



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ÇAYIROVA/KOCAELİ
(ARSA)**

DEĞERLEME RAPORU

RAPOR NO: 2019-ÖZEL-0235

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Akse Mah. 538. Sokak, PK:41420 Çayırova / Kocaeli

RAPOR NO : 2019-ÖZEL-0235

EKSPERTİZ TARİHİ : 02.12.2019

RAPOR TARİHİ : 06.12.2019

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **"1 Adet Arsa"** nın değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

İçindekiler

Sayfa No

➤ Değer Tanımı ve Geçerlilik Koşulları	3
➤ Uygunluk Beyanı	3
➤ Taşınmazın Tapu Kayıtları	4
➤ İmar Durumu	4
➤ Bölge İle İlgili Bilgiler	5-10
➤ Taşınmazın Çevre Konumu	10-12
➤ Değerlemeye Etki Eden Kriterler	12
➤ Değerlemede Kullanılan Yöntemler	12
➤ Emsal Analizi	13-14
➤ Gayrimenkulun Değerlemesi ve Sonuç	14
➤ Ekler	15
➤ Ek.1: Uydu Fotoğrafları	15
➤ Ek.2: Fotoğraflar	16
➤ Ek.3: Belgeler	17-...-19
➤ EK 4: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. SPK Yetki Belgesi	20
➤ EK 5: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. BDDK Yetki Belgesi	21
➤ EK 6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü	22

DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi 2. sayfada belirtilen gayrimenkulun pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri talebinin rapora getirdiği herhangi bir sınırlama yoktur.

Pazar değeri:

Bir mülkün, uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır. Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

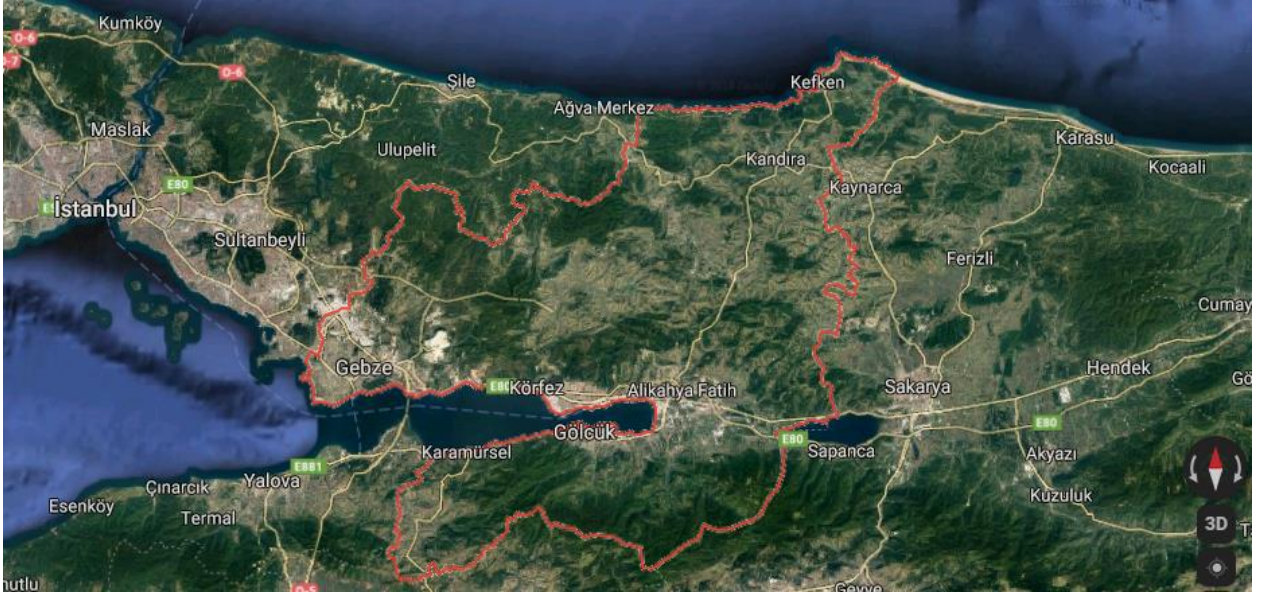
1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. 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.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
9. Raporlarımız SPK'nın 31 Ağustos 2019 tarihli 30874 sayılı tebliğine uygunluğunu teyit ederiz.

841/12 NOLU TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

SAHİBİ VE HİSSE ORANLARI : REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İLİ - İLÇESİ : Kocaeli-Çayirova
MAHALLE/KÖYÜ : Akse Mahallesi
MEVKİİ : -
PAFTA NO : G22B18B2BC
ADA NO : 841
PARSEL NO : 12
NİTELİĞİ : Arsa
ALANI : 6.433,40 m²
ARSA PAYI : -
YEVMIYE NO : 5289
CİLT NO : 430
SAHİFE NO : 42826
TAPU TARİHİ : 110.07.20176.04.2010
MÜLKİYET DURUMU : Kat mülkiyeti ☐ Kat İrtifakı ☐ Cins Tashihli ☐
Devre Mülk ☐ Arsa ☒

İMAR DURUMU (841/12)

İmar Durum Belgesi Tarih ve No: 18.10.1990 ve 11.10.2012 tarihli 1/1000 Ölçekli Şekerpınar Revizyon U.İ.P.
İmar Lejandı: Depolama ve Sanayi Alanı, 1/1000 U.İ.P. 4. Etap İmar Uygulaması Devam Ediyor.
TAKS:-
KAKS:-
Emsal: 0,60
H: 9,50 m
Diğer İmar Durum Bilgileri ve Plan Notları: 'Çekme mesafeleri ön bahçeden 10 m, yan bahçeden 10 m, arka bahçeden 5 m çekme mesafesi vardır.

BÖLGE HAKKINDA GENEL BİLGİLER**KOCAELİ GENEL BİLGİLER**

Yüzölçümü: 3.505 km²

Nüfus: 1.830.772 (2016)

İl Trafik No: 41

Kocaeli; Asya ve Avrupa'yı birbirine bağlayan yolların kavşağında bulunan Marmara Denizi'nin ve Marmara Bölgesi'nin doğusunda yer alan bir İl'dir. Kuzeyde Karadeniz, doğuda ve güneydoğuda Sakarya, güneyde Bursa batıda Yalova ve İstanbul illeri yer almaktadır. 1'i Büyükşehir Belediyesi ve İzmit, Derince, Körfez, Gebze, Gölcük, Karamürsel, Kandıra, Başiskele, Kartepe, Çayırova, Darıca, Dilovası 12 İlçe Belediyesi olmak üzere toplam 13 Belediyesi bulunmaktadır.

