

Kuruluş
Madde 1

09 NISAN 2010

Aşağıda adları,soyadları,uyrukları ve ikamet adresleri yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun Anonim Şirketler'in "Ani Kuruluş" hükümlerine göre bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Kurucular:

1.Adı-Soyadı

: SAMİM CEREB

Yönetim Kurulu Bşk.ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Güllü Bahçe Mh. Kurtuluş Cd. No:17/2 Merkez/Hatay

T.C. Kimlik No

: 29587723676

2.Adı-Soyadı

: ALİ AYHAN KARATUTLU

Yönetim Kurulu Bşk.Yrd. ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Yunus Emre Mh. 76005 Sk. No:1/10 Merkez/Kahramanmaraş

T.C. Kimlik No

: 35131578586

3.Adı-Soyadı

: EGEMEN BEÇENE - Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Göztepe Mh. 96 Sk. No:17/13 Konak/İzmir

T.C. Kimlik No

: 43147515662

4.Adı-Soyadı

: ERDAL ELÇİ - Yönetim Kurulu Üyesi

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Yurt Mh. 71221 Sk. No:2-1/18 Çukurova /Adana

T.C. Kimlik No

: 18295117532

5.Adı-Soyadı

: TUBA KAYNAR - Yönetim Kurulu Üyesi

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Narlı Bucağı Doğanlıkarahasan Köyü Davutlar Mevkii No:89

Pazarcık/Kahramanmaraş

T.C. Kimlik No

: 28187223340

6.Adı-Soyadı

: UĞUR TALAY - Yönetim Kurulu Üyesi

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Site Mh. Cevahir Cd. Soyak Yenişehir Palmiye Evleri A1 Bl/38

Ümraniye/İstanbul

T.C. Kimlik No

: 12250032274

7.Adı-Soyadı

: ENGİN BEÇENE - Yönetim Kurulu Üyesi

Uyruğu

: T.C.

İkamet Adresi

: Mansuroğlu Mh. 283/12 Sk..No:16/10 Bayraklı/İzmir

T.C. Kimlik No

: 43144515726

Ünvan

Madde 2

Şirketin ünvanı " Akademi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi" dir.



Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Amaç ve Konular
Madde 3

09798

3.A) Şirketin amaç ve konuları şunlardır;

3.A.1) Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller arsa, arazi, konut is 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 uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme raporları hazırlamak.

3.A.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.A.3) Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme Kurulu denetiminde olan bankalar, kamu ve özel kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları, leasing, faktoring ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak. Bunları yapabilmek için gerekli sözleşmeleri düzenlemek.

3.A.3) 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 değerlendirme hizmetleri vermek rapor düzenlemek.

3.A.4) İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek. Gayrimenkul ve menkul şirket değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek gayrimenkul ve 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 kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

3.A.5) Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

3.A.6) Gayrimenkul değerlendirme 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, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

3.A.7) 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.

3.A.8) 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.

3.A.9) Her türlü taşınmaz malın, değerlemesi yapılan taşınmazla bağlantılı menkuller ile makinelerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini ulusal veya uluslararası alanda kabul görmüş standartlar dahilinde yaparak raporları hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

3.A.10) Gayrimenkule dayalı projelerin bedellerini tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

3.A.11) Her türlü gayrimenkullerin kira rayiç bedellerini tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

3.A.12) Şirketçe düzenlenecek her türlü raporun arşivlenmesini saklanması temin etmek. Ekspertiz raporları düzenlenmiş olan gayrimenkullerin mukayeseli raporunu tanzim etmek.

3.A.13) Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile "know-how" sözleşmeleri yapmak.

3.A.14) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda danışmanlık hizmeti vermek.



Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

3.B) Şirket bu maksat ve amaçların elde edilmesi için tasarruf ve temlike dair bütün muamelelerini yapabileceği gibi bütün hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir. Bu bakımdan

3.B.1) Şirket konusu ile ilgili dahili ve uluslararası tanıtım yapabilir, yurtiçi ve yurtdışı fuarlara ve ihalelere iştirak edebilir.

