

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Adres	Uyruk	Kimlik No
1	GAZİANTEP / ŞEHİTKAMİL	TÜRKİYE	260*****64
2	İSTANBUL / ÜMRANIYE	TÜRKİYE	249*****38
3	İSTANBUL / KADIKÖY	TÜRKİYE	214*****24
4	İSTANBUL / SARIYER	TÜRKİYE	225*****14

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **ALESTA KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** dir.

3. AMAÇ VE KONU

a)Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi, özel, gerçek ve tüzel kişi ile kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin, bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, ulusal ve uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda faaliyet göstermek.

b)Gayrimenkullerle ilgili proje analizi, fizibilite çalışması, bölge ve konum araştırması yapmak, en verimli ve en iyi kullanım değer analizi tespitinde bulunmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlemelerinde bulunmak, pazar analizleri ve araştırmaları yapmak, pazar stratejileri belirlemek ve bu hizmetleri sunmak, bölge ekonomisi araştırmalarında bulunmak, proje yönetim hizmetleri sunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

c)Yatırım danışmanlığı ve finansal danışmanlık faaliyet kapsamı dışında olmak üzere, gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak.

d)Her türlü gayrimenkulün kira rayiç bedellerini tespit etmek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

e)SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesini yapmak, kiraya verilmesi halinde bu kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme hizmeti vermek, gayrimenkule dayalı projelerin inşaatına başlanabilmesi için yasal prosedüre uyulduğuna ve gerekli belgelerin tam ve doğru olduğuna dair tespitlerde bulunmak ve rapor düzenlemek, uluslararası muhasebe standartlarına tabi kuruluşların ilgili kanunlarda belirtilen gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların kiralayacakları gayrimenkullerin kiraya rayiç bedellerini belirlemek, yürürlükteki bütün ilgili mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.

f)SPK'dan gerekli izin alınmış olması şartıyla, Menkul Kıymetler borsasında işlem gören tüm 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.

g)Bankalar, Sigorta şirketleri, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortakları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda rapor hazırlamak.

h)Düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlar düzenlemek, şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesi ve ilgili mevzuatta öngörülen süre boyunca saklanması temin etmek.

i)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.

j)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.

k)Gayrimenkul değerlemesi işlemleri yapılması ile ekspertiz değerlendirme raporlarını düzenlemek ve kira bedellerini belirlemek için kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi kurum ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

l)İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışında konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek, gayrimenkul mesleğinin icrasında bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile ortaklıkları tesis etmek. Bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak ve hizmet vermek.

m)Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projesi değerlemeleri, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve ekipman değerlemeleri ve analizleri yapmak.

n)Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul ve makine teçhizat değerlendirme taleplerine ilişkin, değerlendirme hizmetlerini vermek ve raporları düzenlemek.

o)Her türlü taşınmaz ve bunların müttemim cüz'ileriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulün isminden ve bulunduğu konumdan kaynaklanan gayri maddi hak bedelleri dahil olmak üzere) ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konularını gerçekleştirmek için, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla;

1.Gerekli makine teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve emlak komisyonculuğu yapmamak kaydı ile gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir veya eltirebilir.

2.Teminatlı veya teminatsız her türlü para istikraz edebilir, alacaklılar veya üçüncü şahıslar lehine ipotek ve menkul rehini verebilir, kefil olabilir, şirket menkul ve gayrimenkulleri üzerine intifa, irtifak ve sükna hakları ile medeni kanun hükümleri çerçevesinde aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizamı ve tasarrufları yapabilir, alacaklarına karşılık rehin veya ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir.

3.Şirket amacını gerçekleştirmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan işgal konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini tahvillerini kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet portföy işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adı ortaklıklar kurmak, joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici işbirlikler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik, Franchising veya distribütörlüğünü yapmak, uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde veya yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek.

4.Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve aracılık işlemleri yapmamak kaydı ile bankacılık ile işgal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın almak,

20 MART 2019



5.Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket, amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sinai vs. muameleleri yapabilir, patent know-how, marka, ihtira beraati, ustalık ve diğer fikri/sinai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, bu hakları kendi adına tescil ettirebilir, devredebilir, feragat edebilir, bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapabilir, bu tür hakları devir alabilir, bu tür hakları kiralayabilir veya kiraya verebilir ya dâlicüncü şahısların yararlanmasına sunabilir.

6.Şirket konusu ile ilgili elektronik ortamda yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir.

7.Şirket, sermaye piyasası mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerlendirme taleplerini karşılayabilmek için gerektiğinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kural ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlayabilir ve değerlendirme rapora tanzim ettirebilir, gayrimenkul menkul ve şirket 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.

8.Şirket, gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde kat mülkiyeti kanunundan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kuramlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunabilir.

9.Şirket işiğal konusuyla ilgili olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun şekilde şubeler açabilir.

10.Şirket işiğal konusu ile ilgili şirketlere işiğal edebilir kurulmuş şirketlerle ortak çalışabilir kısa veya uzun vadeli konsorsiyumlar tesis edebilir.

11.Şirket konusu ile ilgili yapacağı yatırımlar ve harcamalar için gerekli olabilecek iç ve dış kredileri dâhili ve harici finansman kuramları ile yerli ve yabancı işletmelerden her türlü uzun, orta ve kısa vadeli krediler olarak temin edebilir ve bunlarla ilgili tasarrufla bulunabilir, Erval ve kefalet kredileri temin edebilir bunlar ile ilgili şirket taşınmazları ve iktisadi kıymetleri ipotek ettirebilir. Yapılmış ipotekleri fek ettirebilir.