İlkçağlardan itibaren yerleşim için cazibe teşkil eden Kocaeli 1924 yılında vilayet olmuştur. Türkiye'nin en küçük 6. il'i olan Kocaeli'nin yüzölçümü 3,505 km²'dir. 2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayımına göre nüfusu 1.601.720 kişidir. 1.499.958 kişi il ve ilçe merkezlerine ikamet ederken 101.762 kişi köylerde yaşamaktadır. Kara, demir, deniz ve hava yolu ulaşımları ile Türkiye'nin önemli geçiş noktalarından biridir.

Kocaeli, gerek sanayi sektöründeki üretim ve katma değer , gerekse bu sektörde çalışan insan açısından sadece Türkiye için değil dünya için de ilginç bir örnektir.Bünyesinde barındırdığı 400 adet 1. sınıf ve yaklaşık 7000 adet 2. ve 3. sınıf Gayri Sıhhi Müessesesi (GSM) ile bir Sanayi Kenti, İki Üniversitesi, TÜBİTAK – Marmara Araştırma Merkezi ve TÜSSİDE – Türkiye Sanayi Sevk ve İdare Enstitüsü ile bir Bilim Kenti olan Kocaeli, kurulan ve kuruluş çalışmaları devam eden 16 adet OSB' si ve 4 adet teknoparkı ile Ülke Sanayi'nin

Başkenti konumunda olup, Teknokent vizyonuna doğru hızla ilerlemektedir. Türk imalat sanayi üretimine yapmış olduğu yaklaşık %13' lük üretim katkısı ile İstanbul'dan sonra gelen en büyük ili konumundadır.

Kocaeli İli, Karadeniz ve Marmara Denizi'ne olan kıyıları, İstanbul Metropolüne olan yakınlığı, tarihi eserleri, müzeleri, Mimar Sinan'ın eseri olan camileri, doğal güzellikleri, plajları, yaylaları, trekking parkurları, Sekaparkı, Kocaeli Fuarı, Uluslararası İnterteks Fuarı, Kartepe kayak merkezi, Yuvacık Barajı, mesire alanları, Sapanca Gölü, Darıca Faruk Yalçın Hayvanlar Alemi ve Botanik Bahçesi, Harikalar Sahili, Alışveriş Merkezleri, kültür merkezleri, Olimpik buz pateni salonu, Gökayparkı, alternatif turizm çeşitlerine imkan sunan, nitelikli turizm tesisleri, sahillerinde bulunan balık lokantaları, dünyaca tanınan Hereke Halıları, kente özgü pişmaniyesi, Karamürsel sepeti, Kandıra Bezi, Çenesuyu ve bir çok kültür ve turizm değerleri ile ticaret, sanayi, bilim, kültür, turizm ve sanat açısından ayrı bir öneme sahip Marka şehirdir.

KOCAELİ COĞRAFİ BİLGİLER

Kocaeli, kuzeyde Karadeniz, güneyde Bursa, batı ve kuzeybatıda İstanbul, doğuda Sakarya illeriyle çevrilidir. Kuzeyde Kocaeli Platosu, üzerinde az sayıda tepe vardır. Dağlar Kocaeli ili topraklarının yüzde 18.8'ini kaplar. İlin kuzey kesiminde tek tek kütleler halinde tepeler, güney kesiminde ise Samanlı Dağları yer alır.

Kocaeli sınırları içinde bulunan tek önemli göl, Sapanca'dır. Ancak Sapanca Gölünün büyük bölümü Sakarya ili sınırları içinde kalır.

Genel anlamda Karadeniz ile Akdeniz ikliminin kesiştiği bir iklim tipi bölgede egemendir. Yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı ve Türkiye'nin pek çok yöresine oranla ılık geçer. İlin kuzey kesimlerinde Karadeniz kıyılarında yaşanan yaz mevsimi, ilin güney bölümlerinde yaşanan yaz mevsimine oranla daha serindir.

KOCAELİ TARİHİ BİLGİLER

Kocaeli ilinin M.Ö. XII. yy'a kadar olan dönemi karanlıklar içindedir. Tarihçiler, bölge başlangıç tarihini M.Ö. XII. yy. olarak kabul etmektedir.

Bölgede, ilk yerleşimlerle ilgili tespitler M.Ö. VIII. yy'a ait olup, bu dönemde adı bilinen en eski yerleşme birimi Astakoz'dur. Astakoz M.Ö. VIII yy. sonlarında Megaralılar tarafından kurulmuş bir Yunan kolonisidir. İzmit'in çekirdeğini teşkil eden Astakoz kenti, Bitinya krallığı döneminde (M.Ö. 262) Nikomedia adı ile bugünkü İzmit'in yerini almıştır.

Yunan döneminde orta büyüklükte bir kent olarak görünen il, Roma devrinde önemli bir merkez haline gelmiş ve hızla gelişmiştir. Roma imparatorluğunun ikiye ayrılmasıyla Bizans hakimiyetine giren şehir, depremlerin de etkisiyle ihmale uğramış önemini kaybetmiştir.

Anadolu'nun Selçuklu hakimiyetine girdiği XI. yy'da Nikomediya Selçuklulara geçmiş, ancak Haçlı seferleri sırasında tekrar Bizans'a katılmıştır.

Tarih boyunca birçok medeniyete merkez ve ev sahipliği yapan ilimiz (İzmit), Orhan Gazi zamanında Türk Komutanlarından Akçakoca tarafından fethedilerek ilk defa Osmanlı Devletine katılmış ve 1337'de kesin olarak Osmanlı hakimiyetine girmiştir. İzmit'in ilk fatihi Akçakoca'nın mütevazı anıt mezarı Kandıra ilçesinde bulunmaktadır.

Birinci Dünya Savaşında İngilizler ve Yunanlılar tarafından işgal edilen İzmit, 28 Haziran 1921 de düşman işgalinden kurtarılmış, 1924 yılında ise İl olmuştur.

ÇAYIROVA İLÇESİ GENEL TANITIM:

Çayırova, ya da diğer adıyla Güzeltepe'nin eski adı Akse köyüdür.

