

BÖLÜM 1 – KURULUŞ

MADDE 1: KURULUŞ

Aşağıda adları, soyadları, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaraları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

Adı Soyadı T.C. Kimlik No	İkametgah	Uyruğu
Ayşe KURUÇAY 48262329804	Kazım Dirik Mahallesi, 155 Sokak, No:8, D:3 Bornova/ İZMİR	T.C.
Tüyan ULUGTURHAN 20024490854	Atatürk Mahallesi, 99 Sokak, Mavi Deniz Sitesi, No:28/50 Foça/ İZMİR	T.C.
Mustafa YILDIZHAN 25852599274	Murat Reis Mahallesi, 244 Sokak, No:1, D:15 Konak/ İZMİR	T.C.
Tolga HOTAMIŞ 18161272334	Bahriye Üçok Mahallesi, Bahriye Üçok Bulvarı, No:15/3, D:8,Karşıyaka/ İZMİR	T.C.
Serkan SEZER 52159514136	Yalı Mahallesi, 6440/7 Sokak, No:5, D:15 Karşıyaka/ İZMİR	T.C.

MADDE 2: TİCARET ÜNVANI

Şirketin Ticari Ünvanı "ARVES GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ" dir.

MADDE 3: AMAÇ VE KONU

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkullere, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

Gayrimenkullerin 4721 sayılı Kanunun 684 üncü maddesi uyarınca bütünleyici parçası ile 686 ncı maddesi uyarınca eklentisi olan unsurları münferit olarak da değerlemektir.

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

İZMİR 10. NOTERİ
İSMET TUFANYAZICI
Vekil Katip
YÜKSEL SAPMAZ

Gayrimenkul ile ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanımı değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım ve performans değerlemesinde bulunmak, Pazar stratejileri belirlemek ve bu hizmetleri sunmak, bölge ekonomisi araştırmasında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve buna bağlı hak ve faydaların hukuki durumunun analizini yapmak ve raporlamak._Gayrimenkul ile ilgili yatırım ve know-how sözleşmelerinin analizini yapmak, problemleri durumlarda görüş raporu bildirmektir.

İpotekli konut finansmanı için ipotek tesisi aşamasında ve ipotekli konut finansmanında kaynaklanan alacakların takibi aşamasında kıymet takdirinde bulunmak, değerlendirme faaliyeti yapmak rapor düzenlemek. Gayrimenkulle ilgili proje analizi ve fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, yatırım stratejileri belirlemek, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel hukuksal, mali danışmanlıklarda bulunmak ve raporlamak. Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşları kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedüre uygunluğunu ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslararası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.

Yürürlükteki tüm mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak ve kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor yazmak. Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek ve mukayeseli raporlar düzenlemek. Hisse senetleri borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başa bir şirkete sermaye olarak koymaları halinde değerlendirme hizmeti vermek ve rapor düzenlemek. Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan bilim adamlarından vb. kaynaklardan araştırmalarda bulunmak.

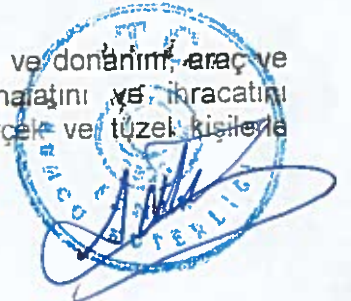
Şirket sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla ihtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim ettirmek, gayrimenkul, menkul ve şirket değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklere bağdaşık diğer meslek kuruluşları kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri kapsamındaki gayrimenkuller de dahil olmak üzere, her türlü gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri kadastro bilgileri, ipotek, haciz vb. takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek, değerlendirme raporları hazırlamak.

Şirket yukarıda yazılan amaçlarını ve konuları gerçekleştirmek için şu faaliyetlerde de bulunabilir.

- A- Şirket konusuyla ilgili her türlü makine, teçhizat, teknik malzeme ve donanım, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir, kiralayabilir, satabilir, bunların ithalatını ve ihracatını yapabilir. Şirket konusuyla ilgili her türlü yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerle ortaklıklar kurabilir, kurulmuş ortaklıklara iştirak edebilir.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA



- B- Şirket konusuna giren özel ihtisas gerektiren konulardaki değerlendirme talepleri için, şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum, kuruluş ve şahıslardan danışmanlık hizmetleri alır ve değerlendirme raporları hazırlatabilir. Şirket amacına uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir her türlü taahhüde girebilir.
- C- Şirket amacını gerçekleştirmek için faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü nakil vasıtası (Gemi dahil) alabilir, kiralayabilir ve bu vasıtalar üzerinde şahsi ve aynı haklar tesis edebilir, satabilir.
- D- Şirket konusu ile ilgili ihtiyaç duyduğu hallerde üçüncü kişiden eğitim, danışmanlık proje ve değerlendirme hizmeti alabilir. Kişi ve kuruluşlara eğitim verebilir. Bu konularda yazılı, görsel, eğitsel interaktif her türlü veri ve kaynağı oluşturabilir, alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satabilir.
- 1- Şirket amacını gerçekleştirmek için emlak komisyonculuğu faaliyeti kapsamına girmemek şartıyla her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, lehte ve aleyhte gayrimenkul rehni ve ipotek tesis edebilir. İpotek fek edebilir. Şirket gayrimenkuller üzerinde irtifak, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti tesis edebilir, şerh koyabilir ve kaldırabilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları resmi daire ve belediyelerde gerçekleştirebilir.
- 2- Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride şirket için lüzumlu görülecek başka işlere de girişmek istediği takdirde, ana sözleşme değişikliği mahiyetinde olan iş bu kararlar Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Sermaye Piyasası Kurulundan, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alındıktan sonra keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda kararlar alındıktan sonra şirket emlak komisyonculuğu, aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, dilediği işleri yapabilecektir.

MADDE 4: MERKEZ VE ŞUBELER

Şirketin merkezi İzmir'dedir. Adresi; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi, 288/3 Sokak, Selvili-2 Apt. A Blok No:1, Kat:3, Daire:12'dir. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Siciline Tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan 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, ilgili resmi mercilere bilgi vermek ve Sermaye Piyasası Kuruluna bildirmek kaydıyla yurt içinde ve yurt dışında şube ve temsilcilik açabilir.

MADDE 5: SÜRE

Şirketin süresi iş bu ana sözleşmenin tescil ve ilanından başlamak üzere süresizdir. Türk Ticaret Kanunu'nun fesih ve tasfiyeye ilişkin hükümleri saklıdır.

MADDE 6: FAALİYET KAPSAMI VE YASAKLARI

Şirket, değerlendirme faaliyeti dışında amacına uygun şekilde gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti verebilir. Emlak komisyonculuğu dâhil başka bir faaliyette bulunamaz. Şirket, faaliyeti esnasında dürüstlük, gizlilik, tarafsızlık, bağımsızlık, değerlendirme standartlarına bağımlılık, yetkinlik, mesleki özen ve titizlik ilkeleri ile sır saklaması yükümlülüğünü yerine getirir.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA



BÖLÜM 2 – SERMAYE

MADDE 7: SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 100,00 TL kıymetinde, 3.000 adet hisseye ayrılmış olup 300.000.00 TL (Üçyüzbin) TL dir.Bu sermayenin;

570 hisseye karşılık 57.000.-TL- Ayşe KURUÇAY

930 hisseye karşılık 93.000.-TL- Tuyan ULUGTURHAN

600 hisseye karşılık 60.000.-TL- Mustafa YILDIZHAN

525 hisseye karşılık 52.500.-TL- Tolga HOTAMIŞ

375 hisseye karşılık 37.500.-TL- Serkan SEZER' e aittir.

Şirket sermayesi Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri dahilinde artırılıp, eksiltilebilir.

MADDE 8: PAY SENETLERİ

- A- Şirketin hisse senetleri nama yazılıdır.
- B- Hisse senetleri yönetim kurulunun kararı ile muhtelif değerlerde kupürler halinde bastırılabilir.
- C- Hisse devri yönetim kurulu kararı ve en az %51 lik hisseyi temsil eden ortaklar kararı ile yapılır. Hisse devrini yönetim kurulu sebep göstermeden red edebilir.Yönetim kurulu hisse devrinin kime yapılması gerektiğini belirleme hakkını hisse devrine uygunluk vermemesi halinde de kullanabilir.

