

EKSPERTUR GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ANA SÖZLEŞMESİ

KURULUŞ MADDE 1

Aşağıda adları,soyadları adresleri ve uyrukları yazılı kurucular İstanbul Ticaret Sicili Memurluğunun 569458/517040 sicil numarasında kayıtlı Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve danışmanlı limitet şirketi unvanlı şirketin Türk Ticaret kanununun 152.nci maddesine göre nevi değiştirerek bir anonim şirket kurulmuştur.

1.Memet BOZAN, Ataköy 4.kısım TO 89 BLOK No: 7 Bakırköy-İstanbul adresinde mukim T.C uyruklu, 16636285322 T.C kimlik nolu

2.Faruk BOZAN, Ataköy 4.kısım TO 89 BLOK No: 7 Bakırköy-İstanbul adresinde mukim T.C uyruklu, 16627285614 T.C kimlik nolu

3.Serhat BOZAN, Ataköy 4.kısım TO 89 BLOK No: 7 Bakırköy-İstanbul adresinde mukim T.C uyruklu,16630285540 T.C kimlik nolu

4.Burak BOZAN, Ataköy 4.kısım TO 89 BLOK No: 7 Bakırköy-İstanbul adresinde mukim T.C uyruklu,16624285778 T.C kimlik nolu

5.Süleyman BOZAN.Ataköy 5.kısım A3 Blok D-2 Bakırköy İstanbul adresinde mukim T.C uyruklu 11305462080 T.C kimlik nolu

ŞİRKETİN ÜNVANI

MADDE 2

Şirketin ünvanı `Ekspertur Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'dir.

AMAÇ VE KONU

MADDE 3

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller arsa, arazi, konut iş yerleri, resmi daireler, bankalar sağlık ve eğitim kurumları sanayi tesisleri sosyal ve turistik tesisler tatil köyleri, villa yalı, otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti analiz ve fizibilite çalışmaları sunmak gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalarını belirli bir tarihteki muhtemel değerlemenin bağımsız ve tarafsız olarak bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslar arası alanda kabul görmüş değerlendirme raporları hazırlamak.
2. Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak en yüksek ve en iyi 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 gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

3. Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini 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 ayın sermaye alınması konularında değerleme işlemlerini yapmak yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerleme işlemi yapmak.
4. Hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları hallerinde değerleme hizmetleri vermek rapor düzenlemek.
5. İhtisas gerektiren özel konulu değerleme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerleme uzmanı sağlamak ve değerleme raporu tanzim etmek. Gayrimenkul ve menkul şirket değerleme uzmanı sağlamak ve değerleme raporu tanzim etmek gayrimenkul ve menkul ve şirket değerleme mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile partnerlik sözleşmesi yapmak. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.
6. Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerleme raporlarının belirli zaman aralıklarında yenilemek mukayeseli raporlarını düzenlemek şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanmasını temin etmek.
7. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğinde makine ve teizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yapmak,değer takdiri faaliyetinde bulunmak.
8. Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.
9. Gayrimenkul değerleme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatında resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden eğitim kurumlarından, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden eğitim kurumlarından bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

10. Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesini yapmak, hazırlamak bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak ve bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.
11. Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı vergi hukuku mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri ipotek haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.
12. Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.
13. Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirmek için:
 - a) Sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen husus ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari hukuki sını ve muameleleri yapmak Patent, Know-how, iktisadî hak, ustalık ve diğer fikri sını mülkiyet haklarını iktisap bu hakları kendi adına tescil ettirmek devir etmek feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak bu tür hakları devir almak kiralamak veya kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak
 - b) Şirket amaçlarında kullanmak üzere gerekli makine teçhizat teknik malzeme ve donanımı, araç ve gereçleri alabilir, işletebilir kiralayabilir, satabilir veya devredebilir, bunların ithalat ve ihracatını yapabilir.
 - c) Şirket faaliyetlerinde kullanmak üzere her türlü kara deniz ve hava taşıtlarını edinebilir, kiralayabilir, üzerlerinde şahsi ve aynı haklar edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir, satabilir başkasına kiraya verebilir.
 - d) Şirket işgal konusu ile ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler, bayilikler, distribütörlükler verebilir.
 - e) Amacına en uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir.
 - f) Şirket emlak komisyonculuğu dışında, amaç ve konusuna uygun olarak her türlü gayrimenkulü alabilir, satabilir, kiraya verebilir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Gayrimenkuller üzerinde lehte ve aleyhte rehin, ipotek tesis ve terkin edebilir. Tapu ve Kadastro Daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi işlemleri yapabilir.
 - g) Şirketin ele aldığı konularda iş yapmakta olan gerçek ve tüzel kişilerle ortak girişimlerde bulunmak, gerekirse ortaklık kurmak, konusu ile ilgili faaliyet

gösteren şirketlere aynı ve nakdi sermaye vaz etmek suretiyle iştirak etmek, ticari ve sınıai işlemlere katılmak.

