



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon +90 216 545 48 66 * 67
+90 216 545 95 29
+90 216 545 88 91
Faks +90 216 338 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ESENYURT / İSTANBUL

(Parsel)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



Rapor No: 2014 / 3334

1.	RAPOR ÖZETİ.....	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	6
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR.....	7
6.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	8
6.1.	TAPU KAYITLARI	8
6.2.	TAPU TAKYİDATI	- 9 -
6.3.	TAKYİDAT AÇIKLAMALARI	- 10 -
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ	- 10 -
7.1.	İMAR DURUMU.....	- 10 -
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	- 11 -
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR....	- 11 -
8.	TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU	- 12 -
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	- 12 -
8.2.	BÖLGE ANALİZİ.....	- 12 -
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	- 13 -
8.4.	ULAŞIM.....	- 14 -
9.	AÇIKLAMALAR.....	- 15 -
10.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	- 15 -
11.	DEĞERLENDİRME	- 16 -
12.	FİYATLANDIRMA	- 16 -
12.1.	EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	- 16 -
12.2.	ALTBÖLÜMLER GELİŞTİRME TEKNİĞİ	- 19 -
12.4.	KIRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	- 20 -
12.5.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ ...	- 20 -
12.6.	BOŞ ARAZI VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR.....	- 20 -
12.7.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNÜMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	- 20 -
12.8.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	- 21 -
13.	SONUÇ	- 22 -

1. RAPOR ÖZETİ

- DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN** : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak
2945 ada, 38 nolu parsel
Esenyurt / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile
- DEĞERLEME TARİHİ** : 28 Aralık 2014
- RAPOR TARİHİ** : 31 Aralık 2014
- DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ** : Parsel hissesi
- DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI** : Hisseli mülkiyet
- TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ** : İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Esenyurt Köyü,
2945 ada, 38 nolu parsel (Bkz. Tapu Kayıtları)
- İMAR DURUMU ÖZETİ** : "Konut Alanı", Kaks:2,50, Taks:0,40
(Bkz. İmar Durumu)
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **parselin Yeşil GYO A.Ş.'ne ait hissesinin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
ESENYURT İLÇESİ, YEŞİLKENT MAHALLESİ'NDE YER ALAN 2945 ADA, 38 NOLU PARSELİN YEŞİL GYO A.Ş.'NİN HİSSESİNİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	31.600.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Öznur AKTULAN (SPK Lisans Belge No: 401665)

2. RAPOR BİLGİLERİ

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**DEĞERLEMESİ YAPILAN
GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak
2945 ada, 38 nolu parsel
Esenyurt / İSTANBUL

DAYANAK SÖZLEŞME : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile

MÜŞTERİ NO : 442

RAPOR NO : **2014/3334**

DEĞERLEME TARİHİ : 28 Aralık 2014

RAPOR TARİHİ : 31 Aralık 2014

RAPORUN KONUSU : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **parselin Yeşil GYO A.Ş.'ne ait hissesinin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

RAPORUN TÜRÜ : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

RAPORU HAZIRLAYANLAR : M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı – Lisans No: 403030

**RAPORA KONU GAYRİMENKUL
İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN
YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİNE
İLİŞKİN BİLGİLER**

: Rapor konusu 38 nolu parselin değerlemesi şirketimiz tarafından ilk defa yapılmaktadır.

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	: LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
ŞİRKET MERKEZİ	: İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	: Gόμεç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
TELEFON	: (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
FAKS	: (0216) 339 02 81
İRTİBAT BÜROLARI	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
E-POSTA	: bilgi@lotusgd.com
WEB	: www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 10 Ocak 2005
SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 07 Nisan 2005 – 14/462
TARİH ve KARAR NO	
BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 12 Mart 2009 - 3073
TARİH ve KARAR NO	
TİCARET SİCİL NO	: 542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	: 75.000,-YTL
ŐİMDİKİ SERMAYESİ	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yeşil Plaza, Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL
TELEFON NO	: (212) 709 37 45
FAKS NO	: (212) 353 09 09
KURULUŞ TARİHİ	: 23.12.1997
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 235.115.706,01-TL
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

- Tekirdağ ili, Merkez ilçesi, Barbaros köyü, Tavanlıçeşme mevki, 201 ada1 nolu ile 8103 ve 8104 no'lu parseller (toplam 8.166 m² yüzölçümlü 3 adet arsa)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt mahallesi, 2945 ada, 37 ve 38 nolu parsellerde toplam 21.069,45 m² hisse
- İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Güzelce mahallesi, 19 IV pafta, 444 ada, 2 parseldeki Güzelşehir projesindeki alışveriş merkezi'nde 12 adet natamam işyeri
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta 19 adet daire (16 adedi tam, 3 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Eşkinöz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 8 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'taki 1.155 m² kullanım alanlı kres binasında %70 pay
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkinöz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta (771 m² kullanım alanlı) 6 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia projesi 2. etap'ta toplam 56 adet daire (51 adedi tam, 5 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia Projesi 2. etap'ta toplam 171 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 176 adet daire (167 adedi tam, 9 adet hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 41 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 5.281 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 121 adet ticari ünite
- Kocaeli ili, Körfez ilçesi, Belen Köyü Körfez projesinde toplam 121.014 m² yüzölçümüne sahip 20 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 90.754,09 m²),
- Sakarya İli, Arifiye İlçesinde, toplam 59.900,22 m² yüzölçümüne sahip 7 adet parsel
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Yolu üzerinde konumlu Yeşil Plaza binasında %50 hisse

5. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, deprensellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

6.TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları

SAHİBİ (*)	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (718151/801378 hisse) (**)
İLİ - İLÇESİ	: İstanbul-Esenyurt
KÖYÜ	: Esenyurt
PAFTA NO	: -
ADA NO	: 2945
PARSEL NO	: 38
NİTELİĞİ	: Arsa
ARSA ALANI	: 16.027,56 m ²
YEVMIYE NO	: 33584
CİLT NO	: 522
SAHİFE NO	: 51770
TAPU TARİHİ	: 02.07.2013

(*) Parsel üzerinde çok sayıda hissedar bulunmaktadır.

