

(Başarafa 333. Sayfada)
menkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat, gemi, uçak vb. taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitlerini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin rapor düzenlemek,

2- Her türlü taşınır ve taşınmaz mallar hakkında yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, ipotekli konut finansmanı için ipotek tesisi aşamasında ve ipotekli konut finansmanından kaynaklanan alacakların takibi aşamasında kıymet takdirinde bulunmak, değerlendirme faaliyeti yapmak, raporlar düzenlemek ve konut finansmanı ile ilgili olsun olmasın her tür danışmanlık hizmeti vermek,

3- Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en yüksek ve en iyi kullanıma değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım ve performans değerlendirmelerinde bulunmak, Pazar analizleri ve Pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, pazarlama stratejileri belirlemek ve bu hizmetleri sunmak, bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak,

4- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuki ve mali danışmanlıklarda bulunmak,

5- Sermaye Piyasası Kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, bu kurum ve kuruluşların 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 uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslar arası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği ve gayrimenkul değerlendirme işlerini yapmak,

6- Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek, bu konuda rapor düzenlemek,

7- Hisse senetleri borsasında işlem gören, görmeyen; halka açık olan veya olmayan tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları ile birleşme ve devralma hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek, rapor düzenlemek,

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

9- İhtisas 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 mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kişi ve kuruluşlara hizmet vermek,

10- Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanmasını temin etmek,

11- İnşaatların plan, proje işlemleri ile yapış şartnamesinde yer alan koşulların yerine getirilip getirilmediğinin takibini yaparak raporlar hazırlamak ve hakediş raporları düzenlemek,

12- Şirket amacını gerçekleştirmek için 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 müşavirlik konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse ve intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydıyla satın almak, kısa süreli adı ortaklıklar kurmak, joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici işbirlikler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik, franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek,

13- Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemi yapmamak kaydıyla Bankacılık ile işgal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın almak,

14- Sermaye Piyasası Mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki ve sınırlı muameleleri yapmak, patent know-how, marka ihfira beratı, ustalık ve diğer fikri/sınırlı mülkiyet haklarını iktis-

ap etmek, bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devretmek, feragat etmek, bunların üzerinde lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, bu tür hakları kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak,

15- Yerli ve yabancı kuruluşların geçerli mevzuattan hareketle uygulanmakta olan uluslar arası yöntemleri kullanarak şirket değerlendirmelerinde bulunmak, bu işi yaparken konularında uzman kuruluşlardan hizmet almak veya bu kuruluşlara işi yaptırmak,

16- Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek,

17- Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, kadastro bilgileri, ipotek, haciz vb. takyidatların araştırılması ve incelenmesi konusunda danışmanlık hizmeti vermek,

18- Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirmesi için:

a) Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilip kiraya verebilir, inşa edebilir veya ettirebilir.

b) Teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve temerrüdi işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir,

c) Şirket işgal konusuyla ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörlükler verebilir, franchising tayin edebilir,

d) İnşaat ve imalat makineleri, yedek parçaları ve malzemelerinin yurt içinden ve yurt dışından satın alınması dahil ve harici piyasada pazarlanması ve ticareti ile ilgili işleri yapabilir,

e) İşlerini geliştirmek maksadıyla yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir,

f) Buraya kadar sayılan şirket amaç ve konuları şirketi sınırlayıcı olmayıp Şirket Yönetim kurulunun kararı ile kuruluş amacına uygun ve faaliyet gereği olan, mevzuatın yasaklamadığı her türlü faaliyet ve işlemlerde bulunabilir,

Yukarıda belirtilen amaç ve konulardan başka şirket kendisi için faydalı ve gerekli bulduğu

işlere girişmek üzere Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine genel kuruldan yetki alabilir, bu yetkiyi aldıktan sonra şirket bu işleri yapabilir.

Bu tür kararların uygulanması için gerekirse Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınacaktır.

