

**SURETTİR**

27 Ocak 2011



TC  
KARŞIYAKA  
NOTERLİĞİ  
1719 Sokak No: 23/A Karşıyaka / İZMİR  
Tel:369 37 37-381 70 36 Faks:369 90 60  
SAYI: **KURULUŞ:**

**ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ**

**ANA SÖZLEŞMESİ**

**№ 04175**

**Madde 1:** Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında, Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ani surette kuruluşu hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur:

Sıra No	Kurucunun Adı Ve Soyadı	İkametgâh Adresi	Uyruğu
1	Erdal KARADEMİR	Çelebi Mahallesi, 427 Sokak, No:3, Güzelbahçe – İZMİR	TC
2	Cengiz SAYALI	Donanmacı Mahallesi, Fazıl Bey Caddesi, No:13, D:9 Karşıyaka-İZMİR	TC
3	Sunay Vildan AKDOĞAR	2034/5 Sokak, Didim 3 Blok, 1-2 giriş, D:2, Bostanlı-Karşıyaka - İZMİR	TC
4	Mehmet Tevfik YÜKSEL	Bostanlı Mahallesi, 1671 Sokak, No:253, D:19, Bostanlı-Karşıyaka - İZMİR	TC
5	Ayşe DÜŞER	Yüzücü Talat Yüzmen Sokak, No:4-C, D:1, Ataköy-Bakırköy-İSTANBUL	TC
6	Bilgi GÜNGÖR	Mimar Sinan Mahallesi, Şair Eşref Bulvarı, No:120/C, Kat:5, D:19, Alsancak - İZMİR	TC

**ÜNVAN:**

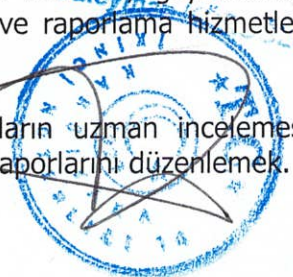
**Madde 2:** Şirketin ünvanı **ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ'** dir.

**AMAÇ VE KONU:**

**Madde 3:** Şirketin başlıca amaç ve konusu şunlardır:

- 1) Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller ile arsa, arazi, konut, işyeri, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları, sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, oteller, moteller, tatil köyleri, villalar, yalılar ve benzerleri ile hertürlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri, analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.
- 2) Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en yüksek kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.
- 3) Bankaların ve mahkemelerin ihtiyaç duyduğu tüm taşınmazların uzman incelemesi ve değerlendirme işlerini yapmak, her türlü taşınmazın sigortaya esas raporlarını düzenlemek.

**İMZALAR**



№04175

- 4) Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.
- 5) Her türlü taşınmaz ve bunların mütemmim cüz'leriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulün isminden ve bulunduğu konumdan kaynaklanan gayri maddi hak bedelleri dahil olmak üzere) uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.
- 6) Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak. Gayrimenkul projelerinin inşaata başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunun belirlenmesi konusunda raporlar hazırlamak.
- 7) Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki mevzuatın izin ve yetki verdiği bütün gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.
- 8) Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.
- 9) Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek.
- 10) Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuatlardan, kanun ve yönetmeliklerden, tapu kütüklerinden, imar planlarından, projelerden, Tapu Kadastro Teşkilatı'ndan, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, üniversitelerden, bilim adamlarından ve benzeri kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.
- 11) Emlak komisyonculuğu niteliğinde olmamak şartıyla, taşınmazlar ile ilgili mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmelerin yapılması ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni ve şahsi hakların tesis edilmesi, bu işlemlerle ilgili form, beyanname, protokol, sözleşme, anlaşma ve diğer belgeleri düzenleyerek Tapu Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri, Bölge Müdürlükleri, Genel Müdürlükler ve ilgili tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde ilgililer adına hareket etmek, işleri takip etmek ve bu işlerin sonuçlandırılmasını sağlamak.
- 12) İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek, ettirmek. Emlak komisyonculuğu kapsamında olmamak üzere, gayrimenkule dayalı mesleklerin icrasında ve bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.
- 13) Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkullerin ayrılmaz parçası niteliğindeki makine ve ekipman değerlemeleri ve analizleri yapmak.