(**)Yeşil Gayrimenkul yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 718151/801378 hissene tekabül eden arsa miktarı 14.363,02 m²'dir.

6.2. Tapu Takyidatı

Yeşil GYO tarafından alınan 20.12.2014 tarihli takyidat yazılarından hareketle rapora konu parselin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait hissesi üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu tespit edilmiştir.

Beyanlar Bölümü:

- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1931 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56775 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1932 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56777 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1933 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56518 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1933 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56530 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1934 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56780 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1935 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56524 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1936 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (19.11.2013 tarih, 56528 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1937 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56787 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1938 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56792 yev.no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1939 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56795 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1940 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56798 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1941 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56804 yev. no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1942 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (20.11.2013 tarih, 56807 yev.no ile)
- İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 15.11.2013 tarih 2013/1944 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(20.11.2013 tarih, 56785 yev. no ile)

6.3. Takyidat Açıklamaları

Dava dosyaları ile ilgili olarak Yeşil GYO A.Ş. ile yapılan temaslarda söz konusu davaların İnnovia 4. etap projesi kapsamında daire satın almış müşterilerin sözleşmelerini feshetmek istemeleri nedeniyle açıldığı; şirketin müşterilerin taleplerini kabul etmesi sonucu ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir. *Bkz. Ekler*

İlgili beyanların kaldırılması koşulu ile konu parsel tapu takyidatı açısından GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer alabilir.

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu parselin 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap Uygulama İmar Planı'nda "**Konut Alanı**" olarak belirtilen alanda kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları :

- 1) **Kaks:** 2,50
- 2) **Taks:** 0,40
- 3) Toplulaştırma yapılacak konut ve konut+ticaret alanlarında;
 - Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
 - Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.
 - Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
 - Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.

- Bu planda, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez. Ayrıca; bu planda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak, özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde kısmi olarak gösterilen park ve çocuk oyun alanları emsal hesabına dahil edilecektir.
- Yukarıdaki şartları sağlaması ve toplulaştırma sonucu;
 - Parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
 - Parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
 - Parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15 ve
 - Parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.

7.2. İmar dosyası incelemesi

Taşınmaz üzerinde yapı ruhsatı gerektirecek herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

7.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı, plan iptali v.b. duruma rastlanmamıştır.

7.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

Taşınmaz boş arsa niteliğindedir.

7.5. Son Üç Yıl içerisinde Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçinde gerçekleşen alım satım bilgileri (Yeşil GYO A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkuller)

Rapora konu taşınmazın 718151/801378 hissesinin Yeşil GYO A.Ş. tarafından satın alma işlemi 02.07.2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. Bilgiler

Rapora konu parselin yola terk edilecek ya da kamulaştırılacak alanı bulunmamaktadır.

38 nolu parsel, 34 nolu parselin imar uygulamasından geçmesi sonucu oluşturulmuştur. *Bkz. Ekler "İmar Yazısı".*

8.TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, 2.073. Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 38 nolu **parseldir**.

Taşınmazın yakın çevresinde mesken olarak kullanılan 10 - 12 katlı konut blokları bulunmaktadır.

Modern şehircilik anlayışına uygun olarak gelişim gösteren bölge, gerek tamamlanmış alt yapısı, gerekse sosyal ve sportif tesisleriyle orta ve üst-orta gelir gruplarınca alternatif yerleşim yeri olarak tercih edilen ve kentsel rantın yüksek olduğu bir bölgedir.

8.2. Bölge Analizi

İstanbul nüfusunun hızla artmasıyla birlikte, kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı ve sağlıksız yapılaşma gibi nedenlerle ortaya çıkan "merkezden uzaklaşma", mekânsal bir sıçramaya yol açmış ve son 15 yılda yerleşim merkezleri dışında büyük sitelerin ve uydu kentlerin yapımı gündeme gelmiştir.

1980'li yılların sonuna doğru gayrimenkul yatırımı açısından cazip hale gelen bölgeye olan talep, Beylikdüzü - TEM bağlantı yolunun da faaliyete geçmesiyle en üst düzeye ulaşmıştır.

Bu bağlamda Avrupa Yakası'ndaki en önemli toplu konut yerleşim yerlerinden biri olan Beylikdüzü ve Esenyurt Bölgeleri, Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri, Modernist, Fi-Tower ve İnnovia gibi konut projeleri ile Okyanus Koleji, Fatih Üniversitesi, Beykent Üniversitesi gibi eğitim kuruluşlarının yanı sıra Migros, Real, Carrefour, Beylicium, Marka City gibi büyük alışveriş merkezlerinin yer aldığı bir bölge haline gelmiştir.

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

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 şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. 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. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

8.4. Ulaşım

Taşınmazın ulaşım bağlantısı E-5 (D-100) Karayolu ile Avcılar'da Büyükçekmece istikametine giderken Haramidere'yi geçtikten sonra

- a) E-5 Karayolu üzerinde yer alan Bauhause ve Real Alışveriş Merkez'lerinin yanından sağa dönülerek varılan 7. Cadde takiben veya
- b) E-5 Karayolu Bizimkent sapağından Esenyurt yönüne dönülerek Atatürk Bulvarı ve Ufuk Caddesi takiben

sağlanmaktadır.

E-5 (D100) Karayolu'na alternatif olarak daha uzun olmakla birlikte TEM yolu da kullanılmaktadır. TEM Otoyolu'nun kullanılması durumunda gelinen istikamete göre Bahçeşehir veya Hadımköy gişelerinden çıkılarak yine E-5 (D100) Karayolu'na bağlanmak suretiyle ulaşılabilir.

Taşınmazın bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları şöyledir.

- E-5 (D100) Karayolu'na..... 600 m.
- Avcılar'a..... 6,5 km.
- Büyükçekmece'ye..... 7 km.
- Atatürk Havalimanı'na..... 17 km.

