

ÖRNEK
ANKARA 56. NOTERLİĞİ

№ 11 162

DEMİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

KURULUŞ

17 Mayıs 2011

Madde: 1

Aşağıda adları, soyadları, vatandaşlık numaraları, kanuni ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında işbu ana sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca ani olarak, bir anonim şirket kurulmuştur.

Adı Soyadı	Vatandaşlık no	Uyruğu	İkametgahı
------------	----------------	--------	------------

Ahmet Hamdi Evranos	22999762264	T.C	Harbiye Mahallesi, Dikmen caddesi, no:176/48 (Mesa Dora 2 sitesi, 8. Kat) Çankaya-Ankara
Hikmet Sönmez,	14323041480	T.C	Saimekadın mahallesi, Görgülü sokak, no:5/1 Çankaya/Ankara
Özgür Erdem İncesu,	53584725784	T.C	Kazım Özalp Mahallesi, Şairler sokak, no:22/5 Çankaya-Ankara
Sema İnan	41078061210	T.C	Mutlu kent Mahallesi, Yeni Ladin caddesi, no: 10 Çankaya-Ankara
Çiğdem İncesu Alıprandı	53599725274	T.C	Çukurambar mahallesi, 1429 cadde, no:28/15 Çankaya-Ankara

ŞİRKETİN ÜNVANI

Madde : 2 Şirketin unvanı "Demir Gayrimenkul değerleme ve danışmanlık anonim şirketi"dir .

AMAÇ VE KONU

Madde: 3 Şirketin başlıca amaç ve konuları şunlardır.

A-Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde; her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkullere dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyebilecek piyasa ve çevre koşulları analiz edilerek, uluslar arası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde, mevzuata uygun seçilmiş ve yetiştirilmiş değerleme uzmanları tarafından takdir edilmesi, Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak olan değerleme işlemlerinde Sermaye Piyasası mevzuatında ve bankalara değerleme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkındaki Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu mevzuatında belirtilen ve daha sonra belirlenecek esaslar çerçevesinde değerleme raporları hazırlamak.

Buna ilaveten, yürürlükteki mevzuata çerçevesinde;

a-Mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerleme işlemlerini yapmak. Kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek,

b-Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, Gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak (Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, yatırım fonları v.b), kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak,

c-Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları tarafından kurulan gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yaparak, rapor hazırlamak.

ç-Bir gayrimenkulün bütünleyici parçası veya eklentisi olan unsurları da münferiden değerlemek,

T.C.
ANKARA 56. NOTERLİĞİ
Filistin Sk. 31/2 Heper Apt. Kat:1
06700-G.O.Paşa-Çankaya/ANKARA
Tel: (0.312) 436 30 56 Pb.x
Fax: (0.312) 436 30 54

Harç, Danga Vergisi,
Değerli Kağıt bedeli ve
KDV Makbuz karşılığı
tahsil edilmiştir.

Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır

Yeter ÇAKIRKÖK
ANKARA 56. NOTERLİĞİ
Başkatibesi

d-Gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda, gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdiri faaliyetinde bulunmak, münhasıran bu durumdaki makine ve teçhizatların değerlemesi faaliyetinde bulunmak,

e-Her türlü taşınır ve taşınmaz mallar hakkında, ipotekli konut finansmanı için ipotek tesisi aşamasında ve ipotek konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibi aşamalarında kıymet takdirinde bulunmak, değerlendirme faaliyeti yapmak ve rapor düzenlemek,

f-Borsada işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında yada sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde değerlerini tespit ettirmek ve etmek,

g-Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni süresince saklanmasını sağlamak,

B-Sermaye Piyasası Kurumu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu mevzuatı dışındaki kurum, kuruluş, özel ve tüzel kişilere bu mevzuata aykırı olmamak üzere, değerlendirme faaliyetinde bulunmak,

a-Her türlü gayrimenkulün yerinde tespit, tetkik ve değerlemesini yapmak, raporunu düzenlemek,

b-Kamu kurum ve kuruluşu ile özel ve tüzel kişilere ait menkul ve gayrimenkullerinin değerlemesini yapmak,

c-Sigorta şirketlerinin gayrimenkule ilişkin değerlendirme işlemlerini yapmak, raporunu düzenlemek,