MADDE 9: PAY SENETLERİ DEVRİ

- A- Hisse devri işleminde ortakların ön alım hakkı vardır. Hisselerini devretmek isteyen ortak, devredeceği hisse miktarını, devredeceği kişiyi ve devir tutarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemini izin verip vermeyeceğine karar verir. Yönetim kurulu kararı olumlu ise ortaklara yazılı olarak müracaatla devre ilişkin izin verip vermedikleri sorulur.Ortaklar yönetim kurulunun tebligatını aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler.Gelen cevapların yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediklerini karar defterine işler.
- B- İleride şirketin sermayesinin TTK hükümlerine göre tezyid edilmesine karar verilmesi halinde yeni çıkarılacak nama yazılı hisse senetlerinin devri sadece yönetim kurulunun onayına tabidir.
- C- Hisse senetlerinin miras yoluyla intikalinde yönetim kurulunun onayı aranmaz. Ancak varisler tarafından iktisap edilen nama yazılı hisse senetlerinin devirleri yukarıda yazılı tahdidi hükümlere bağlıdır.
- D- Hisse senetlerinin devri ancak yönetim kurulu kararına bağlı olarak gerçekleştirilebilir. Hisse senetlerin devri, senedi devreden tarafından ciro edilerek devralana teslimi ile gerçekleşir ve söz konusu devir ancak pay defterine kaydedilmesi ile şirket hakkında hüküm ifade eder.
- E- Sorumlu değerlendirme uzmanlarının 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.

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA



- F- Sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinden önce, şirket yönetim kurulu söz konusu pay devrine ilişkin olarak bir uygunluk kararı verir ve Kurula bildirir. Diğer pay devirlerinde yeni ortağın Sermaye Piyasası Kurulu'nun seri;VIII. No:35 sayılı tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin bilgi ve belgeler ile birlikte yönetim kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

MADDE 10: SERMAYE DEĞİŞİKLİĞİ

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 nispetinde alma hakları vardır. Sermaye fevkalade ihtiyatlar veya birikmiş karların sermaye hesabına nakli sebebiyle artırıldığı takdirde her hissedar şirketteki ödenmiş sermaye hissesi nispetinde ayrıca bir bedel ödemeden yeni hisseye sahip olur.

Sermayenin artırılmasından dolayı hissedarlar Genel Kurulu, yeni bir hisse serisi ihdası da dahil, hisse senetlerinin ihraç şartlarının tespiti için Yönetim Kuruluna gerekli yetkileri verebilir.

Sermayenin artırılması veya azaltılmasına dair kararlarda, Genel Kurulun, sermayenin dörtte üçünü temsil eden hissedarların iştiraki ile toplanması ve kararın mevcudun üçte iki çoğunluğu ile alınması şarttır. Bu nisap ilk toplantıda sağlanmazsa müteakip toplantılarda da aynı nisap aranır.

MADDE 11: MENKUL DEĞER İHRACI

Şirket Yönetim Kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve yürürlükteki sair mevzuat hükümlerine göre tahvil, kâra iştirakli tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil, finansman bonusu, katılma intifa senetleri, Kâr zarar ortaklığı belgesi ve buna benzer menkul değerler ihraç edilebilir.

BÖLÜM 3 – ŞİRKETİN YÖNETİMİ VE DENETİMİ

MADDE 12: YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunları hükümleri dairesinde hissedarlar arasından seçilecek en az 3, en çok 7 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesinde hissedar olma şartı aranmaz. Aşağıdaki kişiler ilk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere kurucular tarafından seçilmiştir.

İlk Yönetim Kurulu'na 3 (üç) yıl süre ile,

Yönetim Kurulu Başkanlığına	; Tüyan ULUGTURHAN
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına ;	Ayşe KURUÇAY
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına ;	Mustafa YILDIZHAN
Yönetim Kurulu Üyeliğine	;Tolga HOTAMIŞ
Yönetim Kurulu Üyeliğine	;Serkan SEZER

Seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Genel kurul gerekli görürse, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA

MADDE 13: ŞİRKETİN TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu Yönetim Kurulu'nca ifa edilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına konulmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Şirketi temsil ve ilzama yetkisi olanlar ve yetki sınırları yönetim kurulunca saptanıp usulen tescil ve ilan olunur. Genel kurul ve yönetim kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi tamamen veya kısmen yönetim kurulu üyesi olan Murahhaslara veya pay sahibi olmaları zaruri olmayan müdürlere bırakılabilir. Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur. Yönetim Kurulunun temsil ve yetki paylaşımı geçici 1. maddede gösterilmiştir.

MADDE 14: YÖNETİM KURULU GÖREV VE YETKİLERİ

Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşme gereği Genel Kurul'dan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu tarafından yapılabilecek belli başlı işler şunlardır.