İMZALAR



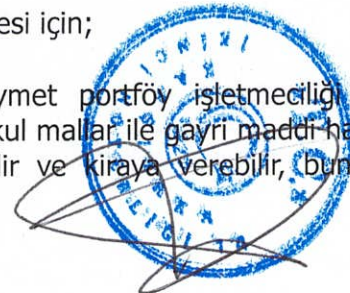
1004175

- 14) Hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca taşınmaz alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde gerekli olan değerlendirme hizmetlerini vermek, raporlar düzenlemek.
- 15) Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul alım, satım ve kiralamalarında yapılması gereken değerlendirme hizmetlerini vermek, raporlar düzenlemek.
- 16) Şirketin amacını gerçekleştirmek için, emlak komisyonculuğu olmamak kaydıyla, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat, ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve danışmanlık konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar, ortak girişimler kurmak. Joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye' de acentelik, mümessillik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğünü yapmak. Uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek.
- 17) Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile bankacılık ile iştigal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin, kar ortaklık belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın almak.
- 18) Sermaye piyasası mevzuatında öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vesaire muameleleri yapmak. Patent, know-how, marka, ihtira beratı, ustalık ve fikri sınai ve mülkiyet haklarını iktisap etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devir etmek, feragat etmek, bunlar üzerine lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, kiralamak ya da kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.
- 19) Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, raporlarını hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.
- 20) Başlamış ya da başlayacak inşaatların imar planlarına, projelerine, uygulama projelerine ve yapı şartnamelerine uygunluklarını takip ederek, istenilen aralıklarla global situasyonlarını belirlemek, hakediş raporları düzenlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek.
- 21) Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, taşınmazların ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda, gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdirini faaliyetinde bulunmak.
- 22) Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, konum, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu-kadastro bilgileri, ipotek, haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi konularında danışmanlık hizmeti vermek, raporlar hazırlamak.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için;

- a- Emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile, her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ile gayri maddi haklar iktisap edebilir, bunları satabilir, devredebilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir, bunlar üzerine ipotek ve başkaca aynı haklar tesis edebilir.

İMZALAR



- b- Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsı her türlü teminat alabilir veya verebilir.
- c- Şirket iştiğal konusuyula ilgili olmak üzere şubeler, irtibat ve satış büroları açabilir, acentalıklar verebilir.
- d- Faaliyet konusu ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerce kurulmuş ve kurulacak olan her türlü yerli ve yabancı ortaklıkların sermayelerine katılmak amacıyla ve aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, bunlar tarafından ihraç edilecek hisse senedi ve tahvilleri satın alabilir, satabilir ve devredebilir. Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve yabancı her türlü finans kuruluşlarından kredi temin edebilir, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir.
- e- Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli holding veya şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayalı anlaşmalar yapabilir.
- f- Şirket, bütün amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen işletme konuları çerçevesinde kalmak üzere tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.
- g- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sını ve sair tüm işlemleri yürütebilir. Bu cümleden olmak üzere ve özellikle, patent, ihtira beratı, marka, know-how gibi sını hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nevi hakları icabında devredebilir veya devren iktisap edebilir ve yerli mevzuatın öngördüğü çerçeve dahilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir, yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.
- h- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir. Kanunun tayin ettiği çerçeve dahilinde her türlü teminat verebilir. Özellikle mal varlığına dahil menkul ve gayrimenkuller üzerinde alacaklıları lehine veya üçüncü şahıslar lehine rehin veya ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde intifa, irtifak ve sükna hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynı ve gayrimaddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemler yapabilir.
- i- Şirket Genel Kurul Kararı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, her türlü tahvil ve ilgili kanun, kararname ve yönetmelik hükümleri uyarınca kar zarar ortaklığı belgesi ve intifa senedi ihraç edebilir.
- j- Şirket, maksat ve konusunun gerektirdiği ve bunların tahakkuku için gerekli görülen her türlü işlemi, mevzuat dahilinde yaptırabilir.
- k- Yukarıda gösterilen konulardan başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istenildiğinde, sermaye piyasası, mali ve ticari tüm mevzuatın izin verdiği ölçülerde ve emlak komisyonculuğu, aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un onayına sunularak, bu yolda karar alındıktan sonra Ana Sözleşme tadili mahiyetindeki işbu kararlar ve arzulan işler bu surette yapılabilir.