9. AÇIKLAMALAR

- Raporu konu 38 nolu parsel 16.027,56 m² yüzölçümüne sahiptir.
- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesine düşen arsa miktarı 14.363,02 m²'dir.
- Parsel kuzeyde 2053. Sokak'a; güneyde ise FiTower projesi ve İnnovia 3. etap projesine cepheli konumdadır.
- Kabaca yamuk şeklindedir.
- Eğimli ve engebesiz bir topografik yapısı bulunmaktadır.
- Parselin sokağa cephesi yaklaşık 120 m.'dir.
- Hali hazırda parsel ile 2.053. Sokak arasında dere bulunmaktadır. Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde belediye yetkilisi bu kısmın planlarda yol olarak görüldüğünü belirtmiştir.
- Bölgede altyapı tamamlanmıştır.
- Parsel üzerinde halihazırda inşa halinde olan İnnovia 4. etap projesine ait geçici şantiye konteynerleri bulunmaktadır.

10. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

Parselin konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında üzerinde "konut" projesi geliştirilmesinin en uygun strateji olduğu düşünülmektedir.

11. DEĞERLENDİRME

Taşınmazın değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Ayrıcalıklı konumu,
- Nitelikli projelere olan yakınlığı,
- Bölgede altyapı bulunması,
- Mevcut imar durumu,
- Yüzölçümü büyüklüğü.

Olumsuz etkenler :

- Hissesi olması.

12. FİYATLANDIRMA

Taşınmazın satış (pazar) değerinin tespiti, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazın değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yöntemi
- Altbölümler Geliştirme Tekniği

12.1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

Arsa Emsalleri

- **Emsal 1: (Emlak Ofisi : 0532 606 27 23)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede, ara sokakta konumlu, 455 m² yüzölçümlü, Kat adedi:5, İnşaat nizamı:Bitişik imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 1.200.000,-TL bedelle satılıktır.

(2.637,-TL/m²)

- **Emsal 2: (Emlak Ofisi : 0212 853 00 51)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 7.851 m² yüzölçümlü, E:2,07, H:18,50 imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 15.000.000,-TL bedelle satılıktır. (1.911,-TL/m²)

- **Emsal 3: (Emlak Ofisi : 0532 648 77 25)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 22.000 m² yüzölçümlü, E:1,50, H:30,50 imar şartlarına sahip, Konut lejantlı arsa 24.200.000,-TL bedelle satılıktır. (1.100,-TL/m²)

Konut Emsalleri

- **Emsal 1 :** (Emlak Ofisi:0212 397 13 49)

İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 12. katında konumlu 46 m² kullanım alanlı ve 1+1 kullanımlı daire 120.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.609,-TL/m²)

- **Emsal 2 :** (Emlak Ofisi:0212 872 43 03)

İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 1. katında konumlu 92 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 190.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.065,-TL/m²)

- **Emsal 3 :** (Emlak Ofisi:0545 894 03 24)

İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 8. katında konumlu 127 m² kullanım alanlı ve 3+1 kullanımlı daire 230.000,-TL bedelle satılıktır. (~1.811,-TL/m²)

- **Emsal 4 :** (Emlak Ofisi:0530 902 50 40)

İştambul Evleri 2. Etap bünyesinde yer alan bloğun bahçe katında konumlu 120 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 295.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.458,-TL/m²)

- **Emsal 5 :** (Emlak Ofisi:0533 462 42 49)

Story 1 Residence bünyesinde 6. katta konumlu 170 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 330.000,-TL bedelle satılıktır. (~1.941,-TL/m²)

Emsal Analizi

Arsa Emsallerine göre:

	Konu Mülk	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3
Birim Satış Fiyatı		2.637 TL	1.911 TL	1.100 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		(% 10) 2.370	(% 10) 1.720 TL	(% 10) 990 TL
Alan Düzeltmesi	14.363,02	455 % 0	7.851 % 0	22.000 % 5
Fonksiyon ve Yapılaşma Hakkı düzeltmesi	Konut (E:2,50 Taks:0,40)	Konut (Kat adedi:5 İnşaat nizamı:Bitişik) -%30	Konut (E:2,07 H:18,50) % 10	Konut (E:1,50 H:18,50) % 65
Konum		%30	%25	%20
Manzara		%0	%0	%0
Toplam Düzetme		% 0	%35	% 95
Düzeltilmiş Değer	2.200 TL	2.370 TL	2.320 TL	1.930 TL

Konut Emsallerine göre:

	Konu Mülk Üzerinde İnşa Edileceği varsayılan Proje	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Alan Düzeltmesi		46 % 15 39	92 % 15 78	127 % 15 108	120 % 15 102	170 % 15 145
Alan Düzeltmesi Sonrası Birim Satış Fiyatı		3.080 TL	2.435 TL	2.130 TL	2.890 TL	2.275 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		-5% 2.925 TL	-5% 2.315 TL	-5% 2.025 TL	-5% 2.745 TL	-5% 2.160 TL
Konum ve Şerefiye		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Manzara		0%	0%	0%	0%	0%
Toplam Düzetme		-10%	-10%	--10%	-10%	-10%
Düzeltilmiş Değer	2.190 TL	2.630 TL	2.080 TL	1.820 TL	2.470 TL	1.940 TL

Emsal analizinden hareketle rapora konu taşınmazın lokasyonu, yüzölçümü büyüklüğü ve imar durumu dikkate alınarak emsallerin birim değerlerinin ortalaması alınmak suretiyle **arsa m² fiktif birim değeri 2.200,-TL olarak belirlenmiştir.**

Buna göre arsanın değeri;

$$16.027,56 \text{ m}^2 \times 2.200,-\text{TL} \cong 35.260.000,-\text{TL}$$

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait arsa hissesinin değeri ise,
 $14.363,02 \text{ m}^2 \times 2.200,-\text{TL} \cong \mathbf{31.600.000,-\text{TL}}$ olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan Sonuç

Rapora konu 38 nolu parselin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesine düşen kısmının piyasa değeri **31.600.000,-TL** mertebesindedir.