- a) Murahhas üye seçmek, müdürleri veya şirket adına birinci derecede ve ikinci derece imza atmaya yetkili kişileri tayin etmek, bunların işe alımları, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile yetki ve sorumluluklarını saptamak ve gereğinde müdürlerle Yönetim Kurulu süresini aşan sözleşmeler yapmak,
- b) Şubeler, İrtibat büroları, muhabirler ve mümessillikler açmak ve kapatmak,
- c) Şirket adına taşınır ve taşınmaz mallar almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek,
- d) Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmazlarını rehin ve ipotek etmek,
- e) Yıllık iş programını, Bütçe ve kadrolarını hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak,
- f) Bilanço, kar ve zarar hesapları ve faaliyet raporlarını hazırlamak, bunları denetçilere ve Genel kurul'a sunmak,
- g) Müdür, hizmetli, işçi ve sair personele ve şirket ilgililerine ikramiye verilip verilmeyeceğini kararlaştırmak ve vermek,
- h) Şirketle ilgili çekişmeli işlerde sulh olmak, ibra etmek, mahkeme ve hakime başvurmak, gerektiğinde bu hususlarda başka kişilere vekalet vermek,
- i) Diğer şirketlere iştirak ve yeni ortaklıklar kurmak veya bunları tasfiye etmek,
- j) Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak,

Yönetim Kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir.

Yönetim Kurulu kendi görevlerinden bir kısmını belirli şartlar altında belli bir ücret karşılığında üyelerinden birine veya bir kaçına devredebilir.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA



MADDE 15: YÖNETİM KURULU'NUN GÖREV DAĞILIMI

Yönetim kurulu yıllık olağan genel toplantısına takiben, her yıl üyeleri arasından bir başkan veya başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir. Yönetim kurulu şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir defa toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu, başkanın daveti ile toplanır ve davete toplantı gündemi eklenir.

Başkan, aynı zamanda böyle bir toplantı üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenirse, Yönetim Kurulu'nu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu'nun toplantıya daveti, eğer üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa, toplantı tarihinden en az iki hafta önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektup ve noter yolu ile çağrı suretiyle yapılır.

Yönetim kurulu şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir şehrinde toplanabilir.

Yönetim Kurulu toplantılarının geçerli olabilmesi için üyelerin yarısından bir fazlasının toplantıda hazır bulunması şarttır. Kararlar toplantıda hazır üyelerin çoğunluğu ile alınır.

Kararların tatbik ve infaz kabiliyeti, kararın yazılı metin haline getirilerek üyelerce imzalanmış olmasına bağlıdır.

MADDE 16: YÖNETİM KURULU ÜCRETİ

Yönetim kurulunun huzur hakkı ve ücreti Genel kurul tarafından saptanır.

MADDE 17: DENETÇİLER

İlk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapacak denetçi Geçici Madde 2' de belirlenmiş olmakla birlikte Genel Kurul, Türk Ticaret Kanunu'nun 400.Maddesinde belirtilen niteliklere uygun bir veya üç yıl görev süresi ile bir denetçi seçer. Süresi sona eren denetçilerin yeniden seçilebilmeleri mümkündür.

Denetçilerin ücretlerini Genel Kurul kararlaştırır. Denetçilerin yetki, görev ve sorumlulukları, Türk Ticaret Kanunu'nun 399.,400.,401.,402.,403.,404.,405.,406. Maddeleri ile belirlenmiştir.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta sayılan görevleri yerine getirmek ve şirket faaliyetlerini değerlendirerek raporlarını Genel Kurul'a sunmakla yükümlüdürler.

Denetçilere genel kurulca tayin olunacak aylık ya da yıllık bir ücret ödenir.

BÖLÜM 4 – GENEL KURUL – OY HAKKI – SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**MADDE 18: GENEL KURUL**

Kanun ve Ana sözleşme hükümleri uyarınca toplanan Genel Kurul'da alınan kararlar, gerek karara karşı çıkanlar, gerekse toplantıda bulunmayanlar hakkında da geçerlidir.

Şirket Genel Kurulu, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantısı, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve yılda en az bir kez yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 409 ve 413. Maddesinde yazılı hususlar ile gündem ve Yönetim Kurulu raporu gereğince görüşülmesi gereken sorular incelenerek karar verilir.

Olağanüstü genel kurullar, şirket işlerinin gerekli kıldığı durum ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ile işbu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve karar alır.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı olarak imza ve mühür.

№ 12929

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

MADDE 19: TOPLANTI YERİ

Genel Kurullar, Şirketin tescilli merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek bir yerde toplanır.

