



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

KİRA DEĞERİ BELİRLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ADANA – SEYHAN

12249 ADA – 5 PARSEL

**2 ADET ZEMİN KATLI BETONARME BİNA ve 1 ADET
ZEMİN + 1 KATLI BETONARME BİNA ve ARSASI**

Bu taşınmaz değerlendirme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	01.04.2015
Rapor No	REYS-201500018
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Fatma Emine TEMEL – Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	30.03.2015
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	14.01.2015 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Sarıhamzalı Mahallesi, Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 537 Seyhan/Adana
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarı Hamzalı Mahallesi, 12249 Ada, 5 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (TAKS: 0,70, KAKS: 2,40, Hmax: 30,50), Kısmen Sanayi Alanı
Rapor Tarihinin Göre Taşınmazın Aylık Kira Değeri	Toplam: 17.450.- TL

Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Abdurrahmangazi Mahallesi, Bahriye Sokak, No: 8, Sancaktepe/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12249 ada, 5 parsel sayılı, 28.810,33 m2 yüzölçümlü, “2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin + 1 katlı betonarme bina ve arsası” nitelikli taşınmaz üzerindeki binaların **kira değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilmesinde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Sarı Hamzalı Mahallesi, Turhan Cemal Beriker Bulvarı, No: 537, Seyhan/Adana” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Adana İli merkezinin batısında yer almakta olup, sanayi bölgesinde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde Ayas Sağlık Koleji, TEMSA, SASA, Hurdacılar Sitesi, değişik büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler yer almaktadır. Taşınmazın Turhan Cemal Beriker Bulvarı’na yaklaşık 90 m cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz Adana kent merkezine yaklaşık 9 km, Adana Şakirpaşa Havaalanı’na yaklaşık 6,5 km, yapımı devam etmekte olan Çukurova Bölge Havaalanı’na yaklaşık 15 km, Yenice Lojistik Merkezi’ne yaklaşık 15 km, Mersin Limanı’na yaklaşık 55 km uzaklıktadır.

Değerleme konusu taşınmaz, kuzeyde Bulvar cepheli olup öteki cephelerde komşu parsellere bitişiktir. Koordinatları; 36.993864, 35.215173 biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Adana	Ada No	12249
İlçesi	Seyhan	Parsel No	5
Mahallesi	Sarı Hamzalı	Yüzölçümü (m2)	28.810,33
Köyü	-	Yevmiye No	12847
Sokağı	-	Cilt No	7
Mevkii	-	Sayfa No	672
Pafta No	17 G III	Tapu Tarihi	02.05.2011
Niteliği	2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina ve 1 Adet Zemin + 1 Katlı Betonarme Bina ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		Tam

Seyhan Tapu Müdürlüğü'nden 30.03.2015 günü saat 11:10'da TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır;

Beyanlar Bölümü:

- Krokisinde A, B, C, D, E, F harfleri ile gösterilen yapılar bulunmaktadır (02.05.2011 - 12847).

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:

- Seyhan Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün kamu haczi (05.06.2014 - 18168).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Seyhan Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusundaki taşınmazın güncel imar durumu; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (TAKS: 0,70, KAKS: 2,40, Hmax: 30,50), Kısmen Sanayi Alanı" biçimindedir. Yapılan incelemelerden, parselin imar uygulaması görmediği ve imar uygulaması yapıldığında bir bölümünün imar yolu olarak kesileceği anlaşılmaktadır.

Taşınmaz, ilk kurulum kadastrosu ile 533 no'lu parsel olarak tapuya kaydedilmiş, daha sonra 3402 sayılı Kadaströ Kanunu'nun 22/a maddesi çerçevesinde yapılan yenileme kadastrusunda 12249 ada 5 no'lu parsel olmuştur.

Seyhan Belediyesi'nde yapılan incelemede, taşınmaza ilişkin mimari proje bulunmadığı, aşağıdaki yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgelerinin bulunduğu görülmüştür.

- Yönetim Binası (500 m2) için, 05.09.1995 gün ve 27/2 sayılı yapı ruhsatı ile 19.12.1995 gün ve 34/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Dükkan + Mağaza (2.025 m2) için, 19.06.1984 gün ve 4/5 sayılı yapı ruhsatı ile 20.03.1986 gün ve 2/26 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- İdari Bina (344 m2) için, 20.01.1987 gün ve 15/38 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/18 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (360 m2) için, 20.10.1987 gün ve 15/35 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/19 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 15/35 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/20 sayılı yapı kullanma izin belgesi.

- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 15/35 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/21 sayılı yapı kullanma izin belgesi.
- Hizmet Binası (105 m2) için, 20.10.1987 gün ve 15/35 sayılı yapı ruhsatı ile 14.02.1989 gün ve 4/22 sayılı yapı kullanma izin belgesi.

Taşınmazın yapılışması yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Ancak, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış yaklaşık 200 m2 yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

Seyhan Belediyesinde yapılan incelemede, yapılar için herhangi bir olumsuz belgenin (yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb.) bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana taşınmaz; Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarı Hamzalı Mahallesi, 12249 ada, 5 parsel no'lu, 28.810,33 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerine betonarme olarak, ayırık düzende yapılmış 1 adet tek katlı yönetim binası, 1 adet tek katlı depo, 1 adet idari bina ve 4 adet hizmet binasından oluşmaktadır.

Ayrıca, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış yaklaşık 200 m2 yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

Binanın;

Yapı Tarzı	: Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayırık
Yapı Sınıfı	: 3-A
Binanın Kat Adedi	: 1 - 1 - 2
Yapı İnşaat Alanı	: 3.544 m2 Ruhsatlı + 200 m2 Ruhsatsız
Yaşı	: 29
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Klima
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: İdari Bina ve Yönetim Binasında Betonarme Ötekilerde Çelik Konstrüksiyon Üzerine Panel Sac
Dış Cephe	: Betonarme
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Demir Doğrama
Manzarası	: Bulunmamaktadır.
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 2. Derece

Yerinde yapılan incelemede, 2.025 m2 yapı inşaat alanlı ve yapı ruhsatında dükkan + mağaza olarak görünen yapının, soğuk hava deposu ve depo olarak kullanıldığı ve kiraya verilmekte olduğu anlaşılmıştır. Öteki binaların biri kiraya verilmiş olup geri kalanı boş durumdadır. Boş binaların içleri bakımsızdır. Depo binasının duvarları plastik boyalı, zeminleri şap beton, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel sac kaplamadır. Öteki binaların zeminleri karo döşeli, duvarları plastik boyalı ve pencere doğramaları PVC'dir.

2.4.2. Yasal Olmayan Yapılaşma

Taşınmazın yapılması yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerine uygundur. Ancak, parselin doğusunda ruhsatsız olarak yapılmış yaklaşık 200 m2 yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, "Pazar Kira Değeri" tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Sanayi amaçlı olarak gelişen bir bölgede bulunması,
- Turhan Cemal Beriker Bulvarı'na (Adana- Mersin Karayolu) cephesinin bulunması,
- Havalimanları ve lojistik merkezlerine yakın olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

- İmar uygulaması görmemiş olması,
- Parsel içerisinde yer alan yapıların bakımsız olması,
- Parsel içerisindeki bir adet yapının ruhsatının olması.

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parsellerinin “konut dışı kentsel çalışma alanı” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME YÖNTEMİ

Taşınmazın kira değerinin belirlenmesinde karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılmıştır.

4.1. Var Olan Yapılanma Üzerinden Kira Değeri

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo ve Ofis (Zorlu Emlak / 322 - 231 24 26):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 200 m uzaklıkta, Adana - Mersin Karayolu'na cepheli 1.000 m2 kapalı alanlı depo ve ofis aylık 9.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 9,00.- TL*]
- **Kiralık İşyeri (Erdeniz Çelebi / 532 - 612 76 38):** Değerleme konusu taşınmazın karşısında, Adana - Mersin Karayolu'na cephesi bulunan, 5.500 m2 yüzölçümlü arsa

içerisinde, 2.000 m2 kapalı alanı bulunan (B + Z+ 1.NK) işyeri aylık 20.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 10,66.- TL]