1985 yılından itibaren sanayileşme yoğunluğu ile beraber nüfusu hızla gelişmiştir. Bu hızlı kentleşme Güzeltepe'nin 1992 yılında belediye olmasına yol açmıştır. Güzeltepe Belediyesi daha sonraki yıllarda Danıştay kararıyla Çayırova Belediyesi olarak isim değiştirmiştir. İç göç hareketlerinden belde hızla etkilenmiştir. 1985'ten sonra hızla gelişen sanayi ile birlikte Çayırova'ya Anadolu'nun çeşitli yörelerinden yoğun bir göç yaşanmıştır. Çayırova ve civarında yaygın olarak küçük çaplı tarım işletmeciliği yapılmaktadır.

Güzeltepe beldesi, Türkiye'nin kalkınmasının ana merkezi olarak görülen KOBİ'lerin yoğun olarak görüldüğü bir sanayi bölgesidir. Ayrıca 2 bin kişinin çalıştığı Yapı Kredi Bankası bilgi işlem merkezi belde sınırları içerisinde bulunmaktadır. Beldede gıda, cam, demir-çelik, kimya, metal, polyester, elyaf, makine, kâğıt, kablo, temizlik, yemek, kozmetik ve başka alanlarda hizmet üreten fabrika ve sanayi kuruluşları mevcuttur. Rakım 80 ile 200 metre arasındadır.

Eskiden Gebze'ye bağlı olan Yenimahalle ile Çayırova Mahalleleri'nin D-100 Karayolu'nun kuzeyinde kalan kısımları ve Şekerpınar beldesi Çayırova ilçesini oluşturmaktadır.

TARİHÇE:

İzmit Körfezi'nin kuzey batı kesimine uzanan geniş düzlük ve çayırılık bir alana önceden beri Çayırova denildiği bilinmektedir. Fatih Sultan Mehmet'in 3 Mayıs 1484 tarihinde düzenlediği bir sefer için 300 bin kişilik ordusuyla mola verdiği çayırılık alan diye vasıflandırıldığı gibi Fatih'in otağının kurulduğu yer olarak da ifade edilmektedir. Fatih Sultan Mehmet'in ölüm yeri olan bu bölge Çayırova'ya adını vermekle birlikte yeni statü ile Gebze ilçesi sınırları içerisinde kalmış, bölgenin güneyinde yer alan ve Çayırova – Yenimahalle olarak bilinen mahalleler Çayırova ilçesi sınırlarına dahil edilmiştir. Çayırova'nın önemli yerleşim bölgelerinden biri olan Güzeltepe kesiminin kimin tarafından kurulduğu bilinmemekle birlikte ilk olarak Bizanslılar döneminde Hristiyan Rumlar tarafından o zamanlar adıyla Ak Kilise olarak isimlendirilen bölge, Osmanlı Türkleri'nin yöreyi ele geçirmesiyle Rumlardan temizlenmiş, Cumhuriyet dönemine gelindiğinde ise, ismi Akse Köyü olarak değiştirilmiştir.

Bölgede halen kalıntıları bulunan kiliseden adını alan Akkilise(Bugünkü adıyla Akse) köyünün tarihi geçmişinin 500-550 yıl öncesine dayandığı anlaşılmaktadır.

Çayırova'nın bir diğer yerleşim bölgesi Şekerpınar'ın kimin tarafından ve ne zaman kurulduğu bilinmemektedir. Yapılan araştırmalar eşiğinde bölgenin Fatih dönemine kadar uzanan bir tarihi geçmişi olduğunu ortaya koymaktadır. Köyün ilk adı Eşekli ya da Merkepli'dir. O dönem önemli yerleşim yerlerinden biri olduğu mezar kalıntılarından rahatça anlaşılan köy, çeşitli nedenlerden (baskınlar, bulaşıcı hastalık vb.) dolayı zamanla nüfusu çok az olan küçük bir köy hüviyetinde tarih sayfalarında yer almıştır. İsmi abes olduğundan 1952 yılında köy muhtarlığının girişimleri sonucu suyunun çok tatlı olması münasebetiyle köye Şekerpınar adı verilmiştir.

Çayırova ilçesinin bu iki önemli yerleşim yerlerinden Güzeltepe 1991 yılında, Şekerpınar ise 1998 yılında referandum ve gerekli düzenlemelerle belediye olmuşlar ve köy statüsü ortadan kalkmıştır.

Çayırova, konum itibarıyla adeta bir cazibe merkezi olmuş ve aldığı yoğun göç nedeniyle nüfus hızla artmış ve halen artmaya devam etmektedir. Bölge halkının önemli geçim kaynakları olarak sanayi işçiliği, ticaret ve tarımı gösterebiliriz. Türkiye'nin en önemli sanayi kuruluşlarını da bünyesinde bulunduran ilçe de sanayi yatırımları halen büyük bir hızla devam etmekte olup bu da bölgedeki işsizlik oranını aşağılara çekmektedir. Otomotiv, gıda, plastik, çelik, elektrik, deri, kimya, elektronik, kauçuk ve daha birçok alanda ülkenin önde gelen sanayi kuruluşlarına sahip Çayırova Türkiye'nin en önemli sanayi merkezi olma yolunda da yapılan yeni yatırımlarla hızla ilerlemektedir.



İLÇENİN KURULUŞU:

26/02/2008 tarih 1/529 esas nolu İçişleri Bakanlığı komisyonunun vermiş olduğu tasarı ve teklif neticesinde TBMM'nde görüşülerek kanunlaştırılan Güzeltepe, Şekerpınar, Çayırova mahallesi ve Yenimahalle'nin birleştirilmesi sonucu ilçe statüsü kazanan Çayırova, halen Kocaeli'nin en önemli yerleşim merkezlerinden biridir. Doğusunda ve güneyinde Gebze,

batısında İstanbul Tuzla ilçesi Şifa mahallesi, kuzeyinde yine Tuzla ilçesi Akfırat beldesi ile sınır olan Çayırova 28.918 km2 alan ve resmi 72.764 nüfusa sahiptir.