3.B.2) Şirket konusu ile ilgili faaliyetleri için faydalı bulunan ihtira beratlarını, lisans ve imtiyazları, patentleri, alameti, farikaları teknik yardım ve ruhsatları, ticaret ünvanlarını, markaları, gayri maddi hak ve kıymetleri devir alabilir, iktisap edebilir, teminat olarak gösterebilir, sair hukuki tasarruflarda bulunabilir, maksat ve meyzuu ile ilgili yurt içinde veya yurt dışında know-how anlaşmaları yapabilir; bu hakları kendi adına tescilini talep edebilir, kullanabilir.

3.B.3) Şirket konusu ile ilgili işlerin gerçekleşmesi için teessüs etmiş veya edecek olan hakiki ve hükmi şahıslardan müteşekkil şirketlere, işletmelere, iştirak edebilir ortak olabilir. Bunlarla birlikte yeni şirketler kurulabilir. Yerli ve yabancı şirketler ve hakiki şahıslarla ilgili mevzuat hükümleri dairesinde kısa veya uzun vadeli konsorsiyumlar, ortaklıklar kurabilir. Mali mesuliyet anlaşmaları yapabilir. Yurtiçi ve yurtdışında yerli ve yabancı bankalardan kredi alabilir.

3.B.4) Şirket emlak komisyonculuğu dışında, konusu ile ilgili her nevi gayrimenkulleri ve tesisleri satın alabilir-satabilir inşa edebilir veya ettirebilir, kiralayabilir, kat mülkiyeti tesis edebilir, kat mülkiyetiyle tesis edilmiş gayrimenkulleri alabilir satabilir. Maksat ve amacı ile ilgili her nevi arsa-arazi alımı parselasyonu ve satışını yapabilir. Bu bentte sayılı gayrimenkulleri teminat, rehin veya ipotek olarak gösterebilir, ipotek alabilir. Alınmış veya verilmiş teminat, rehin veya ipotekleri fek ettirmek gibi bütün hukuki tasarruflarda bulunabilir. Leyhte ve aleyhte dilediği şekil ve suretlerde iştirak, vefa, intifa, sükna, üst vs. haklar tesis ve tescil ettirebilir, gerekli sözleşmelerini akit ve imza edebilir, tapu kütüğüne gerekli şerhleri verebilir ve kaldırabilir.

3.B.5) Şirket konusu ile ilgili faaliyetlerini daha iyi yürütebilmek için her nevi nakil vasıtaları ve iş makineleri alabilir, ithal yolu ile alabilir satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, işletebilir.

3.B.6) Şirket konusu ile ilgili işletme personeli yetiştirmek amacı ile yurt içinde veya yurt dışında eğitim çalışmaları yapabilir.

3.B.7) Şirket yerli ve yabancı banka ve finans kuruluşlarından kısa-orta-uzun vadeli krediler kullanabilir.

3.B.8) Diğer kişi veya kişilerin her türlü kısa-orta-uzun vadeli bilumum kredi kuruluşlarından veya gerçek veya tüzel kişilerden aldığı veya alacakları kredilere, borçlara müşterek borçlu ve müteselsil kefil olabilir, sözleşmelerini ve kefalet akitlerini akit ve imza edebilir.

3.C) Yukarıda gösterilen işlemlerden başka ileride şirket için yararlı ve gerekli görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile ticaret siciline tescil ve ilanından sonra şirket bu işleri de yapabilir.

Şirketin Merkez ve Şubeleri Madde 4

Şirketin merkezi Adana İli Çukurova İlçesidir.

Adresi; Güzelyalı Mh. 81170 Sk. 8/B Anka-2 Apt. Çukurova/Adana'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir. Ayrıca adres değişikliği Sermaye Piyasası Kuruluna da bildirilir. Tescil ve İlan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu bildirim fesih sebebi sayılır.

Şirket yurt içinde ve yurt dışında şubeler açabilir.

Şirketin Süresi Madde5

Şirketin süresi tescil ve ilan edildiği tarihten itibaren başlamak üzere 99 yıldır. Bu süre ana sözleşme değişikliğine gidilmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



**Şirketin Sermayesi
Madde6**

109798

Şirketin sermayesi 500.000 TL (Beş Yüz Bin Türk Lirası) kıymetindedir. Bu sermaye; her biri 250 TL itibari kıymette, 1.755 adeti A tipi ve 245 adeti B tipi olmak üzere 2.000 adet hisseye ayrılmıştır.