- **Kiralık İşyeri (Taç Gayrimenkul Real Estate / 322 - 459 39 39):** Değerleme konusu taşınmazın güneyinde, Adana - Mersin Karayolu'na cephesi bulunmayan, Hurdacılar Sitesi içerisinde yer alan, 3.000 m2 kapalı alanı bulunan (idari binası içinde) işyeri aylık 9.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 3,00.- TL]
- **Kiralık Depo (Sevgi Emlak / 507 - 265 81 88):** Değerleme konusu taşınmaza yaklaşık 200 m uzaklıkta, Adana - Mersin Karayolu'na cephesi bulunan, 15.000 m2 yüzölçümlü arsa içerisinde 5.000 m2 kapalı alanı bulunan oldukça bakımsız ve eski depo aylık 12.500.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 2,50.- TL]
- **Kiralık Arsa (YSF Gayrimenkul / 322 - 235 29 85):** Taşınmaza yaklaşık 500 m uzaklıkta, Adana- Mersin Karayolu'na cephesi bulunan, 2.000 m2 yüzölçümlü arsa aylık 5.000.- TL'den kiralıktır. [Metrekare kira fiyatı: 2,50.- TL]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depo ve işyerleri için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının; Adana – Mersin Karayolu'na cephesi bulunanlar için 6 – 10 TL, Adana – Mersin Karayolu'na cephesi bulunmayanlar için 2 – 4 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, yapı durumu ve Adana – Mersin Karayolu'na uzaklığı göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatının; 2.025 m2 yapı inşaat alanlı dükkan + mağaza (*depo*) için 6.- TL ve öteki binalar için 3,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu;

- **Dükkan + mağaza (*depo*)** için aylık kira değeri; $(2.025 \text{ m}^2 \times 6.- \text{ TL}) = \sim 12.150.- \text{ TL}$;
- **Öteki binalar** için aylık kira değeri; $(1.519.- \text{ TL} \times 3,50.- \text{ TL}) = \sim 5.300.- \text{ TL}$;
- **Toplam; 17.450.- TL**

olarak bulunmuştur.

4.2. Yasal Olmayan Yapılanmanın Kira Değerine Etkisi

Ruhsatsız 200 m2 yapı inşaat alanlı deponun kiraya verilebilir nitelikte olmadığı öngörülmektedir.

4.3. Ortak ve Bölünmüş Alanların Kira Değerine Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

5.2. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması güncel imar planıyla uyumlu olup yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır. Parsel üzerinde yapı ruhsatı bulunmayan yaklaşık 200 m2 yapı inşaat alanlı bir depo bulunmaktadır.

Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

5.3. Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Kira Değerlemeleri

Yoktur.

5.4. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca yoktur.

5.5. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yapılanması, yüzölçümü, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “KİRALANABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.6. Sonuç Değer

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan Adana İli, Seyhan İlçesi, Sarıhamzalı Mahallesi, 12249 ada, 5 parsel sayılı, 28.810,33 m2 yüzölçümlü, “2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin + 1 katlı betonarme bina ve arsası” nitelikli taşınmaz üzerindeki binaların, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurulduğunda, güncel aylık kira değerinin, vergiler hariç;

17.450.- TL (6.665.- USD) (*);
olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

(*): Merkez Bankası'nın 01.04.2015 tarihli döviz satış kuru olan 1 USD= 2,6181.- TL üzerinden hesaplama yapılmıştır.



Değerlemeyi Yapan
Fatma Emine TEMEL
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400439



Rapor Kontrol
Müştak Duran SARIOĞLU
Değerleme Uzmanı



Önay
Fatih ÖZER
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400799



- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Vergilere ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevki	Pafta
Adana	Seyhan	Sarı hamzalı	12249	5	28.810,33 m2	2 adet zemin katlı betonarme bina ve 1 adet zemin +1 katlı betonarme bina ve arsası	-	034-A-05-A

Yol
Tarifi

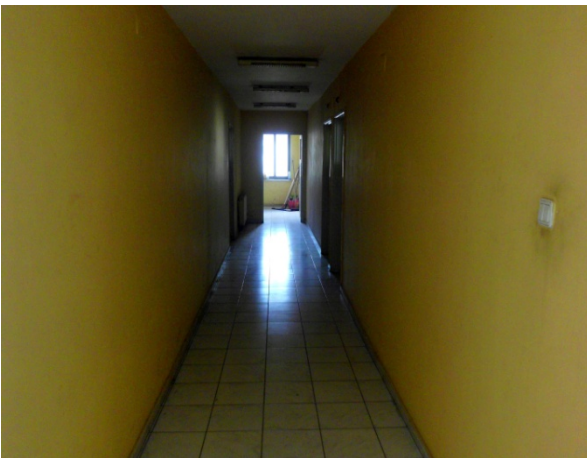
[Komşu Parselleri Göster](#) | [Yazdır](#) | [Koordinat İndir](#)



6.2. Fotoğraflar



Yönetim Binası (500 m2)



Dükkan + Mağaza (2.025 m2)



Hizmet Binaları + İdari Bina (1.019 m2)