### **ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ:**

**Madde 4:** Şirketin merkezi İzmir'dedir. Adresi **Korutürk Mahallesi, Sarmaşık Sokak, No:84, Balçova - İZMİR'dir.** Adres değişikliğinde, yeni adres Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla, Ticaret Siciline Tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Ticaret Siciline bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligatlar 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 yürürlükteki mer'î mevzuat hükümlerine uygun olarak, yurt içinde ve yurt dışında Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla şubeler açabilir.

**İMZALAR**

**ŞİRKETİN SÜRESİ:**

**Madde 5:** Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Bu süre Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecek ana sözleşme değişikliği ile kısaltılabilir. Şirketin Hukuki varlığına son veren feshe ilişkin TTK hükümleri saklıdır.

**SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ:**

**Madde 6:** Şirketin sermayesi 300.000,00 TL (ÜÇYÜZBİN TÜRK LİRASI) olup, bu sermayenin her biri 300,00 TL değerinde 1000 adet hisseye ayrılmıştır.

Esas sermayenin tamamı kurucu ortaklar tarafından aşağıdaki şekilde nakden ödenmiştir.

	<b>Adı Ve Soyadı</b>	<b>Hisse Adedi</b>	<b>Hisse Tutarı</b>
1.	Erdal KARADEMİR	180	54.000 TL
2.	Cengiz SAYALI	200	60.000 TL
3.	Sunay Vildan AKDOĞAR	140	42.000 TL
4.	Mehmet Tevfik YÜKSEL	170	51.000 TL
5.	Ayşe DÜŞER	170	51.000 TL
6.	Bilgi GÜNGÖR	140	42.000 TL
<b>TOPLAM</b>		<b>1.000</b>	<b>300.000 TL</b>

Ödenmiş sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkarılmış olup, tamamı nama yazılıdır. Hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket yönetim kurulu birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde hisse senedi çıkarabilir.

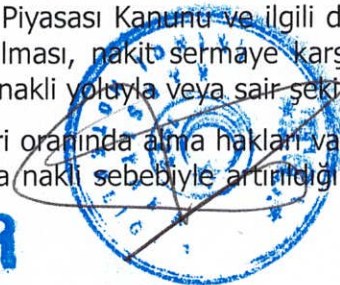
Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde, Yönetim Kurulu uygunluk kararını, Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:35 Sayılı Tebliği'nde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyanı ile birlikte Yönetim Kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

Hisse senetleri nama yazılı olup, hissesini devretmek isteyen hissedarlar, hisselerini öncelikle diğer ortaklara yazılı olarak önerirler. Tanınan uygun süre içerisinde diğer ortaklar tarafından devir alınmayan hisseler, öneride belirtilen fiyatın altında olmamak koşulu ile ve Yönetim Kurulu'nun uygun görmesi koşulu ile üçüncü kişilere devredilebilir. Yapılan hisse devri işlemlerinin geçerli olabilmesi, hisse devirlerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No:35 Sayılı Tebliği'nin 8. Maddesi'ne uygun olarak yapılması ve üçüncü kişilere devrin Yönetim Kurulu'nca karar altına alınıp pay defterine işlenmesi şartı ile geçerlilik kazanır.

**Sermayenin Artırılması, Azaltılması ve Rüçhan Haklarının Kullanılması :**

**Madde7:** Şirket sermayesi Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri dahilinde artırılıp, eksiltilebilir. Sermayenin artırılması, nakit sermaye karşılığında veya fevkalade ihtiyatların ve birikmiş karların sermaye hesabına nakli yoluyla veya sair şekillerde olabilir.

Mevcut hissedarların çıkarılacak hisse senetlerini sermayeleri oranında alma hakları vardır. Sermaye fevkalade ihtiyatlar veya birikmiş karların sermaye hesabına nakli sebebiyle artırıldığı takdirde, her

**İMZALAR**

04175

hissedar şirketteki ödenmiş sermaye hissesi nispetinde ayrıca bir bedel ödmeden yeni hisseye sahip olur.

Sermayenin artırılmasından dolayı Genel Kurulu, yeni bir hisse serisi ihdası da dâhil, hisse senetlerinin ihraç şartlarının tespiti için Yönetim Kurulu'na gerekli yetkileri verebilir.

