İstanbul Tüneli



(üç katlı tüp geçit), Ümraniye Çamlık'tan gelerek Avrupa yakasında Kağıthane Hasdal Kavşağı'na bağlanacaktır.

İstinye-İTÜ-Ayazağa-Kağıthane ile M11 Gayrettepe-İstanbul Havalimanı metroları, ayrıca yeniden canlandırılacak olan Haliç-Karadeniz sahra (Dekovil) hattı yine ilçenin merkez mahallesinde cendere hattından geçmektedir. Proje aşamasındaki M34 (Hızray) Hattı için ilçenin Merkez mahallesinde bir istasyon yapılması planlanarak M11 ve M7 hattına entegrasyon sağlanması planlanmaktadır.

Seyrantepe Mahallesinde M2'nin deposu ve şube hattı için Seyrantepe istasyonu bulunmaktadır. İlerleyen yıllarda şube hattı Hamidiye Mahallesi'nden istasyon olacak şekilde geçip Alibeyköy Cep Otogarı'na uzatılması planlanmaktadır.

6.4. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

Olumlu etkenler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- İş merkezlerinin yoğunlaştığı bir bölgede konumlanması,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması,
- Tamamlanmış altyapı.

Olumsuz etken:

- Son dönemde genel ekonomik görünümün durağan seyretmesi.

6.5. EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

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

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

Bölgede Konumlu Olan Satılık Ofis Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde A Blok'ta 3. normal katta konumlu, 66 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.750.000,-TL (26.515,- TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0531 382 82 82)
2. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 2. normal katta konumlu, 62 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.600.000,-TL (25.806,- TL/m²) bedelle satılıktır. (Sahibinden: 0541 806 22 07)



3. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 9. normal katta konumlu, 126 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 2.900.000,-TL (23.015,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
4. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.500.000,-TL (30.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
5. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta 3. normal katta konumlu, 51 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis 1.250.000,-TL (24.509,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 311 75 86)

Bölgede Konumlu Olan Kiralık Ofis Emsalleri;

6. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta 1. normal katta konumlu, 55 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.500,-TL (118,18-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
7. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 1. normal katta konumlu, 81 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 9.500,-TL (117,28-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Sahibinden: 0533 205 00 32)
8. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde S Blok'ta 6. normal katta konumlu, 65 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 6.750,-TL (103,84-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
9. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta 1. normal katta konumlu, 72 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen ofis aylık 7.400,-TL (102,77-TL/m²) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 110 92 00)

Bölgede Konumlu Olan Satılık Dükkan Emsalleri;

10. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 68 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.000.000,-TL (29.411,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
11. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 50 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 1.750.000,-TL (35.000,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
12. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Y Blok'ta proje içerisine cepheli 1. bodrum katta konumlu, 63 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 2.250.000,-TL (35.714,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)
13. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde İ Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 101 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 5.094.000,-TL (50.435,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0507 813 60 91)
14. Değerleme konusu taşınmazla aynı proje bünyesinde bünyesinde Z Blok'ta Kağıthane Caddesi'ne cepheli zemin katta konumlu, 103 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 4.450.000,-TL (43.203,-TL/m²) bedelle satılıktır. (Emlakçı: 0532 626 27 67)



Bölgede Konumlu Olan Kiralık Dükkan Emsalleri;

15. Değerleme konusu taşınmazla aynı bölgede Torunlar Center Projesi arkasında konumlu brüt 133 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 20.000,-TL (m²: 150,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0530 235 75 79)
16. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Ortaklar Caddesi üzerinde bodrum, zemin ve asma kat olmak üzere 3 katlı toplam brüt 250 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 40.000,-TL (m²: 160,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 625 77 78)
17. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Büyükdere Caddesi üzerinde bodrum ve zemin kat olmak üzere 2 katlı toplam brüt 520 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 80.000,-TL (m²: 153,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0533 955 21 74)
18. Değerleme konusu taşınmazla bölgede Profilo Alışveriş Merkezi yanında konumlu zemin katta brüt 320 m² kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan aylık 50.000,-TL (m²: 156,-TL) bedelle kiralıktır. (Emlakçı: 0532 322 50 57)

7.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ

7.1. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ

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

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

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

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

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

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha



fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

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

8.BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ

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

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

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

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

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

8.1.1. SATILIK ve KİRALIK DÜKKAN EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	10	11	12	13	14
Kullanım Alanı (m ²)	68	50	63	101	103
İstenen Fiyat (TL)	2.000.000	1.750.000	2.250.000	5.094.000	4.450.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.900.000	1.662.500	2.137.500	4.839.300	4.227.500
Birim Değer (TL/m ²)	27.941	33.250	33.929	47.914	41.044
Konum Düzeltmesi (%)	23%	7%	2%	-13%	-8%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	50%	60%	35%	50%
İnşaat Kalitesi Düzeltmesi (%)	35%	20%	15%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	113%	77%	77%	22%	42%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	59.515	58.685	60.055	58.455	58.280
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	59.000				

SATILIK DÜKKAN (12 - 13 ve 14 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)



Emsal No	15	16	17	18
Kullanım Alanı (m ²)	103	60	55	54
İstenen Fiyat (TL)	20.000	10.000	7.900	10.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	19.000	9.500	7.505	9.500
Birim Değer (TL/m ²)	185	160	135	175
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	20%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	30%	50%	50%	35%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	30%	50%	70%	35%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	241	240	230	236
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	236,80			
KİRALIK DÜKKAN (12 - 13 ve 14 nolu bağımsız bölümlere göre düzenlenmiştir.)				

8.1.2. SATILIK ve KİRALIK OFİS EMSALLER KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ

Emsal No	1	2	3	4	5
Kullanım Alanı (m ²)	66	62	126	50	51
İstenen Fiyat (TL)	1.750.000	1.600.000	2.900.000	1.500.000	1.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	1.697.500	1.552.000	2.842.000	1.455.000	1.212.500
Birim Değer (TL/m ²)	25.720	25.032	22.556	29.100	23.775
Konum Düzeltmesi (%)	15%	10%	20%	0%	20%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	60%	60%	65%	55%	65%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	0%	10%	15%	0%	5%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	75%	80%	100%	55%	90%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	45.010	45.060	45.110	45.105	45.175
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	45.090				
SATILIK OFİS					

Emsal No	6	7	8	9
Kullanım Alanı (m ²)	55	81	65	72
İstenen Fiyat (TL)	6.500	9.500	6.750	7.400
Pazarlıklı Fiyat (TL)	6.175	9.025	6.413	7.030
Birim Değer (TL/m ²)	110	110	100	100
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%
Kullanım Alanı Düzeltmesi (%)	55%	55%	60%	60%
Yapılaşma Hakkı Düzeltmesi (%)	15%	15%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	70%	70%	80%	80%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m ²)	185	185	180	180
Ortalama Birim Değer (TL/m ²)	185			
KİRALIK OFİS				



8.1.3. ULAŞILAN SONUÇ

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

Taşınmazlardan 12, 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler DAP Yapı A.Ş., 16 nolu bağımsız bölüm EYG Ofis ve Konut A.Ş., 6, 82, 83, 108, 109, 127 ve 185 nolu bağımsız bölümler EYG Yapı ve Yatırım A.Ş. (yeni unvan EYG Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) adına kayıtlı olup malik bazında toplam değerler tablonun alt kısmında belirtilmiştir.

BB NO	NİTELİĞİ / KONUT İÇİN TİPİ	m ² BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	m ² BİRİM KİRA DEĞERİ (TL)	BRÜT ALAN (m ²)	TAKDİR OLUNAN DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)
6	Dükkan	68.000	268	28	1.900.000	7.500
12	Depolu Dükkan	59.000	236,8	91	5.350.000	21.500
13	Depolu Dükkan	59.000	236,8	84	4.950.000	20.000
14	Dükkan	59.000	236,8	81	4.800.000	19.250
16	Dükkan	55.000	220	42	2.300.000	9.250
82	Ofis	45.090	185	61	2.750.000	11.250
83	Ofis	45.090	185	66	3.000.000	12.250
108	Ofis	45.090	185	62	2.800.000	11.500
109	Ofis	45.090	185	64	2.900.000	11.750
127	Ofis	45.090	185	60	2.700.000	11.000
185	Ofis	45.090	185	46	2.050.000	8.500
TOPLAM				685	35.500.000	143.750

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	42	2.300.000	9.250
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	387	18.100.000	73.750
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	256	15.100.000	60.750
TOPLAM	685	35.500.000	143.750

8.2. GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

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



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

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

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

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

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

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

Bunu bir matematiksel eşitlik şeklinde ifade etmek gerekirse;

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

Ofisler için kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLIL SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 2	5.500	66.000	1.600.000	0,04
Ofis için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				



Dükkanlar İçin Kapitalizasyon oranı hesaplama tablosu:

EMSAL	AYLIK KİRA DEĞERİ (TL)	YILLIK KİRA DEĞERİ (TL)	PAZARLIKLIL SATIŞ DEĞERİ (TL)	KAPİTALİZASYON ORANI
Emsal 12	9.000	108.000	2.250.000	0,05
Dükkan için dikkate alınacak olan ortalama kapitalizasyon oranı				

8.3. ULAŞILAN SONUÇ

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

BB NO	NİTELİĞİ	BRÜT ALAN (m ²)	KAP. ORANI	AYLIK KİRA BEDELİ (TL/AY)	YILLIK KİRA BEDELİ (TL/YIL)	PAZAR DEĞERİ (TL)
6	Dükkan	28	0,05	7.500	90.000	1.800.000
12	Depolu Dükkan	91	0,05	21.500	258.000	5.160.000
13	Depolu Dükkan	84	0,05	20.000	240.000	4.800.000
14	Dükkan	81	0,05	19.250	231.000	4.620.000
16	Dükkan	42	0,05	9.250	111.000	2.220.000
82	Ofis	61	0,04	11.250	135.000	3.375.000
83	Ofis	66	0,04	12.250	147.000	3.675.000
108	Ofis	62	0,04	11.500	138.000	3.450.000
109	Ofis	64	0,04	11.750	141.000	3.525.000
127	Ofis	60	0,04	11.000	132.000	3.300.000
185	Ofis	46	0,04	8.500	102.000	2.550.000
TOPLAM				143.750	1.725.000	38.475.000

EYG OFİS VE KONUT A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	9.250	111.000	2.220.000
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.) MÜLKİYETİNDEKİLER	73.750	885.000	21.675.000
DAP YAPI A.Ş. MÜLKİYETİNDEKİLER	60.750	729.000	14.580.000
TOPLAM	143.750	1.725.000	38.475.000

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

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya



yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

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

8.5. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan pazar değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER
Pazar Yaklaşımı	35.500.000
Gelir Yaklaşımı	38.475.000
Uyumlaştırılmış Değer	35.500.000

Her iki yöntemle bulunan değerler arasında bir miktar fark vardır.

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

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

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

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

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



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

Buna göre rapor konusu taşınmazların pazar değerleri toplamı **35.500.000,-TL** olarak takdir olunmuştur.

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

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

8.5.2. ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

8.5.3. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Taşınmazların müşterek veya bölünmüş kısımları bulunmamaktadır.

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

Hasılat paylaşımı ya da kat karşılığı yöntemleri kullanılmamıştır.

8.5.5. KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Pazar yaklaşımı ile taşınmazların toplam aylık kira değeri 143.750 TL yıllık toplam kira değerleri ise 1.725.000 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

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

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



10.BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11 adet bağımsız bölümün yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelerine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

12752 PARSEL ÜZERİNDE YER ALAN 11 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN TAKDİR EDİLEN	
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	35.500.000,-TL
TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	41.890.000,-TL

Taşınmazların mülkiyetleri 3 farklı firmaya ait olup firmalara göre değerlerin dağılımları ise aşağıdaki gibidir.