EĞİTİM:

15 ilköğretim, 1 lise, 1 meslek lisesi, 1 Anadolu Lisesi olmak üzere toplam 18 eğitim kurumuna sahip olan Çayırova'da özellikle Çayırova Belediyesi'nin girişimleri sonucu yapımı devam eden 6 yeni okul da 2008-2009 eğitim yılı içerisinde hizmete açılacak ve ilçe modern bir eğitim sistemine kavuşacak. Bunun yanı sıra Türkiye'nin en büyük Sevgi Köyü projesi de Akse mahallesinde inşa edilmektedir. 9 villa ve 1 idari binadan oluşacak proje kimsesiz çocukların sıcak yuvası olacak.

NÜFUS:

İlçemizin kuruluşuyla ilgili 5747 sayılı Kanunda bahsedilen birimler Çayırova Belediyesi, Şekerpınar Belediyesi, Çayırova ve Yenimahalle mahallelerinin nüfusları toplamı 26 Ocak 2009 tarihinde TÜİK tarafından yayınlanan verilere göre şu şekildedir:

Yıl Çayırova Nüfusu Erkek Nüfusu Kadın Nüfusu

2018	129.655	66.156	63.499
2017	128.135	65.524	62.611
2016	122.460	62.712	59.748
2015	117.230	60.111	57.119
2014	109.698	56.121	53.577
2013	103.536	52.946	50.590
2012	98.367	50.287	48.080
2011	93.640	47.850	45.790
2010	88.523	45.194	43.329
2009	82.494	42.189	40.305
2008	78.430	40.157	38.273

Çayırova İlçesinin Mahalle Bazında Nüfusları

SAĞLIK:

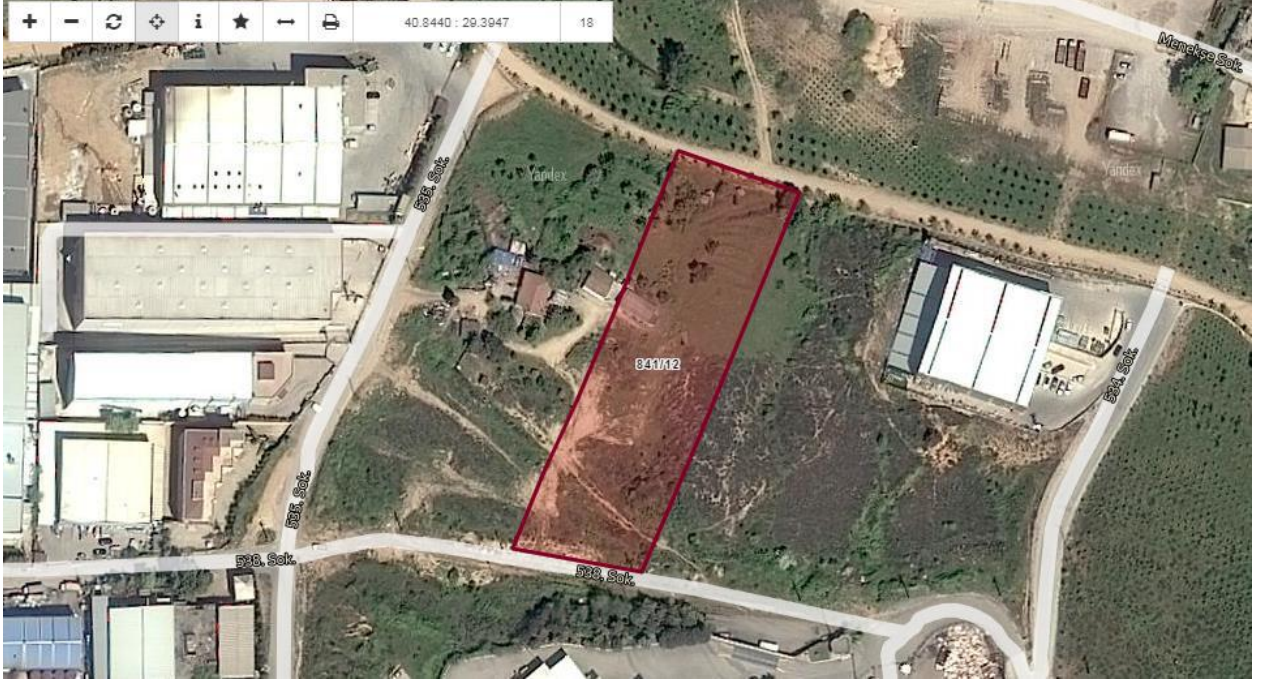
Yeni oluşturulan Sağlık Grup Başkanlığı'na bağlı olarak 5 sağlık ocağı halka hizmet verirken, bölgeye yakın olan Fatih Devlet Hastanesi, Darıca Devlet Hastanesi, Anadolu Sağlık Merkezi ve özel sağlık kuruluşları vatandaşların sağlık hizmetini aldıkları kuruluşlar arasında bulunuyor. Yeni devlet hastanesi ve sağlık hizmet kurumlarının yapılması için de proje çalışmaları devam ediyor.

ULAŞIM:

Güneyinde E-5 Karayolu, Kuzeyinde E-6 yolları geçen Çayırova, ulaşım ağı anlamında önemli bir noktada bulunmaktadır. Sabiha Gökçen Havaalanı'na 15 km mesafede olması hava yolu ulaşımı açısından da ilçeyi rahatlatmaktadır. İlçenin hemen yakınından geçen demiryolu ve

tren istasyonu ilçe vatandaşının raylı ulaşım ağını da rahatlıkla kullanmasına imkan sunmaktadır.

TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU



Coğrafi Koordinatlar N: 40.839486, E: 29.412367

PARSELLERİN ÖZELLİKLERİ

Gayrimenkulün Mevcut Kullanım Şekli: 12 no.lu parselin yüzölçümü plan fonksiyonuna göre 6.433,40m² şeklindedir. Ön ve Yan bahçeden 10m arka bahçeden 5 m çekme mesafesi mevcuttur.

Parsellerin Cinsi: Değerleme konusu parsellerin tümü tapu kayıtlarına göre arsa niteliğindedir.

Ulaşım Bilgileri: Değerlemeye konu parsel Çayirova merkezinden Fatih Cd. yönünden 5122. Sk. konumuna doğru kuzeydoğu yönünde ~600m ilerlenir. Özgürlük konumunda Rahmi Dibek Caddesine gitmek için Mehmet Akif Ersoy Caddesi istikametinde 900 m yol alındıktan sonra sola dönülür. Akse konumunda 541. Sokağına gitmek için Rahmi Dibek Caddesi yönünde sağa dönülür ve 700m ilerlenir. ~1.4km ilerlendikten sonra Fevzi Çakmak Caddesine dönülür ve 1600m ilerlenerek söz konusu ana taşınmaza ulaşım sağlanır.