Sermaye ortaklar tarafından ;

S.No:1	
Ortak Adı-soyadı	: SAMİM CEREB
Hisse Adedi	: 510 adet A tipi
Hisse Miktarı	: 127.500 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:2	
Ortak Adı-soyadı	: AYHAN KARATUTLU
Hisse Adedi	: 510 adet A tipi
Hisse Miktarı	: 127.500 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:3	
Ortak Adı-soyadı	: ERDAL ELÇİ
Hisse Adedi	: 245 adet A tipi
Hisse Miktarı	: 61.250 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:4	
Ortak Adı-soyadı	: TUBA KAYNAR
Hisse Adedi	: 245 adet A tipi
Hisse Miktarı	: 61.250 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:5	
Ortak Adı-soyadı	: UĞUR TALAY
Hisse Adedi	: 245 adet A tipi
Hisse Miktarı	: 61.250 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:6	
Ortak Adı-soyadı	: EGEMEN BEÇENE
Hisse Adedi	: 200 adet B tipi
Hisse Miktarı	: 50.000 TL
Sermaye nevi	: Nakdi
S.No:7	
Ortak Adı-soyadı	: ENGİN BEÇENE
Hisse Adedi	: 45 adet B tipi
Hisse Miktarı	: 11.250 TL
Sermaye nevi	: Nakdi

Muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen şirket sermayesinin ¼ kısmı 3 ay içerisinde, geriye kalan ¾ kısmı ise 3 yıl içinde ödenecektir. İşbu ödemeler bağış mahiyetinde olup ortağın şirketten ayrılması halinde ödeme talep edilmeyecektir.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



Şirket Hisse Senetlerinin Şekli
Madde 7

Hisse senetleri Türk Ticaret Kanunun 413.maddesi hükümlerine ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak ihraç olunacak, dipkoçanlı ve sıra numaralı olacaktır. Hisse senetleri ihraç tarihinde Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan yardımcısı ve diğer üye tarafından imza edilecektir.

Şirketin hisse senetlerinin tamamı nama yazılı olacaktır. Sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak kurulun uygun görüşünün alınması zorunludur. Kurulun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz.

Şirket hisselerinin bütün halinde ya da kısmen mevcut ortaklar dışında kişi veya kurumlara devredilebilmesi genel kurulda, devire konu hisse sahibi üye dışındaki üyelerin oyçokluğu ile alınacak karar ile mümkündür. Bunun dışında hisse devri mümkün olmadığı gibi, hisse için herhangi bir bedel de talep edilemez.

Yönetim Kurulu
Madde 8

Şirket işleri Genel Kurul tarafından Türk ticaret Kanununun hükümlerine göre seçilecek 7 üyeden kurulu bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. İşbu esas sözleşme ile tayin edilen üyelerle daha sonra Genel Kurul tarafından seçilecek üyeler 3 yıl süreyle görev yapabilirler, üçüncü yılın sonunda görevi biten üyenin yeniden seçilmesi caizdir. Genel kurul, işbu esas sözleşme ile tayin edilen üyeler de dahil olmak üzere yönetim kurulu üyelerini her zaman azledebilir. Yönetim kurulu üyelerine ücret veya ödenek verilip verilmemesi ve verilmesine karar verildiği takdirde miktarı genel kurulca kararlaştırılır.

Üç yıl için yönetim kuruluna seçilmiş bulunan üyeler 34.a maddede gösterilmiştir.

Teşkilatı ve Toplantı Düzeni
Madde 9

Yönetim kurulunun yıllık olağan genel kurul toplantısını izleyen ilk toplantısında üyeler arasından bir başkan ve bir başkan yardımcısı seçer. Süresi dolmuş Başkan ve Yardımcılarının yeniden seçilmeleri caizdir. Yönetim kurulu her ay 1 defa toplanır. Aylık mutad toplantıların dışında başkan veya yardımcılarının talebi veya üyelerden birinin yazılı başvurusu üzerine yönetim kurulunun toplanması mecburidir. Yönetim kurulunda toplantının açılabilmesi için üye tam sayısının yarısından bir fazlasının hazır bulunması şarttır. Kararlar toplantıda mevcut üyelerin oybirliği ile alınır. Kararların geçerliliği için karar defterine yazılarak olumlu oy verenler tarafından imzalanması gerekir. Karara muhalif olan üye muhalefet gerekçesini deftere geçirterek imzalamaya mecburdur. Bu işlemi yapmadığı takdirde kararı kabul etmiş sayılır.

