

Adres : DURLUPINAR BULVARI NO:252 (Eskişehir Yolu 9. Km.) 06530 - ANKARA TELEFON : 0 312 218 20 00 FAKS : 0 312 218 20 11 www.tobb.org.tr

ŞİRKETLER**ANKARA****Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan**

Sicil No: 275166

**Ticaret Ünvanı:
ADİL TAŞINMAZ
DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK ANONİM
ŞİRKETİ**

Adres: Kültür Mahallesi Dr. Mediha Eldem Sokak No: 58/10 Kızılay Çankaya/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 18.01.2010 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Konu: Yeni Kuruluş
Noter Onayı: Ankara 16. Nt. 12.01.2010- 00998 nolu Yevmiye Sermaye: 275.000.00 TL**Adil Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Ana Sözleşmesi****Bölüm- A Genel Hükümler
Madde 1- Kuruluş ve Kurucular:**

Aşağıda adları, soyadları, ikametgahları ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve iş bu sözleşme hükümlerine göre yönetilmek üzere "anı kuruluş" esasları dairesinde bir Anonim Şirket kurulmuştur.

Kurucuların:
Adı Soyadı İkametgah Adresi UyuğuAdı Soyadı: Hasan Cem Utku
T.C Kimlik No: 35677185798
Adres: Topçu Mah. 1514. Sokak No: 63/5
Elvankent/Etimesgut/Ankara
Uyuğu: T.C.Adı Soyadı: Durali Akgül
T.C Kimlik No: 10084301344
Adres: Ergazi Mah. Ankara Altınkent Sitesi No: 1/4
Batıkent/Y.Mah./Ank.
Uyuğu: T.C.Adı Soyadı: Serap Kocaman
T.C Kimlik No: 31813003728
Adres: Aziziye Mah. Refik Belendir Sk. No: 48/5
Y.Ayrançı/Çankaya/Ank.
Uyuğu: T.C.Adı Soyadı: Mahmut Demirbaş
T.C Kimlik No: 41491445574
Adres: Batıköy Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi, Kalikratya Sitesi A Blok Daire No: 13
Büyüçekmece/İstanbul
Uyuğu: T.C.Adı Soyadı: Akın Gökürek
T.C Kimlik No: 5227360758Adres: Eski 42. Yeni 1459. Cadde 1469. Sokak Pempe Konak Apt. No: 6/30
Çukurambar/Çankaya/Ankara
Uyuğu: T.C.**Madde 2-
Şirketin Ticaret Ünvanı:**

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

**Madde 3-
Şirketin Merkezi ve Şubeleri:**

Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi: Kültür Mah. Dr. Mediha Eldem Sokak No: 58/10 Kızılay/Çankaya/Ankara'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır, Tescil ve ilan edilmiş, adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında şubeler, temsilcilikler ve iribat büroları açabilir.

**Madde 4-
Şirketin Amaç ve Konuları:**

Şirketin işgal konusu her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı haklar, makine, teçhizat ve demirbaş gibi taşınır ve hareketli malların yerinde incelemelerini gerçekleştirmek suretiyle değerlemelerini yapmak ve bunlara ilişkin ekspertiz ve/veya değerlendirme raporlarını düzenlemek; bunun yanı sıra gayrimenkule ilişkin her türlü değerlendirme konusunda tüm özel ve kamu kurum ve kuruluşlarına danışmanlık ve/veya müşavirlik hizmeti vermektir. Bu kapsamda başlıca faaliyet konuları,

A) Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kurulmuş ve kurulacak yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının portföylerine girecek gayrimenkullerin (gerektiğinde bunların mütemmimlerinin) ekspertiz ve/veya değerlendirme hizmetlerini yürütmek,

B) Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde işlem görmekte olan şirketlerin tüm taşınmazlarının değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

C) Kamu Kurum ve Kuruluşlarının gayrimenkullerinin, gayrimenkule dayalı haklarının ve bunların mütemmim cüzlerinin değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