MADDE 20: TOPLANTIDA TEMSİLCİ BULUNMASI

Şirketin olağan ve olağan üstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Komiser imzası taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

MADDE 21: OY HAKKI VE OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya sanayi ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerindeki esaslara göre düzenlenmiş vekaletnameye sahip vekillerinin her pay için bir oy hakkı vardır. Şirkete hissedar olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarın sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir. Genel kurul toplantılarında oylar el kaldırmak sureti ile verilir.

MADDE 22: TEMSİL HAKKI

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri, kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkete pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahibi olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir. Üzerinde intifa hakkı bulunan bir pay senedinden doğan oy hakkı intifa hakkı sahibi veya vekilleri tarafından kullanılır. Pay senedinin birden fazla sahibi varsa temsilci oy kullanır.

MADDE 23: GENEL KURUL BAŞKANI

Genel Kurul toplantılarında Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık yapar. Onun yokluğunda bu görevi Yönetim Kurulu Başkan Vekili yapar. Başkan vekili de yoksa, Genel Kurulca toplantı başkanı seçilir.

MADDE 24: TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI

Genel Kurullar da kararlar, Türk Ticaret Kanunundaki özel haller dışında, oy çokluğu ile alınır. Genel Kurul toplantı yeter sayısı %75 olarak uygulanacaktır.

MADDE 25: ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması, Ticaret Sicili Memurluğunca Tescil ve ilan ettirilmesi şartına bağlıdır. Şirket ana sözleşmesindeki herhangi bir değişiklik için şirket hissedarlarının yapacakları olağan ve olağanüstü genel kurulda toplantıya katılanların %75 inin olumlu oy vermesi şarttır. Bu konudaki değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden itibaren geçerli olur.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.



MADDE 26: İLANLAR

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu' nun 35. Maddesinin 4. fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 15 gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Ancak genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu' nun 414. 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 474 ve 532. maddeleri hükümleri uygulanır.

MADDE 27: SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞINA GÖNDERİLECEK BELGELER

Yönetim Kurulu ve Denetçi raporlarıyla, yıllık bilanço, kâr ve zarar cetveli, hazırun cetveli ve genel kurul toplantı tutanağından üçer nüsha, genel kurul toplantı gününden itibaren bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilir veya toplantıda bulunan Bakanlık Komiseri'ne verilir.

BÖLÜM 5 – ŞİRKETİN HESAPLARI VE KAR DAĞITIMI**MADDE 28: HESAP DÖNEMİ**

Şirketin hesap dönemi, Ocak ayının birinci gününden başlayarak Aralık ayının sonuncu günü biter. Ancak ilk hesap dönemi, şirketin kati kuruluşundan başlayıp, Aralık ayının sonuna kadar sürer. Şirket tutacağı defterlerde, bilanço ve kayıt düzenlerinde Maliye Bakanlığı'nın tespit olunan usul ve esaslara uymakla yükümlüdür.

MADDE 29: KARIN DAĞITILMASI

Hesap Dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirkette ödenmesi veya zorunlu olan miktarlar indirildikten sonra geriye kalan miktar, safi karı teşkil eder. Safi karın dağıtımı aşağıdaki sıra ve esaslara göre yapılır.

- a. %5 kanuni yedek akçe ayrılır.
- b. Şirketçe ödenmesi gereken kurumlar vergisi ile diğer vergiler ve mali mükellefiyetler için karşılık ayrılır.
- c. Ödenmiş sermayenin %5'i kadar bir kısım birinci temettü olarak dağıtılır.
- d. Geri kalan kardan, İkinci temettü olarak bir meblağ dağıtılıp dağıtılmayacağı ve dağıtılacaksa miktarı, Genel Kurul'ca belirlenir.
- e. Yönetim Kurulu üyelerine, murahhas üyelere, memur ve müstahdemlere kardan bir meblağ ödemeyi Genel Kurul uygun bulursa bunun oranını tayin eder. Yönetim Kurulu üyelerine, ana sözleşmede hüküm bulunması halinde pay verilebilir. Bu paylar stopaja tabi tutulmaz, gider yazılmaz ve elde edenler açısından "kar payı" niteliğindedir.
- f. Türk Ticaret Kanunu'nun 519/3. Maddesi hükmü saklıdır.

Yıllık kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul'ca kararlaştırılır. İşbu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınamazlar.

İMZA İMZA İMZA İMZA İMZA



MADDE 30: YEDEK AKÇELER

Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 519, 520 ve 523. Maddeleri hükümleri uygulanır.