ç-Mahkeme ve icra dairelerinin ihtiyaç duyduğu tüm değerlendirme işlemlerini yapmak,

d-Her türlü gayrimenkulün kira değerini, günün geçerli rayicine uygun olarak tespit etmek,

e-İmar planlarını inceleyerek, tapu kütüklerinde araştırma yaparak, kamulaştırma durumlarını tespit etmek ve problemli durumlarda görüş raporu hazırlamak,

f-İmar planlarını inceleyerek, uygulamaya konu arazi üzerine inşa edilebilecek inşaatların cins, inşaat alanı ve adedini belirten projeler üzerinden değerlendirme yapmak,

g-Daha önceden düzenlenmiş değerlendirme raporlarını belli aralıklarla yenilemek,

ğ-Değerleme raporları düzenlenmiş olan gayrimenkullerin mukayeseli raporunu düzenlemek,

h-İnşaatların plan, proje ve yapı şartnamesine uygunluğunu takip etmek, belli aralıklarla stüasyonlarını belirlemek ve bu konuda hak ediş raporları düzenlemek,

ı-Şirketin bünyesinde düzenlenen rapor ve yazıların arşivlenmesi ve muhafazasını yapmak,

C-Gayrimenkul danışmanlık faaliyeti,

a-Piyasa araştırması yapmak, gayrimenkullerle ilgili proje analizleri yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en verimli ve en iyi kullanım değeri analizi yapmak ve tespitlerde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, Yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizinde bulunularak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak,

b-Şirket konusu ile ilgili gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde danışmanlık hizmetlerinin alınmasına yardımcı olmak,

c-İnşaatların plan ve proje işlemleri ile ilgili yapı şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip, getirilmediğinin takibini yaparak, rapor hazırlamak ve hak ediş raporları düzenlemek,

Aslında İmza Vardır
Aslında İmza Vardır
Aslında İmza Vardır
Aslında İmza Vardır



ç-Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, hazırlamak, raporlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek,

d-Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi, hukuk, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, imar ve yapılaşma bilgileri, Proje, ruhsat ve encümen kararı bilgileri, orman bilgileri, sulama havzası bilgileri, gecekondü hak sahipliği, tespit ve değerlendirme bilgileri, ipotek, haciz ve benzeri sınırlamaların(takyidatların) araştırılması ve incelenmesi hususlarında değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek,

Şirket, yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirebilmesi için, amacına uygun;

a-Görev ve işlerinin tanıtımına ve geliştirilmesine ilişkin tüm çalışmaları yürütmek ve piyasa araştırmaları yapmak, her türlü taahhüde girmek,

b-Yurt içinde ve yurt dışında gerekli ruhsat, izin, öncelik, ihtira beratlarını almak, devretmek ve devralmak,

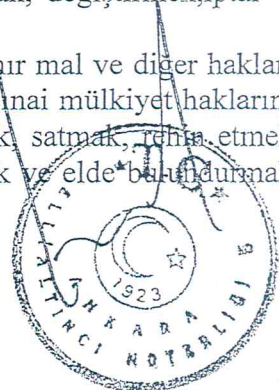
c-Mevzuatı çerçevesinde, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş olan ve kurulacak olan yerli ve yabancı şirketlerle, kurum ve kuruluşlarla ve sermayedarlarla şirket konusuna giren hususlarda işbirliği yapmak, isim hakkı almak, vermek, lisans almak için gerekli işlemleri yapmak ve bu kuruluşlara üye olmak, ortak olmak, hisse intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, yine sınırlı olmak kaydıyla kısa süreli adi ortaklıklar kurmak, iştirak etmek, devir almak ve satmak,

d- Menkul ve gayrimenkul malları(müştemilat ve eklentileriyle) takyidatlı veya takyidatsız olarak, hakları, makine ve ekipmanları, her türlü araç ve vasıtaları, bunların işletilmesini, kullanma hak ve imtiyazını temellük ve tasarruf veya borçları ilzam etmek, bunların yurt içinden ve dışından her şekil ve suretle (Finansal kiralama yoluyla dahil) iktisap edebilir, alabilir, satabilir, devir ve ferağ edebilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, rehin verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir, bunlar üzerinde ayni ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, hibe ve terk yapabilir, Teminatlı ve teminatsız her türlü para istikraz edebilir, gerek kendi ve gerekse dilediği üçüncü hakiki ve hükmü şahıslar lehine ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Her türlü teminat alabilir, verebilir. Kefil olabilir, her türlü ayni ve nakdi kefaletini verebilir.