D) Sigorta şirketlerinin taşınır mal hasarları hariç olmak üzere gayrimenkule dayalı her türlü ekspertiz ve/veya değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

E) Bankaların, Finans Kuruluşlarının ve Mahkemelerin ihtiyaç duydukları gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı her türlü hakların ekspertiz ve/veya değerlendirme çalışmalarını gerçekleştirmek,

F) Her türlü gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların ve bunların mütemmim cüzlerinin günün rayıçlarına uygun olarak kira değerlerini tespit etmek,

G) Her türlü gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve/veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların ekspertiz ve/veya değerlendirme çalışmalarını yapmak,

H) Ekspertiz ve/veya değerlendirme raporlarının tanzimi sırasında, ilgili kamu kurum kuruluşlar nezdinde, imar planlarını, sicil kayıtları vb. kayıtları incelemek, tespit edilen durumlar hakkında durum tespit ve görüş raporları tanzim etmek,

İ) Mevcut ve olası imar planlarına konu araziler üzerinde inşa edilebilecek tesis vb. gibi yapıların ve hakların projeleri (avan projeler dahil) üzerinde, gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durum analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda da danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek

J) Başlamış ya da başlayacak inşaatların imar planlarına ve uygulama projelerine uygunluklarını takip ederek talep edilen aralıklarla global sınıtasyonlarını belirlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek,

K) İhtiyaç duyulması halinde gayrimenkul değerlendirme alanında konularında uzmanlaşmış değerlendirme uzmanı ve/veya değerlendirme hizmeti veren kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak suretiyle değerlendirme raporları tanzim etmek ya da ettirmek,

L) Daha önce düzenlenmiş ekspertiz ve/veya değerlendirme raporlarını talep edilen süre zarfında ya da belli aralıklarla güncellemek,

M) Özel ve tüzel kişiler ile yabancı sermayeli şirketlerin talepleri halinde yukarıda belirtilen hizmetlerin tümünü ifa etmek,

N) Uluslararası gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ile "know-how sözleşmeleri yapmak,

O) Gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul ve buna bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arazi ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım değer analizi gibi alanlarda da danışmanlık ve müşavirlik hizmetleri vermek,

P) İhtiyaç duyulması halinde gayrimenkul değerlendirme ve şirketin faaliyet konusuna giren alanlarda eğitim hizmetleri vermek,

Q) Şirket emlak komisyonculuğu faaliyetinde bulunamaz.

Şirket Bu Amaçlarını Gerçekleştirmek İçin:

1- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde/olmamak koşuluyla her nevi hisse senetleri ve tahviller ile sermaye paylarını satın alabilir ve satabilir diğer suretlerle mübadele edebilir ve bu kıymetler üzerinde rehin, ipotek ve diğer her türlü hukuki ve ekonomik bağlantılar ve işlemleri yapabilir.

2- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla sahibi olduğu hisse senetlerini veya sermaye paylarını dilediği gibi satabilir veya başka hisselerle değiştirebilir.

3- Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla şirketlerin tahvillerini alabilir.

4- Şirket amaç ve konusu ile ilgili yabancı ve yerli sair holding veya şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyete dayanan anlaşmalar yapabilir.

5- Şirket Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek kaydıyla işgal konusu ile ilgili olarak yurt içinde ve yurtdışında şubeler açabilir.

6- Şirket, bütün bu amaç ve konusunun tahakkuku için yukarıda belirtilen mevzuu çerçevesinde kalmak şartıyla tüm hakları iktisap ve borçları iltizam edebilir.

7- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, yahut kiraya verebilir, teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, gerek kendi, gerekse üçüncü şahısların borç ve alacakları için, gerek kendi, gerekse üçüncü şahıslar ve bankalar lehine, kendi ve üçüncü şahısların gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edebilir, kefil olabilir. İlgili mevzuatın tayin ettiği çerçevede dahilinde her türlü teminat verebilir. Şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerinde, intifa, irtifak ve süknâ hakkı hakları ile Medeni Kanun hükümleri gereğince, aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizam ve tasarruf işlemleri yapabilir.