BÖLÜM 6 – ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER**MADDE 31: FESİH VE TASFİYE**

Şirket Türk Ticaret Kanunu'nda ön görülen sebeplerle İnfisah eder. Şirket, ayrıca mahkeme kararı veya hükümler dairesinde genel kurul kararı ile de fes olunabilir. Şirketin fesih ve tasfiyesini gerektiren hallerde, Yönetim Kurulu, bu hususta karar alınması için Genel Kurulu toplantıya çağırır.

İnfisah; İflastan başka bir neden doğarsa, Türk Ticaret Kanunu'nun 532. Maddesi uyarınca gereken tescil ve ilan Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

MADDE 32: TASFİYE MEMURLARI

Şirket iflastan başka bir nedenle infisah eder veya fesih olunursa tasfiye memurları genel kurulu tarafından tayin edilir.

MADDE 33: TASFİYE ŞEKLİ

Tasfiye işleri, tasfiyenin yürütülmesi ve tasfiye memurlarının yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine göre tayin edilir.

MADDE 34: YETKİLİ MAHKEME

Şirketin gerek faaliyet gerekse tasfiyesi esnasında, Şirket ile pay sahipleri yada doğrudan doğruya pay sahipleri arasında Şirket işlerinden doğacak uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, Şirket işlerinden doğacak uyuşmazlıklarda yetkili adli merciler, Şirket Yönetimi Merkezi'nin bulunduğu yer mahkeme ve icra daireleridir.

MADDE 35: YASAL HÜKÜMLER

Bu ana sözleşmede yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Bu esas sözleşmenin halen yürürlükte olan ve ileride yürürlüğe girecek olan yasa, tebliğ ve yönetmelik hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

BÖLÜM 7 – SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU – RAPORLAMA STANDARTLARI – SERMAYE PİYASASI KURULUNA GÖNDERİLECEK BELGELER**MADDE 36: SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU**

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.

MADDE 37: RAPORLAMA STANDARTLARI

Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemlerinde ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurul'un Seri VIII No:35 Sayılı Tebliğin ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 (üç) nüsha hazırlanması ve en az 1 (bir)

İMZA

İMZA İMZA

İMZA İMZA

sorumlu değerleme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur. Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerleme işlemlerinde değerleme raporları, değerleme uzmanı ve konut değerleme uzmanı niteliğini haiz olmayan kişilerce imzalanamaz.

MADDE 38: SERMAYE PİYASASI KURULUNA GÖNDERİLECEK BELGELER

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporlarını Kurula gönderilir. Takvim yılı içerisinde alt aylık dönemler itibariyle dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde istihdam edilen değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerleme uzmanı veya konut değerleme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi kurula gönderilir.

Tebliğin 4 üncü maddesinde belirtilen başvuru koşullarından herhangi birinin kaybedilmesi durumunda, koşulun kaybedildiği tarihi izleyen 6 iş günü içinde Kurula bildirim yapılması zorunludur.

Şirket, bu tebliğin 8/A bendinde belirtilen hallerin oluşması durumunda, bu tarihten itibaren 6 iş günü içerisinde Kurula bildirimde bulunmakla yükümlüdür.

Ayrıca Tebliğin 7 nci maddesinde belirtilen gerçek ve tüzel kişilerde değişiklik olması halinde anılan madde çerçevesinde gerekli belgelerin 6 iş günü içerisinde Kurula gönderilmesi zorunludur. Bu madde uyarınca yapılacak bildirimlerin hazırlanmasından, sunulmasından ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğundan 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerleme şirketinin yönetim kurulu sorumludur.

Geçici Madde 1: 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, Yönetim Kurulu Başkanı Tüyan ULUGTURHAN, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ayşe KURUÇAY, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Mustafa YILDIZHAN, Yönetim Kurulu Üyesi Tolga HOTAMIŞ ve Yönetim Kurulu Üyesi Serkan SEZER den herhangi ikisinin şirket ticaret unvanı veya kaşesi altına atacakları MÜŞTEREKEN imzaları ile şirketi her konuda en geniş yetki ile temsil ve ilzama yetkili kılınmışlardır.

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA



Geçici Madde 2: İlk genel kurula kadar TC. uyruklu, Mansuroğlu Mah. 293 Sokak, No:1, Kat:2/A Bornova/ İzmir adresinde mukim Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Zafer ÇAPKIN denetçi olarak kurucular tarafından seçilmiştir.

KURUCU ORTAKLAR

AYŞE KURUÇAY

İMZA

TUYAN ULUGTURHAN

İMZA

MUSTAFA YILDIZHAN

İMZA

TOLGA HOTAMIŞ

İMZA

SERKAN SEZER

İMZA