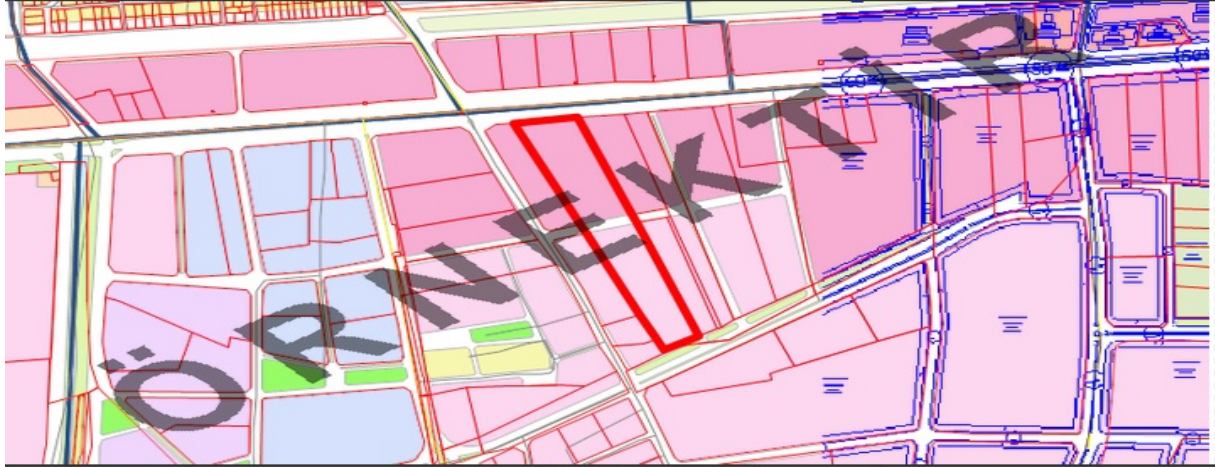
Ruhsatsız Depo (200 m2)



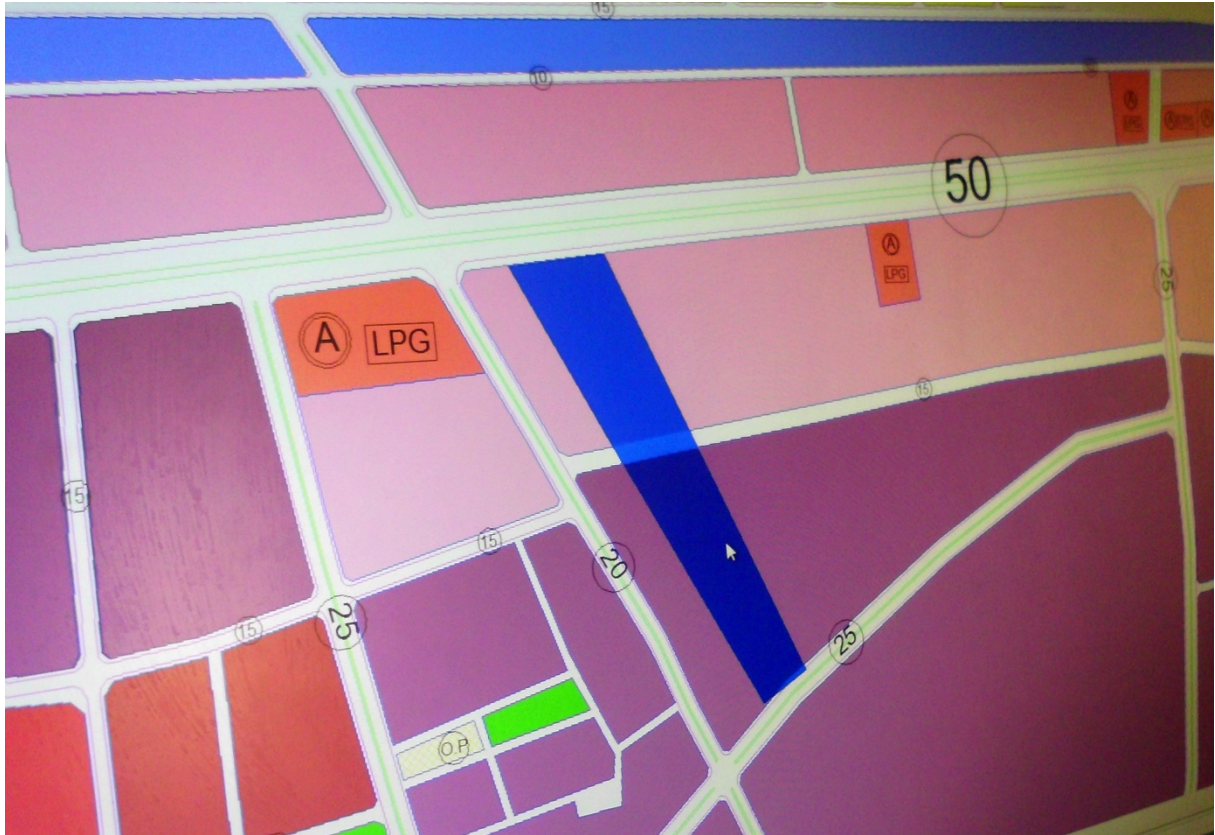
6.3. TAKBİS Çıktısı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler - SBI var)					
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 12249/5		
Zemin No	: 49595954	Yüzölçüm	: 28.810,33 m2		
İl / İlçe	: ADANA/SEYHAN	Ana Taş. Nitelik	: 2 Adet Zemin Katlı Betonarme Bina Ve 1 Adet Zemin +1 Katlı Betonarme Bina Ve Arası		
Kurum Adı	: Seyhan TM				
Mahalle / Köy Adı	: SARI HAMZALI Mah.				
Mevkii	:				
Çift / Sayfa No	: 7 / 672				
Kayıt Durum	: Aktif				
TK37/622					
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
	Beyan	Krokisinde A, B, C, D, E, F. harfleri ile gösterilen yapılar mevcuttur.	02/05/2011 - 12847	-	
MÜLKİYET BİLGİLERİ					
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.
139969942	REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM		28.810,33	3402 S.Y.nm 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili - 02/05/2011 - 12847-
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
	Şerh	Kamu Hacı - SEYHAN İLÇE BELEDİYESİ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ'nün 05/06/2014 tarih 111-1363 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL. (Alacaklı : 0)	05/06/2014 - 18168	-	
Raporlayan: tk37622 Murat DURAN Kaydına Uygundur. 30.03.2015					