e-Şirket sahibi olduğu veya olacağı gayrimenkulleri(müştemilat ve eklentileri dahil) üzerinde temlik, tescil, takyit, trampa, irtifak, intifa, sükna, vefa, iştirak, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti, kat irtifakı, inşaat hakkı, üst hakkı, ipotek tesis ve fek etmek, iktisap, devir ve ferağ etmek, her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu ve kadastro daireleriyle ilgili her türlü resmi ve özel kurumlar nezdinde cins ve kayıt tahsisi, ifraz, tevhit, taksim, izale -i şüyü, parselasyon, ıslah, yol terki, yol ihdası, satış vadi sözleşmesi, zilyetlik devir sözleşmesi, kira, değişiklik işlemleri, leh ve aleyhte mükellefiyet, geçit hakkı, takyitler ve her türlü hak tahsisi, geri alma, geri verme, her türlü terk işlemleri ile tashih ve düzeltmeler ile ilgili her türlü muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, bu hak ve yükümlülükleri tescil ve terkin ettirebilir, gayrimenkul ve haklar üzerinde her türlü şerhler, takyit ve yükler koymak, koydurma gibi tapuda, noter ve tüm resmi yerlerde mevcut veya çıkacak mevzuat gereği yapılan, yapılabilen ve yaptırabilecek olan her çeşit işlemleri iltizam ve tasarrufu muameleleri yapmak, yaptırmak ve bunları gerektiğinde geri bozmak, değiştirmek, iptal ve terkin etmek,ettirmek,

f-Ticari, hukuki, sınai vs. muameleleri yapmak, her türlü taşınır mal ve diğer hakları, marka, patent, know-how, maka, ihtira beratı, ustalık ve diğer fikri, sınai mülkiyet haklarını, şans haklarını takyidatlı veya takyidatsız olarak iktisap etmek, almak, satmak, tenin etmek, elden çıkarmak, mahdut ayni ve şahsi bir hakka dayanarak kullanmak ve elde bulundurmamak,

Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır



Bu haklar üzerinde her türlü tasarrufta bulunmak, adına tescil ettirmek, üçüncü kişilere devreder, kullandırır, kiralar, kiraya verir.

g-Şirketin konusu ile ilgili yapacağı yatırımlar ve harcamalar için gerekli olabilecek iç ve dış kredileri dahili ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden her türlü uzun orta ve kısa vadeli krediler temin edebilir ve bunlarla ilgili tasarrufta bulunabilir, ilgili mevzuat çerçevesinde tahvil, kara iştirakli tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil, finansman bonusu katılma intifa senetleri, kar zarar ortaklığı belgesi ve buna benzer menkul değerler çıkarabilir. Envai, aval ve kefalet kredileri temin edebilir, bunlarla ilgili şirket taşınmazları ve iktisadi kıymetleri ipotek ettirebilir. Yapılmış ipotekleri fek ettirebilir. Şirket alacaklarını ve borçlarını teminen ipotek ve rehin sözleşmeleri ihdas etmek, ipotek ve rehin vermek ve rehin almak, rehinleri fek etmek ve tadil etmek, teminat mektubu almak ve vermek, kefil olmak ve kefil almak,

ğ-İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirketin dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan ve şahıslardan danışmanlık hizmeti alarak, değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında, bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek,

h-Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu ve kadastro teşkilatından, tapu kütüklerinden, imar planlarından, resmi ve özel kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından, vb. kaynaklardan yararlanır.

