

(Başaralı 443. Sayfada) muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak takdiri ile gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, gayrimenkullerle ilgili yatırım ve know-how sözleşmelerinin analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değeri analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermektir.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirebilmek için:

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

b) Teminatlı veya teminatsız yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlardan her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek veya menkul kıymet verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve yabancılara haklarla ilgili her çeşit işlem yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil çıkarabilir,

c) Şirket faaliyetlerine giren konularda yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel resmi ve özel kişi ve kurumlarla geçici veya sürekli ortaklıklar, işbirlikler, belli projelere dayalı iş ortaklıkları, konsorsiyum kurabilir, yine faaliyetleri ile ilgili lisans, marka, telif hakkı, patent, ihtira beratları, know-how anlaşmaları yapabilir. Gerekliğinde bu hakları devredebilir. Şirket konusu ile ilgili olarak elektronik ortamı kullanarak yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir, satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir.

d) Şirketin amaç ve amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul satın alabilir devir ve ferağ edebilir irtifak intifa, sükna hakları ile aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizami ve tasarrufi işlemleri yapabilir gerektiğinde şahsi ve aynı haklar leh ve aleyhine ipotekler satış vadi sözleşmeleri tesis ve akdedebilir. Gerekliğinde bunları fek ve devredebilir. Sahip olduğu gayrimenkul üzerinde ifraz, tevhit işlemleri yapabilir kamu adına bedelli ya da bedelsiz terklerde bulunabilir.

e-) Şirket, gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve 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 yararlanabilir, araştırmalarda bulunabilir.

f-) Şirket, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer

mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerlendirme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurul ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlayabilir ve değerlendirme raporu tanzim ettirebilir, gayrimenkul değerlendirme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile hizmet sözleşmeleri yapabilir, bu kuruluş veya kişilerden hizmet alabilir, bu kuruluş veya kişilere hizmet verebilir.

g-) Şirket, değerlendirme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenileyebilir, mukayeseli raporlarını düzenler, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanması temin edebilir,

h-) Şirket, aracılık faaliyetleri ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla, şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini finansman bonolarını katılma intifa senetlerini satın alabilir.

Şirket Merkez ve Şubeleri Madde-4)

Şirketin merkezi Ortaklar Caddesi, No:21, Elazığ Apartmanı Daire:8 Mecidiyeköy, Şişli-İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde, yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile 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 be durum feshi sebebi sayılır. Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

Şirketin Süresi Madde-5)

Şirketin süresi tescil tarihinden başlamak üzere süresizdir.

Sermaye ve Hisse Senetlerinin Yapısı Madde-6-)

Şirketin sermayesi 200.000.-YTL (iki Yüz Bin Yeni Türk Lirası) kayıttedir. Bu sermayenin her biri 1.000.-YTL (Bin Yeni Türk Lirası) itibari kıymette 200 hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesinin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı Hayrettin Eldemir
T.C. Kimlik No 30046883664
Hisse Adedi 70 Adet
Sermaye Tutarı 70.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %35
Adı Soyadı Ali Şener
T.C. Kimlik No 12673037122
Hisse Adedi 40 Adet
Sermaye Tutarı 40.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %20

Adı Soyadı Dursun Şanlı
T.C. Kimlik No 32746669418
Hisse Adedi 20 Adet
Sermaye Tutarı 20.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %10

Adı Soyadı Haldun Baş
T.C. Kimlik No 45739343974
Hisse Adedi 20 Adet
Sermaye Tutarı 20.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %10

Adı Soyadı Enis Yıldız
T.C. Kimlik No 22964712508
Hisse Adedi 20 Adet
Sermaye Tutarı 20.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %10

Adı Soyadı Müveddet Geylan
T.C. Kimlik No 64234041666
Hisse Adedi 30 Adet
Sermaye Tutarı 30.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %15

Toplam
Hisse Adedi 200 Adet
Sermaye Tutarı 200.000.-YTL
Sermaye Payı Yüzde Oran %100

Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

ödenmiş sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkarılmış olup, tamamı nama yazılıdır. Hisse senetleri 1.000.-YTL (Bin Yeni Türk Lira) lik kupürler halinde basılır. Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası 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.

Hisse Senetlerinin Devri Madde-7)

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. 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.

TTK'nin "Hisse Senedi Tevdi Mecburiyeti" başlıklı 313. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinden her biri itibari kıymetleri esas sermayenin en az %1'ine muadil miktarda hisse senetlerini şirkete tevdi etmeye mecbur olup, söz konusu hisse senetleri üyenin genel kurula ibrasına kadar vafifinden doğan mesuliyete karşı merhum hükümdür ve başkalarına devrolunamaz, şirketten geri alınmaz.

Yönetim Kurulu Görev ve Süresi Madde-8)

Şirketin işleri ve yönetimi, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilen en az 3 üyeden oluşan bir

Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyeleri hisse sahipleri arasından veya dışarıdan bağımsız olarak seçilebilir. Ancak pay sahibi olmayan kişiler yönetim kurulu üyesi seçildikleri takdirde bunlar pay sahibi sıfatını kazandıktan sonra işe başlayabilirler.

Tüzel kişi ortakları temsilen yönetim kuruluna seçilen gerçek kişi üyeler, temsil ettikleri tüzel kişilerle temsil münasebeti keşildiği takdirde üyelik sıfatını, kendiliğinden kaybederler.

Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatında aranan şartlara haiz olmaları gereklidir. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi en çok 3 yıldır. Görev süresi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. İstifa, ölüm veya Türk Ticaret Kanunu'nun 315. maddesinde yazılı haller nedeni ile Yönetim Kurulu üyelerinde eksilme olması halinde eksilen üyenin yerine geri kalan Yönetim Kurulu üyelerinin kararı ile diğer hissedarlardan veya dışarıdan bağımsız biri tayin edilir. Tayin edilen bu üyenin görev süresi yerine geçtiği üyenin görev süresi ile sınırlı olduğu gibi, ilk Genel Kurul'un tasvibine sunulur.

Şirketin Temsili Madde-9)

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi ünvanı altına konmuş ve şirkete ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili kişi veya kişiler Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Müdürler Madde-10)

Yönetim Kurulu, şirket işlerinin yönetimi için pay sahibi olması zorunlu olmayan bir Genel Müdür veya müdürler tayin edebilir. Müdür ve müdürler Yönetim Kurulunun kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde şirketi yönetmekle yükümlüdür. Genel Müdürün bir yüksek öğrenim kurumundan mezun olması ve ilgili mevzuat tarafından öngörülen diğer niteliklere sahip olması gereklidir. Müdür veya müdürlerin süresi Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ile sınırlı değildir.

Yönetim Kurulu Görev ve Yetkileri Madde-11)

Türk Ticaret Kanunu ve ana sözleşme gereği Genel Kuruldan ve hissedarlardan karar veya onay alınması zorunlu işlemler dışında şirket ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu T.T.K'nun 319. maddesi hükümü gereğince, yetki ve görevlerinin bir bölümünü ve şirkete temsil yetkisi üyeleri arasında kurabileceği bir icra komitesine veya murahhas üye veya üyelerine yahut müdür veya müdürlere devredilebilir.

Yönetim Kurulunun Görev Dağılımı Madde-12)

idare ve temsil görevi süresi kaç yıl olursa olsun, yıllık adı Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında üyeler tarafından bir başkan ve bulunmadığı zamanlar ona vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçerler.

Süresi dolmuş bulunan başkan ve başkan vekilinin tekrar seçilmesi caizdir.

Yönetim kurulu toplantısı lüzum görüldükçe şirket merkezinde yapılır. Üyelerin tamamına önceden yazılı olarak haber verilmek suretiyle, toplantı şirket merkezinden veya işyerinden başka bir yerde de yapılabilir.

Yönetim Kurulu müzakerelerinin başlatılması için mevcut üye sayısının yarısından bir fazlasının iktidarda hazır bulunması şarttır. Kararlar müzakere mevcut üyenin ekseriyetiyle verilir.

Üyelerden biri müzakere talebinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararları içlerinden birinin muayyen bir hususa dair yaptığı teklife diğerlerinin yazılı muvafakatleri alınmak suretiyle de verilebilir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti Madde-13)

Yönetim Kurulunun Huzur Hakkı ve üyelerinin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yasak Olan İşler Madde-14)

Yönetim Kurulu üyelerinden biri, Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat veya dolaylı olarak şirket ile şirket konusuna giren bir ticari muamele yapamaz.

Şirketin konusuna giren ticari muamele nevinden bir muameleyi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı nevi ticari muamelelerle meşgul bir şirkete mesuliyeti tahdit edilmemiş olan ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan Yönetim Kurulu Üyesinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan muameleyi şirket namına yapılmış addetmekte ve üçüncü şahıslar hesabına akdolan mukavelelerden doğan menfaatlerin şirkete aidiyetini talep etmekte, serbesttir.

Denetçiler Madde-15)

Genel Kurul, ortaklar arasından veya dışarıdan bir veya birden fazla denetçi seçer. Denetçiler hisse sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Denetçilerin görev süresi en fazla 3 yıldır. Görev süresi dolan denetçi yeniden seçilebilir. Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu ilgili diğer mevzuatta belirtilen görevleri yerine getirmekle yükümlüdürler. Denetçilere verilecek ücret Genel Kurul tarafından tespit edilir.

(Devamı 445 . Sayfada)