6.5. İmar Paftası



P. Tasdik Tarihi	-	Bina Yüksekliği	-	TAKS %	-
Ölçeği	1/1000	Bina Derinliği	-	KAKS(Emsal) %	-
Mer'li İmar Planı	-	Kat Adedi	-	İnşaat Nizamı	-
İlçesi	SEYHAN	Ön Bahçe Mesafesi	-	Arka Bahçe Mesafesi	-
Mahallesi	SARI HAMZALI	Yan Bahçe Mesafesi	-	Kot Alınacak Nokta	-
Açıklama	- BİLGİLER TEK FONKSİYONA AİTTİR. DİĞER FONKSİYONLARA İLİŞKİN BİLGİLER İÇİN İMAR MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURUNUZ.				
Kısıtlama					
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü	Parselin Plan Fonksiyon Bilgisi :
	17G3	12249	5	28808,42 m ²	1/1000 UIP : Kısmen KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI Alanı, Kısmen SANAYİ ALANI Alanı,.



6.6. Yapı Kullanma İzin Belgeleri

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

DİKKAT : Bu form 4 nüsha olarak düzenlenecektir. Aslı yapı sahibine, 1 nüsha belgeyi veren kurumda kalmak üzere 1 nüshası Mal. ve Güm. Bakanlığı'na, 1 nüsha ise DİE'ne verilir.