Konum Ve Yapılaşma Hakkında Bilgi: Konu taşınmazlar; Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi konumlanmıştır. Lojistik firma depolarının, bankaların teknoloji üstlerinin, muhtelif ticari ve sanayi kuruluşlarının, küçük sanayi sitelerinin ve organize sanayi sitelerinin, ayrıca restaurant, benzin istasyonu, otel, catering firması gibi günlük ihtiyacın teminine yönelik esnafın da yer aldığı sanayi bölgesindedir. Taşınmazların yakın çevresinde Namet, Opet Çayirova, Reysaş Lojistik Ortaokulu, Çayirova İ.H.O YKB Bankacılık Teknoloji üssü, Ekol Lojistik, Omsan, Mert Metal, Dayen, Topçam, Ekol, Zirve Stone Gallery, Panalpina gibi büyük firmalar ve tesisler bulunmaktadır.

Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Ekonomik Koşulları: Taşınmazların bulunduğu bölge genel itibarıyla depolama, sanayi ve ticaret bölgesi olup, son yıllarda bu yönde giderek artan gelişme göstermiş ve göstermeye devam etmektedir.

Boşluk ve Doluluk Oranı (Yapılaşma Hakkında Bilgi): Konu taşınmazların olduğu bölge, birincil olarak orta ve büyük ölçekli sanayi ve ticari firmalar, bankacılık teknoloji üsleri, lojistik firmalar ve depolama alanları ile çeşitli sanayi siteleri ağırlıklıdır. İkincil olarak da bunlara servis sağlayan, akaryakıt istasyonları, otel, vb. ticarethane şeklindedir. Son yıllarda giderek artan şekilde gelişen bölgede hala % 100 kapasiteye ulaşılmamış olup, bu yönüyle de değeri giderek daha da artan bir potansiyel arz etmektedir.

Arazi Geometrisi Hakkında Bilgi: Değerleme konusu taşınmaz dikdörtgen formuna yakın geometrik forma sahiptir.

Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin topoğrafyası, jeolojisi ve deprem bölgesi hk. Bilgi: Değerleme konusu gayrimenkullerin bir kısmı düz bir topoğrafik yapıya, bir kısmı da eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir. Taşınmazlar 1 'inci derece deprem kuşağında yer almaktadır.

Gayrimenkulün değerini etkileyen yatırım unsurları ve özellikleri: Değerleme konusu parsellerin sanayi sahasında yer alması, çevre yollarına ve havaalanına yakınlığı, çevresinde sanayi ve ticari kuruluşların giderek yoğunlaşması, altyapı ve ulaşım problemlerinin olmaması, parsellerin düzgün bir geometride olması, parsellerin genelde bitişik ve büyük yüzölçüme sahip olması nedeniyle esnek proje geliştirmelere müsait yapıda olması gibi nedenlerle yatırımcılar için cazip bir lokasyon niteliğindedir.

Bölgesel altyapı hakkında bilgi: Taşınmazların bulunduğu bölgede elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon gibi altyapı hizmetlerinin tamamlanmış olduğu görülmüştür.

Kısıtlayıcı Bir Durumun(Sit Alanı, Heyelan, Deprem Hasarı vs.) Olup Olmadığı: Yapılan gözlemlere göre herhangi bir kısıtlayıcı durum yoktur. (Resmi bir bulgu değildir.)

DEĞERLEMeye ETKİ EDEN KRİTERLER

Olumlu etkenler:

- 1-Değerleme konusu parsellerin sanayi sahasında yer alması ve giderek değer kazanma trendinde bulunması,
- 2-E-5 ve TEM çevre yoluna ve girişine, aynı zamanda 2 çevre yolu bağlantısına ve Sabiha Gökçen havaalanına yakın konumda bulunması, Her türlü ulaşım imkanına sahip olması.

Olumsuz etkenler:

-

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Taşınmazın değerlemesinde "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" kullanılmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (Satışların Karşılaştırılması Yöntemi)

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdirini yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

EMSAL ANALİZİ

SATILIK ARSA EMSALLERİ

EMSAL 1 - SATILIK ARSA – REALHOUSE-KAAN YILMAZ- TEL: 0553 711 73 25

Akse Mahallesi, konu taşınmaza yakın konumda, benzer özelliklere ve yapılaşma koşullarına sahip, 4.200-m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 9.000.000-TL bedelle satılıktır.

FİYAT	M ²	BİRİM FİYAT
9.000.000TL	4.200 M ²	2.142,85 TL/M ²

EMSAL 2 - SATILIK ARSA – DEK GİRİŞİM – KEREM DUMLU- TEL: 0532 320 34 27

Akse Mahallesi, konu taşınmaza yakın konumda, benzer özelliklere ve yapılaşma koşullarına sahip, 4.940-m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 12.500.000-TL bedelle satılıktır.

FİYAT	M ²	BİRİM FİYAT
12.500.000TL	4.940 M ²	2.530 TL/M ²

EMSAL 3 - SATILIK ARSA – TATAR YAPI – EBRU ÇOTUK- TEL: 0534 844 43 14

Akse Mahallesi, konu taşınmaza yakın konumda, benzer özelliklere ve yapılaşma koşullarına sahip, 7.618-m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 15.000.000-TL bedelle satılıktır.

FİYAT	M ²	BİRİM FİYAT
15.000.000TL	7.618 M ²	1.969 TL/M ²

EMSAL 4 - SATILIK ARSA – DEK GİRİŞİM – KEREM DUMLU- TEL: 0532 320 34 27

Akse Mahallesi, konu taşınmaza yakın konumda, benzer özelliklere ve yapılaşma koşullarına sahip, 1.528-m² yüzölçümlü, sanayi imarlı arsa 6.000.000-TL bedelle satılıktır.

FİYAT	M ²	BİRİM FİYAT
-------	----------------	-------------

6.000.000TL	1.528 M ²	3.927 TL/M ²
-------------	----------------------	-------------------------

Yapılan incelemeler sonucunda emsal birim fiyat ücretinin yüksek olduğu öğrenilmiş ve %30 oranının şerefiye uygulanarak düzeltilmiş birim fiyatının **2.750-TL/m²** olarak hesaplanmıştır.