8- Şirket, iktisadi amaç ve konusunun gerektirdiği ticari ve sınai ve sair tüm işlemleri yürütebilir. Bu cümleden olmak üzere ve özellikle, patent ihtira beratı, marka, know-how gibi sınai hakları iktisap edebilir. Bu hakları kendi namına tescil ettirebilir. Bu nevi hakları icabında devredebilir veya devren iktisap edebilir ve ilgili mevzuatın öngördüğü çerçevede dahilinde bunları süreli veya süresiz olarak kiralayabilir, yahut üçüncü şahısların istifadesine tahsis edebilir.

9- Şirket, amaç ve konusunun çerçevesinde olmak şartıyla gerek üniversiteler gerekse diğer eğitim kurum ve kuruluşlarından eğitim alabilir, üniversiteler, her türlü kurum ve kuruluşlara veya kişilere eğitim verebilir. Eğitim amaçlı, yazılı, sözlü ve bilişim ürünleri vb. gibi eğitim dokümanları düzenler, düzenler veya satın alabilir.

**Madde 5-
Şirketin Süresi:**

Şirket 99 yıl süre ile kurulmuştur. Bu süre Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilecek ana sözleşme değişikliği ile kısaltılabilir.

Şirketin Hukuki varlığına son veren feshe ilişkin TTK hükümleri saklıdır.

**Madde 6-
Şirkete Ait İlanlar:**

Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37'inci maddesi hükümü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan

gazetelerden biriyle 15 gün önce yapılır.

Ancak Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368'inci maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar için, Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ve 438'inci maddeleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri uygulanır.

Bölüm- B Sermaye ve Hisse Senetleri**Madde 7- Esas Sermaye:**

A- Şirketin sermayesi 275.000-TL (İki yüz yetmiş beş bin türk lirası) dir. Bu sermaye her biri 250-TL (İki yüz elli Türk Lirası) kıymetinde 1.100 adet (Bin Yüz adet) nama yazılı hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesinin tamamı kurucu ortaklar tarafından taahhüt edilmiştir.

1.100 adet (Bin Yüz adet) nama yazılı hissenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki şekildedir.

1- Hisse adedi 187 adet (nama muharrer) hisse karşılığı
Pay Tutarı 46.750- TL
Ortağın Adı Hasan Cem Utku
Pay Oranı % 172- Hisse adedi 187 adet (nama muharrer) hisse karşılığı
Pay Tutarı 46.750- TL
Ortağın Adı Serap Kocaman
Pay Oranı % 173- Hisse adedi 176 adet (nama muharrer) hisse karşılığı
Pay Tutarı 44.000- TL
Ortağın Adı Durali Akgül
Pay Oranı % 164- Hisse adedi 374 adet (nama muharrer) hisse karşılığı
Pay Tutarı 93.500- TL
Ortağın Adı Mahmut Demirbaş
Pay Oranı % 345- Hisse adedi 176 adet (nama muharrer) hisse karşılığı
Pay Tutarı 44.000- TL
Ortağın Adı Akın Gökürek
Pay Oranı % 16

Taahhüt edilen sermayenin 1/4'ü 3 ay içerisinde kalan 3/4 ise 31.12.2010 tarihine kadar ödenecektir. Şirketin ödenmiş sermayesinin asgari %51'inin en az iki sorumlu değerlendirme uzmanına ait olması zorunludur.

Hisse senetlerinin hepsi nama yazılı olup 250- TL'lik kupürler halinde veya yönetim kurulunca belirlenen şekilde birden fazla hisse senedi tek senet altında birleştirilerek bastırılabilir.

**Madde 8-
Hisse Senetleri:**

A) Hisse senetlerinin hepsi nama yazılı olup 250- TL'lik kupürler halinde veya yönetim kurulunca belirlenen şekilde birden fazla hisse senedi tek senet altında birleştirilerek bastırılabilir.

Şirket, nama yazılı senetleri, genel kurul kararıyla hamiline (Devamı18 . Sayfada)