1. Belgeyi veren kurum (İli, İlçesi) : Şişli İlçe Belediyası

2. Belgenin tarihi : 19.12.1995

3. Belgenin numarası : 34/17

4. Belgenin verilmiş maksadı : Yeni Yapının Binası

5. Alanın, caddenin/sokak, bina no : Sarıhormazlı

6. Parsel no : 533

7. İmar durumu tarihi : 13.6.1995

8. İmar durumu numarası : 4494

9. Tapu tescil belgesi veren kurum : Şişli Tapu Müdürlüğü

10. Tapu tescil belgesi no : 19.6.1995

11. Tapu tescil belgesi no : 1694

12. İnşaat türü : Sebha

13. Yajit türü : Kati

14. Esas yapı ruhsatının tarihi ve numarası : 5.9.1995-27/2

15. Varsa ek ruhsatın tarihi ve numarası : -

16. YAPI SAHİBİNİN Adı soyadı/ünvanı : Japay Tüketim Malları pazarlama A.Ş.

17. YAPI MÜTEAHHİDİNİN Adı soyadı/ünvanı : Boffet Jeni İnş. Taahh. A.Ş. Tic. Ltd. Şti.

18. Bağlı olduğu vergi dairesi : -

19. Vergi Dairesi sicil numarası : -

20. Bağlı olduğu vergi dairesi : Şişli v.d.

21. Vergi dairesi sicil numarası : 2370000616

22. Adresi : -

23. Adresi : Abidinpaşa cad. Kurttapehi Apt 5/16 - Adana

24. Yapının her bir ünitesinin kullanma amacı : İşletim binası

25. Ünite sayısı : 1

26. Yüzölçümü (m²) : 500

27. Yıl sayısı : -

28. Yıl sayısı : 1

29. Toplam kat sayısı : 1

30. Yıl sayısı : -

31. Yıl sayısı : 1

32. Toplam kat sayısı : 1

33. Yıl sayısı : -

34. Yıl sayısı : 1

35. Toplam maliyeti : 6.432.800

36. Yapının sınıfı : 3

37. Yapının grubu : A

38. Toplam : 1 / 500 -

39. İnşaatın toplam maliyeti (Kısmi veya Tam) : 3.216.400.000

40. İnşaatın yapıldığı yıl : 1995

41. İskeletin cinsi : B. A. K.

42. İskeletin dolgu maddesi : Tuğla

43. Yığma yapının cinsi : -

44. Yapı ile ilgili özellikler : Elektrik Hava gazı Doğal gaz Kalorifer Şehir suyu Sıcak su Kanalizasyon Fosforik Asfalt

45. Yapı kullanma izin belgesi verilen bölümler ile ilgili açıklama : 500 m² oturumlu İşletim binası için verilmiştir. Bu yapı kullanma izin belgesi.

46. Konutla ilgili özellikler

Konutun : -

Daire sayısı : -

Bir dairenin genişliği : -

19.12.1995

[Bu Nüsha Belediye'de kalacaktır.]

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 2
Sahife No. : 26

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : Cağaloğlu
Ada ve parsel No. : 533 sayılı

Yapı Sahibi : Bekir Yurtin Çanak
(Adı Soyadı veya ünvanı) : Çanaklılar İncelemesi

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kâğıdının kapsamı

a) Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

b) Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kâğıtları varsa

Tarihleri : _____
Cilt No. : _____
Sahife No. : _____

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : 19 6 1324 4/5
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : _____

Bölüm : III - Yapının Kullanış Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü M2	Kullanma amacı	Yüzölçümü M2
Ev		8- Sinema tiyatrosu	
Daire sayısız		9- Otel motel	
Apartman		10- Lokanta gazino	
Daire sayısız		11- Fabrika	
Çokkullan amaçlı sayısız	2025	12- Atölye	
Atölye		13- İmalathane	
İşletme amaçlı		14- Müstahfaza	
İşletme amaçlı		15- Çarşı	
İşletme amaçlı		16- Cami	
Diğer amaçlı		17- Kütüphane	
Diğer amaçlı		18- Diğer	
Diğer amaçlı		19- Diğer	
Diğer amaçlı		20- Diğer	

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistem | Yığma İskele Cinsi : _____
Cinsi : betonarme
Dolgu malzemesi cinsi : Tiğ 1/2

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : 19 6 1324
Yapının bittiği tarih : 21 2 1326

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (amaç kısmı) : 2.500.000,-
Yapı sahibi tarafından bizzaten yapılmıştır.
Yapı müteahhüdüne yaptırılmıştır.

Bölüm : VIII - Kararların Özeti

B) Daire ile ilgili özellikler

Özellik	Değer	Özellik	Değer
1. Daire		Dairenin	
2. "		Değeri	
3. "		Dairenin	
4. "		Değeri	
5. "		Dairenin	
6. "		Değeri	
7. "		Dairenin	
8. "		Değeri	
9. "		Dairenin	
10. "		Değeri	
11. "		Dairenin	
12. "		Değeri	
13. "		Dairenin	
14. "		Değeri	
15. "		Dairenin	
16. "		Değeri	
17. "		Dairenin	
18. "		Değeri	
19. "		Dairenin	
20. "		Değeri	
21. "		Dairenin	
22. "		Değeri	
23. "		Dairenin	
24. "		Değeri	
25. "		Dairenin	
26. "		Değeri	
27. "		Dairenin	
28. "		Değeri	
29. "		Dairenin	
30. "		Değeri	
31. "		Dairenin	
32. "		Değeri	
33. "		Dairenin	
34. "		Değeri	
35. "		Dairenin	
36. "		Değeri	
37. "		Dairenin	
38. "		Değeri	
39. "		Dairenin	
40. "		Değeri	
41. "		Dairenin	
42. "		Değeri	
43. "		Dairenin	
44. "		Değeri	
45. "		Dairenin	
46. "		Değeri	
47. "		Dairenin	
48. "		Değeri	
49. "		Dairenin	
50. "		Değeri	