### **YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ:**

**Madde 8:** Şirketin işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek 3 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Kurucu hissedarlar tarafından ilk üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyeleri, geçici 1.maddede gösterilmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Genel kurul gerek görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Yönetim Kurulu şirketin işleri gerektirdikçe ve en az ayda bir defa toplanır. Toplantı yeri şirket merkezidir. Yönetim Kurulu önceden karar almak koşulu ile başka yerde de toplanabilir.

### **ŞİRKETİN TEMSİL VE İLZAMI**

**Madde 9:** Şirketin temsil ve ilzamu şu şekildedir:

a- Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim Kurulunun temsil ve yetki paylaşımı geçici 2. maddede gösterilmiştir.

b- Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 319. Maddesine göre, Şirketi temsil veya idare yetkisinin bazılarını veya hepsini Yönetim Kurulu üyesi olan bir veya birkaç murahhas üyeye veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan Genel Müdür veya Genel Müdürlere bırakabilir. Ancak gayrimenkul alımı, satımı, ipotek, rehin, kefalet, teminat, finansal kiralama, temlik verme ve fekleri ile kredi sözleşmelerinin imzalanması, personel alınması ve ücretlerin belirlenmesi gibi konularda mutlaka Yönetim Kurulu kararının alınmış olması gereklidir.

c- Şirket işlerinin gelişmesi ile, Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğünde, idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde ve hangi esaslarda taksim edileceğini belirleyebilir.

d- Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

### **DENETÇİLER VE GÖREVLERİ:**

**Madde 10:** Genel kurul gerek hissedarlar arasından, gerekse dışarıdan en çok 3 (üç) yıl için bir veya birden fazla denetçi seçer. Bunların sayısı 5 (beş)' i geçemez. Genel Kurul, seçilen denetçiyi her zaman azil edebilir ve yerine başka bir kimseyi tayin edebilir. Görev süresi biten denetçiler, denetçiliğe yeniden seçilebilirler. İlk denetçi olarak TC uyruklu NOYAN ÖZER bir yıl süre ile seçilmiştir.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu' nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmak ile yükümlüdürler.

### **GENEL KURUL:**

**Madde 11:** Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır.

**Davet Şekli:** Genel kurullar, olağan ve olağanüstü olarak toplanırlar. Bu toplantılara davette Türk

**İMZALAR**



Ticaret Kanunu' nun 355,365,366 ve 368. maddeleri hükümleri uygulanır.

№04175

**Toplantı Yeri:** Hissedarlar Genel Kurulu, şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu ilin başka bir yerinde toplanabilir.

**Toplantı Vakti:** Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise; şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

**Oy Verme Ve Vekil Tayini:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerin bir hisse için bir oyu vardır. Genel kurul toplantılarında, hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkete hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir. Vekaletnamenin Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı Komiser Yönetmeliğinin 21. maddesindeki esaslara göre düzenlenmesi şarttır.

**Müzakerelerin Yapılması Ve Karar Nisabı:** Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu' nun 369. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

**Toplantı Yeri:** Genel kurul, şirketin yönetim merkezi adresinde veya Yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu' na gönderilir.

#### **TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNDURULMASI:**

**Madde 12:** Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin 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 13:** Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu' nun 37. Maddesinin 4. fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün önceden yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Ancak genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu' nun 368. maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 (iki) hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu' nun 397 ve 438 . maddeleri hükümleri uygulanır.

#### **HESAP DÖNEMİ:**

**Madde 14:** Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlar ve o senenin Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

#### **KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI**

**Madde 15:** Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri, vergi ve yasal yükümlülükler gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar, hesap yılı sonunda tespit

İMZALAR



04175

edilen gelirlerden indirildikten sonra geri kalan miktar safi karı teşkil eder. Safi karın belirlenmesinde Türk Ticaret Kanunu'nun, Vergi Usul Kanunu'nun ve diğer Mali Kanun'ların hükümlerine uyulur. Bu yol ve yöntemlerle hesap edilen safi kardan, öncelikle %5 (yüzde beş) oranında kanuni yedek akçe ayrılır. Geri kalan kısım genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır.

Kurucular ve yönetim kurulu üyeleriyle memur ve hizmetlilere ayrılacak miktarlarla, ikinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan kara iştirak eden kuruluşlara dağıtılan paradan, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince % 10 (yüzde on) kesilerek kanuni yedek akçeye eklenir.