Görev ve Yetkisi
Madde 10

Yönetim kurulunun görevi şirketi yönetmek ve temsil etmektir. Şirketin konusuna giren bütün iş ve işlemler üzerinde karar almak, Türk Ticaret kanununda ve işbu esas sözleşmede münhasıran genel kurulun yetkisine bırakılan hususlar dışında tamamen Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim kurulu ayrıca ve özellikle şirketi kazai ve idari bilcümle resmi merciler önünde temsile, tahkime, sulh ve ibraya feragate yetkilidir. Yönetim kurulu müdürleri tayin etmek, yetkilerini tesbit etmek, şirketin idaresini tanzim etmek için yönetmelik yapmak, bütçe ve kadroları tesbit etmek, memur, işçi ve müstahdemi göreve almak ve görevlerine son vermek, işlerini ve görev ayırımını tesbit etmek konularında yetkilidir.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



Aslında
İmza Vardır

Yetkilerin Devri ve Şirketin Temsil ve İlzamı
Madde 11

09798

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunun 319.maddesi hükmü gereğince yetki ve görevlerinin tamamını veya bir bölümünü üyeleri arasında seçeceği murahhas üye ve müdüre devredebilir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kağıtların ve şirket adına yapılan bilcümle ve sözleşmelerin geçerli olması ve şirketi ilzam edebilmesi için bunların Yönetim Kurulunca derece, yer ve şekilleri tayin edilerek imza yetkisi verilen ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun surette tescil edilerek ilan olunan kimse veya kimselerin şirket unvanını havi kaşe altına vaz edecekleri imza ve imzaları taşımaları gerekir. İşbu esas sözleşme ilk genel kurula kadar Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanununun 334-335 maddelerine uygun izin verilmiştir. Bu çerçevede şirketin faaliyetleri aşağıdaki şekilde paylaştırılarak düzenlenmiştir.

SAMİM CEREB, ilgili kanunlar ve SPK'nun ilgili tebliği gereği Sorumlu Değerleme Uzmanı olmasının dışında Hatay ili sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

ALİ AYHAN KARATUTLU, ilgili kanunlar ve SPK'nun ilgili tebliği gereği Sorumlu Değerleme Uzmanı olmasının dışında Kahramanmaraş ve Adıyaman il sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

ERDAL ELÇİ, Yönetim Kurulu Üyesidir. Adana, Mersin ve Osmaniye illeri sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

TUBA KAYNAR, Yönetim Kurulu Üyesidir. Gaziantep, Kilis ve Şanlıurfa illeri sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

UĞUR TALAY, Yönetim Kurulu Üyesidir. İstanbul, Kocaeli, Tekirdağ, Kırklareli ve Yalova illeri sınırları dahilinde değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

EGEMEN BEÇENE, Yönetim Kurulu Üyesidir. İzmir, Manisa ve Aydın illeri sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin de sorumlusu ve yetkilisidir. Bu bölgedeki işler kendisinin belirleyeceği tek bir firmaya sözleşme çerçevesinde Kanun ve yönetmelikler ile tebliğlere uygun olarak yaptırılacaktır.

ENGİN BEÇENE, Yönetim Kurulu Üyesidir. İzmir, Manisa ve Aydın illeri sınırları dahilinde verilecek değerleme hizmetinin yetkilisidir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurullar
Madde 12

Şirketin genel kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az 1 defa toplanır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunun 369.maddesinde yazılı hususlarla gündem ve Yönetim Kurulu Raporu gereğince görüşülmesi gereken konular görüşülerek karara bağlanır. Olağanüstü genel kurul şirket işlerinin gerektirdiği her zaman kanun ve işbu esas sözleşme hükümlerini uygun olarak toplanabilir. Genel kurul şirket merkezinde toplanır. Ancak yönetim kurulunun göstereceği lüzum üzerine şirket merkezinin veya şubelerinin bulunduğu şehirlerde elverişli bir yerde de toplanabilir. Bu durum ilanlarda ve toplantıya çağrı kağıtlarından belirtilir. Gerek olağan gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığının komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin gıyabında alınacak kararlar geçersizdir. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının toplantı gününden en az 20 gün önce Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilmesi, gündemin ve buna ait belgelerin birer suretinin gönderilmesi şarttır.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