Belediye Tebliği

Belediye Tebliği Kontrol

20.13.1986
Tekniker

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sahife No. : 18

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapı Sahibi : Yeni Yapı İnşaat ve Ticaret A.Ş.
(Adı Soyadı veya ünvanı) :

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kâğıdının kapsamı

b)

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kâğıtları varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sahife No. :

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : 2020/11/29
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi :

Bölüm : III — Yapının Kullanış Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanma Amacı	Yüzölçümü M2	Yüzölçümü M2
8- Sitema tiyatrosu		
9- Oteli maddesi		
10- Lokanta gazinosu		
11- Fabrika		
12- Atölye		
13- İmalathane		
14- Hastane		
15- Okul		
16- Cami		
17- Resmî daire (ismi)		
18- <u>3+4</u>		
19- <u>3+4</u>		
20- <u>3+4</u>		
TOPLAM		3+4

Bölüm : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan İnşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma İskele Cinsi : 3+4
Cinsi : 3+4
Dolgu maddesi cinsi : 3+4

Bölüm : V — Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI — Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : 22/10/2023
Yapının bittiği tarih : 22/11/2023

Bölüm : VII — Yapının maliyeti
Yapının lûm maliyet değeri [arsa hariç] : 222.000,00 TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır ?
Yapı müteahhidi mi yaptırılmıştır ?

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire Sayısı	Bir dairenin yüzölçümü M2 (x)	OLAN	Olmayan	Toplam
1. Odalı				
2. »				
3. »				
4. »				
5. »				
6. »				
7. ve +				
TOPLAM				

DAİRE SAYILARI

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : 29 Cilt : 29 Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri yapının muayenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden (imar Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave-kısmı) için «Yapı kullanma izin kâğıdı»

Belediye Tabii

Tasdik
Belediye İnceleme Kontrol

14/03/2023
Teknisyen

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sahife No. : 19

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : ...
Kadastral ve parsel No. : ...

Yapı Sahibi : ...
(Adı Soyadı veya Ünvanı) : ...

Bölüm : I - Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
Yapının biten kısımları için evvelce verilen yapı kullanma izin kağıtları varsa
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen yapı kullanma izin kağıtları varsa
Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sahife No. : ...

Bölüm : II - Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : ...

Bölüm : III - Yapının Kullanış Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanış amacı	Yüzölçümü M2	Kullanış amacı	Yüzölçümü M2
1- Sinema		8- Sinema fiyatları	
2- Oteller		9- Oteller	
3- İşletmeler		10- Lokanta gazinoları	
4- Fabrikalar		11- Fabrikalar	
5- İşletmeler		12- Atölyeler	
6- İşletmeler		13- İşletmeler	
7- İşletmeler		14- İşletmeler	
8- İşletmeler		15- İşletmeler	
9- İşletmeler		16- Cami	
10- İşletmeler		17- Azeneli daireler	
11- İşletmeler		18- Azeneli daireler	300
12- İşletmeler		19- Azeneli daireler	300
13- İşletmeler		20- Azeneli daireler	
14- İşletmeler		TOPLAM	300

Bölüm : IV - Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemesinin dinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma / İskele
Cinsi : ...
Cinsi : ...
Doğru maddesi cinsi : ...

Bölüm : V - Yapının kat sayısı

Yol seviyesi üstünde / Yol seviyesi altında / Toplam

Bölüm VI - Yapının süresi

Yapının başladığı tarih : 23.10.1988
Yapının bittiği tarih : 23.11.1988

Bölüm : VII - Yapının maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri [arsa hariç] : ... TL
Yapı sahibi tarafından bizzat yapılmıştır.
Yapı müteahhidi tarafından yapılmıştır.

Bölüm : VIII - Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire Sayısı	Bir dairenin yüzölçümü M2 (x)
1. Oda	
2. »	
3. »	
4. »	
5. »	
6. »	
7. ve +	
TOPLAM	

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

DAİRE SAYILARI

DAİRE	Mük.ölç.	Mülk.	Ölçüm	Toplam
Mutfak				
Banyo				
Helâ				
Parke döşeme				

Tarih : ... Cilt : ...
Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri belirtilen yapıya ruhsatname tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 1988 İmar Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (ilâve kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Tehniksyen

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sahife No. : 21

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : ...
Yapı Sahibi : ...
(Adı Soyadı veya Ünvanı) : ...