12.2. Altbölümler Geliştirme Tekniği

Bu süreç, belirli bir mülkün bir dizi parçalara bölünerek projelendirilmesini, bu süreç ile ilişkili gelir ve giderlerin geliştirilmesini ve sonuç olarak elde edilen net gelirlerin bir değer göstergesi olarak indirgenmesini kapsar.

Rapor konusu parselin üzerinde imar durumu itibariyle konut projesi inşa edilebilir olup yapılabilecek bu proje ile ilgili varsayımlar aşağıda sıralanmıştır.

Toplam Arsa Alanı: 16.027,56 m²

Toplam İnşaat Alanı (Emsal:2,50) : 16.027,56 m² x 2,50 \cong 40.070 m²

Projenin mali büyüklükleri ile ilgili varsayımlar ise şöyledir.

Birim İnşaat Maliyeti: 800 TL/m²

Ortalama Birim Satış Değeri: 2.190,-TL/m²

Satış Karı : % 35

Buna göre rapor konusu parselin değeri aşağıdaki formülden hesaplanmıştır.

Arsa Değeri = (A - B) x (1- satış kârı)

A= Toplam Hasılat ; B= Toplam Maliyet

Özet olarak rapor konusu parselin değeri;

A= 40.070 m² x 2.190,-TL/m² \cong 87.750.000,-TL

B= 40.070 m² x 800,-TL/m² \cong 32.060.000,-TL olmak üzere

Arsa değeri = (87.750.000,-TL - 32.060.000,-TL) x (1 - 0,35) \cong 36.200.000,-TL olarak;

Arsa m² birim değeri; 36.200.000,-TL / 16.027,56 m² \cong **2.260 TL/m²**

Arsanın Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesine düşen kısmının değeri ise;

2.260 TL/m² x 14.363,02 m² \cong **32.460.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

12.3. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Görüleceği üzere kullanılması mümkün olan iki yöntemle bulunan değerler birbirlerine yakındır.

2945 ADA, 38 NOLU PARSELİN YEŞİL GYO A.Ş.'NİN HİSSESİNİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	31.600.000
ALT BÖLÜMLER GELİŞTİRME TEKNİĞİ	32.460.000

Ancak değer olarak gayrimenkul rayiçleri piyasanın ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansıtması ve diğer yöntemin büyük oranda kabullere bağlı olması sebepleriyle "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ile bulunan değer alınması uygun görülmüş, ve Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hissesinin değeri **31.600.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

12.4. Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler

Taşınmaz boş arsa durumunda olup kira değeri analizi yapılmamıştır.

12.5. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Taşınmazın konu olduğu tüketici mahkemesi davaları ile ilgili tapu kayıtlarında beyanlar olduğu görülmüş olup Yeşil GYO A.Ş. yetkileri ile yapılan temaslarda ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir.

12.6. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir. Boş arazi değeri sonuç bölümünde verilmiştir.

12.7. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Taşınmazın müşterek veya bölünmüş kısımları yoktur.

12.8. Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

12.9. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

12.10. Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu gayrimenkul, boş arazi niteliğinde olduğundan imar mevzuatı açısından yapılması gereken herhangi bir yasal gereklilik ve alınması gerekli izin ve belgeler bulunmamaktadır.

12.11. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazın konu olduğu tüketici mahkemesi davaları ile ilgili tapu kayıtlarında beyanlar olduğu görülmüş olup Yeşil GYO A.Ş. yetkileri ile yapılan temaslarda ilgili davalar bakımından tarafların sulh olduğu bilgisi edinilmiştir. Bu nedenle davacı taraf olan müşterilerce davadan feragat edileceği ve söz konusu feragat nedeniyle ilgili mahkemelere başvuruda bulunularak, tapu kaydından ilgili beyanın kaldırılmasının talep edileceği belirtilmiştir. Taşınmazın GYO portföyüne alınmak istenmesi durumunda ilgili beyanların kaldırılması gerekmektedir.

Bu kısıtlamanın dışında taşınmazın alım-satımında herhangi bir olumsuz durum bulunmamakta olup taşınmazın (Yeşil GYO A.Ş. hissesi) GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer almasında, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

13. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **parselin** yerinde ve ilgili merciler nezdinde yapılan incelemeleri sonucunda konumuna, yüzölçümü büyüklüğüne, imar durumuna ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle değeri için;

31.600.000,-TL (Otuzbilmilyonaltıyüzbin Türk Lirası) kıymet hesap ve takdir edilmiştir.

$(31.600.000,-TL \div 2,826 \text{ TL/Euro} (*) \cong \mathbf{11.182.000,-Euro})$

$(31.600.000,-TL \div 2,323 \text{ TL/USD} (*) \cong \mathbf{13.603.000,-USD})$

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,826 TL; 1,-USD = 2,323 TL'dir.
Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazın KDV dahil toplam değeri 37.288.000,-TL'dir.

Taşınmazın (Yeşil GYO A.Ş. hissesi) tapu takyidatının kaldırılması koşulu ile GYO portföyünde "Arsa" başlığı altında yer almasında, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

İşbu rapor, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve üç (3) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir

Bilgilerinize sunulur. 31 Aralık 2014

(Değerleme tarihi : 28 Aralık 2014)