FİRMA	KDV HARİÇ DEĞER (TL)	KDV DAHİL DEĞER (TL)
EYG OFİS VE KONUT A.Ş.	2.300.000	2.714.000
EYG YAPI VE YATIRIM A.Ş. (EYG GYO A.Ş.)	18.100.000	21.358.000
DAP YAPI A.Ş.	15.100.000	17.818.000
TOPLAM	35.500.000	41.890.000

Buldukları bölge, konumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

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

KDV oranı tüm gayrimenkuller için %18 kabul edilmiştir.

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

Bilgilerinize sunulur. 13 Eylül 2022

(Ekspertiz tarihi: 08 Eylül 2022)

Saygılarımızla,
**INVEST Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

e-imzalıdır.

Orçun Anıl TÜMER
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 409714)



invest

2022/3471

e-imzalıdır.

Halil Sertaç GÜNDOĞDU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401865)

e-imzalıdır.

M. Mustafa YÜKSEL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No:401651)

Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										124475450				
1. Belgeyi veren kurum: KAĞITHANE BELEDİYESİ					9. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni					10. Belgenin onay tarihi: 18/10/2017		11. Belge no: 4/100		
2. Belge verilen yapının adresi: İL: İSTANBUL İlçe: KAĞITHANE					12. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici									
Bucak: _____ Köy: _____					8. Tadilat <input checked="" type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat									
Belediye: KAĞITHANE BELEDİYESİ					15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. _____									
Mahalle: MERKEZ Mahalle tanımlı kodu: 9					13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 12.09.2014					14. İlk yapı ruhsatı no: 8/32		15. Son yapı ruhsatı tarihi: _____	16. Son yapı ruhsatı no: _____	
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köşe adı: KAĞITHANE CAD.					18. Yeniden ruhsat tarihi: _____					19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.05.2017		20. İmar planı onay tarihi: 20.07.2011	21. İmar durumu tarihi: 20.03.2017	22. İmar durumu no: 2117746
Cadde/Sokak tanımlı kodu: 121					23. Zemin etüdü onay tarihi: 11.04.2014					24. ÇED raporu onay tarihi: _____		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 02.12.2013		26. Tapu tescil belgesi no: 20803
Site adı: _____					27. Tapu tescil belgesi veren kurum: KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ					28. Parselasyon planı onay tarihi: _____		29. Parselin kullanma amacı: TİCARET		30. Parselin alanı(m2): 4133,68
3. Pafta No: _____					4. Ada No: _____					5. Parsel No: 12752		6. Blok No: _____		
7. Kısmi kullanma izni ve belge verilen bölümün: _____					8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bölümün: _____									
Yapı Sahibinin				Yapı Müteahhidinin				Şantiye Şefinin						
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. LTD. ŞTİ. VE HİSS. <input type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı				36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: RAFET YILMAZ, DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 40687510416				46. Adı soyadı, unvanı: KEMAL SABANCI, İNŞAAT MÜHENDİSİ						
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: _____				37. Oda sicil no: 609904				47. T.C. kimlik no: 46652396496						
33. Vergi kimlik no: _____				38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: BOĞAZIÇI KUR.				39. Vergi kimlik no: 2700498636						
34. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				40. Sigorta sicil no: _____				41. Sözleşme tarihi: 12.09.2013						
35. İmza: _____				42. Sözleşme no: 29632 KADIN				43. Yapı müteahhidi yetki belge no: 2700498636						
36. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				44. Sözleşme tarihi: _____				45. Sözleşme no: _____						
37. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				46. Sözleşme tarihi: _____				47. Sözleşme no: _____						
38. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				48. Sözleşme tarihi: _____				49. Sözleşme no: _____						
39. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				50. Sözleşme tarihi: _____				51. Sözleşme no: _____						
40. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				52. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				53. İmza: _____						
41. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				54. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				55. İmza: _____						
42. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				56. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				57. İmza: _____						
43. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				58. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				59. İmza: _____						
44. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				59. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				60. İmza: _____						
45. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				60. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				61. İmza: _____						
46. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				61. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				62. İmza: _____						
47. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				62. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				63. İmza: _____						
48. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				63. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				64. İmza: _____						
49. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				64. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				65. İmza: _____						
50. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				65. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				66. İmza: _____						
51. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				66. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				67. İmza: _____						
52. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				67. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				68. İmza: _____						
53. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				68. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				69. İmza: _____						
54. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				69. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				70. İmza: _____						
55. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				70. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				71. İmza: _____						
56. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				71. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				72. İmza: _____						
57. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				72. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				73. İmza: _____						
58. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				73. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				74. İmza: _____						
59. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				74. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				75. İmza: _____						
60. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				75. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				76. İmza: _____						
61. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				76. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				77. İmza: _____						
62. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				77. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				78. İmza: _____						
63. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				78. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				79. İmza: _____						
64. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				79. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				80. İmza: _____						
65. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				80. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				81. İmza: _____						
66. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				81. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				82. İmza: _____						
67. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				82. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				83. İmza: _____						
68. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				83. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				84. İmza: _____						
69. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				84. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				85. İmza: _____						
70. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				85. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				86. İmza: _____						
71. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				86. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				87. İmza: _____						
72. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				87. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				88. İmza: _____						
73. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				88. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				89. İmza: _____						
74. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				89. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				90. İmza: _____						
75. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				90. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				91. İmza: _____						
76. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				91. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				92. İmza: _____						
77. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				92. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				93. İmza: _____						
78. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				93. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				94. İmza: _____						
79. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				94. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				95. İmza: _____						
80. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				95. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				96. İmza: _____						
81. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				96. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				97. İmza: _____						
82. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				97. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				98. İmza: _____						
83. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				98. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				99. İmza: _____						
84. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				99. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				100. İmza: _____						
85. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				100. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				101. İmza: _____						
86. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				101. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				102. İmza: _____						
87. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				102. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				103. İmza: _____						
88. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				103. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				104. İmza: _____						
89. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				104. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				105. İmza: _____						
90. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				105. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				106. İmza: _____						
91. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				106. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				107. İmza: _____						
92. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				107. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				108. İmza: _____						
93. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				108. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				109. İmza: _____						
94. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				109. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				110. İmza: _____						
95. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				110. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				111. İmza: _____						
96. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				111. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				112. İmza: _____						
97. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				112. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				113. İmza: _____						
98. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				113. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				114. İmza: _____						
99. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				114. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				115. İmza: _____						
100. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				115. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				116. İmza: _____						
101. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				116. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				117. İmza: _____						
102. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				117. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				118. İmza: _____						
103. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				118. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				119. İmza: _____						
104. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				119. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				120. İmza: _____						
105. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				120. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				121. İmza: _____						
106. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				121. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				122. İmza: _____						
107. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				122. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				123. İmza: _____						
108. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				123. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				124. İmza: _____						
109. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				124. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				125. İmza: _____						
110. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				125. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				126. İmza: _____						
111. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				126. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				127. İmza: _____						
112. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				127. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				128. İmza: _____						
113. Adres: KARADUVAR SB MARY SERBEN BÖLGE 13 CAD. ANTY MANKUZUM SİTESİ NO: 1 AKDENİZ/ MERSİN				128. Adres: KÜÇÜKYALI MERKEZ MAH. CAMI SK. NO: 7/İC KAPI NO: 1 MALTEPE / İSTANBUL				129. İmza: _____						

Yapı Denetimi					
Mimar	101. Adı Soyadı	102. T.C. kimlik no	103. Oda sicil no	104. Adresi	105. İmza
Statik	FENNİ MESULÜN SADIK NEYMEN	41806493870	7099/1235	SUADIYE MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO. 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik					
Mekanik tesisat					
Yapı Denetim Kuruluşu					
106. Kuruluşun adı	107. Yetkilisinin adı, soyadı, T.C. kimlik no	108. Vergi kimlik no	110. Adres	111. İmza	
EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	ZAFER ULUDAŞ, 38578680944	3330701168	BAHRAYICEDİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL		
		109. İzin belge no ve sınıfı			
		1447			
Mimari Proje Müellifi					
112. Adı soyadı	113. T.C. kimlik no	114. Oda sicil no	115. Adres	116. İmza	
BARBAROS MEHMET SAĞDIÇ	11896352044	8304	ZEYTİNLİK MAH. YAKUT SK. NO: 52 İÇ KAPI NO: 7 BAKIRKÖY / İSTANBUL		
Enerji Kimlik Belgesi (EKB) Bilgileri					
117. EKB no	118. Firma / Kuruluş adı	119. EKB uzmanı adı ve soyadı	120. EKB uzmanı sertifika no.	121. Enerji Performans sınıfı	122. Sera gazı emisyon sınıfı
S345EDD1CE874	PROMERK İNŞAAT MÜHENDİSLİK	MUJGAN KEPÇEOĞLU	EMO-34-0104	C	
Sürdürülebilir Yeşil Bina (YB) Bilgileri (Mevcut ise)					
123. YB sertifika no.	124. YB belgesi veren kuruluş adı	125. YB belgesi veren kuruluş yetki no	126. Sürdürülebilir yeşil bina belgesi sınıfı		
Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		127. Değeri (TL)	128. Mektuz tarihi	129. Mektuz numarası	
		675417	14.08.2017	3795334-35	
130. Diğer Hususlar					
01/06/2017 TARİH, 2017/E.20170388723 SAYILI İSKİ YAZISI, 14/09/2017 TARİH, 2017/E.4628474 SAYILI SGK YAZISI, 28/07/2017 TARİH, 2017/23975 SAYILI HİSAR VERGİ DAİRESİ ALINDI YAZISI, 18/07/2017 TARİH, 2017/6910-4871-4872-4873 SAYILI RUHSAT VE DENETİM MODÜRLÜĞÜ ASANSÖR TESCİL BELGELERİ, 28/04/2014 TARİH, 2014/S345EDD1CE874 SAYILI ENERJİ KİMLİK BELGESİ, 14/07/2017 TARİH, 2017/1199 SAYILI BEDAŞ TRAFİK GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI, 28/09/2017 TARİH, 2017/1717 SAYILI 208 LİSANS NO LU LİHAB APLUKASYON KRKİSİ, 01/07/2014 TARİH, 2014/9899 SAYILI ONAYLI MİMARİ PROJE.					
Yapı sahibinin 27.08.2017 günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan özellikleri belirtilen, KİSİMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına , Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanımasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.					
Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler					
121. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	122. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih			
DOĞUKAN YILMAZ MAKİNA MÜHENDİSİ 26811859208 18.09.2017	BERKAN KURUMUZTAŞ İNŞAAT MÜHENDİSİ 26156029696 18.09.2017	BEKİR GENTURK YAPI DENETİM ŞEFİ 13604447942 18.09.2017			
124. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	125. Onaylayanın adı, soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mührü		126. Onay kodu		
ENVER ÇALCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ V. 25375914882 18.09.2017	ÖMER KIR TEKNİK SAĞLIK YARDIMCISI 27814674460 18.09.2017		25144021		

YAPI RUHSATI												2741542			
1. Ruhsat veren kurum KAĞITHANE BELEDİYESİ		2. Ruhsat verilen yapının adresi İSTANBUL		3. Ruhsatın veriliş amacı 1. Yeni yapı 2. Yenileme 3. Yeniden 4. Ek bina 5. Kat katmanı 6. İave 7. Çeşitli 8. Doğru 9. Doğru		8. Ruhsatın veriliş amacı 10. Restorasyon 11. Gözdenime 12. Kullanım değişikliği 13. Fosforit 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisat 16. Isınm değişikliği 17. Isınat duvan 18. Bahçe duvan		9. Ruhsatın onay tarihi 12/19/2014		10. Ruhsat no 8132		11. İlk ruhsat tarihi		12. İlk ruhsat pro.	
Ruhsatın türü: KAĞITHANE BELEDİYESİ		Kör: KAĞITHANE		Mühür: MERKEZ		Mahalle tarifi kodu: 9		13. İmar planı onay tarihi 20.07.2011		14. İmar durumu no 06.12.2013		15. İmar durumu no 8948		16. Zemin etekli onay tarihi 11.04.2014	
Meydan bulvarı, cadde, sokak, köy adı: KAĞITHANE CADDESİ		Cadde/Sokak tarifi kodu: 121		Day kapı no: 13		Site adı:		17. Parçeleasyon plan onay tarihi		18. Parçeleasyon kullanma amacı TİCARET		19. Parçeleasyon alanı(m ²) 4133,68		20. Tapu tescil belgesi verilen kurum KAĞITHANE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	
21. Tapu tescil belgesi tarihi 02.12.2013		22. Tapu tescil belgesi no. 20803		23. CED raporu onay tarihi		24. Planlanan inşaat başlangıç tarihi		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 12/19/2014					