ŞİRKETİN MERKEZİ

MADDE 4

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Adresi: Yedikule çırpıcı yolu Topkapı ticaret merkezi-2 No: 150-151 Bayrampaşa-İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde İlan ettirilir ve Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilir.

Tescil İlan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır.

Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresine süresi içinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

SÜRE

MADDE 5

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten başlamak üzere 99 yıldır.

SERMAYE

MADDE 6

Şirketin sermayesi beheri 1 YTL kıymetinde 300,000 adet hisseye ayrılmış olup 300,000 (Üç yüz bin) YTL sidir.

Bu sermaye ortaklar tarafından;

Hissedarın Adı ve Soyadı	Hisse Adedi		Sermaye Tutarı(YTL)		Sermaye Toplamı
	Aynı	Nakdi	Aynı	Nakdi	
MEMET BOZAN	40.000	100.000	40.000.-	100.000.-	140.000.-
FARUK BOZAN	10.000	30.000	10.000.-	30.000.-	40.000.-
SİDDİK SAYIN	---	30.000	--	30.000.-	30,000.-
SERHAT BOZAN	---	40.000	--	40.000.-	40.000.-
BURAK BOZAN	---	40.000	--	40.000.-	40.000.-
SÜLEYMAN BOZAN	---	9.000	--	9.000.-	9.000.-
OZAN YONTAN	---	1.000	--	1.000.-	1.000.-

muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiştir.

Eski sermaye 75.000.- YTL:nin 25.000.- YTL.lik kısmi nakdi 50.000.- YTL.lik aynı sermaye tamamen ödenmiştir.Bu defa arttırılan 225.000.- YTL.lik sermayenin 150.000.- YTL.sı nakden ödenmiştir.Bakiye ödenmeyen 75.000.- YTL.sı sermaye 31.12.2010 tarihine kadar ödenecektir.

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

Bu husustaki ilanlar ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetleri 1.00.-(Bir Yeni Türk Lirası)YTL'sı ve katları kupürler halinde bastırılabilir.

Hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

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.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisselerini devretmek isteyen hissedarlar hisselerini öncelikle diğer ortaklara yazılı olarak önerirler, tanınan uygun süre içerisinde diğer ortaklarca devralınmayan hisseler, öneride belirtilen fiyatın altında olmamak koşulu ile üçüncü kişilere devredilebilir. Yapılan hisse devri işlemlerinin geçerli olabilmesi hisse devirlerinin Sermaye Piyasası Kanununun Seri VII, No:35 sayılı tebliğinin 8.maddesine uygun olarak yapılması ve üçüncü kişilere devrin yönetim kurulunca karar alınıp pay defterine işlenmesi şartıyla geçerlilik kazanır. Yönetim kurulu hiçbir sebep göstermeksizin yapılan devir işlemlerini kabul etmeyebilir.

Şirket sermayesi Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuat kurallarına göre artırılıp azaltılabilir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

MADDE 7

Şirketin işleri ve muameleleri Genel kurul tarafından hissedarlar arasından seçilecek en az 3 en çok 7 kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından Türk Ticaret Kanununun hükümleri dahilinde yürütülür.

Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul lüzum görürse yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. İlk yönetim kurulu üyeleri bir yıl için seçilmişlerdir.

TEMSİL VE İLZAM

MADDE 8

- a) Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgeler ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için yönetim kurulunca belirlenmiş şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması şarttır.
- b) Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

MURAKIP VE GÖREVLERİ

MADDE 9

Genel kurul gerek hissedarlar arasında gerekse dışarıdan en çok üç yıl için bir veya birden fazla murakip secer. Bunların sayısı beşi geçemez. İlk bir yıl için murakip olarak TC uyruklu millet Cad. İnan iş hanı No: 9 K 5 oda 507 Fındık zade-Fatih-İstanbul adresinde mukim Abdulkadir Uğur seçilmiştir.