ı-Şirket, iştigal konusu ile ilgili olmak üzere, Sermaye piyasası kuruluna ve bankacılık Düzenleme ve denetleme kuruluna ve ilgili diğer yerlere bilgi vermek, gerekiyorsa izin almak kaydıyla, irtibat ve satış büroları ile bayilikler, şubeler açabilir, acentelikler ve distribütörlükler verebilir. Şirketlere iştirak edebilir, kurulmuş şirketlerle ortak çalışabilir, kısa ve uzun vadeli konsorsiyumlar tesis edebilir.

i-Şirket bünyesinde hazırlanan rapor, yazılar, çalışma notları ve konusuyla ilgili her türlü belgenin en az on yıl muhafazasını sağlamak.

j-Bilumum resmi ve özel ihalelere katılmak, taahhütlere girmek, gerekli akitleri ikmal, intaç ettirerek uygulamak, icra etmek,

k-Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu mevzuatı gereğince istenilen, yeterli mali kaynaklara sahip, değerlendirme sürecinden bağımsız yapıda "kalite güvence sistemi"ni kurmak ve verilecek değerlendirme hizmetlerinden doğabilecek, zararları karşılamak amacıyla "mesleki sorumluluk sigortası" yaptırmak,

l-Mesleki eğitim ve şirket işlerinin yürütülmesi amacıyla, şirket ortak ve personelini yurt içi ve yurt dışında ilgili yerlere göndermek, bu konuda yerli ve yabancı şahıs ve kurumların hizmetlerinden yararlanmak,

Yukarıda sayılan faaliyetler dışındaki faaliyetlerin yapılabilmesi için esas sözleşmede değişiklik yapılması zorunludur.

ŞİRKETİN MERKEZİ VE ŞÜBELERİ

Madde : 4 Şirketin merkezi Ankara ili, Çankaya ilçesindedir. Adresi; Balgat mahallesi, 1419 sokak no:26/5 ' dır.

Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye ticaret sicili gazetesinde ilan ettirilir.

Ayrıca Sanayi ve ticaret bakanlığı ile Sermaye piyasası kuruluna bilgi verilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığına, Sermaye Piyasası Kurumuna,

Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır



Bankacılık düzenleme denetleme kurumuna, ilgili ve yetkili diğer kurum ve kuruluşlara bilgi vermek kaydıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

ŞİRKETİN SÜRESİ

Madde: 5

17 Mayıs 2011

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten başlamak üzere süresizdir.

SERMAYE

Madde: 6

Şirketin sermayesi 300.000.-TL(Üç yüz bin lira)dır .Bu sermaye her biri 3000.-TL(üç bin lira) kıymetinde 100(Yüz) adet hisseye ayrılmıştır.Sermayenin tamamı ödenmiş olup,sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkarılmıştır.Bu sermayenin,

- 1) 35(Otuz beş) hisseye isabet eden 105.000.-(Yüz beş bin)TL Ahmet Hamdi Evranos,
- 2) 15(On beş) hisseye isabet eden 45.000.-(Kırk beş bin)TL Hikmet Sönmez,
- 3) 40(Kırk) hisseye isabet eden 120.000.-TL Özgür Erdem İncesu,
- 4) 5(Beş) hisseye isabet eden 15.000.-(Onbeş bin)TL Çiğdem İncesu Alıprandı
- 5) 5(Beş) hisseye isabet eden 15000.-(Onbeş bin)TL Sema İnan

Tarafından muvazaadan arî olarak tamamen ödenmiştir. Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır. Hisse senetleri birden fazla hisseli kupürler halinde bastırılabilir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Madde: 7

Şirketin idaresi ve işleri genel kurulca Türk Ticaret Kanunu hükümleri gereğince seçilecek en az üç üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu en çok üç yıl için seçilir. Görev süresi biten üyenin tekrar seçilmesi mümkündür. Genel kurul lüzum görürse müddete bağlı olmaksızın yönetim kurulu üyelerini her zaman görevden alabilir.

Yönetim kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşalması halinde Türk ticaret kanunun 363. madde hükmü uygulanır. Yönetim kurulu şirket işleri ve muameleleri lüzum gösterdikçe toplanır.