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. SELEN TEKSTİL İNŞAAT GIDA TURİZM ELEKTRONİK SAN. VE TİC. PAZ. ŞTİ. VE DİĞER HİSS. 20568044708		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. DAP YAPI İNŞAAT SAN. VE TİC. A. Ş. 4878674866		42. Adı soyadı, unvanı KEMAL SABANCI İNŞAAT MÜHÜRÜSÜ	
28. Bağıli olduğu vergi dairesi adı		33. Oda sicil no. 509904		43. TC kimlik no. 46852396496	
29. Vergi kimlik no.		34. Bağıli olduğu vergi dairesi adı BOĞAZIÇI KUR.		44. Oda sicil no. 81123	
30. Adres ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 13. CADDE NO:1 AKDENİZ MERSİN		35. Sigorta sicil no.		45. Etiler sicil no.	
31. İmza		36. Sığorta tarihi 12.09.2013		46. Sığortaya tarihi 03.03.2014	
37. Sığortaya tarihi		38. Sığortaya tarihi 28.03.2013		47. Sığortaya tarihi 08.05.2014	
38. Sığortaya tarihi		39. Yayımlı belge no. 00342123		48. İmza	
39. Yayımlı belge no.		40. Sicil esas adres MERKEZ MAHALLESİ ÇOBANÇEŞME CADDESİ ŞEHALE EVLERİ NO:22 A3 BLOK PAPATYA APT. D:1 KAĞITHANE		41. Sicil esas adres MERKEZ MAHALLESİ CAM SOKAK NO:7H1 MALTEPE	
40. Sicil esas adres		41. Sicil esas adres		42. İmza	

Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m ²)	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı
203	10807,51	203	203
55. Yapıda konut katları (daire) sayısı	56. Yapının taban alanı (m ²)	57. Yapının inşaat alanı (m ²)	58. Toplam yapı sayısı
1	2966,52	21231,89	1
59. Toplam kat sayısı	60. Toplam konut birim (daire) sayısı	61. Toplam taban alanı (m ²)	62. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)
1	1	2966,52	21231,89
63. Yapının yol kotu altı kat sayısı	64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı	66. İlave kat sayısı
7	5	12	
67. Yapının yol kotu altı yüksekliği (m)	68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m)	69. Yapının toplam yüksekliği (m)	70. İlave kat yüksekliği (m)
24,4	18,5	42,9	
71. Yapının arazi maliyeti (TL)	72. Yapının arazi maliyeti (TL)	73. Yapının arazi maliyeti (TL)	74. Yapının arazi maliyeti (TL)
700	14662363	5200520	21062913
75. Yapının arazi maliyeti (TL)	76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Form düzenlenene kadar maliyeti (TL)	78. Form düzenlenene kadar maliyeti (TL)
5200520	21062913	14662363	14662363

Yapının Teknik Özellikleri	
78. İhtiyaç Sistemi	84. Tesisatlar
1. Merhazı içme suyu kalitesi 2. Bina içi kalitesi 3. Kat kalitesi 4. Soba 5. Doğal gaz sobası 6. Klima 7. ...	1. Arıtma 2. Baz teslayonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pis su 7. Termiz su 8. Hidrotor 9. Su deposu 10. Paratoner 11. Yangın tesisatı 12. ...
79. Isınma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi	85. Otak Kullanım Alanları
1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğal gaz 4. LPG 5. Elektrik 6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. ...	1. Asansör 2. Bekçi kökütbesi 3. Aşakçı otomatik 4. Kapalı otomatik 5. X. Kapıcı dairesi 6. K. Mümtük 7. Ortak depo 8. Sığırnak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12. ...
80. Su Temin Şekli	86. Yapının Tesisat Sistemi
1. emosion 2. Şebken 3. Güneş kollektörü 4. Kombi 5. Mühürlek 6. ...	1. İskelet (Karkas) 2. Yığma (Kagir) 3. Prefabrik 4. Yan prefabrik 5. Karma 6. ...
81. Sıcak Su Yakıt Cinsi	87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi
1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7. ...	1. Betonarme 2. Tuğla 3. Teş 4. Ahşap 5. Kerpiç 6. Gazbeton 7. Beton blok 8. Hafif panel 9. ...
82. İçme Suyu	88. Döşeme
1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Teğmen suyu 5. Kanalizasyon 6. Fosforit	1. Plak Kiriş 2. Mantar döşeme 3. Anadol 4. Ahşap 5. Hazır yapı elemanı 6. ...

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. Adresi	94. İmza
01.07.2014	BARBAROS MEHMET SAĞOÇ	11566352044	8304	ZEYTLİK MAHALLESİ YAKUT SOKAK NO:52/7 BAKIRKÖY	
01.07.2014	DEMET GELİR	10625624612	46678	CUMHURİYET MAHALLESİ COŞKUN SOKAK NO:32 ÜSKÜDAR	
10.06.2014	ÖMER BEDRİ KEPÇEĞLÜ	38208307066	13953	ALEMDAĞ MAHALLESİ MUHTAR SOKAK NO:11-134 ÖMRANYE	
10.06.2014	ALPER EMRE KEPÇEĞLÜ	38185387890	84411	EŞEHLER MAHALLESİ FİLİZLER SOKAK NO:32/26 ÖMRANYE	
11.04.2014	ENDER TURAN	16106638450	6778	ÇINARDERE MAHALLESİ AYAZMA CADDESİ MAHAUTBEY APT. NO:11 PENDİK	

FR-115

İSİM - 1
Digital Kağıt

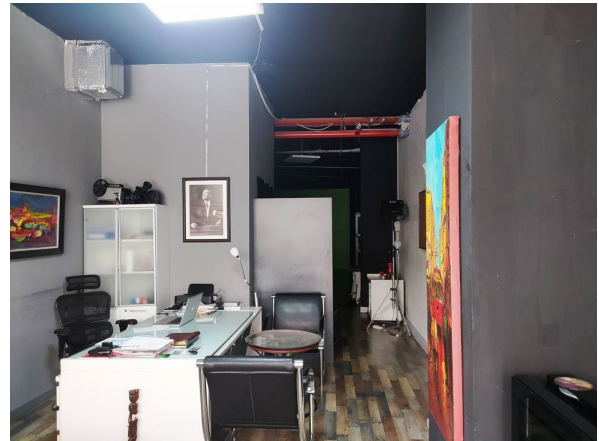
Yapı Denetimi					
95. Adı soyadı	96. TC kimlik no	97. Oda sicil no/Denetçi belge no	98. Adresi	99. İmza	
FENNİ MESULÜN	SADIK HEYMEN	41806483870	70991235	SAHRAIYECİT MAH. NOTER SK. HANEDAN BLOK NO. 41 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	EMD YAPI DENETİM HİZLTD.Ş. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy / İstanbul Etiler Mah. 2646 Sok. No: 1/1 Kat: 1 Kadıköy / İstanbul Etiler Mah. 2646 Sok. No: 1/1 Kat: 1 Kadıköy / İstanbul Etiler Mah. 2646 Sok. No: 1/1 Kat: 1 Kadıköy / İstanbul Etiler Mah. 2646 Sok. No: 1/1 Kat: 1 Kadıköy / İstanbul
Yapı Denetim Kuruluşu					
100. Kuruluşun adı EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	101. Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no ZAFER ULUDAĞ, 38576886944	102. Vergi kimlik no 3330701168	104. Adres SAHRAIYECİT MAH. GÜZİDE SK. NO: 13B İÇ KAPI NO: 1 KADIKÖY / İSTANBUL	105. İmza <i>Z. Çelebi</i>	
103. İzin belge no ve sınıfı 1447					
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
106. Gelirin Mahiyeti	107. Maktuz Tarihi	108. Maktuz No	109. Tutarı (TL)	110. Dolgu miktarı(m ³)	111. Kazı miktarı(m ³)
1. Yol-kanal harcı					
2. Bina inşaatı harcı	28.02.2017	3747798	72860		
3. Çöp harcı					
4. Çeşme					
5. Diğerleri					
6. Toplam			72860		
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan Ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR . Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihin inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenemeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.					
114. Denetleyen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih HÜSEYİN ÇETİNKAYA TEKNİK ELEMAN 2720629626	115. Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AHM. ERDEM DURUM RUHSAT ŞEFİ 2304482810	116. Çayışayın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür DAVUT PARAL İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 2878807566	117. Onay kodu 26553404		
Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler					
118. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120. Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121. İnşaat başlama tarihi		
Vize Kontrolü					
122. Vize adı	123. Kontrol tarihi	124. Fenni Mesulün adı, soyadı, imzası	125. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	126. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası	
1. İnşaat		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
2. Zemin Sıfırlama		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
3. Temel		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
4. Bodrum		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
5. Subesman		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
6. Kat		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
7. Çatı		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
8. Sü yalıtımı		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
9. İli yalıtımı		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
10. Kanalizasyon / Fosforik		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
11. Mekanik tesisat		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
12. Elektrik / Isıtım tesisat		EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ. Sahrayıcedit Mah. Güzide Sok. No: 13B İç Kapı No: 1 Kadıköy/İstanbul Erenköy Vergi Dairesi: 333 070 1168			
127. Diğer Hususlar					
STATİK TADILAT					

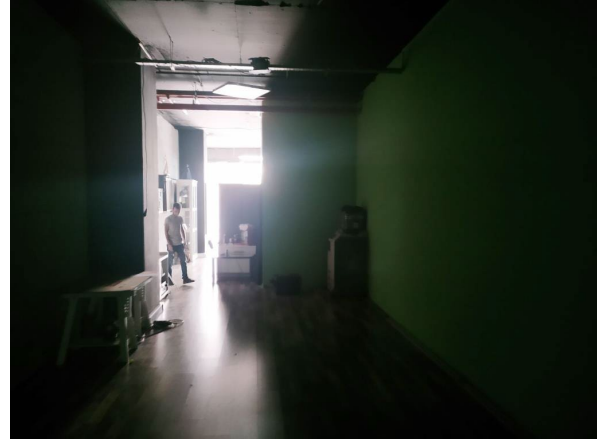


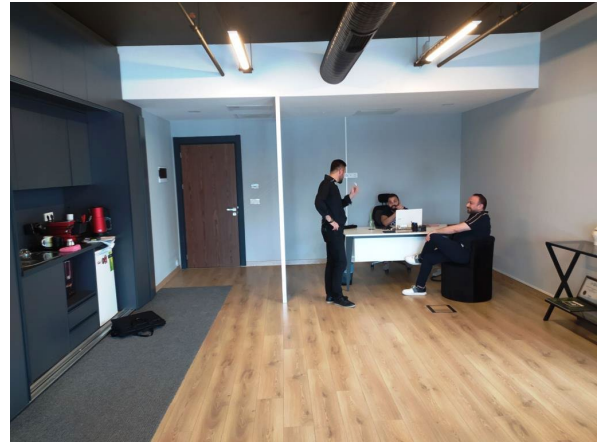
invest

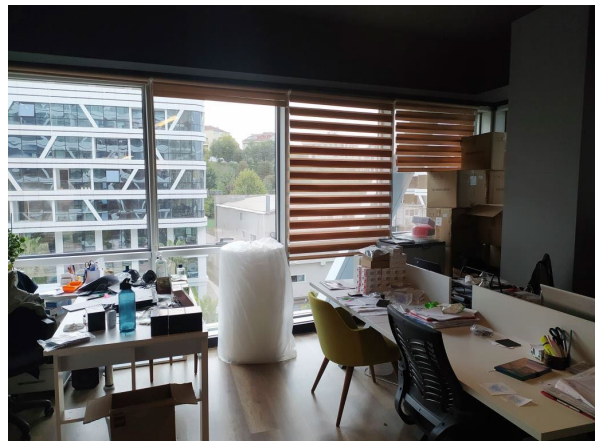
2022/3471











HER TÖRLÜ PLAN, PROJE, RESİM VE HESAPLARLA İLGİLİ OLARAK MÜHENDİSLER, MİMARLAR, ŞEHİR PLANCILARI VE YETKİLİ TEKNİKLER TARAFINDAN DÜZENLENEREK BU BELGELERİ TASDİK EDEN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN MALİYE BAKANLIĞINA GÖNDERİLECEK BİLGİ FORMU

(A ve B bölümleri proje plan vs. belgeleri müellifleri tarafından doldurulacaktır.)

A PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN		B PLAN,PROJE,RESİM, VE HESAPLARI YAPANLARIN		
1	VERGİ DAİRESİ	ŞİŞLİ	11	VERGİ DAİRESİ
2	VERGİ NO	7330034672	12	SICİL NO
3	SOYADI (Unvanı)	SAĞDIÇ	13	SOYADI (Unvanı)
4	ADI	BARBAROS M.	14	ADI
5	BABA ADI	ORHAN NADI	A 15	Mahalle veya semt
6	DOĞUM TARİHİ	1951	D 16	Cadde veya sokak
7	DOĞUM YERİ	İSTANBUL	R 17	Kapı numarası
	İLÇE	BAKIRKÖY	E 18	Daire numarası
8	İNŞAATÇI	YÜK. MİMAR	S 19	İL
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI	I 20	İLÇE
10	ODA SICİL NO	8304	C	YAPILAN İŞİN
PLAN,PROJE,RESİM VE HESAPLARI YAPANIN ADI,SOYADI			21	ÇEŞİDİ
İMZASI			22	ODA,PROJE KAYIT NO
			23	ADA NO
				PARSEL NO

(Bu bölüm bilgi formunu onaylayan kurum tarafından doldurulacaktır.)

25	KURUM ADI	
26	PROJE KAYIT NO	
27	PROJE ONAY TARİHİ	
28	İLGİLİ DÖNEM	

yukarıda yer alan bilgiler projeye uygun ve doğrudur.
.../.../...
tasdik eden kurum yetkilisi
İMZA KAŞE

YAPININ	YAPI SAHİBİ	İSTANBUL İLİ, KAĞITHANE İLÇESİ, MERKEZ MAHALESİ, 13 NOLU PAFTA, 12757 NOLU PARSELDEKİ	
	PROJE ADI	OFİS PROJESİ	
	KULLANMA AMACI	TİCARET	BLOKLAR
	MÜTEAHHİTİ	DAP YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş	

P. PROJE	MÜELLİF	ADI ve SOYADI	ADRESİ	ÜNVANI	DIP.NO	ODA NO	BEL.SIC. NO	İMZA	EMBLEM-ODA M.
	MİMARİ	BARBAROS M. SAĞDIÇ	PROJE MİMARLIK LTD.ŞTİ. CUMHURİYET CAD. NO:165/3 HARBİYE / İSTANBUL	YÜK. MİMAR	4538	8304	5192		
STATİK									
MEKANİK									
ELEKTRİK									
ALTYAPI									
ÇEVRE									

ARSANIN:

İli	İlçesi	Mahalle	Cad/Sok	Pafta	Ada	Parsel	İMAR DURUMU	
							tarihi	sayı-no
İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ		13		12752		

YAPININ: T.M.M.O.B. BELGE DÜZENLEME ESASLARINA GÖRE:

MİMARİ HİZMET SINIFI	STATİK HİZMET SINIFI	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI (m2)	İNŞAAT Süre(ay)	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜY. Açıkl.(mt)	EN BÜY. Kat Y.(mt)	HA.YÜK kg/m2
						BAK.			

Teknik Bilgiler	PROJE	CINSİ	AVAN	UYGULAMA	REVİZYON	PROJE ADI	PAFTA NO
	MİMARİ	ÖLÇEK:				MA	
		TARİH					
	STATİK	ÖLÇEK:					
		TARİH					



invest

2022/3471

Teknik Büro Ajansı

DAP YAPI S - OFİS

MİMARİ PROJE

M	İŞİN YERİ						
	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR D. TARİHİ
	İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	13		12752	

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASI VE MÜHÜRÜ BULUNAN MİMAR / MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIS MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARINI SAHİPLERDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİ				YAPI DENETİM ONAYI			
ADI SOYADI	BARBAROS M. SAĞDIÇ			ADI SOYADI			
ÜNVANI	YÜK. MİMAR			ÜNVANI			
ODA SİCİL NO	8304			ODA SİCİL NO			
YETKİ BEL. NO	34-5214			BÜRO TES. NO			
VERGİ D. NO	ŞİŞLİ-7330034672			VERGİ D. NO			

İŞVEREN	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA	ADRES-TEL.	NOTER ONAYI TARİHİ

MİMARLAR ODASI ONAYI	YAPI DENETİM KURULUŞU ONAYI
<p>EMD YAPI DENETİM HİZMETLERİ LTD.ŞTİ.</p> <p>Akte-AYDEMİR</p> <p>MİMARİ PROJE DENETÇİSİ</p> <p>BELGE NO:12452 ODA SİC. NO:10676</p>	<p>EMD YAPI DENETİM HİZLTD.ŞTİ.</p> <p>Mimar Sinan Mah. Orge Sok. No:2 D:5</p> <p>Cebeci Köyü / Beşiktaş / İstanbul</p> <p>Çih. 0212 634 2030</p> <p>0212 639 1117</p> <p>Sarıgazi V.D.333 070 1160</p>

KULL. AMACI	İNŞ. TÜRÜ	İNŞ. ALANI	TL / M2	Y.YAK.MAL.	YAPI SINIFI	M.HIZ.SIN.	ZOR.KIR.KTS.	ŞUBE

TC

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)

GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

.....Kağıthane İlçesi,Merkez Mahallesi, 247.Diyadin Pafta, Ada,12752 Parsel, 06.12.2013 tarih ve8946..... sayılı İmar durumuna göre, 22.10.2014 tarih ve sayılı proje kanala bağlantı yönünde onaylanmıştır.

- Atık su parsel bağlantı bedeli (0-7 m için) 30.10.2013 tarih ve 164 187 7663 no'lu makbuz ile tahsil edilmiştir.
- Atık su parsel bağlantısıKağıthane İlçesi Şube Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.

ONAY SARTLARI

Bu proje 06.12.2013 tarih8946..... no'lu ,mar durum belgesine göre kanalizasyon bakımından tasdik edilir.

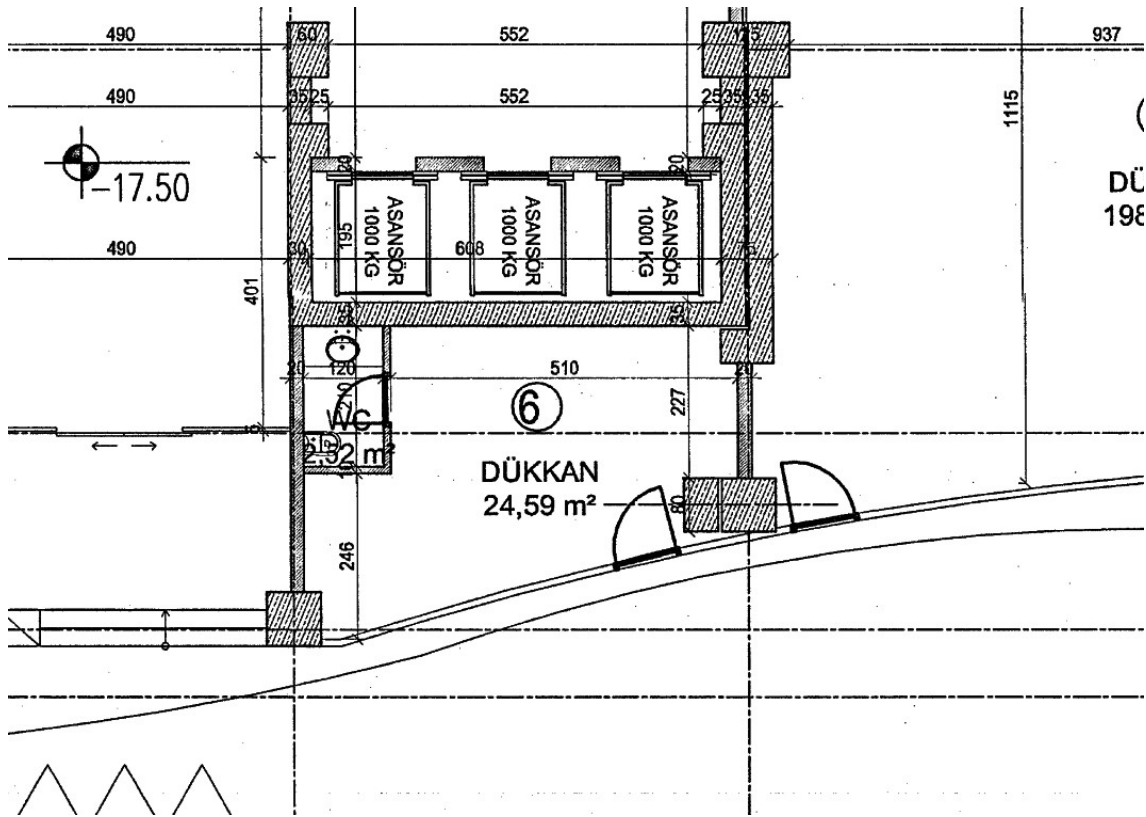
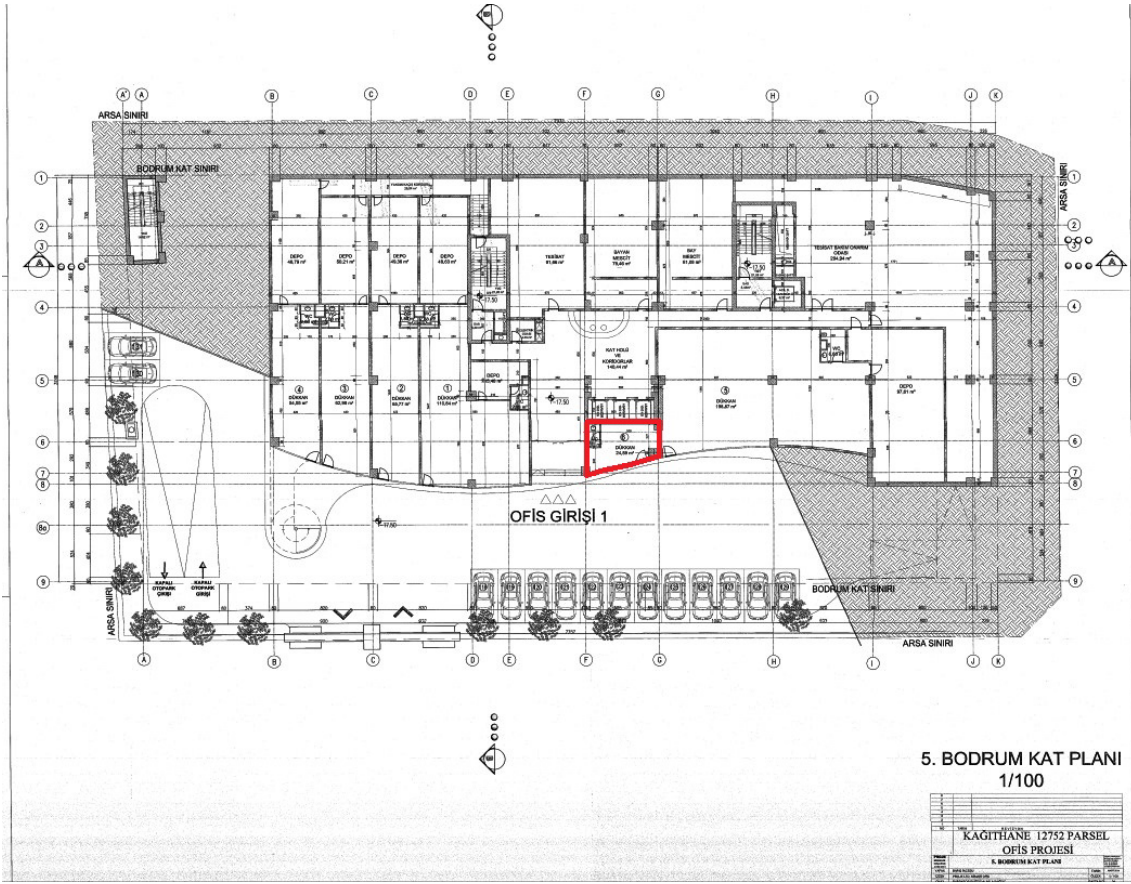
- Atık su parsel bağlantısı için kazı ruhsatı alınacak, mevcut yer altı tesislerine zarar verilmeyecektir.
- Atık su bağlantısına yağmur suyu çatı suları v.b. harici sular verilemez.
- Parsel sınırına Ø 60 cm iç ebadında rögar inşa edilecek, rögar kapağı dışından müdahale edilebilmek üzere açılacak şekilde inşa edilecektir.
- Atık su bağlantısı min. Ø 20 cm çapında ve %2 eğimle mufli beton boru inşa edilecektir.
- Bağlı veya bağlanacak olan binaların bodrum katlarının atıksuları, yer çekimi ile akıtılabilsede dahi taşınmaz sahibi tarafından parsel çıkış bacasından atık suyun geri alınmasını önleyecek tedbiri almak mecburiyetindedir.
- Kanal bağlantısı bedeli idaremize ödedikten sonra kanal bağlantısı Şube Müdürlüğümüzce yapılacak/yapılacaktır.
- Projesine, fen ve sanat kurallarına uygun inşa edilmeyen atık su kanal bağlantılarının kabul işlemi yapılamaz.