09798

Toplantıya Çağrı Madde 13

Genel kurul olağan toplantısına çağrı yönetim kurulunca yapılır. Olağanüstü toplantıya çağrı hem Yönetim kurulunca hem de Denetçi tarafından şirketin sermayesinin en az %10 una sahip ortakların yazılı talepte bulunmaları ve gerekse bildirmeleri üzerine yönetim kurulu veya denetçinin genel kurulu olağanüstü toplantıya çağırması mecburidir. Toplantı esasen yapılacak ise %10 a sahip ortakların görüşülmesini istedikleri hususlar toplantı gündemine alınır.

Çağrıda Uyulacak Usul; Madde 14

Genel kurulun toplantıya çağırılması ilan suretiyle ve en az 1 hisse senedi tevdi edip adreslerini kaydettirmiş ortaklara taahhütlü mektupla toplantının yeri, günü saati ve gündemi bildirilmesi suretiyle yapılır. Genel kurul toplantıya çağrı ilanı Türk Ticaret Kanununun 37. maddesine uygun olarak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve şirketin merkezinin bulunduğu yerde intişar eden mahalli bir gazetede ilan ile yapılır. Esas sözleşmede değişiklik yapılmak üzere Genel Kurulun toplantıya çağırılması halinde; toplantı davetinde genel kurul gündemleri ile değişecek maddelerin eski ve yeni şekillerinin yer alması gereklidir. İlan ve toplantı günlerine bakılmaksızın çağrının toplantıdan en az 15 gün önce yapılması gerekir. Gündemde gösterilmeyen hususlar genel kurul toplantısında görüşülemez.

Toplantılarda Oy Hakkı: Madde 15

Olağan ve olağanüstü genel kurullarda ortaklar kendilerini diğer ortaklar arasından seçecekleri bir vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler (Türk Ticaret Kanununun 360. maddesi hükmü saklıdır.) şirkete ortak olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri ortaklarında oylarını kullanmaya yetkilidirler. Genel kurul toplantısında oylar el kaldırılarak kullanılır. Ancak toplantıda hazır bulunan ortakların temsil ettikleri sermayenin %30'una sahip olanların talebi ile gizli oya başvurmak gerekir. Ortaklara A grubu hisse senetleri 2 oy hakkı, B grubu hisse senetleri 1 oy hakkı verir. Oylamada eşitlik olduğu durumlarda yönetim kurulu başkanının oy vermiş olduğu karar için oy çokluğu sağlanmış olacaktır.

Toplantı ve Karar Nisabı Madde 16

Türk Ticaret Kanununun daha fazla çoğunluk aradığı durumlar saklı kalmak üzere şirket genel kurulu şirket sermayesinin 3/4 ünü temsil eden ortakların iştiraki ile toplanır. İlk toplantıda bu nisap temin edilemezse, Genel Kurul yönetim toplantıya çağrılır. İkinci toplantıda hazır bulunan pay sahiplerinin sayılı ve temsil ettikleri sermaye miktarı ne olursa olsun görüşme açmaya ve karar vermeye yetkilidir. Türk Ticaret Kanununun daha fazla çoğunluk aradığı durumlar saklı kalmak üzere genel kurul toplantılarında karar alınabilmesi için tüm oyların teklif lehine kullanılmış olması şarttır.

Senelik Raporlar Madde 17

Yönetim kurulu ile denetçi raporları, senelik bilanço, kar ve zarar cetvelleri, genel kurul tutanağı ve genel kurulda hazır bulunan hissedarları gösterir cetvellerinden (hazır cetveli) ikişer nüsha genel kurulda hazır bulunan komisyere verilir.

Sermaye piyasası kurulu mevzuatına göre şirket olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporlarını kurula gönderir.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

C.Denetçi Seçilmesi
Madde 18

Şirketin denetimini temin için işbu esas sözleşme uyarınca 3 yıl için bir ila üç denetçi genel kurul tarafından seçilir ve görevi bitenlerin yeniden seçilmeleri caizdir. İşbu esas sözleşme ile seçilmiş olsa bile Genel Kurul her zaman denetçiyi azledebilir.