İlk yönetim kurulu üyesi olarak; Ahmet Hamdi Evranos (Yönetim Kurulu Başkanı),Sema İnan (yönetim kurulu başkan yardımcısı) , Özgür Erdem İncesu (Kalite güvence sisteminden sorumlu) ve denetici olarak da Levent Bezaz üç yıl için seçilmişlerdir. Ayrıca, bu süre içerisinde şirketi temsil ve ilzama yetkili olarak Ahmet Hamdi Evranos murahhas üye (Genel Müdür) olarak seçilmiş ve görevlendirilmiştir.

ŞİRKETİN YÖNETİMİ, TEMSİLİ VE İLZAMI İLE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ

Madde: 8

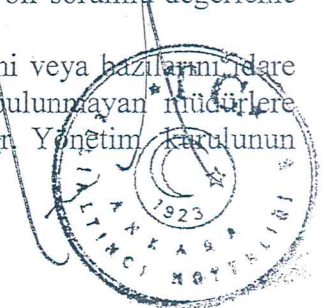
Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket unvanı ve kaşesi altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu şirketi temsil ve ilzama yetkili kişileri ve bunun şeklini tespit ederek tescil ve ilan eder. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kuruldaki sonra yapacağı ilk toplantıda üyeleri arasından, Türk ticaret kanunu gereğince bir başkan, başkanın yokluğunda vazife görmek üzere bir başkan vekili ve (icrai görevi olmayan) diğer yönetim kurulu üyesini de kalite güvence sisteminden sorumlu olarak seçer.

Yönetim kurulu üyelerin salt çoğunluğuyla toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır.

Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında yapılan gayrimenkul değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Esas mukavele ile temsil yetkisinin ve idare işlerinin hepsini veya bazılarını idare meclisi azası olan murahhaslara veya pay sahibi olmaları zaruri bulunmayan müdürlere bırakabilmek için umumi heyete veya idare meclisine yetki verilebilir. Yönetim kurulunun

Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır



temsil yetkisi paylaşımı; şirket harice karşı resmi ve bilumum hususi dairelerde, bankalarda, kamu kurum ve kuruluşlarında, hakiki ve hükmü şahıslar nezdinde bilcümle muamele akit ve taahhütlerde, evrak ve senetlerde, menkul ve gayrimenkul mal alıp, satmaya, kiraya vermeye, kiralamaya, her türlü hesaplar açmaya, kapatmaya, hesaplardan para çekmeye, kredi kullanmaya, şirket adına her türlü ihalelere iştirak etmeye, ahzu kabza yetkisi verme işlerinde şirketi imzalarıyla temsile yetkili kişiler yönetim kurulu kararıyla belirlenir.

Yönetim kurulu üyeleri Türk Ticaret kanunu uyarınca genel kuruldan izin almaksızın ortaklık konusu ile aynı iştigal konusuna sahip başka bir ortaklığa sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremez ve şirketin sorumlu değerlendirme uzmanları birden fazla gayrimenkul değerlendirme şirketine ortak olamaz.

Genel kurul veya yönetim kurulu verdikleri tüm yetkileri kısıtlayabilir veya kaldırabilir. İdare ve temsille ilgili mezkûr kararlar tescil ve ilana tabidir.

KALİTE GÜVENCE SİSTEMİ

Madde: 9

Şirket, Bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkındaki yönetmelik hükümlerine göre(madde:8); Şirketin, Şirketin hissedarları, yönetici ve deneticileri ile çalışanlarının kuruluş mevzuatında belirlenen usul ve esaslara uygunluğu ile yapılan değerlendirmelerin güvenilirliğini ve doğruluğunu teyit edecek, yeterli kaynağa sahip, idare sürecinden bağımsız, icrai görevi olmayan bir yönetim kurulu üyesinin sorumluluğunda kalite güvence sistemini kurar ve mevzuata uygun çalışmasını sağlar.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETİ

Madde: 10 Yönetim Kurulu ve denetim kurulu üyelerine verilecek maaş, ücret, huzur hakkı ve başka ödemeler genel kurulca belirlenir. Genel müdür ve müdürler ile diğer personele verilecek maaş, ücret, huzur hakkı ve başka ödemeleri yönetim kurulunca tayin ve tespit edilir.

DENETİCİLER VE GÖREVLERİ

Madde: 11

Genel kurul gerek hissedarlar arasından ve gerekse hariçten en çok üç yıl için bir veya iki denetici seçer. Deneticilere verilecek ücreti genel kurul tayin eder. Deneticiler Türk Ticaret kanununda sayılan ödevleri yapmakla sorumlu olmaktan başka şirketin iyi şekilde idaresinin temini ve şirket menfaatlerinin korunması hususunda lüzumlu görecekları bütün tedbirleri alması için yönetim kuruluna öneride bulunmaya ve gerektiği takdirde genel kurul toplantıya çağırma ve toplantı gündemini tayine, Türk Ticaret kanunu gereğince yazılı raporu tanzime yetkili ve görevlidir. Önemli ve acele sebepler husule geldiği takdirde deneticiler bu yetkilerini derhal kullanmak zorundadır. Deneticiler Türk Ticaret kanununun kendilerine yükletilen vazifelerini hiç veya gereği gibi yapmamalarından doğan zararlardan dolayı kusursuz olduklarını ispat etmedikçe müteselsilen mesuldürler.

GENEL KURUL

Madde: 12

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki hususlar uygulanır.

a-Davet şekli:

Genel kurul olağan ve olağan üstü toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

b-Toplantı zamanı:

Olağan genel kurul şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağan üstü genel kurullar ise şirket işlerinin icap ettiği hallerde toplanır.

c-Rey verme ve vekil tayini:

Olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerin her hisse için bir oyu vardır.

Aslında İmza Vardır Vardır
Aslında İmza Vardır Vardır
Aslında İmza Vardır Vardır
Aslında İmza Vardır Vardır



Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini/diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket hissedarı olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidir.

d-Müzekkerelerin yapılması ve karar nisabı:

Şirket genel kurul toplantılarında Türk Ticaret kanununun ilgili maddesinde yazılı, hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret kanunu hükümlerine tabidir.

e-Toplantı yeri:

Genel kurul yönetim merkezinin binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI

Madde: 13

Gerek olağan ve gerekse olağan üstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin hazır bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

İLAN

Madde: 14

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret kanununun 40.maddesinin 4. fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazetede en az on beş gün evvel yayınlanır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır. Ancak genel kurulun toplantıya çağırılması ile ilgili ilanlar Türk Ticaret kanununun hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Sermayenin azaltılması veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret kanununun ilgili maddelerindeki hükümler uygulanır.

PAYLARIN DEVRİ

Madde: 15

Nama yazılı hisse senetlerinin devrinin şirkete karşı geçerli olabilmesi için yönetim kurulunun muafakati şarttır. Ayrıca sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarının devrinden önce Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kayıt olunamaz. Sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde yönetim kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kuruluna pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri VIII, No:35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgelerle birlikte yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

Yönetim kurulu sebep göstermeksizin dahi muvafakatten imtina edebilir. Türk Ticaret kanununun ilgili maddesinin hükümleri saklıdır.

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Madde: 16

Bu ana sözleşmede meydana gelecek bilumum değişikliklerin geçerliği ve tatbiki için konu ile ilgili Türk Ticaret kanununun tayin ettiği daha yüksek karar nisapları saklı kalmak kaydıyla ana sözleşme değişikliğine ilişkin kararların genel kurulda tüm payların 2/3 çoğunluğu ile alınması gerekir. Ayrıca esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Esas sözleşmedeki değişiklikler kanuna ve usulüne uygun olarak yerine getirildikten ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra yapılan ilan tarihinden itibaren geçerlidir.

SENELİK RAPORLAR

Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır
Aslında imza Vardır



Madde: 17 Yönetim kurulu ve denetici raporları ile senelik bilançodan, genel kurul tutanağından ve genel kurulda hazır bulunan hissedarların isim ve hisse miktarlarını gösteren cetveldan üçer nüsha genel kurulun son toplantı gününden itibaren en geç bir ay zarfında Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilecek veya toplantıda hazır bulunan komisyere verilecektir. Buna ilaveten yapılan olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarını izleyen altı işgünü içinde genel kurul tutanakları ve faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kuruluna gönderilir.