Saygılarımızla,

**LOTUS Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Eki:

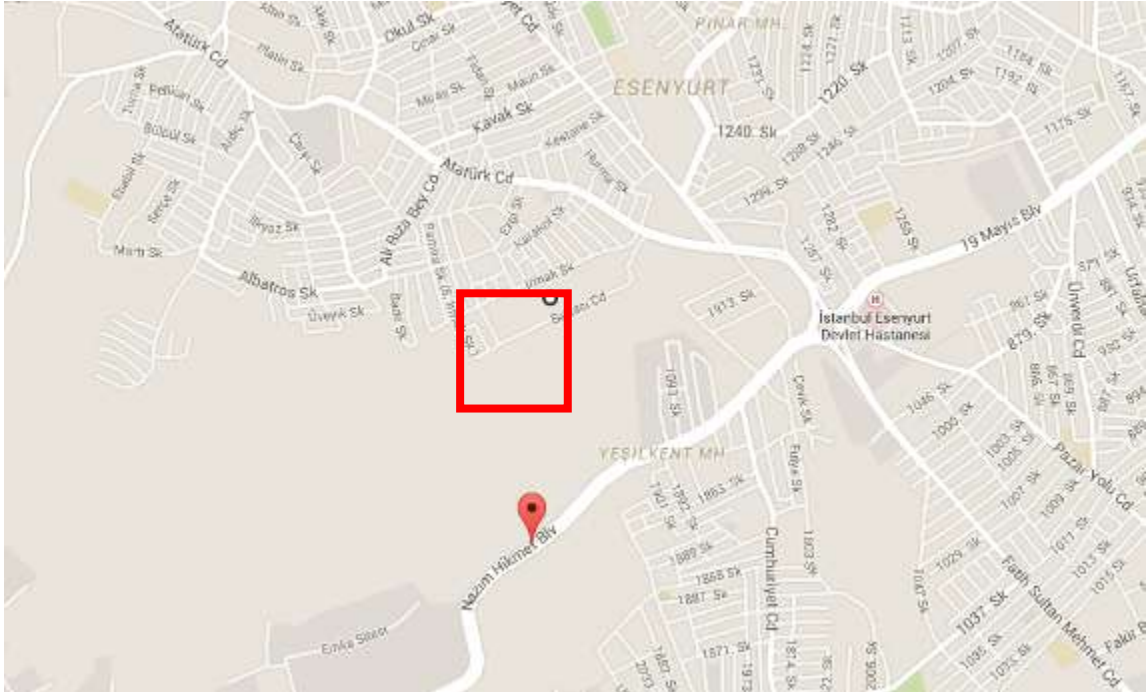
- Uydu fotoğrafı ve konum krokileri
- Fotoğraflar
- Resmi imar yazısı ve imar durum örneği
- Tapu kaydı
- Sulh ve ödeme protokolleri
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgesi

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

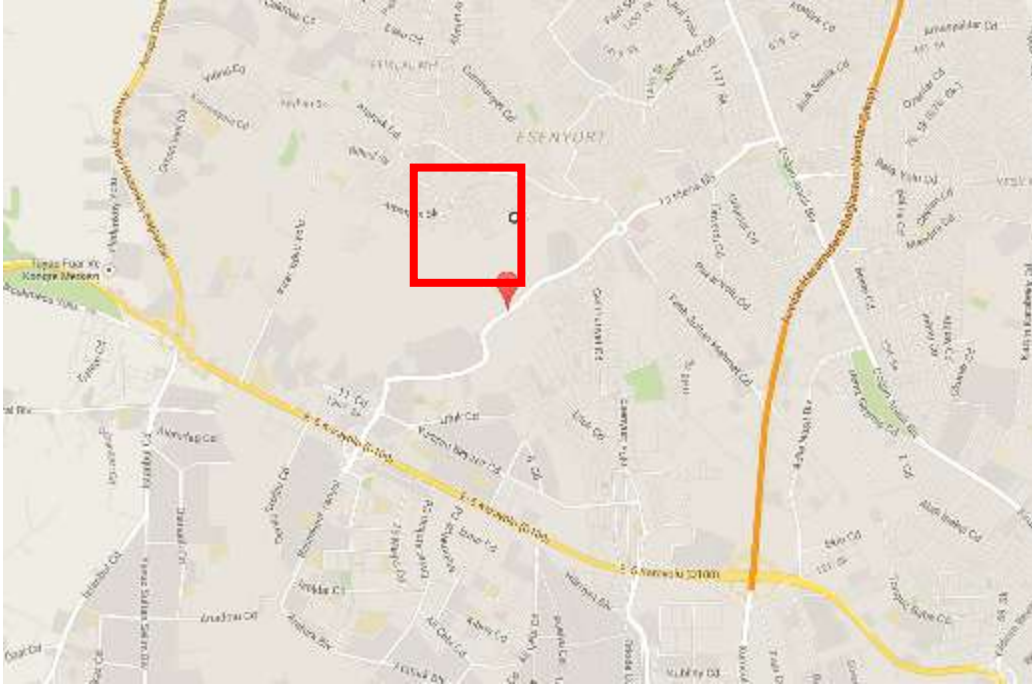
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



Uydu Fotoğrafi



Konum Krokisi



Konum Krokisi



Parselin görünümü



Parselin görünümü



Parselin görünümü



T.C
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060 34600/145842
KONU: İmar Planları hk.