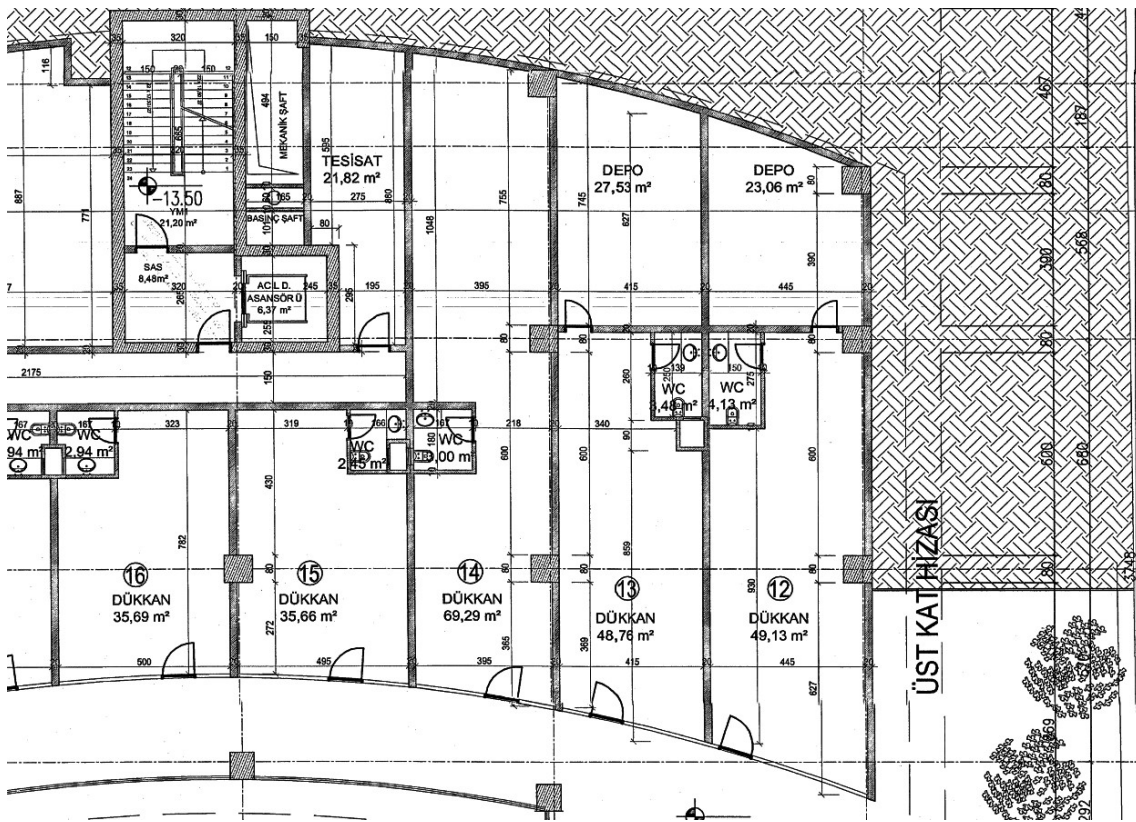
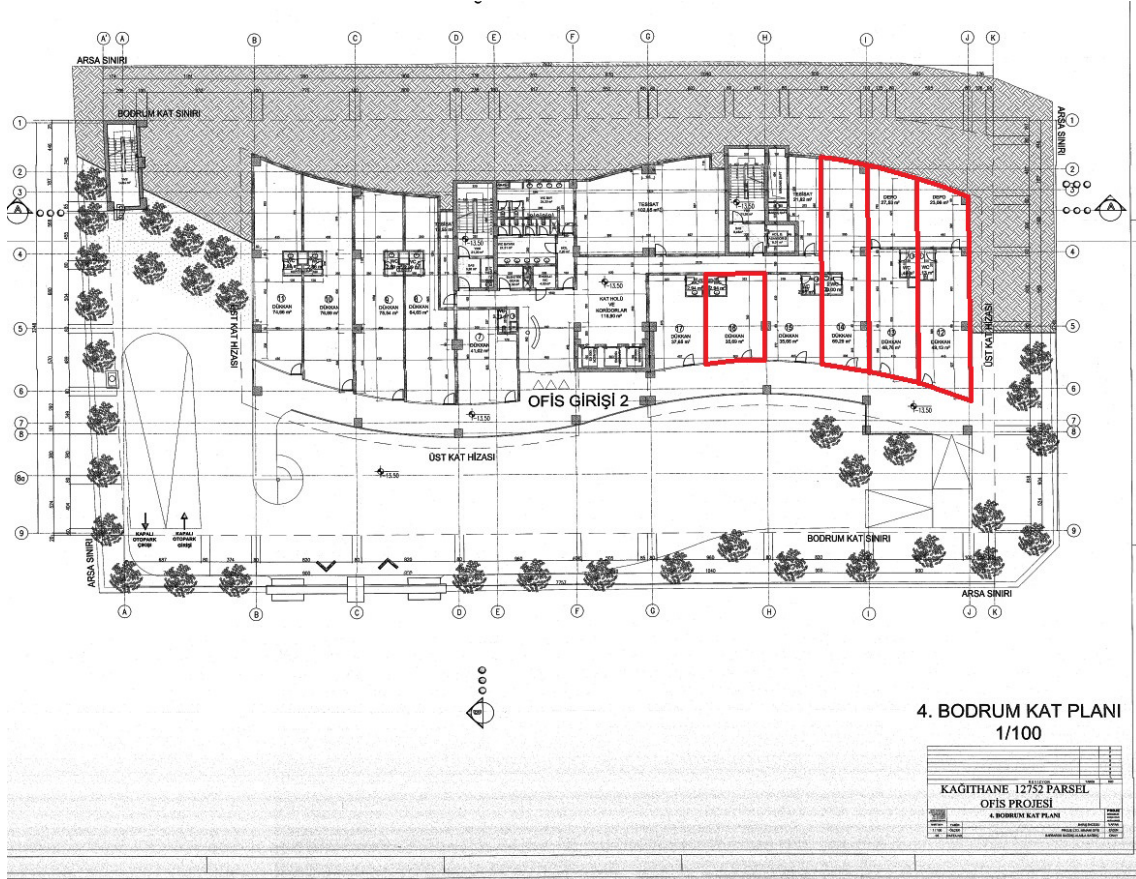
İSKİ KANAL RUHSAT	İ.S.K.İ. KAĞITHANE	İ.S.K.İ.
TEKNİK ELEMANI	SU KANAL VE RUHSAT ŞEFİ	KAĞITHANE ŞUBE MÜDÜRÜ
Adnan SABANFAKİ 0212 3135 İnceleme Şefi 06.12/2013	Erol ÖZGÜN Kağıthane Şube Müdürlüğü Su Kanal ve Rögar Şefi M-4384/064 22.10/2014	Kıymetullah KAYA Kağıthane Şube Müdürü 30.10/2014