Şirket Merkez Ve Şubeleri

Madde - 4:

Şirketin merkezi İstanbul ili, Şişli ilçesindedir, Adresi İstanbul Ortaklar Caddesi Öke Apt. No: 22/14 Mecidiyeköy' dür.

Adres değişikliğinde yeni adres ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile gerekli durumlarda Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir. Temsil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Temsil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir, acentelik ve bayilikler verebilir, franchising sözleşmesi yapabilir.

Şirketin Süresi

Madde-5:

Şirketin süresi tescil tarihinden başlamak üzere süresizdir.

Sermaye Ve Hisse Senetlerinin Yapısı

Madde - 6:

Şirketin sermayesi 80.000.-YTL (Seksenbin Yeni Türk Lirası) kıymetindedir. Bu sermaye her biri 100.- YTL (Yüz Yeni Türk Lirası) itibarı kıymette 800 (Sekizyüz) adet nama yazılı hisseye ayrılmıştır.

Şirketin sermaye yapısı aşağıda olduğu gibidir.

Ortaklar: Zeliha Özcan
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 64.000
Hisse Adedi: 640
Hisse Oranı (%): 80

Ortaklar: İbrahim Ümit Seğmen
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 8.000
Hisse Adedi: 80
Hisse Oranı (%): 10

Ortaklar: Aydın Özgen
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 4.800
Hisse Adedi: 48
Hisse Oranı (%): 6

Ortaklar: Osman Tahsin Akyel
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 800
Hisse Adedi: 8
Hisse Oranı (%): 1

Ortaklar: Mehmet Gökhan Menteş
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 800

Hisse Adedi: 8
Hisse Oranı (%): 1

Ortaklar: Müveddet Geylan
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 800
Hisse Adedi: 8
Hisse Oranı (%): 1

Ortaklar: Hüseyin Akın
Ülkesi: T.C
Hisse Tutarı (YTL): 800
Hisse Adedi: 8
Hisse Oranı (%): 1

Toplam
Hisse Tutarı (YTL): 80.000
Hisse Adedi: 800
Hisse Oranı (%): 100.00

Şirket sermayesinin tamamı muvazaadan arı olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Sermayenin tamamı şirketin kuruluşunun tescil tarihinden itibaren 3 ay içerisinde ödenir. Bu husustaki ilanlar işbu esas sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri 100 YTL (Yüz Yeni Türk Lira)'lık kupürler halinde basılır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda hisse senetlerini değişik kupürler halinde ihraç etmeye, mevcut kupürleri birleştirmeye veya bölmeye yetkilidir. Satılan hisse senetlerinin bedelleri nakden ve peşinen alınır.

Yönetim Kurulu, yeni hisse senedi çıkarılmasına karar verirken itibarı değerinin üzerinde hisse senedi çıkarabilir.

Hisse Ve Hisse Senetlerinin Devri

Madde-7:

Şirket hisseleri hissedarlarca ilgili kanun ve mevzuat çerçevesinde serbestçe devir olunur.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirkete karşı doğabilecek sorumluluklarına karşı olmak üzere, rehmedilen hisse ve hisse senetleri ibra kararını takip eden üç aylık dava açma süresi geçmedikçe devredilemez.

Yönetim Kurulu aleyhine sorumluluk davası açılan hallerde merhun hisse ve hisse senetleri, dava sonuna kadar şirkette kalır ve devredilemez.

Bu hisselerin sahiplerine iadesi veya devri sorumluluk davasının kesin olarak reddi şartına bağlıdır.

Sermayenin Arttırılması Ve Azaltılması

Madde - 8:

Şirket sermayesinin arttırılması veya azaltılması için gerektiğinde Sermaye Piyasası' Kurulundan izin alınır ve esas sözleşmenin değiştirilmesi işlemlerine riayet olunur.

Yönetim Kurulu Görev Ve Süresi

Madde - 9:

Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Ka-

(Devamı 335. Sayfada)