19.12.2014

Yeşil GYO A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

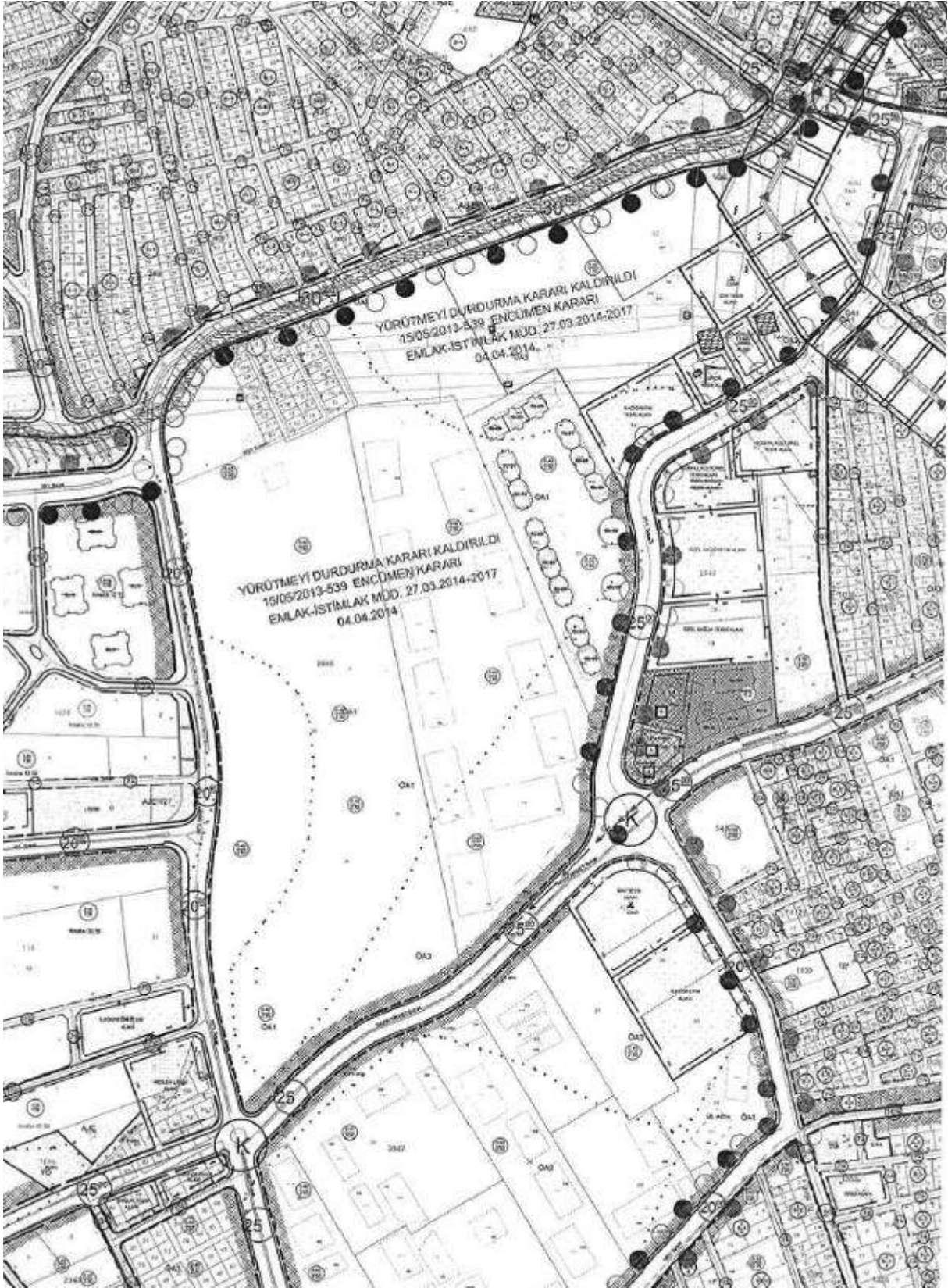
İlgi: 18.12.2014 tarih ve 145842/38041 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz Esenyurt İlçesi Yeşilkent Mahallesi 2945 ada 38 parsel (eski 2945 ada 34 parsel), İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arası Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz **Ada/Parsel** : 2945/38
Zemin No : 81493267 **Yüzölçüm** : 16.027,56 m2
İl / İlçe : İSTANBUL/ESENYURT **Ana Taş. Nitelik** : Arsa
Kurum Adı : Esenyurt TM
Mahalle / Köy Adı : ESENYURT Köyü
Mevkii :
Cilt / Sayfa No : 522 / 51770
Kayıt Durum : Aktif

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
242137547	ARTAŞ İNŞAAT SAN.VE TIC.A.Ş.		16500 / 1602756	165,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
242137548	CEMİL DANIŞ : ALİ Oğlu		7500 / 1602756	75,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
242137549	DÜNDAR UÇAR : ISMAIL Oğlu		3000 / 1602756	30,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
242137550	ESENYURT BELEDİYESİ		68504 / 1602756	685,04	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
	S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
	Serh	Kamu Haciz : BÜYÜKÇEKMECE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE nin 03/11/2010 tarih 23321 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 7.086.212 TL (Alacaklı : 0)		12/11/2010 - 31074	--	
	Serh	İcrai Haciz : KADIKÖY 8.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 10/01/2013 tarih 2011/16917 ESAS sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : TUNCAY DÖNMEZ lehine haciz işlenmiştir.		10/01/2013 - 1238	--	
	Serh	İcrai Haciz : BÜYÜKÇEKMECE 3.İCRA DAİRESİ nin 04/06/2013 tarih 2013/2369E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 858488.97 TL bedel ile Alacaklı : BÜYÜKÇEKMECE 3.İCRA DAİRESİ lehine haciz işlenmiştir.		10/06/2013 - 29465	--	
	Serh	İcrai Haciz : T.C. BÜYÜKÇEKMECE 3. İCRA DAİRESİ nin 09/04/2014 tarih 2014/2273 ES. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : - lehine haciz işlenmiştir.		11/04/2014 - 20729	--	
242137551	FUAT YAPRAK : RAMAZAN Oğlu		3000 / 1602756	30,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
242137552	GÜLHAN ULAŞAN : ISMAIL Kızı		2250 / 1602756	22,50	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
	S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
	Serh	Kamu Haciz : ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI nin 08/01/2008 tarih 07.GLR.2008/31 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL (Alacaklı : ESENYURT BELEDİYESİ)		14/01/2008 - 666	--	
242137553	GÜLZADE ARSLAN : ISMAIL Kızı		2250 / 1602756	22,50	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	- -
	S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
	Serh	Kamu Haciz : ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI nin 08/01/2008 tarih 07.GLR.2008/31 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL (Alacaklı : ESENYURT BELEDİYESİ)		14/01/2008 - 666	--	

