



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

1. Raporu Hazırlayan Değerleme Kuruluşuna Ait Bilgiler :

Kuruluş Adı					
Dayanak Sözleşme Tarih/Sayısı	/	/20	- Sayı:	SPK Liste Giriş Tarihi	/ /

2. Rapor Bilgileri

Müşteri Bilgileri					
Rapor Tarihi	Değerleme Tarihi			Rapor No	
Taşınmazın Adresi:				UAVT Kodu	
Taşınmazın Mevcut Kullanım Amacı	Konut	Ticari	Sanayi	Tarım	Diğer

3. Ana Taşınmaz Bilgileri

İli			Pafta No	
İlçesi			Ada No	
Mahallesi			Parsel No	
Parsel Tip	Kad.	İmar	Parsel Alanı (m ²)	
Eklenti			Blok No	
Tapu Cinsi	Ana Taşınmaz	Kat İrtifakı	Kat Mülkiyeti	

4. Bağımsız Bölüm Bilgileri

Bağımsız Böl. Niteliği			Blok/Giriş/BB	
Arsa Payı			Taşınmaz Sistem Numarası	
Kat No			Mevcut Kullanım Amacı	

5. İncelenen Belgeler

	Onaylı Mimari Proje	Yapı Ruhsatı	Yapı Kullanma İzin Belgesi
Tarihi			
Sayısı			
İncelendiği Kurum			
Toplam Kat Sayısı :			

6. İmar Durumu

Yapı Nizamı:	Taks:	Kaks:
Lejant:	Açıklama:	

7. Yapı Özellikleri

Yapı	Var	Yok	Yapı Adeti:	İnşaat Seviyesi: %	
Yapı Malzemesi	Betonarme	Kargir	Ahşap	Çelik	Diğer
Yapı Yaşı	Yapı Sınıfı		Kat Adedi	Bağımsız Bölüm Sayısı	
Isınma Sistemi	Doğal gaz	Kombi	Merkezi Sistem	Klima	Diğer
Manzara					
Deniz	Göl	Orman	Şehir	Vadi	Park

8. Bağımsız Bölüm Özellikleri

Brüt Kullanım Alanı m ² :		İnşaat Seviyesi	%
Cephe Sayısı		Ağırlıklı Baktığı Yön	K
Salon Sayısı:			G
Oda Sayısı:			D
Banyo/WC Sayısı:			B
Balkon Sayısı:			
Kiler:			
Teras:			
Diğer:			

9. Diğer Özellikler

Site İçinde mi	Evet	Hayır
Yüzme Havuz Var mı	Evet	Hayır
Açık Otopark	Evet	Hayır
Kapalı Otopark	Evet	Hayır
Güvenlik	Evet	Hayır
Asansör	Evet	Hayır

10. Taşınmazın Konumu, Ulaşımı Ve Çevre Bağlantıları

Konum	Kent merkezi	Kent çeperi	Kırsal	
Çevresel ve Ekonomik Gelişme	Hızlı	Sabit	Yavaş	
Arz/Talep Dengesi	Arz az	Dengeli	Arz fazla	
	Talep az	Dengeli	Talep Fazla	
	Artıyor	Sabit	Azalıyor	
Bölgedeki yapılaşma oranı (%)	% 0 - % 25	% 25 - % 50	% 50 - % 75	% 75 - % 100
Binadaki/sitedeki doluluk oranı (%)	% 0 - % 25	% 25 - % 50	% 50 - % 75	% 75 - % 100
Ulaşım Olanakları	Toplu taşıma	Raylı sistemler	Deniz ulaşımı	
Deprem Bölgesi	1	2	3	4