Bir yıl için seçilmiş bulunan denetçi geçici T.C. uyruğundan Mahfesiğmaz mah.79131 sok Özlem Apt.B Blok K:7D:25 Çukurova/ADANA adresinde mukim LEVENT DENİZ seçilmiştir.

Görevleri ve Ödenekleri
Madde19

Denetçi Türk Ticareti Kanununun 353 ila 357. maddeleri hükümlerinde belirtilenler ile iş bu esas sözleşmede yazılı görevleri yapmakla mükelleftir. Denetçi görevini tam olarak yapabilmek için, oylamaya katılmak şartıyla dilediği zaman yönetim kurulunun toplantılarında hazır bulunmaya, şirketin bütün defterlerini, haberleşme kağıtlarını tutanakları yerinde görüp incelemeye, uygun göreceği teklifleri gerek olağanüstü genel kurul ve gerekse yönetim kurulunun gündemine koydurmaya yetkilidir. Bundan başka şirketin iyi idaresinin temini ve şirketin menfaatlerinin korunması için gerekli gördüğü bütün tedbirlerin alınması için genel kurulu olağanüstü toplantıya davet etmeye, toplantı gün ve gündemini tespiti, Türk Ticaret Kanununun 354.maddesinde yazılı raporu tanzime yetkili ve görevlidir. Kanun ve işbu sözleşmedeki görevlerini yapmamaktan ötürü denetçi sorumludur. Denetçiye genel kurulca tayin edilecek aylık veya yıllık bir ücret ödenir.

Hesap Devresi
Madde 20

Şirketin hesap devresi ocak ayının birinci günü başlar ve 31 aralık günü sona erer. Ancak istisnai olarak şirketin kuruluşunda hesap devresi şirketin kuruluş tarihi ile 31 aralık arasındaki devreyi kapsar.

Net Karın Tespiti
Madde 21

Amortismanlar, karşılıklar, yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücret ve huzur hakları, denetçilerin ücretleri, sözleşme ve sair iş ilişkisi kurmuş olanlara herhangi bir sebeple ödenmesi gereken pirim ve risturlar, kazanç payları, stopajlar dahil her türlü masraflar düşüldükten sonra geride kalan miktar net karı teşkil eder.

Net Karın Dağıtılması
Madde 22

Yukarıdaki maddeye göre hesaplanmış bulunan kardan;

a.%5 ihtiyat akçesi ayrılır.

b.Geri kalan miktardan hisse senetlerinin bedelleri ödenen kısmının %5 i nispetinde birinci temettü verilmesine yetecek meblağ çıkarılır.

c.Geri kalan miktardan genel kurul kararı ile safi karın %10 unu geçmemek üzere bir meblağ yönetim kurulunun tespit edeceği şekilde başkan ve üyelerine, genel müdür, memur, müstahdem ve işçilere ikramiye olarak dağıtılabilir.

d.Geri kalanı da hissedarlara ödenmiş sermaye nispetinde tevzi edilebilir. Genel kurul ekseriyetle vereceği bir kararla karın bu bakiye kısmının tamamen veya kısmen dağıtılmasına veyahut dağıtılmayarak olağanüstü ihtiyat akçesine ayrılmasına karar verebilir.

e.Karara iştirak edenlere ikinci temettü hissesi olarak ortaklara dağıtılacak kar payı üzerinden Türk Ticaret Kanununun 466/3. maddesi hükmü gereğince yedek akçe ayrılması şarttır.

Temettü Dağıtılmasının Zamanı
Madde23

Senelik karın hissedarlara hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağına yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul karar verir.

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır



İhtiyat Akçesi
Madde 24

Şirket karından ayrılacak ihtiyat akçesi şirket sermayesinin %20 sini buluncaya kadar ayrılır. Kanuni ihtiyat akçesi herhangi bir sebeple bu haddin altına düşerse, bu miktara varıncaya kadar ihtiyat akçesi ayırımına devam edilir. İhtiyat akçesi sermayenin yarısını geçmedikçe yalnızca zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi idameye, işsizliği önlemeye ve neticelerini hafifletmeye elverişli tedbirlerin alınması için sarf olunabilir. Kanuni ihtiyat akçeleri ile kanun ve işbu esas sözleşmeye göre ayrılması gereken paralar net kardan ayrılmadıkça ortaklara kar dağıtılmaz.