Ortaklara dağıtılmasına karar verilen birinci ve ikinci temettü payının hangi tarihte ödeneceği ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından tespit olunur.

### **YEDEK AKÇE:**

**Madde 16:** Yasal yedek akçe, şirket sermayesinin % 20'sine çıkıncaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden ihtiyat akçesi'nin ayrılmasına devam olunur. Yasal ve isteğe bağlı yedek akçeler ile kanun ve bu ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar, safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtımı yapılamaz. Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 466 ve 467. Maddeleri hükümleri uygulanır.

### **ANA SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİKLER:**

**Madde 17:** Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

### **SERMAYE PİYASASI KURULU'NA GÖNDERİLECEK BELGELER**

**Madde 18:** Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerlendirme uzmanları ile konut değerlendirme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşteri konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

### **SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU:**

**MADDE 19:** Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemlerinde, şirket ile müşteri arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen ve asgari unsurları Kurul'un Seri: VIII No:35 sayılı Tebliğ'inde belirtilen hususları içeren bir değerlendirme sözleşmesi imzalanması zorunludur.

### **RAPORLAMA STANDARTLARI:**

**MADDE 20:** Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurul'un Seri: VIII No:35 sayılı Tebliğ'in ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 nüsha hazırlanması ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

### **KANUNİ HÜKÜMLER:**

**MADDE 21:** Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### **GEÇİCİ HÜKÜMLER:**

**Geçici Madde 1-** Yapılacak olan ilk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere;

**İMZALAR**



№04175

Yönetim Kurulu Başkanlığına murahhas üye Erdal KARADEMİR  
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına murahhas üye Cengiz SAYALI  
Yönetim Kurulu Üyeliğine murahhas üye Sunay Vildan AKDOĞAR seçilmişlerdir.

**Geçici Madde2-** Şirketimizin bilumum resmi daireler, bankalar, hakiki ve hükmü şahıslar nezdinde temsil etmeye, şirket adına her türlü borç senedi, kefalet senedi, ve sair senetleri imzalamaya, bankalarda hesap açtırmaya, kapatmaya, para çekmeye, bankalardan ve diğer kredi kuruluşlarından her türlü krediyi talep etmeye, bu kredileri çekmeye, kullanmaya, bu kredilerle ilgili her türlü evrakı imzalamaya, şirket adına, nakil vasıtaları, menkul ve gayrimenkul, demirbaş eşya, demirbaş tesisat satın almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya vermeye, rehin ve ipotek almaya, vermeye, gayri menkulleri tapuya tescil ve kaydına, artırma veya eksiltme yapmaya, mukavele ve taahhütname imzalamaya, teminatlar yatırmaya, geri almaya, teminat mektuplarını borçlu ve alacaklı olarak almaya, vermeye, iade etmeye, her türlü borcu kabule, şirketi yükümlülük altına sokmaya, her türlü taahhüde girmeye, bu konuda her türlü mukavele ve taahhütname imzalamaya, şirket adına verilecek çekleri ve bonoları kabul ile bunları ciro ve ahzu kabza, şirket adına verilecek faturaları imzalamaya, velhasıl her konuda şirketi temsil ve ilzama, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile ilgili olarak başkalarını tevkil, teşrik ve azle selahiyattar olmak üzere, ilk üç yıl süreyle görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Başkanı murahhas üye **Erdal KARADEMİR**, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı murahhas üye **Cengiz SAYALI**, Yönetim Kurulu üyesi murahhas üye **Sunay Vildan AKDOĞAR** şirket ticaret unvanı veya kaşesi altına atacakları münferit imzaları ile şirketi her konuda en geniş yetki ile temsil ve ilzama yetkili kılınmışlardır.

**Kurucular:**

**Adı – Soyadı**

**İmza**

Erdal KARADEMİR

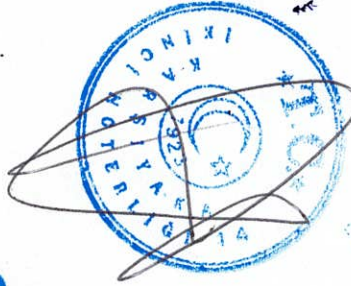
Kendi adına asaleten AYŞE DÜŞER'e vekâleten  
Cengiz SAYALI