Rapor Tarihi / Saati : 20.12.2014 16:23

1

242137554	HAKKI YAVAŞ : İSMAİL Oğlu	2250 / 1602756	22,50	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137555	MEHMET GÜLDAL : ORHAN Oğlu	13500 / 1602756	135,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137556	MEMET ALAGÖZ : HASAN Oğlu	1800 / 1602756	18,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137557	OSMAN TATLISU : ALİ Oğlu	3750 / 1602756	37,50	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Şerh	Kamu Hacı : ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI nin 08/01/2008 tarih 07.GLR.2008/31 sayılı Hacı Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL (Alacaklı : ESENYURT BELEDİYESİ)		14/01/2008 - 666	--	
242137558	ÖZKÖK YAPI TURİZM SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ.	16500 / 1602756	165,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137559	REYHAN YILDIZ : İSMAİL Kızı	2250 / 1602756	22,50	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137560	SEVGİ GÜLDAL : OSMAN Kızı	15000 / 1602756	150,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137561	SEVİM AKIN : OSMAN Kızı	3000 / 1602756	30,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137563	YÜKSEL TATLISU : YAŞAR Oğlu	2700 / 1602756	27,00	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
242137564	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	718151 / 801378	14.363,02	İmar (TSM) - 02/07/2013 - 33584-	--
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1933 sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		19/11/2013 - 56518	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1935 sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		19/11/2013 - 56524	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1936 sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		19/11/2013 - 56528	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1933 sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		19/11/2013 - 56530	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1931 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56775	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1932 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56777	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1934 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56780	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1944 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56785	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1937 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56787	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1938 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56792	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1939 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56795	--	
Beyan	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1940 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.		20/11/2013 - 56798	--	

Rapor Tarihi / Saati : 20.12.2014 16:23

2

Beyan	İSTANBUL 2.TUKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1941 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.	20/11/2013 - 56804	--		
Beyan	İSTANBUL 2.TUKETİCİ MAHKEMESİ nin 15/11/2013 tarih 2013/1942 E. sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.	20/11/2013 - 56807	--		
287720221	MUSTAFA GÜLDAL : RAMAZAN Oğlu	75 / 44521	27,00	Satış - 19/12/2014 - 72357-	- -

Raporlayan: tk43078
Emre KAVAKLI
Kaydına Uygundur.
20.12.2014

SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

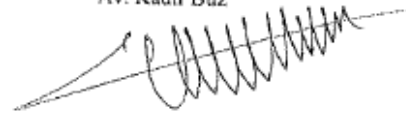
Bir tarafta Buğra Avcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aşlı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A1 Blok, 2. Kat, 23 bağımsız numaralı dairenin 20.09.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22974 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1934 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242752 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 100.000.-TL (Yüzbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22974 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çek bedelinin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslim edilmesi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A1 Blok, 2. Kat, 23 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aşlı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Buğra Avcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

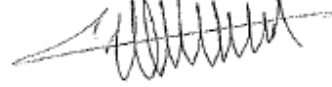
Bir tarafta Kaan Kır (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 13. Kat, 134 bağımsız numaralı dairenin 18.07.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24168 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1941 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242751 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 140.000.-TL (Yüzkırkbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24168 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağım tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 13. Kat, 134 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Kaan Kır
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Özge Avcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A1 Blok, 3. Kat, 34 bağımsız numaralı dairenin 21.09.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1933 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242753 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 100.000.-TL (Yüzbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'un hesabına yatırılması ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A1 Blok, 3. Kat, 34 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Özge Avcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

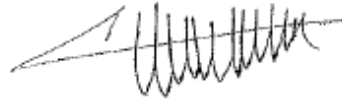
Bir tarafta Orhan Seyfi Karataş (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 6. Kat, 62 bağımsız numaralı dairenin 19.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1932 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242754 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 124.000.-TL (Yüzyirmidörtbin Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22973 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsil ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'un hesabına yatırılması ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 16. Kat, 62 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Orhan Seyfi Karataş
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Mete Çalışkan (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 15. Kat, 154 bağımsız numaralı dairenin 12.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22975 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1944 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın CI-6242755 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 109.839.-TL (Yüzdokuzbinsekizyüzotuzdokuz Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22975 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslim edilmesi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 15. Kat, 154 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

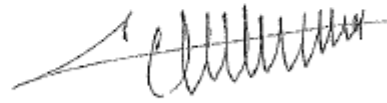
SATICI

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ

Mete Çalışkan
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

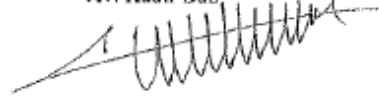
Bir tarafta Melissa Demirci (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 11. Kat, 115 bağımsız numaralı dairenin 23.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24169 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1942 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242756 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 70.898.-TL (Yetmişbinsekizyüzdoksansekiz Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24169 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 11. Kat, 115 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Melissa Demirci
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

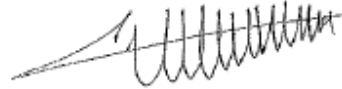
Bir tarafta Erdoğan Yabul (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdemişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 9. Kat, 91 bağımsız numaralı dairenin 21.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23922 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1939 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242757 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 74.086.-TL (Yetmişdörtbinseksealtı Türk Lirası) tutarında ödeme yapmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23922 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 9. Kat, 91 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Erdoğan Yabul
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Kaan Alp San (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A5 Blok, 17. Kat, 169 bağımsız numaralı dairenin 15.06.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23921 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1938 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242758 çek numaralı, 15.08.2014 vade tarihli, toplamda 157.823.-TL (Yüzelliyedibinsekizyüzirmiiç Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23921 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A5 Blok, 17. Kat, 169 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Kaan Alp San
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Defne Deniz Karamanlı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 5. Kat, 51 bağımsız numaralı dairenin 12.10.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23920 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1937 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242759 çek numaralı, 18.08.2014 vade tarihli, toplamda 73.445.-TL (Yetmişüçbindörtüüz kırkbeş Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23920 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A7 Blok, 5. Kat, 51 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Defne Deniz Karamanlı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

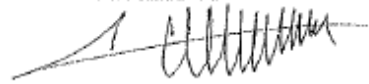
Bir tarafta Cem Borak (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aşlı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 7. Kat, 71 bağımsız numaralı dairenin 15.10.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek taraflı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23919 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1936 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242760 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 68.625.-TL (Altmışsekizbinaltıyüzymibmiş Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/23919 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsil ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan A7 Blok, 7. Kat, 71 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aşlı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Cem Borak
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Volkan Sarı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; F1 Blok, 19. Kat, 356 bağımsız numaralı dairenin 17.03.2012 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22971 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1935 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın CI-6242761 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 88.391.-TL (Seksensekizbinüçyüzdoksanbir Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22971 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm ferileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan F1 Blok, 19. Kat, 356 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Volkan Sarı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ


Bir tarafta Leman Kılıç (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 25.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; F2 Blok, 18. Kat, 331 bağımsız numaralı dairenin 19.03.2012 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22972 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tüketici Mahkemesi'nin 2013/1931 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun karşılığında ise Müşteri'nin Sözleşme kapsamında ödemiş olduğu bedel iadesi ve dosya kapsamında bulunan borca ilişkin tüm fer'ilere istinaden Denizbank'ın C1-6242762 çek numaralı, 19.08.2014 vade tarihli, toplamda 120.462.-TL (Yüzyirmibindörtüylüzaltmışiki Türk Lirası) tutarında ödeme yapılmıştır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22972 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağın tüm fer'ileri ile ödenmiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Taraflar işbu Protokol'ün, 2. madde ile hüküm altına alınmış olan çeklerin tahsili ile yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Satıcı, çeklerin Av. Kadir Buz'a teslimi ile ilgili olarak sorumluluk kabul etmemektedir.
5. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4. Etap'ta yer alan F2 Blok, 18. Kat, 331 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak ibra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Leman Kılıç
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Ncedet Bakırcı (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekli ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdetmişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

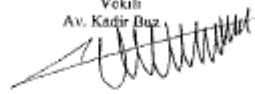
1. Müşteri ile Satıcı arasında İnovia 4 adlı Proje'de yer alan; A7 Blok, 18. Kat, 182 bağımsız numaralı dairenin 11.12.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödenmiş olan bedellerin iadesi için İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Tükenici Mahkemesi'nin 2013/1943 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.
2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile %20 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun üzerine Müşteri'nin bedel iadesi olarak 70.000.-TL Müşteri'nin Türkiye Finans Katılım Bankası, Mega Center Şubesi'nde bulunan TR 5500 2060 0174 0058 5450 0002 IBAN numaralı hesaba ödetilmiştir. Bu nedenle Av. Kadir Buz, İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyasının haricen tahsil etmesi sebebiyle ilgili icra takibinden feragat ettiğine dair yazılı beyanda bulunacaktır. Dosyanın kapanması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.
3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 36. İcra Müdürlüğü'nün 2013/22976 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm ferahleri ile ödemiş olduğunu, bunun dışında yargılama gideri altında ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.
4. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı İnovia 4, Eisp'ta yer alan A7 Blok, 18. Kat, 182 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığını, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak (bra ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili

Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Ncedet Bakırcı
Vekili
Av. Kadir Buz



SULH VE ÖDEME PROTOKOLÜ

Bir tarafta Emine Eskiözerk (Müşteri) vekili Av. Kadir Buz, diğer tarafta Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Satıcı) vekili Av. Aslı Yılmazcan bir araya gelerek 24.07.2014 tarihinde aşağıdaki şekil ve şartlarda bir "Sulh ve Ödeme Protokolü" (Protokol) akdemişlerdir. Müşteri vekili Av. Kadir Buz ve Satıcı, işbu Protokol'de birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

1. Müşteri ile Satıcı arasında Innovia 4 adlı Proje'de yer alan; A3 Blok, 21. Kat, 215 bağımsız numaralı dairenin 21.08.2011 tarihli Gayrimenkul Satış ve İnşaat Yapım Sözleşmesi ("Sözleşme") tek tarafı feshedilmiş olup; Müşteri tarafından Sözleşme'nin iptali nedeni ile ödemiş olan bedellerin idesi için İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyası ile Satıcı aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Satıcı tarafından icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle İstanbul 2. Ticetici Mahkemesi'nin 2013/1940 E. Sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır.

2. Söz konusu dava sonucunda itirazın iptali ile 3620 icra inkar tazminatına hükmedilmiştir. Bunun üzerine Taraflar sulh olmuş ve dosyanın haricen tahsiline karar verilmiştir. Bunun üzerine Müşteri'nin bedel idesi olarak toplam 67.000.-TL Müşteri'nin Ziraat Bankası, Yıldırım Mahallesi Şubesi'nde bulunan TR 390 0100 1648 0925 3051 5003 IBAN numaralı hesabına ödenmiştir. Bu nedenle Av. Kadir Buz, İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyasına Satıcı tarafından yapılan itirazın kabul edildiğini ve dosyayı haricen tahsil etmesi sebebiyle ilgili icra takibinden feragat ettiğine dair yazılı beyanda bulunacaktır. Dosyanın kapaması talebinin olması halinde tahsil harcı Satıcı tarafından ödenecektir.


3. Böylelikle Müşteri tarafından Satıcı aleyhine İstanbul 8. İcra Müdürlüğü'nün 2013/24167 E. numaralı dosyası ile başlatılan icra takibine konu alacağı tüm ferileri ile ödenmiş olduğuna, bunun dışında yargılama gideri olmadı ve/veya her ne ad ve nam altında olursa olsun Müşteri'ye ya da vekili Av. Kadir Buz'a başka bir ödeme yapılmayacağını Taraflar karşılıklı ve gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

4. Müşteri adına vekaleten Av. Kadir Buz ile Satıcı Innovia 4, Erap'ın yer alan A3 Blok, 21. Kat, 215 bağımsız bölüm numaralı daireye ilişkin birbirlerinden her ne nam ve ad altında olursa olsun hiçbir talepleri olmadığının, her türlü dava haklarından feragat ettiklerini, dairelerin üçüncü şahıslara satılmasına muvafakat ettiklerini, birbirlerini karşılıklı olarak gayri kabili rücu olarak işbu ettiklerini kabul, beyan ve taahhüt ederler.

SATICI
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Vekili
Av. Aslı Yılmazcan



MÜŞTERİ
Emine Eskiözerk
Vekili
Av. Kadir Buz





ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali : Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401665**
Mesleği : İşletmeci
Yabancı Dilleri : İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler
Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; : Temmuz 2007 – Ocak 2008
Finansal Güvence Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Şubat 2008 - ...
Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

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

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TOKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

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

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN