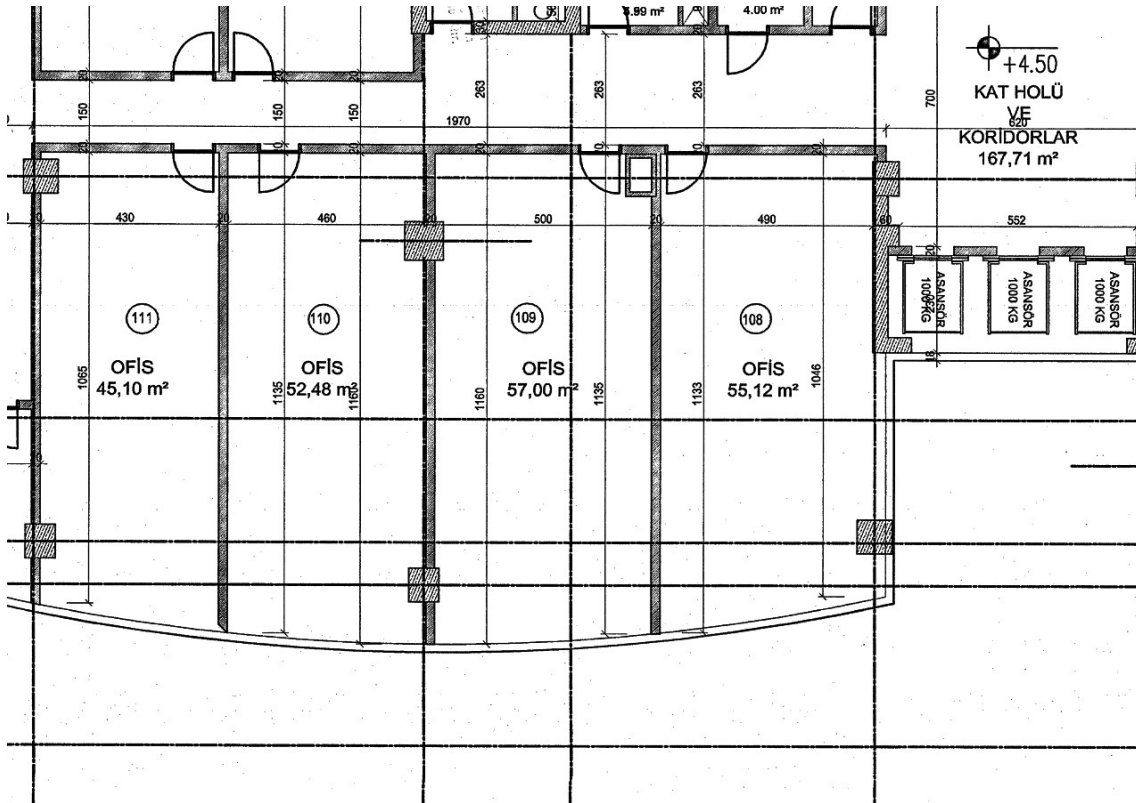
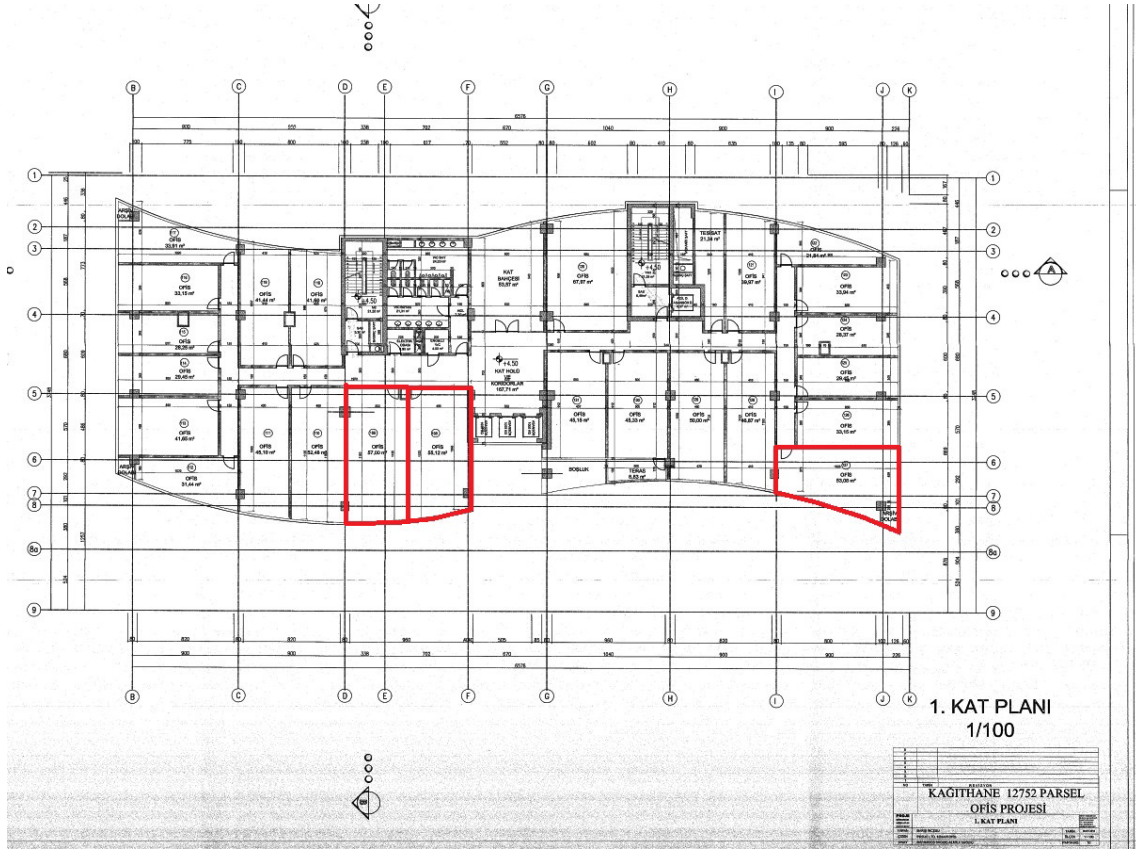


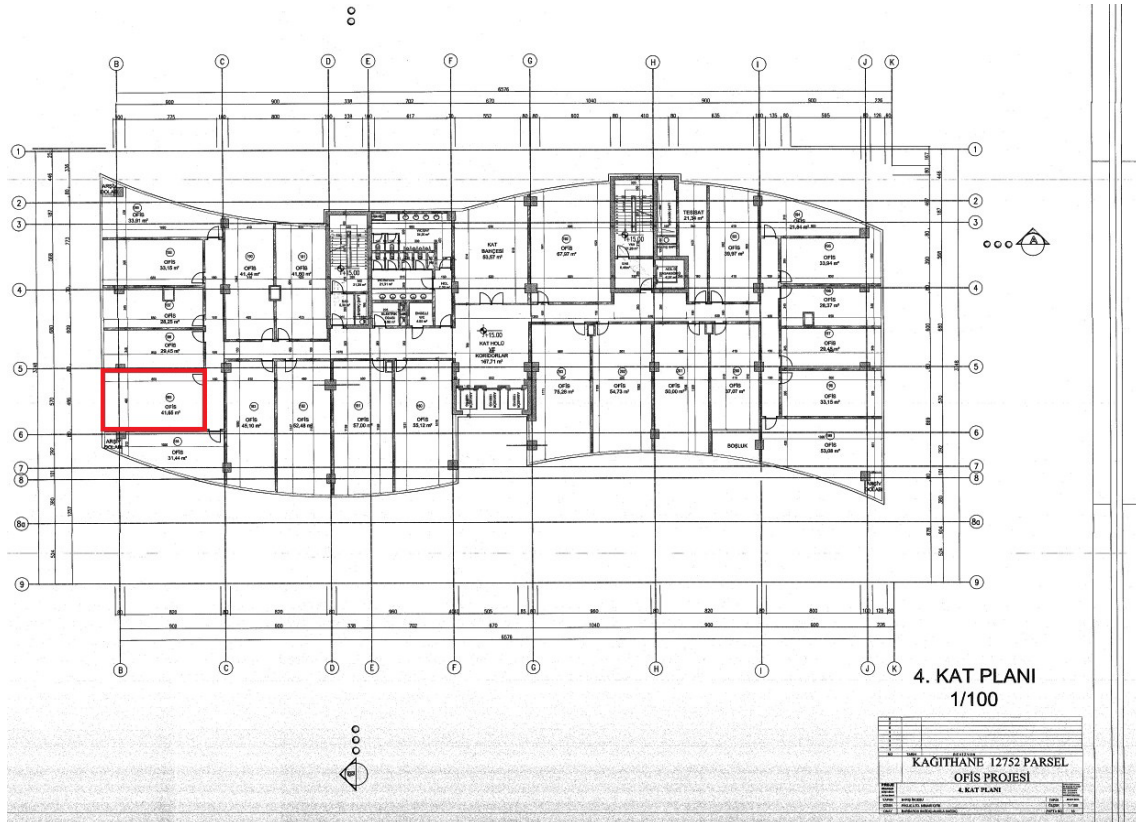
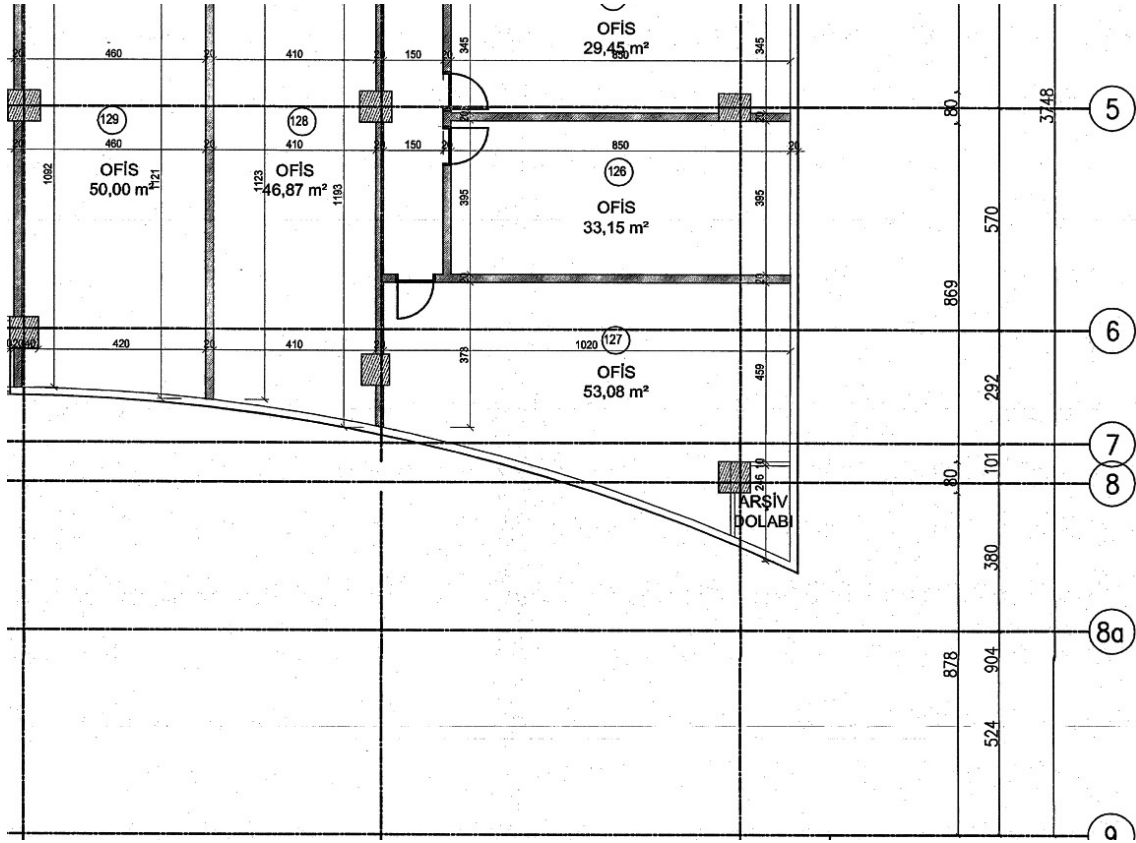
invest