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı

Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa

Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sahife No. : ...

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sahife No. ve tarihi : ...

Bölüm : III — Yapının Kullanış Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanış Maksudı	Yüzölçümü M2	Kullanış Maksudı	Yüzölçümü M2
1- Ev		8- Sistem fiyatı	
2- İşyeri		9- Otal motel	
3- Fabrika		10- Lokanta, gazino	
4- Atölye		11- Fabrika	
5- İmalathane		12- Atölye	
6- Hastane		13- İmalathane	
7- Okul		14- Hastane	
8- Cami		15- Okul	
9- Resmî daire (am)		16- Cami	
10- ...		17- Resmî daire (am)	
11- ...		18- ...	
12- ...		19- ...	
13- ...		20- ...	
TOPLAM			

Bölüm : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan İnşaat malzemesinin cinsi

Taşıyıcı Sistemi : Yığma Cinsi : ...
İskele Cinsi : ...
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm : V — Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI — Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm : VII — Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri [arsa hariç] TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır?
Yapı müteahhidi mi yaptırılmıştır?

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri

B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire Sayısı	Bir dairenin yüzölçümü M2 (x)	DAİRE SAYILARI
1. Odalı		Mutfak
2. »		Banyo
3. »		Helâ
4. »		Parke döşeme
5. »		
6. »		
7. ve +		
TOPLAM		

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : ... Cilt : 23
Sahife numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri yapının müyenesinde tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden 1984 sayılı Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamam) (Hâve-kısmi) için «Yapı kullanma izin kağıdı»

Belediye Tabibi : ...
Tasdik Belediye İnşaat Kontrol Amir : ...
Tasdik : .../198...
Teknisyan : ...

ADANA İLİ
ADANA BELEDİYESİ

Cilt No. : 4
Sayfa No. : 22

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce kapaktaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi : ...
Yapının parsel No. : ...

Yapı Sahibi : ...
(Adı Soyadı veya Ünvanı) : ...

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kağıdının kapsamı
b)
Yeni yapının tamamı için verilmiştir.
İlave yapı için verilmiştir.
Devam eden yapının biten kısmı için verilmiştir.

Yapının biten kısımları için evvelce verilen kullanma izin kağıtları varsa
Tarihleri : ...
Cilt No. : ...
Sayfa No. : ...

Bölüm : II — Yapı için verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.
Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...
Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : ...

Bölüm : III — Yapının Kullanış Maksudı ve Yüzölçümü

Kullanış Maksudı	Yüzölçümü M2	Kullanış Maksudı	Yüzölçümü M2
8- Sinema Tiyatro			
9- Otul motel			
10- Lokanta gazino			
11- Fabrika			
12- Artıye			
13- İmalathane			
14- Maziha			
15- Okul			
16- Cami			
17- Resmî daire			
18- İdari			
19- ...			
20- ...			
TOPLAM			

Bölüm : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan İnşaat malzemesinin cinsi
Taşıyıcı Sistemi | Yığma
İskele
Cinsi : ...
Cinsi : ...
Dolgu maddesi cinsi : ...

Bölüm : V — Yapının kat sayısı
Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

Bölüm VI — Yapının süresi
Yapının başladığı tarih : ...
Yapının bittiği tarih : ...

Bölüm : VII — Yapının maliyeti
Yapının tüm maliyet değeri [arsa hariç] TL.
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır. ?
Yapı müteahhidemi yaptırmıştır. ?

Bölüm : VIII — Konutların Özellikleri
B) Daire ile ilgili özellikleri

Daire Sayısı	Bir dairenin yüzölçümü M2 (x)	OLAN		
		Mükali	Müte-	Olun-
1. Odalı				
2. »				
3. »				
4. »				
5. »				
6. »				
7. ve +				
TOPLAM				

DAİRENİN ÖZELLİKLERİ
Mutfak
Banyo
Held
Parke döşeme

DAİRE SAYILARI

(X) Oda sayıları eşit olan dairelerin yüzölçümleri farkı ise bir adede düşen ortalama yüz ölçümünü yazınız.

Tarih : ... Cilt : ... Sayfa numaralı ruhsatname ile yapılan ve yukarıda özellikleri ... tasdikli projesine ve genel sağlık durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden ... Kanununun 16 ncı maddesi gereğince (tamamı) (ilave kısmı) için «Yapı kullanma izin kağıdı» ...

Tasdik
Belediye İnşaat Kontrol
Amir

11/.../198...
Teknisyen

6.7. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

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

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkyay ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN