

BÖLÜM 1. KURULUŞ:

Madde 1-

Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin ani surette kuruluşları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

ADI VE SOYADI	İKAMET ADRESİ	UYRUĞU
MEHMET FERHAN KAPTAN		T.C.
ABDULLAH GÖKHAN KIZILKAYA		T.C.
SABAHET ÇINAR		T.C.
BANU ÇINAR		T.C.
HÜSEYİN ÇINAR		T.C.

ŞİRKETİN ÜNVANI:

Madde 2-

Şirketin ünvanı; "TAKSİM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ"dir

AMAÇ VE KONU

Madde 3-

Şirketin amaç ve konusu:

Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait bir gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki 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;

- 1- Şirket amaçlarında kullanmak üzere gerekli makine, teçhizat, teknik malzeme ve donanımı, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir, kiralayabilir, satabilir veya devredebilir .
- 2- Şirket faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü kara, deniz ve hava taşıtlarını edinebilir, kiralayabilir, üzerlerinde şahsi ve aynı haklar tesis edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir, satabilir, başkasına kiraya verebilir.
- 3- Şirket faaliyetlerine giren konularda yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel, resmi ve özel kişi ve kuruluşlarla geçici veya sürekli ortaklıklar, iştirakler, projeye dayalı iş ortaklıkları kurabilir. Faaliyetleri ile ilgili lisans, marka, telif hakkı, patent, ihtira beratları, know-how anlaşmaları yapabilir. Gerektiğinde bu hakları devredebilir.
- 4- Şirket amaç ve konusuna uygun olarak **emlak komisyonculuğu faaliyeti kapsamına girmemek şartıyla** her türlü gayrimenkulü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, satabilir ve irtifak, intifa, sükna hakları gibi her türlü mülkiyetin gayri aynı hak tesis edebilir. Satış vaadi sözleşmeleri yapabilir. Gayrimenkuller üzerinde lehte ve aleyhte gayrimenkul rehni ve ipotek tesis edebilir. Gerektiğinde bunları devralabilir, terk ve devredebilir.
- 5- Amacına uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir ve **amacı ile sınırlı olarak** her türlü taahhüde girebilir.
- 6- Şirket amaç ve konularında ihtiyaç duyduğu hallerde üçüncü kişilerden eğitim, danışmanlık, proje ve değerlendirme hizmetleri alabilir.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ:

Madde 4-

Şirketin merkezi İSTANBUL ili, ŞİŞLİ ilçesi'ndedir. Adres CUMHURİYET CAD. No: 187 KAT 6 DAİRE 6'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir **ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir**. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresin süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. **Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla** Şirket yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

SÜRE

Madde 5-

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten başlamak üzere 99 (Doksan dokuz) yıldır.

BÖLÜM II. SERMAYE

SERMAYE

Madde 6-

Şirketin sermayesi beheri 1 (bir) YTL değerinde 200.000 paya ayrılmış olup 200.000.- YTL (Yüz bin Yeni Türk Lirası değerindedir).

Sıra No	Ortağın Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Yüzdesi	Değeri (YTL)
1	NİLGÜN SEZEN	100.000	50	100.000
2	BANU ÇINAR	58.000	29	58.000
3	SABAHET ÇINAR	2,000	1	2,000
4	TÜLAY ÇINAR	2.000	1	2.000
5	HÜSEYİN ÇINAR	38,000	19	38,000
	TOPLAM	200,000	100	200,000

Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

PAY SENETLERİ

MADDE 7-

Ödenmiş sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin tamamı nakit karşılığı çıkarılmış olup, tamamı nama yazılıdır.

Pay senetleri Yönetim Kurulu kararı ile muhtelif değerlerde kupürler veya muhtelif payı içeren kupürler halinde bastırılabilir.

SENETLERİN DEVRİ

MADDE 8-

Şirket Hisseleri,

a-Yönetim Kuruluna başvurulup onay alınması,

b- Mevcut ortaklara teklif edilmesi,

c- Yönetim Kurulunun mevcut ortaklardan veya üçüncü kişilerden uygun gördüğü kişilerin hisseleri devralmaması halinde 12 (oniki) ay geçince,

Yönetim Kurulu Kararı alınmak ve şirket pay defterine kaydedilmek suretiyle üçüncü kişilere devredilebilir.

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 Tebliğinde aranan şartları taşıdığına ilişkin beyanı ile birlikte Yönetim Kurulu tarafından en geç 15 gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi verilir.

BÖLÜM III. ŞİRKETİN YÖNETİM VE DENETİMİ

YÖNETİM KURULU

Madde9-

Şirketin yönetimi Genel Kurul tarafından pay sahipleri arasından seçilecek üç üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

YÖNETİM KURULU SÜRESİ

MADDE 10-

Yönetim Kurulu üyeleri bir yıl için seçilir. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir. Genel Kurul gerekli görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

ŞİRKETİN TEMSİLİ

Madde 11-

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu tarafından ifa edilir.. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, Şirket resmi ünvanı altına konulmuş Şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları Yönetim Kurulunca saptanıp tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu kararı ile yönetim işleri veya temsil yetkisi bir veya birden çok müdüre kısmen veya tamamen bırakılabilir.

YÖNETİM KURULU GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 12-

Türk Ticaret Kanunu ve ana sözleşme gereği Genel Kuruldan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketle ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu tarafından yapılabilecek başlıca işlemler şunlardır.