EMSAL 5-SATILIK ARSA-SERVET EMLAK-SERVET RAİF TÜYSÜZ-TEL: 05323324825

Akse Mahallesi, konu taşınmaza yakın konumda, benzer özelliklere ve yapılaşma koşullarına sahip, 375-m² yüzölçümlü, arsa 600.000-TL bedelle satılıktır.

FİYAT	M ²	BİRİM FİYAT
600.000TL	375 M ²	1600 TL/M ²

HESAPLAMA YÖNTEMLERİ

Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Hesaplama: Bölgede yapılan emsal araştırması ve görüşmeler neticesinde, konu taşınmazlarla benzer konum ve özellikteki sanayi imarlı arsaların piyasa rayiç değerinin konum, cephe, alan, geometrik ve topografik özellikler gibi faktörlere göre değişmekle birlikte

Taşınmazın Satış Değeri:

841 Ada 12 Parsel Mevcut Satış Değeri: 6.433,40 m² x 2198,2-TL/m² =
14.141.899,880-TL,~ 14.142.000,-TL

olarak hesaplanmaktadır.

DEĞERLEMENİN SONUCU

Mülkiyeti **REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** ait olan ve tapuda Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Akse Mahallesi, 841 Ada,12 parselde kayıtlı taşınmazın, kullanım amacı, konumu, alanı, günümüz ekonomik koşulları ve bölgedeki gayrimenkullerin satış bedelleri göz önünde bulundurularak mevcut kullanım alanı üzerinden(baş arsa olarak);

Taşınmazın Satış Değeri:

14.142.000,-TL

olarak tahmin ve takdir edilmiştir.

(*) Rapor tarihi itibarıyla; Döviz Satış Kuru 1,-Euro = 6,3547 -TL; 1,- USD = 5.7364-TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Bu raporumuzda takdir edilen her türlü Piyasa (Pazar) değeri; firmaca resmi kurumlara hitaben verilen ve/veya resmi kurumlardan firmaya verilen ve firma tarafından şirketimize iletilen belgeler yanında yapılan resmi kurum incelemeleri ve saha araştırmaları sırasında tarafımıza iletilen tüm bilgi ve belgelerin doğru olduğu, taşınmazların kullanımı ve devrinde herhangi bir hukuki sorun bulunmadığı kabulüne dayalıdır. Değerleme raporu, konu parselin alanını esas alarak satış değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır. Değerleme raporu, taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan takyidatlardan bağımsız olarak yapılmış ve takyidatlar değerlemede dikkate alınmamıştır. Sadece arsa satış bedelleri üzerine yapılmıştır.

2019-ÖZEL-235 no.lu rapor REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup, kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 06.12.2019

(Ekspertiz tarihi: 02.12.2019)

Saygılarımızla,

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MERİH KESKES	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Spk Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 410990)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
 A. Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür Yardımcısı Sorumlu Değerleme Uzmanı	 A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetim İş Merkezi B-Blok Kat: 7. Kat No: 708-808 - Saksaklı/İSTANBUL Tel: (0332) 234 11 11 - Fax: (0332) 230 30 02 (0507) 430 70 11 - A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	 A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Denetim İş Merkezi B-Blok Kat: 7. Kat No: 708-808 - Saksaklı/İSTANBUL Tel: (0332) 234 11 11 - Fax: (0332) 230 30 02 (0507) 430 70 11 - A. ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı

EKLER:

EK.1: UYDU FOTOĞRAFLARI

EK.2: FOTOĞRAFLAR

EK.3: BELGELER

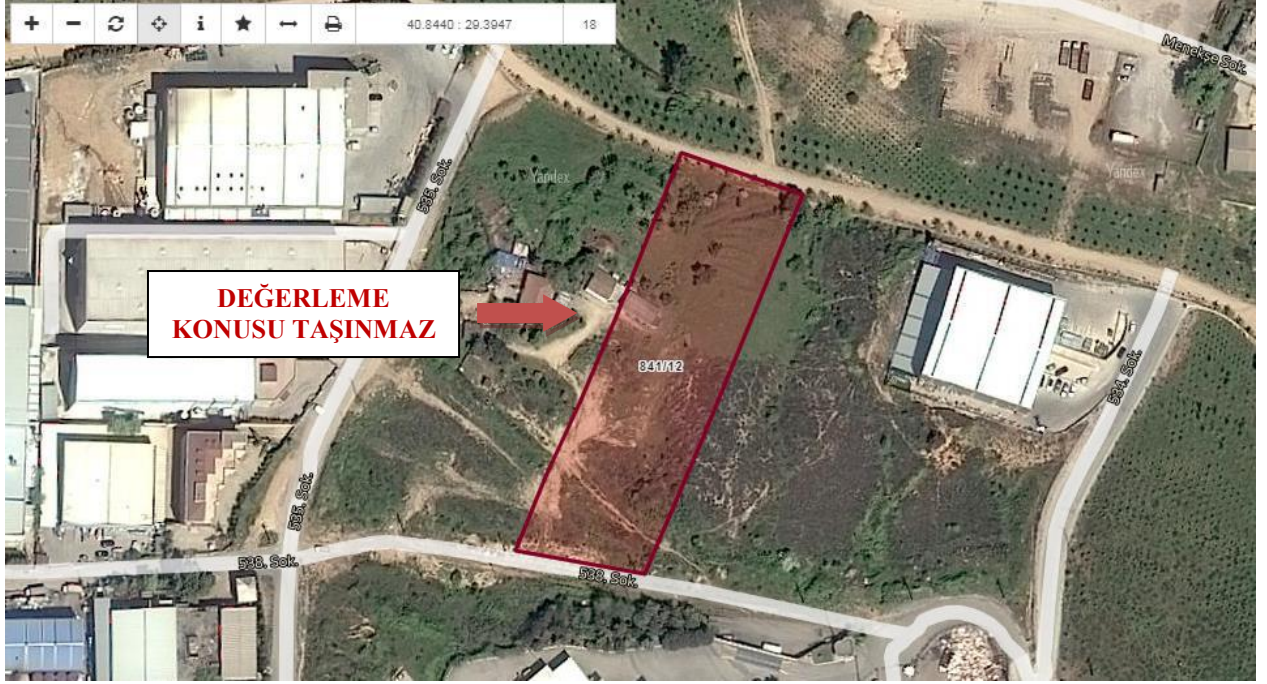
EK 4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu) Lisansı