Şirketin Fesih ve Tasfiyesi
Madde 25

Şirket Türk Ticaret kanununda gösterilen hallerde mahkeme kararı veya ortakların Türk Ticaret kanununun bu husustaki hükümlerine uygun olarak alınmış genel kurul kararı ile feshedilebilir. Şirketin fesih ve tasfiyesi, tasfiye memurlarının sorumlulukları, Türk Ticaret Kanununun 444 ila 449. maddelerinin hükümlerine göre tesbit olunur. Şirket iflastan başka bir sebeple infisah ederse veya fesh olunursa, tasfiye memurları genel kurul tarafından seçilir.

Tahvil Çıkarma
Madde 26

Şirket Türk Ticaret kanunu ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil çıkarabilir.

İlanlar
Madde 27

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret kanununun 37. maddesine uygun olarak Türkiye Sicili gazetesinde ve şirketin merkezinin bulunduğu şehirde intişar eden gazete ile en az 15 gün önce yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılması hakkındaki hükümler saklıdır. Sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanununun 397. ve 438. maddeleri hükümleri uygulanır.

Kanuni Hükümler
Madde 28

İşbu ana sözleşmede düzenlenmiş hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Sözleşme Zorunluluğu
Madde 29

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 Tebliği'nde belirtilen hususları içeren bir değerlendirme sözleşmesi imzalanması zorunludur.

Raporlama Standartları
Madde 30

Sermaye Piyasası Kurulu'nu ilgilendiren değerlendirme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun Kurul'un Seri: VIII No:35 sayılı Tebliği'nin ekinde belirtilen bilgileri asgari olarak içerecek şekilde yazılı olarak en az 3 nüsha hazırlanması ve en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.



Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Aslında
İmza Vardır

Ana Sözleşmedeki Değişiklikler
Madde 31

109798

Bu esas sözleşmede yapılacak değişiklikler Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınması zorunludur. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanıp, Ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

Sermaye Piyasası Kuruluna Gönderilecek Belgeler
Madde 32

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.

Madde 33

İşbu anonim şirketin kurulması için kurucular tarafından sarf edilen bircümle masraf ve giderler şirket hesaplarına intikal ettirilir.

Madde 34

a. Yönetim kurulu görev bölümü

Başkan	: Samim CEREB
Başkan Yrd.	: Ali Ayhan KARATUTLU
Başkan Yrd.	: Egemen BEÇENE
Üye	: Erdal ELÇİ
Üye	: Tuba KAYNAR
Üye	: Uğur TALAY
Üye	: Engin BEÇENE

b. Süresi : 3(Üç) yıl

c. Temsil ve İlam :

Şirketimizi bilumum resmi ve hususi daireler, müesseseler bankalar, kurumlar ve devlet teşekkülleri hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde bilumum muamelelerde temsile, hesap açmaya, para yatırmaya, almaya, çekmeye sureti umumiyede ahzuka bza işlemlerinde temsile taahhütname ve mukavele ve sair ilgili bilumum evrak ve vesaike, taahhüt altına koymaya, ilgili bilumum sözleşmeler tanzim ve imzalamaya, şirket işleri ile ilgili bilumum işlemleri başından sonuna kadar tamamen ikmal, imza ve intaca menkul mal, gayri menkul ve taşıtlar almaya, satmaya, mahkeme ve icra dairelerinde olacak işleri ve işlemleri ifaya. Gerektiğinde umumî yetkileri ve H.U.M.K.nundaki özel yetkileri ile avukatlar tayin ve azletmeye, şirketi her konu ve sahada temsil ve ilzam için, tüm Yönetim Kurulu Üyelerinin imzası ile seçilecek kişiye yetki verilmesi kararlaştırılmıştır. Her yetki kararında yetkinin konusu ve yetki süresi belirtilecektir. Tüm konularda yetki verilecek kişi yönetim kurulu üyeleri dışında kimsenin olmaması kararlaştırılmıştır.