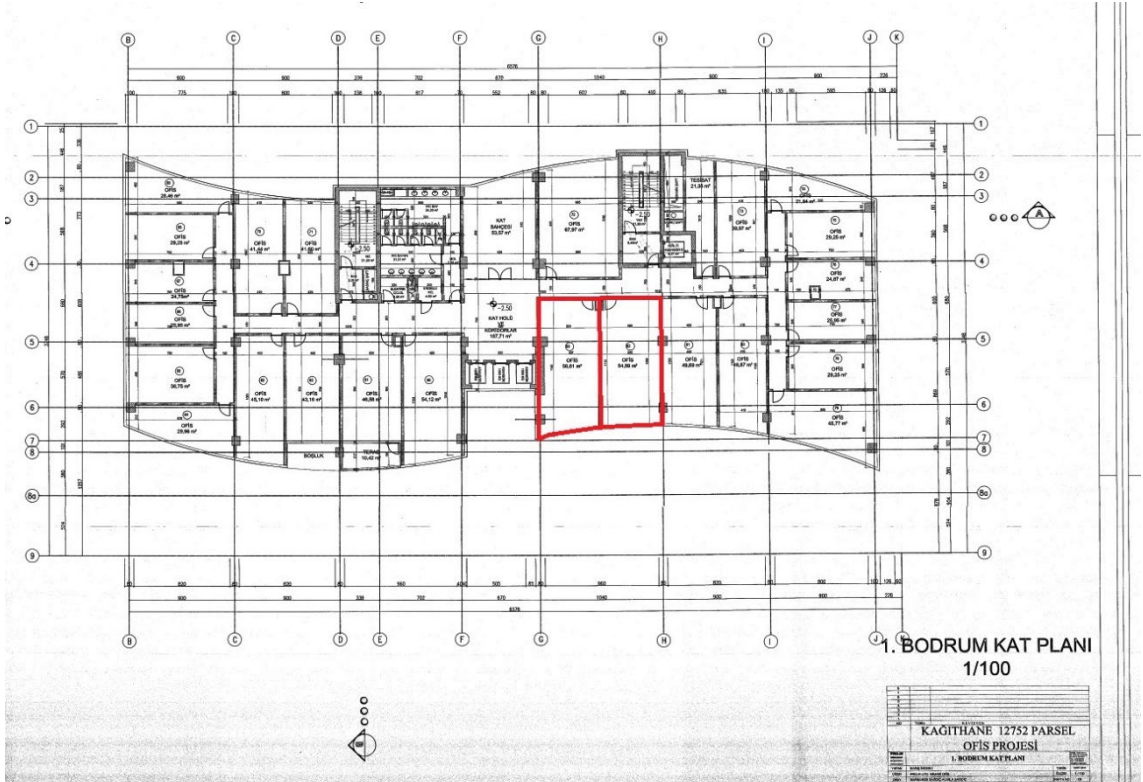
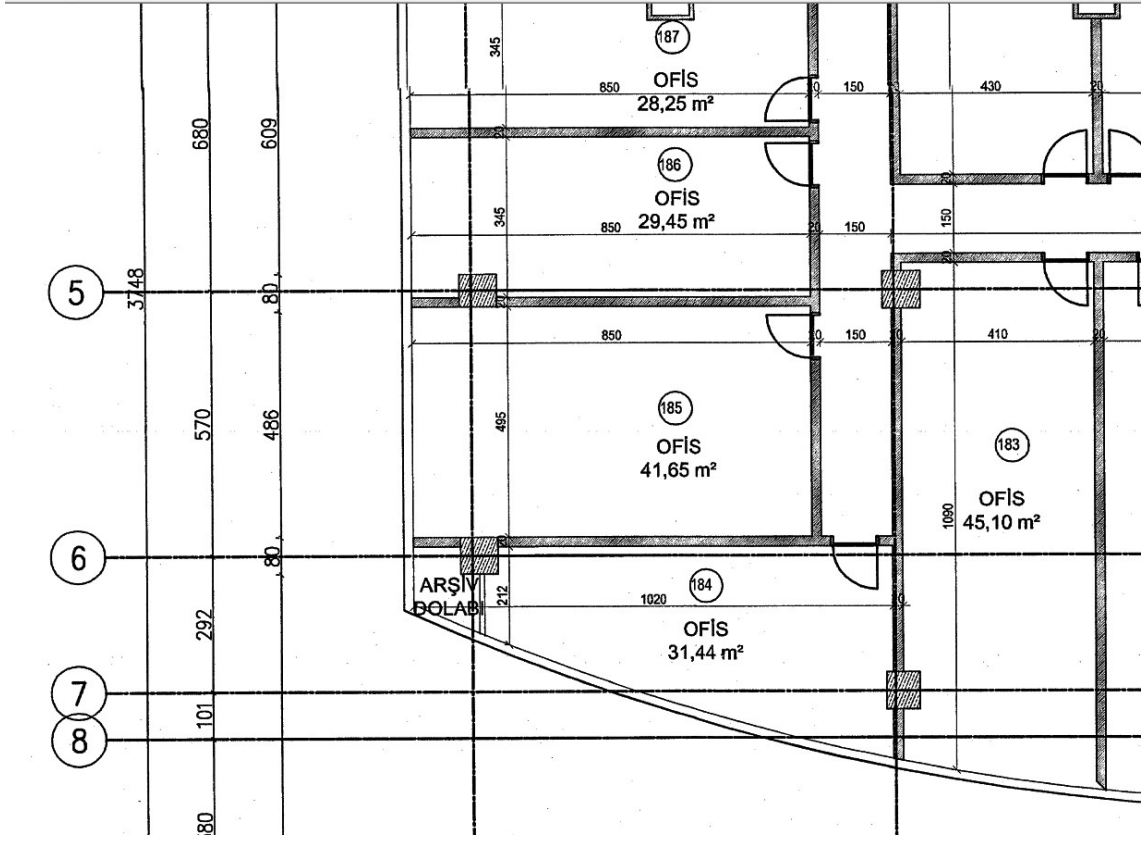
2022/3471

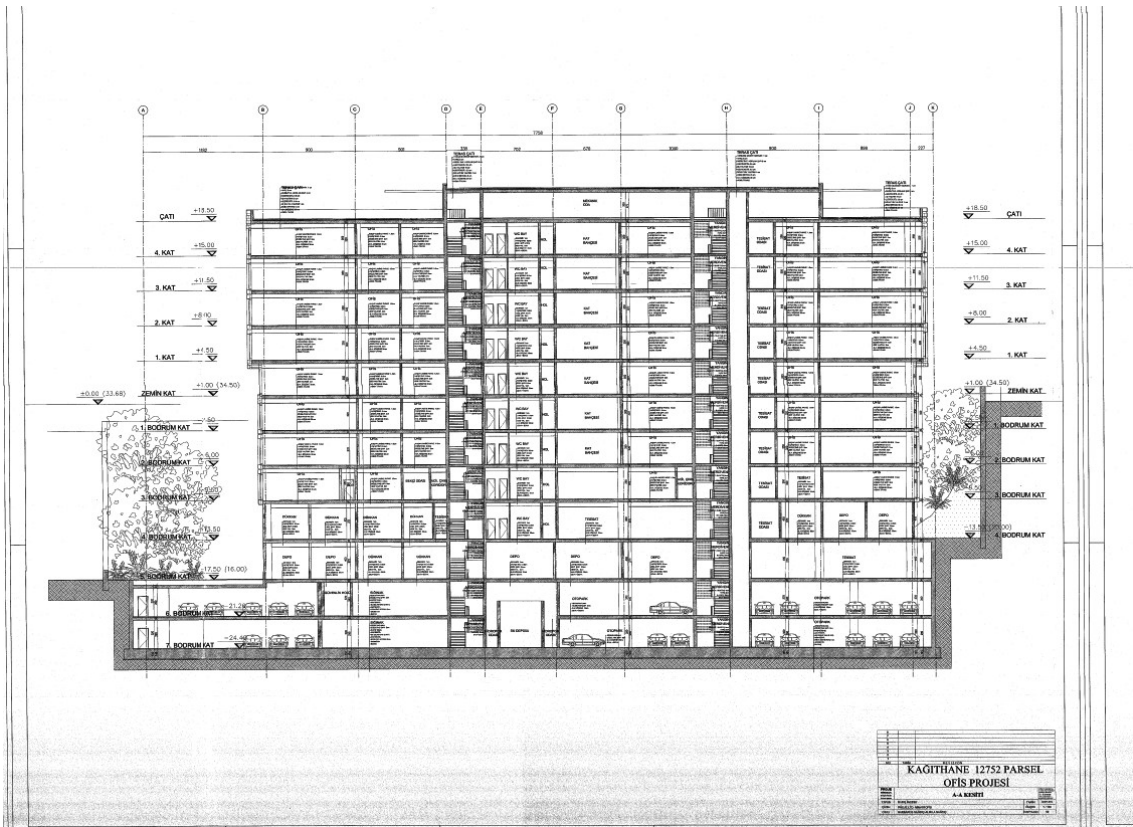
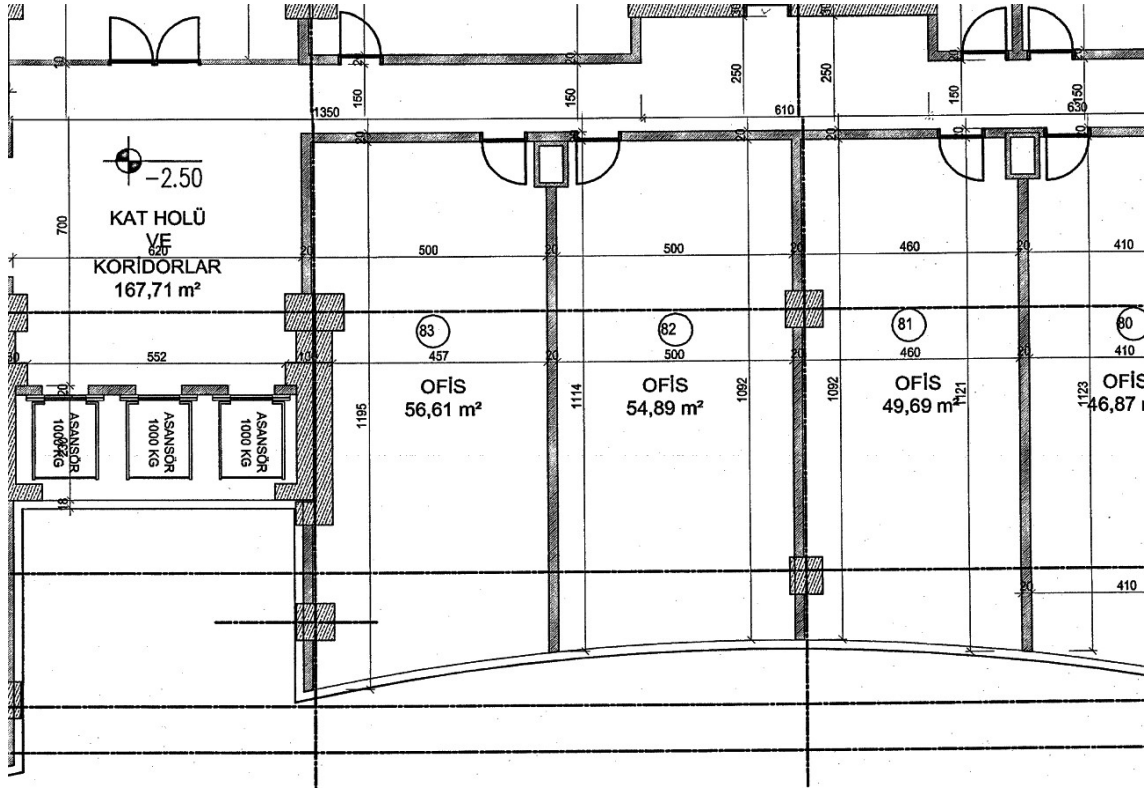


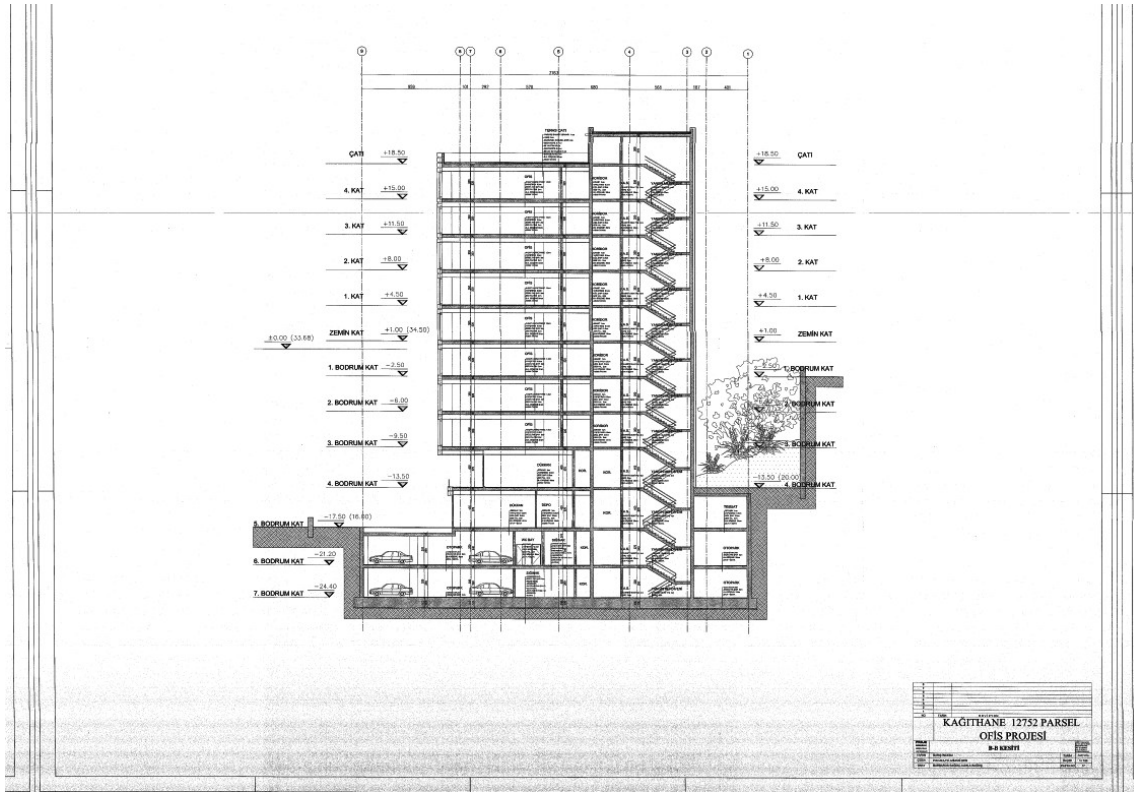












BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:35



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBi var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995901	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/5.BODRUM//6
Cilt/Sayfa No:	593/58646	Arsa Pay/Payda:	38200/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARİ BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTIFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