EK 5: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu) Lisansı

EK 6: A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A. Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküsü

**EK.1:
UYDU FOTOĞRAFLARI**

Coğrafi Koordinatlar N: 40.839486, E: 29.412367



Öznitelik Bilgisi	
Taşınmaz No	94915481
İl	Kocaeli
İlçe	Çayirova
Mahalle/Köy	Akse
Ada	841
Parsel	12
Tapu Alanı	6.433,40
Nitelik	Arsa
Mevkii	-
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Pafta	G22b18b2c

**EK.2 FOTOĞRAFLAR
PARSEL RESİMLERİ**



EK.3: BELGELER
İMAR DURUMU - VAZİYET PLANI-PROJE RESİMLERİ

İl	KOCAELİ	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	ÇAYIROVA						
Mahallesi	AKSE						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
11.900.000,00		C2201802C	881	12	6.433,40 m ²		
Niteliği		Arsa					
Sınırı		Planındaır Zemin Sıra No : 94915481					
Edinme Sebebi		Tatınan REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı olan REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
Sahibi		REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam					
Geldiği		Yerleşme No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Ölçüsü
Cilt No.		5289	438	42826		10/07/2017	Cilt No.
Sahife No.		 Sicil Üyumu Söyleman K. HAKAN Tapu Müdürü				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	



1 Parsel Arama

İlçe Bazlı Mahalle Bazlı

İlçe: ÇAYIROVA

Ada: 841

Parsel No: 12

[Ara](#) [Tüm Parselleri Göster/Gizle](#) [Temizle](#)