Sunay Vildan AKDOĞAR

Mehmet Tefik YÜKSEL

**İMZALAD**

Bilgi GÜNGÖR



T.C.  
KARŞIYAKA  
2.NOTERLİĞİ

KARŞIYAKA  
2.NOTERİ  
M.UĞUR ERONAT

1719 sokak no:23/A  
Karşıyaka İZMİR  
Tel :  
02323817036-369373  
7 3811026  
Fax:3699060

İşbu ana sözleşme altındaki imzaların şahıs ve kimlikleri gösterdiği Karşıyaka Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 13.7.2010 tarih, 10139 kayıt, P11 seri ve 367039 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Eskişehir ili Tepebaşı ilçesi Güllük mahallesi / köyü 24 cilt, 775 aile sıra, 12 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mustafa Muzaffer, ana adı Gülümhan, doğum tarihi 18.10.1963, doğum yeri Eskişehir olan ve halen DONANMACI MAH. FAZIL BEY CAD. 13/9 KARŞIYAKA/İZMİR adresinde oturduğunu, söyleyen, 22234861110 T.C. kimlik numaralı **Kendi adına asaleten, AYŞE DÜŞER adına vekaleten hareket eden; CENGİZ SAYALI**, gösterdiği Karşıyaka Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23.3.2009 tarih, 9243 kayıt, I10 seri ve 826616 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Rize ili Merkez ilçesi Gülbahar mahallesi / köyü 17 cilt, 52 aile sıra, 65 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Hasan Hüsnü, ana adı Emine, doğum tarihi 9.12.1965, doğum yeri Rize olan ve halen ATAKENT MAH. 2034/5 SK. 3/2 KARŞIYAKA/İZMİR adresinde oturduğunu söyleyen, 12848869602 T.C. kimlik numaralı **SUNAY VİLDAN AKDOĞAR**, gösterdiği Güzelbahçe Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 5.7.2002 tarih, 730 kayıt, L07 seri ve 862505 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Denizli ili Acıpayam ilçesi Yukarı mahallesi / köyü 3 cilt, 151 aile sıra, 27 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Mehmet, ana adı Hatice, doğum tarihi 25.11.1954, doğum yeri Acıpayam olan ve halen ÇELEBİ MAH. 427 SK. 3 GÜZELBAHÇE/İZMİR adresinde oturduğunu söyleyen, 33712296508 T.C. kimlik numaralı **ERDAL KARADEMİR**, gösterdiği Karşıyaka Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 29.9.2005 tarih, 25335 kayıt, P09 seri ve 582040 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Aydın ili Merkez ilçesi Umurlu/Çarşı mahallesi / köyü 81 cilt, 101 aile sıra, 14 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Hüseyin Avni, ana adı Fatma Nezahat, doğum tarihi 29.7.1955, doğum yeri Ödemiş olan ve halen BOSTANLI MAH. 1671 SK. 253/19 KARŞIYAKA/İZMİR adresinde oturduğunu söyleyen, 21784380362 T.C. kimlik numaralı **MEHMET TEVFIK YÜKSEL**, gösterdiği Karabağlar Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 1.12.2008 tarih, 9918 kayıt, F10 seri ve 940918 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Ankara ili Polatlı ilçesi Özyurt mahallesi / köyü 67 cilt, 42 aile sıra, 26 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Şaban Şeref, ana adı Feriha, doğum tarihi 7.10.1962, doğum yeri Söke olan ve halen MİMAR SİNAN MAH. ŞAİR EŞREF BULVARI 120/19 KONAK/İZMİR adresinde oturduğunu söyleyen, 16855093760 T.C. kimlik numaralı **BİLGİ GÜNGÖR** adlı kişilere ait olduğunu dairede ve huzurumda imzaladıklarını onaylım. İkinonbiryılı ocak ayının yirmiyedinci günü. 27.01.2011 1 asıl 5 örnek

KARŞIYAKA İKİNCİ NOTERİ  
M.UĞUR ERONAT

DAYANAK :

Bakırköy 20.Noterliğinden onaylı 20.01.2011 tarihli 02765 yevmiye sayılı vekaletname.

vekalet verenler:AYŞE DÜŞER

vekil olan: CENGİZ SAYALI

Özet:Anılan vekaletnamede "Adıma her nevi ticari şirketler kurmaya, şirket ana sözleşmesi ve eklerini imzaya" vs. yetki görülmüştür.

NOTER