HESAP DÖNEMİ

Madde: 18

Şirketin hesap yılı ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

SAFİ KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Madde: 19

Şirketin gelirlerinden, faaliyetin devamı için yapılan tüm giderler ile aşınma payı ve karşılıklar çıkarıldıktan sonra kalan tutar safi karı oluşturur. Safi karın tespiti hususunda Türk Ticaret Kanununun, vergi usul kanununun ve diğer kanun hükümlerine uyulur.

Yukarıdaki madde gereğince tespit olunacak safi kardan ödenmesi gereken vergiler düşüldükten sonra kalan miktardan;

- 1- Türk Ticaret kanununun 466 maddesi gereğince %5 kanuni yedek akçe,
- 2- Ödenmiş sermayenin %5 nispetinde birinci temettü payı ayrılır.
- 3- Yukarıda yazılı olanlar düşüldükten sonra kalan kar ödenmiş sermaye nispetinde ikinci temettü olarak pay sahiplerine dağıtılır. Türk Ticaret kanununun 466/3 üncü madde hükmü saklıdır.

Genel kurul temettünün tamamının veya bir kısmının dağıtılmayarak olağan üstü yedek akçe olarak ayrılmasına da karar verebilir.

- 4- Türk Ticaret kanununun 466/3 üncü madde hükmü uyarınca safi kardan mezkûr %5 kanuni yedek akçe ile pay sahipleri için %5 birinci temettü payı ayrıldıktan sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri oranında kanuni ihtiyat akçesi ayrılır.
- 5- Şirket tarafından kanuni yedek akçe şirket ödenmiş sermayesinin %20 sine varıncaya kadar ayrılır. Kanuni yedek akçenin ödenmiş sermayenin %20 sine bağlı olan azami miktarı herhangi bir sebeple azalacak olursa, bu miktara varıncaya kadar yeniden kanuni yedek akçe ayırmaya devam edilir. Kanuni yedek akçe esas sermayenin yarısını geçmedikçe münhasıran zararların kapatılmasına yahut işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi idame ettirmeye yönelik olarak sarf olunabilir.

Kanuni ve ihtiyari yedek akçelerle kanun ve bu ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken paylar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılamaz.

SEMAVE PİYASASI KURULUNA GÖNDERİLECEK BELGELER

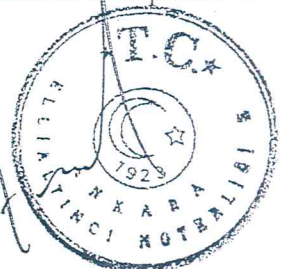
Madde: 20

Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen altı işgünü içinde istihdam edilen değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve deneticileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve raporu hazırlayan değerleme uzmanı veya konut değerleme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi sermaye piyasası kuruluna gönderilir.

YETKİLİ MAHKEME

Madde: 21

Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır
Aslında imza vardır



Şirketin gerek faaliyet ve gerekse tasfiyesi esnasında, şirket ile pay(hisse) sahipleri ya da doğrudan doğruya pay(hisse) sahipleri arasında şirket işlerinden doğacak uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, şirket yönetim merkezinin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

KANUNİ HÜKÜMLER

Madde: 22

Bu ana sözleşmede yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret kanunu, Bankacılık düzenleme ve denetleme kurumu, bankacılık kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat (Özellikle, ek ve değişiklikleriyle Sermaye Piyasası kanununa dayanılarak hazırlanan Seri: VIII,35 no'lu tebliğ ve Bankacılık kanunun 15.34.36 ve 93.maddelerine dayanılarak hazırlanan bankalara değerlendirme hizmeti verecek kuruluşların yetkilendirilmesi ve faaliyetleri hakkında yönetmelik hükümleri) uygulanır. Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ve ileride yürürlüğe girecek olan yasa, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanamaz.

KURUCU ORTAKLAR

AHMET HAMDİ EVRANOS

Aslında İmza Vardır

ÖZGÜR ERDEM İNCESU

Aslında İmza Vardır

HİKMET SÖNMEZ

Aslında İmza Vardır

ÇİĞDEM İNCESU ALIPRANDI

SEMA İNAN

Aslında İmza Vardır

Aslında İmza Vardır