52

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860520	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	2240000.00 TL	Yıllık %28değişik en	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-02-2021 15:47 - 4237	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2240000.00 TL	Kağıthane - 17-02-2021 15:47 - 4237	-		

3 / 4

**invest**

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	5000000.00 TL	% 28 değişken	2/0	F.B.K.	Kağıthane - 03-12-2021 14:12 - 32778
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 6 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	5000000.00 TL	Kağıthane - 03-12-2021 14:12 - 32778	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **14qqGS3hC3U** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-14:18

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995911	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//16
Cilt/Sayfa No:	593/58656	Arsa Pay/Payda:	60200/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

54

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609841390	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 27-09-2021 23995	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 4

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1500000.00 TL	% 28 değişken	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 02-08-2021 10:32 - 18227
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kağıthane - 02-08-2021 10:32 - 18227	-	

3 / 4

**invest**

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:31) TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. VKN:4560004685	Evet	1500000.00 TL	%28 Değişken	2/0	F.B.K.	Kağıthane - 03-12-2021 14:17 - 32782
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 16 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8331325) EYG OFİS VE KONUT ANONİM ŞİRKETİ V	1500000.00 TL	Kağıthane - 03-12-2021 14:17 - 32782	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **K1Gg-UCy2wc** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:36

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995988	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM//82
Cilt/Sayfa No:	593/58722	Arsa Pay/Payda:	63430/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARİ BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

56

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572115	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860530	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

2 / 4

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	
--	---	----------------------------	---	-------------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

--

3 / 4



invest

2022/3471

57

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	7150000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 82 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7150000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) E0AIUqDLTON kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:37

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995989	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1.BODRUM//83
Cilt/Sayfa No:	593/58723	Arsa Pay/Payda:	66530/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

58

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572116	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860534	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

2 / 4

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	
--	---	----------------------------	---	-------------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

--

3 / 4



invest

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	7150000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 83 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	7150000.00 TL	Kağıthane - 01-02-2022 13:30 - 3064	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Wh-g3NPOkAr** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:38

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93996017	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1./108
Cilt/Sayfa No:	594/58748	Arsa Pay/Payda:	63070/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

60

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572141	Diğer	KAT BAĞÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860542	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ő/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ő. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tli bedelle 99 yıllığına kira Şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

2 / 4

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ő. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tli bedelle 99 yıllığına kira Şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	
--	---	----------------------------	---	-------------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 4

**invest**

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 108 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3faS2Wj0yU1 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:40

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93996018	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1./109
Cilt/Sayfa No:	594/58749	Arsa Pay/Payda:	66100/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

62

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572142	Diğer	KAT BAĞÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860548	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ő/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ő. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tli bedelle 99 yıllığına kira Şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

2 / 4

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ő. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tli bedelle 99 yıllığına kira Şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	
--	---	----------------------------	---	-------------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

3 / 4

**invest**

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:8830427700	Hayır	2500000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 109 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	2500000.00 TL	Kağıthane - 04-02-2020 14:00 - 2842	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **aAkFRmoAPX0** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:41

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93996036	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/1./127
Cilt/Sayfa No:	594/58767	Arsa Pay/Payda:	59740/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 4



invest

2022/3471

64

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572160	Diğer	KAT BAHÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860556	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi	EYG YAPI VE	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK	Kağıthane -	

2 / 4

	vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tli bedelle 99 yılına kira şerhi)	YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ VKN	DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	04-04-2016 11:35 - 7115	
--	---	----------------------------	---	-------------------------	--

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

--

3 / 4

**invest**

2022/3471

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VKN:9980069675	Hayır	1250000.00 TL	%16,50	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9125
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 127 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	1250000.00 TL	Kağıthane - 17-05-2018 11:30 - 9125	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **tjJ8mq1h1M** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



4 / 4

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 1-9-2022-15:43

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93996094	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	OFİS
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4./185
Cilt/Sayfa No:	594/58825	Arsa Pay/Payda:	49260/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. (Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Kağıthane - 13-11-2013 13:30 - 19526	-

1 / 3



invest

2022/3471

66

İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:4810024824	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-
---------	--	---	--	---

EKLENTİ BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye
3572218	Diğer	KAT BAĞÇESİ	Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
609860570	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 27-09-2021 24003	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

İpotek							
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev	
(SN:8013814) VAKIF KATILIM BANKASI A.Ő. VKN:8830427700	Hayır	900000.00 TL	FAİZSİZ	1/0	F.B.K.	Kağıthane - 22-10-2020 15:24 - 22534	
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi							
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev		
Kağıthane - MERKEZ - (Aktif) - 12752 Parsel - 185 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8330769) EYG YAPI VE YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ V	900000.00 TL	Kağıthane - 22-10-2020 15:24 - 22534	-		

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **XeWA0Ii1zyv** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



invest

2022/3471

67

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 5-9-2022-11:23

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995907	AT Yüzölçümü(m2):	4133,68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//12
Cilt/Sayfa No:	593/58652	Arsa Pay/Payda:	88290/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARİ BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTIFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 3

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147968	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

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

2 / 3



invest

2022/3471

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **hUj8mAMWoqb** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 5-9-2022-11:23



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995908	AT Yüzölçüm(m2):	4133.68
İl/İlçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DEPOLU DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//13
Cilt/Sayfa No:	593/58653	Arsa Pay/Payda:	72590/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARI BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(ŞN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 3



invest

2022/3471

69

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147972	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tl bedelle 99 yılına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yılına 1 tl bedelle 99 yılına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

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

2 / 3

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **AsBU8uGfuwg** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3



invest

2022/3471

70

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 5-9-2022-11:24

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	0/12752
Taşınmaz Kimlik No:	93995909	AT Yüzölçümü(m2):	4133,68
İl/ilçe:	İSTANBUL/KAĞITHANE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	DÜKKAN
Kurum Adı:	Kağıthane	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERKEZ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	YOL	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/4.BODRUM//14
Cilt/Sayfa No:	593/58654	Arsa Pay/Payda:	111580/10807500
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	12 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 01/08/2016(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Kağıthane - 10-08-2016 14:14 - 15549	-
İrtifak	KROKİDE GÖSTERİLEN SARİ BOYALI 419 M2 LİK KISIM İÇİN İ.E.T.T LEHİNE BU PARSEL ALEYHİNE İRTIFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5958287) İ.E.T.T. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Kağıthane - 26-09-1979 00:00 - 157	-

1 / 3

	VKN:4810024824	
--	----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
405147976	(SN:7820292) DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kat Karşılığı Temlik 30-11-2017 20947	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTIFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	
Serh	1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (9825 nolu T.M. yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Lehine 99 yıllığına 1 tl bedelle 99 yıllığına kira şerhi)	DAP YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN	(SN:7945905) TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8560305474	Kağıthane - 04-04-2016 11:35 - 7115	

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

2 / 3



invest

2022/3471

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



BİLGİ AMAÇLIDIR



13.09.2022

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

Konu: Gayrimenkul üzerindeki ipotek hakkında.

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

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


İNVEST GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Necip Fazıl Mah Hamza Yerlikaya Bulv
No:10 Ümraniye/İST -Tic.Sic.No:328164-5
Sangazi V D 383 005 5423



invest

2022/3471

ADI-SOYADI	: MUHAMMED MUSTAFA YÜKSEL				
İKAMETGAH ADRESİ	: Hasanpaşa Mah., Nabızade Sokak, No: 9/14 Kadıköy / İSTANBUL				
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:				
	<ul style="list-style-type: none">• 1989 – 1992, Yalçın Eskiyanan İlkokulu, Ankara• 1992 – 1994, Vakıflar İlkokulu, Ankara• 1994 – 1997, Batıkent İlköğretim Okulu, Ankara• 1997 – 1999, Ankara Lisesi, Ankara• 1999 – 2001, Selçuk Üniversitesi, TBMYO, Harita Kadastro, Konya• 2002 – 2007, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği, İstanbul				
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı				
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 40439105624				
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -				
ORTAKLIK PAYI	: %59,09				
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ					
	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı		
1-	Sahis İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	05.05.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.07.2005 – 30.03.2010	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
3-	Atılım İnşaat Yapı Taahhüt Limited Şirketi	01.04.2004 – 31.01.2005	Harita Teknikeri		
4-	Üstyapı İnşaat Limited Şirketi	11.05.2002 – 30.09.2002 13.06.2003 – 25.09.2003	Harita Teknikeri		
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER					
	Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı		
	Sahis İşletmesi (Tafa Gayrimenkul Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR					
	Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika	
ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR					
	Başlangıç Yılı/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
	2011/10	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	59,09



ADI-SOYADI	: HALİL SERTAÇ GÜNDOĞDU				
İKAMETGAH ADRESİ	: Adnan Kahveci Mahallesi, Uludağ Caddesi, No:6, D:7 Beylikdüzü – İSTANBUL				
ÖĞRENİM DURUMU (Ayrıntılı)	:				
	• Tekirdağ İnönü İlkokulu – Tekirdağ / 1988 – 1993 • Tekirdağ Namık Kemal Lisesi, Tekirdağ / 1993 – 1998 • Yıldız Teknik Üniversitesi – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği / 1998 – 2003				
MESLEĞİ VE GÖREV UNVANI	: Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi / Sorumlu Değerleme Uzmanı				
T.C. KİMLİK/PASAPORT NUMARASI	: 17667214242				
VERGİ KİMLİK NUMARASI	: -				
ORTAKLIK PAYI	: %40,91				
DAHA ÖNCE ÇALIŞTIĞI İŞYERLERİ					
	Kuruluşun Unvanı	Giriş-Ayrılış Tarihi	Görev Unvanı		
1-	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	01.03.2011 – 04.10.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
2-	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	20.01.2006 – 28.02.2011	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
3-	Eskidji Gayrimenkul – PM Danışmanlık	10.07.2003 – 09.03.2004	Gayrimenkul Danışmanı / Değerleme Elemanı		
VERİLEN ÖNCEKİ DEĞERLEME HİZMETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER					
	Değerleme Hizmeti Verilen İşletmenin Unvanı	Değerleme Konusu	Görev Unvanı		
	Şahıs işletmesi (HSG Değerleme)	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul	Değerleme Uzmanı / Ekspert		
DEĞERLEME İLE İLGİLİ ALINAN EĞİTİMLER ve SERTİFİKALAR					
	Yılı	Eğitimin Süresi	Eğitimin Adı	Sertifika	
ÇALIŞAN, YÖNETİCİ, ORTAK, DENETÇİ VEYA KURUCU KONUMUNDA BULUNDUĞU KURULUŞLAR					
	Başlangıç Yılı/Ay	Şirket Adı/Yeri	Faaliyet Konusu	Pozisyon İlişki Türü	% Ortaklık
	2011/10	Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş./ İSTANBUL	Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık	Çalışan – Yönetici – Ortak – Kurucu	40,91





Tarih : 21.06.2018

No : 409714

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

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

Orçun Anıl TÜMER

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR



invest

2022/3471

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401651

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Muhammed Mustafa YÜKSEL

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkey Arıkan

İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER

E.Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN



TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 26.01.2012

No : 401865

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Halil Sertaç GÜNDOĞDU

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlkey Arıkan

İlkey ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Atilla Köksal

K. Atilla KÖKSAL
BAŞKAN





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2385

Sayın Orçun Anıl TÜMER

(T.C. Kimlik No: 55825089068 - Lisans No: 409714)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul 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: 22.11.2019

Belge No: 2019-01.2346

Sayın Muhammed Mustafa YÜKSEL

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul 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: 27.11.2019

Belge No: 2019-01.2396

Sayın Halil Sertaç GÜNDOĞDU

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul 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



invest

2022/3471