Kurucu Ortaklar



SAMİM CEREB

*Aslında
İmza Vardır*

ERDAL ELÇİ

*Aslında
İmza Vardır*

ALİ AYHAN KARATUTLU

*Aslında
İmza Vardır*

TUBA KAYNAR

*Aslında
İmza Vardır*

EGEMEN BEÇENE

*Aslında
İmza Vardır*

UĞUR TALAY

*Aslında
İmza Vardır*

ENGİN BEÇENE

*Aslında
İmza Vardır*

T.C.
ADANA
ÜÇÜNCÜ NOTERİ

NOTER
FATMA MERAL
İBİŞ

ZİYAPASA BULVARI
ÖZALTIN İŞHANI
ASMA KAT NO.24
SEYHAN/ADANA
Tel : 322 3632790

09798

Bu işlem AKADEMİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ ANASÖZLEŞMESİ altındaki imzaların gösterdiği, HATAY MERKEZ Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 20.12.2005 tarih, 26071 kayıt, P09 seri ve 763171 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre HATAY ili HATAY MERKEZ ilçesi SARILAR mahallesi 38 cilt, 11 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı ŞEKİP, ana adı EDİBE, doğum tarihi 31.1.1959, doğum yeri ANTAKYA olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 29587723676* T.C. kimlik numaralı SAMİM CEREB, KAHRAMANMARAŞ MERKEZ Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 8.10.2003 tarih, 33956 kayıt, G09 seri ve 893956 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre KAHRAMANMARAŞ ili KAHRAMANMARAŞ MERKEZ ilçesi YÜRÜKSELİM mahallesi 35 cilt, 16 aile sıra, 193 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı SELAHİDDİN, ana adı LEYLA, doğum tarihi 7.4.1978, doğum yeri KAHRAMANMARAŞ olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 35131578586* T.C. kimlik numaralı ALİ AYHAN KARATUTLU, KONAK Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 2.9.2008 tarih, 42395 kayıt, H11 seri ve 988631 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İZMİR ili SEFERİHİSAR ilçesi SİĞACIK mahallesi 9 cilt, 264 aile sıra, 3 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı MUSTAFA KEMAL, ana adı FİLİZ GÜLÇİN, doğum tarihi 1.1.1978, doğum yeri AYDIN olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 43147515662* T.C. kimlik numaralı EGEMEN BEÇENE, ÇUKUROVA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 24.6.2009 tarih, 11028 kayıt, L11 seri ve 180114 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre ADANA ili KARATAŞ ilçesi İSKELE mahallesi 1 cilt, 71 aile sıra, 74 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı CAHİT ÜNVER, ana adı SABRIYE GÜZİN, doğum tarihi 7.6.1969, doğum yeri KARATAŞ olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 18295117532* T.C. kimlik numaralı ERDAL ELÇİ, PAZARCIK Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 7.3.2008 tarih, 679 kayıt, E10 seri ve 332959 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre KAHRAMANMARAŞ ili PAZARCIK ilçesi DOĞANLIKARAHASAN mahallesi 27 cilt, 19 aile sıra, 39 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı ALİ RİFAT, ana adı TÜRKAN, doğum tarihi 15.5.1974, doğum yeri PAZARCIK olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 28187223340* T.C. kimlik numaralı TUBA KAYNAR, ÜMRANİYE Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 2.10.2006 tarih, 41481 kayıt, Y08 seri ve 37266 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre ANKARA ili ALTINDAĞ ilçesi ANAFARTALAR mahallesi 10 cilt, 310 aile sıra, 10 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı FETHİ, ana adı AYSEL, doğum tarihi 19.5.1970, doğum yeri KARŞIYAKA olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 12250032274* T.C. kimlik numaralı UĞUR TALAY, BORNOVA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 29.12.2006 tarih, 33815 kayıt, A11 seri ve 825315 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İZMİR ili SEFERİHİSAR ilçesi SİĞACIK mahallesi 9 cilt, 264 aile sıra, 4 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı MUSTAFA KEMAL, ana adı FİLİZ GÜLÇİN, doğum tarihi 24.6.1982, doğum yeri NAZİLLİ olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okur yazar olduğunu söyleyen, 43144515726* T.C. kimlik numaralı ENGİN BEÇENE, adlı kişilere ait olduğunu ve dairede huzurunda imzalandığını onaylarım. İkibinon yılı Nisan ayının dokuzuncu günü 09.04.2010

ADANA ÜÇÜNCÜ NOTERİ
FATMA MERAL İBİŞ