- 1- Şirkette çalışacak olan personelin işe alınmaları işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile yetkilerini saptamak ve gerektiğinde bunlarla Yönetim kurulu süresini aşan sözleşmeler yapmak.
- 2- Müdürleri veya şirket adına birinci derecede imza atmaya yetkili kişileri tayin etmek.
- 3- Şubeler, irtibat büroları, temsilcilikler açmak ve kapamak.
- 4- **Emlak komisyonculuğu faaliyeti kapsamına girmemek şartıyla**, şirket adına taşınır ve taşınmaz mallar almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek.
- 5- Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmaz mallarını rehin ve ipotek etmek.
- 6- Yıllık iş programını, bütçe ve kadrolarını hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak.
- 7- Bilanço, kar ve zarar tabloları ve faaliyet raporlarını hazırlamak. Bunları denetçilere ve genel Kurula sunmak.
- 8- Şirketle ilgili çekişmeli işlerde dava açmak, sulh olmak, ibra etmek. Gerektiğinde bu hususlarda başka kişileri tevkil etmek.
- 9- Diğer şirketlere iştirak etmek, ortaklıklar kurmak, bunları devralmak veya devretmek.
- 10- Şirketin faaliyeti ile ilgili sözleşmeler yapmak veya taraf olduğu sözleşmeleri feshetmek.
- 11- Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak.

Yönetim Kurulu bunların dışında **ilgili sair mevzuat** ve ana sözleşmenin kendisine verdiği diğer görevleri de yerine getirir.

YÖNETİM KURULUNUN GÖREV DAĞILIMI

MADDE 13-

Yönetim Kurulu yıllık olağan genel kurul toplantısını takiben üyeler arasından bir başkan ve başkan vekili seçer. Başkan ve başkan vekilinin bulunmadığı toplantılarda yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir.

Yönetim Kurulu en az ayda bir defa olmak üzere şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanır. Yönetim Kurulu başkanın daveti ile toplanır ve davete toplantı gündemi eklenir. Başkan aynı zamanda böyle bir toplantı üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenirse Yönetim Kurulunu toplantıya davet eder.

Yönetim Kurulunun toplantıya daveti üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa toplantı tarihinden en az iki hafta önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektupla yapılır.

Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya başkanın uygun göreceği başka bir yerde toplanabilir.

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

Kararlar üyelerin imzası ile hüküm ifade eder.

YÖNETİM KURULU ÜCRETİ

MADDE 14-

Yönetim Kurulunun huzur hakkı ve ücreti Genel Kurul tarafından saptanır.

DENETÇİLER

MADDE 15-

Genel Kurul pay sahipleri arasından veya dışardan iki kişiden az olmamak üzere en çok üç yıllığına denetçi seçer. Süresi sona eren denetçilerin yeniden seçilebilmeleri mümkündür.

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

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

BÖLÜN IV –GENEL KURUL – OY HAKKI – SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

GENEL KURUL

MADDE 16-

Şirket Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve yılda en az bir kez yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanununun 369'ncu maddesinde yazılı hususlar ile gündemdeki konular görüşülerek karara bağlanır.

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

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

TOPLANTI YERİ

MADDE 17-

Genel Kurullar şirketin yönetim merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek yerde toplanır.

TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI

MADDE 18-

Şirketin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin giyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar ve Komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir

OY HAKKI VE OYLARIN KULLANMA ŞEKLİ

MADDE 19-

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için bir oy hakkı vardır. Genel kurul toplantılarında oylar genel kurulun uygun gördüğü şekilde gizli veya açık surette kullanılabilir.

TEMSİL HAKKI

MADDE 20-

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerinin diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip 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.

TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI

MADDE 21-

Genel Kurul toplantı ve karar yeter sayısı hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.

İLAN ve ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Madde 22-

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37. maddesi hükümleri saklı kalmak koşuluyla Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az on beş gün evvel yapılır.

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

BÖLÜM V- ŞİRKETİN HESAPLARI VE KARIN DAĞITIMI

ŞİRKETİN HESAP DÖNEMİ

MADDE 23-

Şirketin hesap dönemi Ocak ayının birinci günü başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

KARIN DAĞITIMI

Madde 24-

Şirketin safi karı her çeşit masrafın çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Safi karın tespiti hususunda T.T.K. , V.U.K. ve ilgili Kanunların hükümlerine uyulur.

Her sene safi kardan ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar %5 (yüzde beş) oranında yasal yedek akçe ayrılır.

Kalan miktarın en az % 5'i oranında olmak üzere pay sahiplerine ödenmiş sermaye üzerinden payları oranında kar dağıtılır.

Safi kardan yukarıdaki şekilde hesaplanan yasal yedek akçeden başka, pay sahiplerine dağıtılan kar ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın onda biri ayrılarak yedek akçeye eklenir.

Kardan bir kısmının pay sahiplerine ikramiye olarak verilmesi, şirket sermayesinin en az % 51 (yüzde ellibir) ini temsil eden pay sahiplerinin kararına bağlıdır.

YEDEK AKÇE

Madde 25-

Yasal yedek akçe şirket sermayesinin %20 (yüzde yirmi) sine çıkıncaya kadar ayrılır. Bu miktarın azalması halinde yeniden yedek akçe ayrılmasına devam olunur. Yasal ve isteğe bağlı yedek akçeleri ile Kanun ve bu ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken miktar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kar dağıtılamaz.

KANUNİ HÜKÜMLER

Madde26-

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

SERMAYE PİYASASI KURULU'NA GÖNDERİLECEK BELGELER

Madde 27 – 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 müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerlendirme uzmanı veya konut değerlendirme uzmanına ilişkin bilgileride içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi kurula gönderilir.