10.1 Yakın Çevresinin Yapılaşma Bilgileri, Bölgenin İmar Durumu Ve Analizi

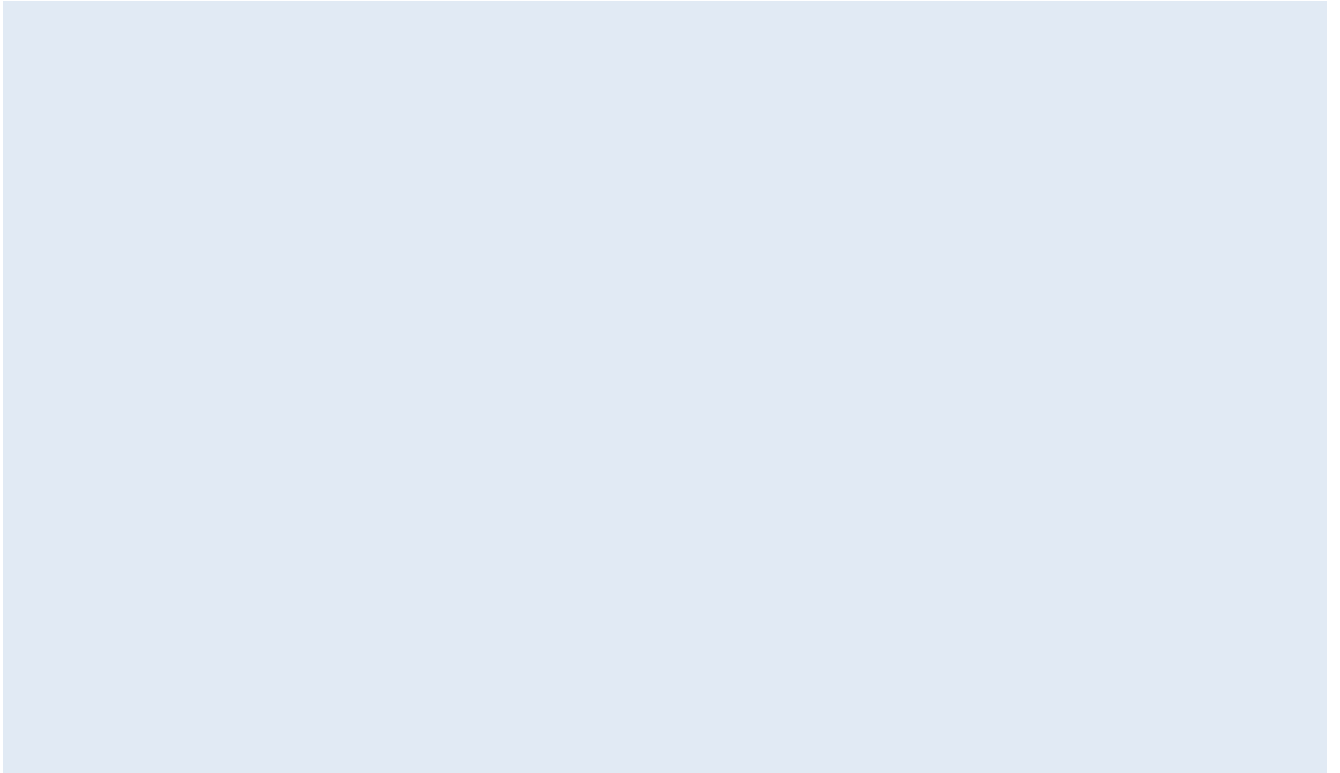
Konut Alanları	Rekreasyon Alanları	Kültürel Yapılar	
AVM	Hastane	Kamu Hizmet Binaları	Sosyal/Ekonomik Çekim Merkezi
Okul	Merkezi İş Alanı	Sanayi Tesisi	
Olumlu Özellikleri		Olumsuz Özellikleri	

11. Emsal Analizi

Özellikleri	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Niteliği					
Brüt alanı (m2)					
Yapı yaşı					
Cephesi					
İmar hakları: Taks; E; Hmax					
Konu taşınmaza uzaklığı (m)					
Satılık/Kiralık					
Satış yada ilan tarihi					
Satış fiyatı / Aylık kira değeri					
m2 birim fiyatı veya aylık kira geliri					
Emsalin Kaynađı					
İletişim tel.					

11.1 Konu Taşınmaz ve Emsallere Mesafesi

KROKİ



11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

11.2 Konu Taşınmaz Fotoğrafları

Fotoğraf

Fotoğraf

12. Takyidat Bilgileri *:

Var Var ise değeri etkilemekte midir? (Açıklama)	*Takyidat değer etkiler nitelikte ise açıklama yapılacak.
Yok	

13. Deęerlemede Kullanılan Yöntem

Piyasa Değeri Yöntemi	
Maliyet Yöntemi	
Gelir İndirgeme Yaklaşımları	

14. Deęer Hesabı ve Uzlaştırma*

* Birden fazla yöntem kullanılabilir, uzlaştırma açıklanmalıdır.

15. Hesap Tablosu

Konu Taşınmazın İlgili Yıl Emlak Değeri:	Yasal Durum Değeri	Yasal Durum Değeri	Döviz Kuru Tarihi*:
	Mevcut Durum Değeri	Mevcut Durum Değeri	
	(TL) Türk Lirası (KDV hariç)	(\$ Dolar (KDV hariç)	

* Taşınmazın değeri ayrıca rapor tarihinden önceki günün Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) efektif satış kuruna göre Dolar cinsinden de belirtilecektir.

UYGUNLUK BEYANI VE TAAHHÜT

- * "Bu rapor Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan TDES-310 Borç Verme ve Teminat Amaçlı Gayrimenkuller İçin İyi Uygulamalar Kılavuzunda belirlenen normlara uygun olarak düzenlenmiştir"
- * "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan 2019/1 ve/veya 2019/5 sayılı genelgeler kapsamında düzenlenen bu değerlendirme raporunda yer alan veri ve bilgilerin doğruluğunu; tüm içeriği ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek her türlü cezai ve hukuki hususlar ile yanlış, yanıltıcı ve/veya eksik bilgiler dolayısıyla oluşabilecek zararlardan değerlendirme kuruluşu ile birlikte sorumlu olduğumu beyan ve taahhüt ederim."

DEĞERLEME FİRMASI	İMZALAR		
Firma Kaşesi	RAPORU HAZIRLAYAN		RAPORU ONAYLAYAN
	Lisanslı Değerleme / Konut Değerleme Uzmanı Yrd.	Lisanslı Değerleme / Konut Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
	SPK Lisans No	SPK Lisans No	SPK Lisans No

Bu belge 5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu Çerçevesinde E-İmza ile imzalanmıştır.