Murakıplar türk ticaret kanununun 353/ 357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

GENEL KURUL

MADDE 10

- a) Davet Şekli: Genel kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk ticaret kanununun 355,365, 366 368. madde hükümleri uygulanır.
- b) Toplantı Vakti: Olağan genel kurul şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, Olağanüstü genel kurul ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- c) Rey verme ve vekil Tayini: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin 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 kullanmaya yetkilidirler.

- d) Pay sahipleri kendisi veya eşi yahut usul veya fūruu ile Őirket arasında kiŐisel bir iŐe veya davaya ait gōrūŐmelerde oy kullanamazlar.
- e) Mūzakerelerin yapılması ve karar nisabı : Őirket genel kurul toplantılarında tūrk ticaret kanununun 369,maddesinde yazılı hususlar mūzakere edilerek gerekli kararlar alınır.Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Tūrk ticaret kanununun hūkūmlerine tabidir.
- f) Toplantı yeri: Genel kurullar Şirketin yōnetim merkezi binasında veya yōnetim merkezinin bulunduğu Őehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- g) OlaĐan ve olaĐanūstū genel kurul toplantılarını izleyen 6 iŐ gūnū iēinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kuruluna gōnderilir.

TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNMASI

MADDE 11

Gerek olağan gerek olaĐanūstū genel kurul toplantılarında sanayi ve ticaret bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı zabıtlarını ilgililerle birlikte imza etmesi Őarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taŐımayan toplantı zabıtları geēerli değildir.

İLAN

MADDE 12

Őirkete ait ilanlar Tūrk ticaret kanununun 37.maddesinin 4.fıkrası hūkūmleri saklı kalmak Őartıyla Őirket merkezinin bulunduĐu yerde ēıkan bir gazete ile en az 15 gūn saklı kalmak Őartıyla Őirket merkezinin bulunduĐu yerde ēıkan bir gazete ile en az 15 gūn evvel yapılır.Mahalli gazete yayınlanmadıĐı taktirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır.Ancak genel kurulun toplantıya ēaĐrılmasına ait ilanlar Tūrk ticaret kanununun 368.maddesi hūkūmleri gereĐince ilan ve toplantı gūnleri hariē olmak ūzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.Sermayesinin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlar iēin kanununun 397. ve 438. maddeleri hūkūmleri uygulanır.

HESAP DōNEMİ

MADDE 13

Őirketin hesap yılı Ocak ayının birinci gūnūnden baŐlar ve aralık ayının sonuncu gūnū biter.Fakat birinci hesap yılı Őirketin kesin olarak kurulduĐu tarihten baŐlar ve o senenin aralık ayının sonuncu gūnū biter.

KARIN TESPİTİ VE DAGITIMI

MADDE 14

Şirketin genel masrafı ile muhtelif amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar hesap yılı sonunda tesbit edilen gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Bu surette meydana gelecek kardan kurumlar vergisi kesildikten sonra % 5 kanuni ihtiyat akçesi ayrılır. ve kalandan itfa edilmemiş hisse senetlerinin bedelleri ödenen kısmına %5 oranında birinci temettü verilmesine yetecek miktar çıkartılır. Geri kalan kısım genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır.

Kurucular ve yönetim kurulu üyeleriyle memur ve hizmetlilere ayrılacak miktarlar, ikinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve kara iştirak eden kuruluşlara dağıtılan paradan türk ticaret kanununun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince %10 kesilerek adi ihtiyat akçesine eklenir.

İHTİYAT AKÇESİ

MADDE 15

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçaları hakkında türk ticaret kanununun 466. ve 467. maddeleri hükümleri uygulanır.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 16

İşbu esas mukavelede yazılı olmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun konuya ait hükümleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

SÖZLEŞME ZORUNLULUĞU

MADDE 17

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 18

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.

ANA SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİKLER

MADDE 19

Bu esas sözleşmede yapılacak değişiklikler Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

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

Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp, Ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

SERMAYE PİYASASI KURULUNA GÖNDERİLECEK BELGELER

MADDE 20

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 bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

Kurucular

Memet Bozan imza

Faruk Bozan imza

Kendi adına asaleten Serhat Bozan adına vekaleten

Burak Bozan imza

Süleyman Bozan imza