841/12 - ÇAYIROVA/AKSE - Arsa

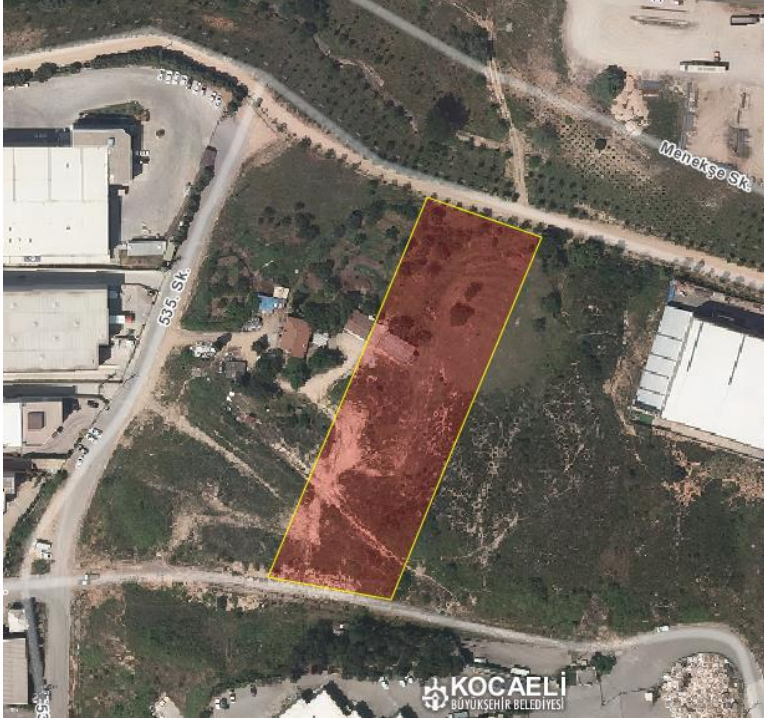
ÇAYIROVA - AKSE

Tapu Zemin No: 94915481 Nitelik: Arsa

Ada No: 841 Parsel No: 12

Tapu Alan: 6433.4

Yapılaşma Durum: KÜÇÜK SANAYİ ALANI

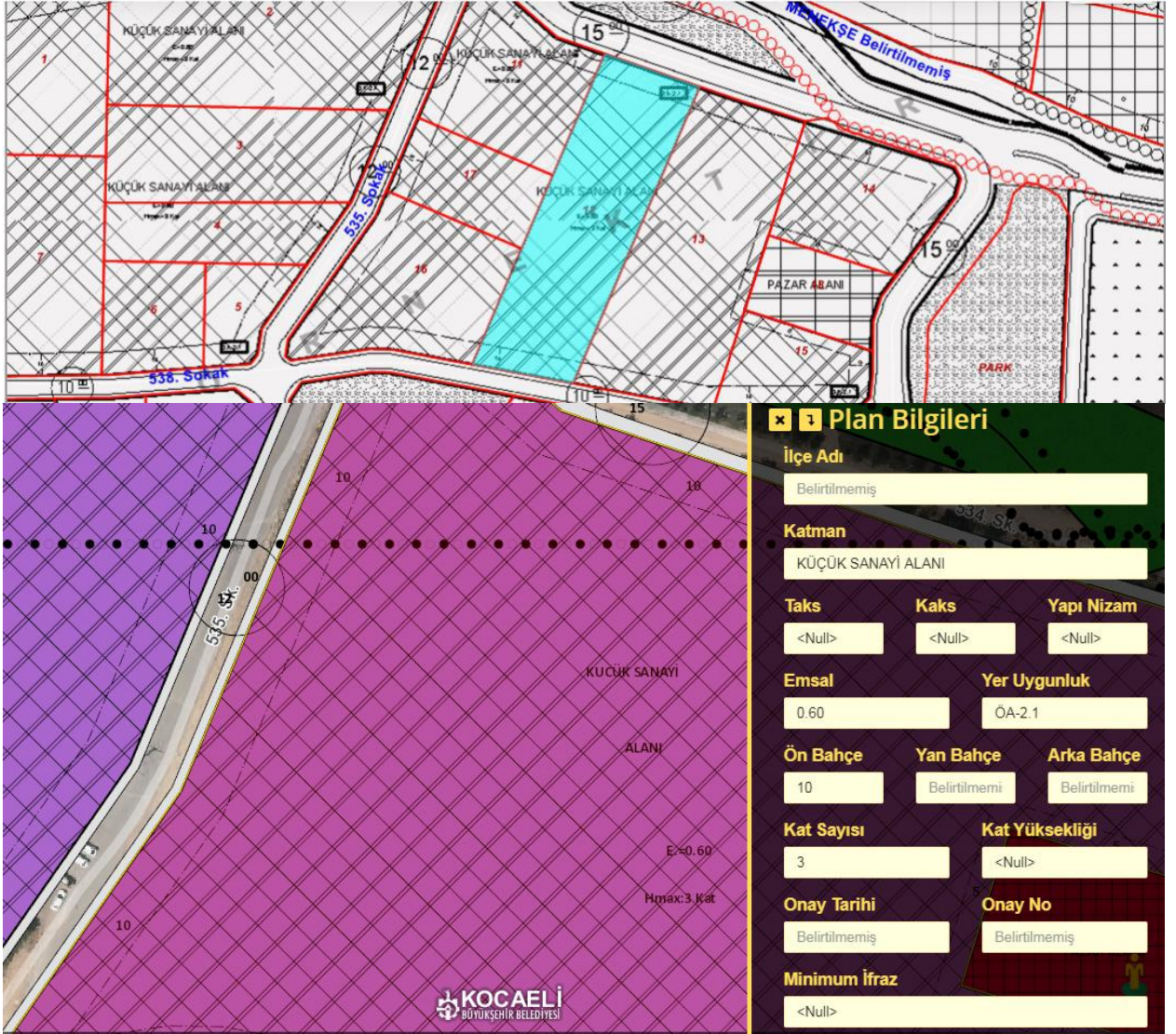


1 Kadastro Bilgileri

İlçe: Çayirova Mahalle: AKSE

Ada: 841 Parsel: 12

Nitelik: Arsa Parsel Alan: 6433.4



EK.4: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi


T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803 8536

Konu : **A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.**
 Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
 Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerleme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

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

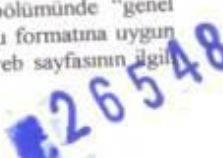
B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerleme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmanız yoluna gidilebileceği,

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER
 Daire Başkanı



MERKEZ: Eskişehir Yolu 8.Km No:156 06530 ANKARA Tel: (312) 242 40 00 Faks: (312) 242 40 00 Ayrıntılı bilgi için irtibat: merkez@spk.gov.tr 1/2
 İSTANBUL TEMSİLCİLİĞİ: Harbiye Mah. Akmerkez 3. Cad. No:11 Kat:7 Şişli/İSTANBUL Tel: (212) 334 35 00 Faks: (212) 334 36 00

EK.5: A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
 (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 9448

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulan yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımında yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dökümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (ı) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Anıtkürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
 Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
 İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGIÇ
 Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

**EK 6: A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A. Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANI İMZA SİRKÜSÜ**

T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ		Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/01/2015 Yev.No: (A)
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN		İMZA SİRKÜLERİ		
NİSANTAŞ MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel: +903322370261 Fax: +903322370261		ÜNVANI : A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADRES : Babalık Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrk. B: Bl. Kat:7-8 708-808 Selçuklu / Konya YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854 YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 3 yıl (20,12,2017 tarihine kadar) TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557 VERGİ DAİRESİ - NO : MERAM - 0010670214		
		Yukarıda adresi yazılı A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ Ünvanlı şirketin 20,12,2014 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağı ve 31,12,2012 tarih ve 29356 yevmiye nolu yönetim kurulu karar defterinin 33. sayfasına yapıştırılmış olan 21,12,2014 tarih ve 17 nolu karara göre Şirketi; T.C. Mahkemeler, resmi ve hususi daireler, müesseseler, bilumum bankalar, finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler, firmalar, hakiki ve hükmi şahıslar ve firmalar nezdinde temsile, şirketi ilzam edecek taahhüt ve borç altında bulunduracak senedati, mukaveleleri sair evrak ve akitleri imzaya, şirketin hak ve alacaklarını talep tahsil ahzu kabza vekil tayin ve azline, şirket adına menkul mal ve gayrimenkul alımı, satım ve feragatını kabul ve şirketin alacaklarından dolayı şirket lehine ipotekler tesis ve takrirlerini kabule, mevzuu ipotekleri fek etmeye icabında şirketin iktisap edeceği gayrimenkuller üzerinde başkalarının lehine ipotekler tesis ve fekkini temin eylemeye, şirket adına bilumum bankalarda ve finans kurumlarında her türlü hesap ve krediler açtırmaya, kapatmaya, hesap ve kredilere paralar yatırmaya, çekmeye, havaleleler almaya, göndermeye, çek polişe, emre muharrer7 senet küşadına şirket adına çek karnesi talep etmeye, teslim almaya, çek karnesi ve senetler için sözleşmeler imzalamaya, çek keşide etmeye, iskonto ve iştirasına ihtarname, ihbarname, protesto keşidesine, keşide olunanlara cevap itasına, gerekli muameleleri takip ve neticelendirmeye, dilediğini vekil tayin ve azline, velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı bulunan maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapılması lazım gelen her türlü iş ve işlemleri yapmaya ifa ve ikmale, yukarıda bahsi geçen konularda dilediğine vekil tayin ve azline, velhasıl bu sözleşmede aksine hüküm bulunmayan tüm işleri başlatıp neticelendirmeye 20,12,2017 tarihine kadar yönetim kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN şirketi şirket kaşesi altında münferiden vazedeceği imzalar ile şirketi her hususta temsil ve ilzam eder denildiğinden, temsil ve ilzama esas olmak üzere şirket Ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin imzamin onaylanmasını talep ederim.		
		A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN İMZA İMZA İMZA		
		Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 0010670214 vergi numaralı A ARTİBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Salıpaazarı Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/03/2004 tarih, 599 kayıt, 109 seri ve 255099 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin , ana adı Salise , doğum tarihi 8/6/1960 , doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarını. Altı Ocak ikibinonbeş, Salı günü 06/01/2015		
		DAYANAK: Konya Ticaret Sicil Memurluğunca 06/01/2015 tarihinde tescil olunan ve Konya 9.Noterliğince onaylı 2014/17 nolu kararın tesciline ilişkin belgenin fotokopisi işleme ekli olup aslı dairesiz dosyasında saklıdır.		
		KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkan Abdurrahman LOSUN		

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabruz karşılığı tahsil edilmiştir.
TA52 A / S Yazı : 3 / 0
NBS NO: 201501060420009 - 7860930363

A-2/1-1