Yukarıda belirtilen konulardan başka Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı olmamak şartıyla ileride şirket için faydalı ve gerekli görülecek başka işlere girilmek istendiğinde, ilgili yasal izinleri alınarak keyfiyet; yönetim kurulunun teklifi üzerine şirket genel kurulunun onayına sunulur ve bu yönde karar alındıktan sonra şirket bu işleri de yapabilir,

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi İSTANBUL ili BEŞİKTAŞ ilçesi'dir.

Adresi BALMUMCU MAHALLESİ MORBASAN SK. KOZA İŞ MERKEZİ SİT. A BLOK Apt. NO: 10 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL 'dır.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilir. Adres değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sobobi sayılır.

Şirket yürürlükteki mer'li mevzuat hükümlerine uygun olarak yurt içi ve yurt dışında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek kaydıyla temsilcilikler ve şubeler açabilir.

5. SÖRE

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren **sınırsız**dır. Bu süre esas sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 600 paya ayrılmış toplam 600000,00 Türk Lirası değerindedir.Bu payların tamamı nama yazılıdır.

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 234 adet paya karşılık gelen 234000,00 Türk Lirası HAYATİ KÜÇÜK tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 60 adet paya karşılık gelen 60000,00 Türk Lirası GÜVEN DEMİRCAN tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 60 adet paya karşılık gelen 60000,00 Türk Lirası SELÇUK SULÇMEZ tarafından nakdi,

-Beheri 1000,00 Türk Lirası değerinde 246 adet paya karşılık gelen 246000,00 Türk Lirası TOLGA ERDEM tarafından nakdi,

olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin tamamı şirketin tescilinden önce ödenmiştir. Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır.

Pay senetleri (1.000) kúpürler halinde bastırılabilir.

7. YÖNETİM KURULU ve SÖRESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 3 üyeden en çok 5 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yılığına aşağıdakiler seçilmiştir.

249*****38 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, HAYATİ KÜÇÜK Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

214*****24 Kimlik No'lu , İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, SELÇUK SULÇMEZ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

225*****14 Kimlik No'lu , İSTANBUL / SARIYER adresinde ikamet eden, TOLGA ERDEM Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketin unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Değerleme işlemine ve varılan sonuçlara ilişkin olarak hazırlanan değerlendirme raporunun en az bir sorumlu değerlendirme uzmanı tarafından imzalanması zorunludur.

Yönetim kurulu görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmek, şirketin varlığını ve gelişmesini sürdürebilmek üzere T.T.K ve S.P.K mevzuatlarında ön görülen komiteleri kurar ve mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulanmasını sağlar.



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 belli başlı işler şunlardır.

- a-Murahhas üye seçmek, müdürleri veya şirket adına imza atmaya yetkili kişileri tayin etmek, bunların işe alınmaları, işten çıkarılmaları ve çalışma şekilleri ile yetkileri saptamak ve gereğinde müdürlerle Yönetim Kurulu süresini aşan sözleşmeler yapmak,
- b-Şubeler, iribat büroları muhabirler ve mümessillikler açmak ve kapatmak,
- c-Şirket adına taşınır ve taşınmaz almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek,
- d-Şirket lehine sağlanacak kredilere karşılık şirketin taşınır ve taşınmazlarını rehin ve ipotek etmek,
- e-Yıllık iş programını, bütçe kadroları hazırlamak ve gereken değişiklikleri yapmak,
- f-Bilanço kar ve zarar hesapları ve faaliyet raporlarını hazırlamak, bunları denetçilere ve Genel Kurula Sunmak,
- g-Müdür, hizmetli, işçi ve sair personele ve şirket ilgililerine ikramiye veriliş ve verilmeyeceğini kararlaştırmak,
- h-Şirketle ilgili çekışmeli işlerde sulh olmak, ibra etmek, mahkeme ve hakime başvurmak, gerektiğinde bu hususlarda başka kişilere tevkil etmek,
- i-Diğer şirketlere iştirak ve yeni ortaklıklar kurmak ve bunları tasfiye etmek,
- j-Şirkette uygulanacak iç yönetmelikleri hazırlamak,

Yönetim kurulu bunların dışında mevzuat ve ana sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri de yerine getirir.

Yönetim Kurulu şirket merkezinde veya Türkiye'nin herhangi bir yerinde toplanabilir.

9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

İlk 3 Yıl için 249*****38 Kimlik No'lu , İSTANBUL / ÜMRANİYE adresinde ikamet eden, HAYATİ KÜÇÜK (Yönetim kurulu başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SELÇUK SUİÇMEZ, TOLGA ERDEM) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 214*****24 Kimlik No'lu , İSTANBUL / KADIKÖY adresinde ikamet eden, SELÇUK SUİÇMEZ (Yönetim kurulu üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (HAYATİ KÜÇÜK, TOLGA ERDEM) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için 225*****14 Kimlik No'lu , İSTANBUL / SARIYER adresinde ikamet eden, TOLGA ERDEM (Yönetim kurulu üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (HAYATİ KÜÇÜK, SELÇUK SUİÇMEZ) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

İlk 1 Yıl için HAYATİ KÜÇÜK Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurul olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan genel kurul, şirketin hesap dönemi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede bir defa; olağanüstü genel kurul ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahipleri genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul şirketin merkez adresinde veya şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını izleyen 6 iş günü içinde genel kurul tutanakları ile faaliyet raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilecektir.

11. TOPLANTILARDA BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI

Gerek Olağan ve gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Bakanlık Temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Bakanlık Temsilcisinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Temsilci imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

12. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır.

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

13. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının onuz birinci günü sona erer.



14. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır.

- a) Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.
b) Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır.

Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

15. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

16. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun hükümleri uygulanır.

17. DEĞERLEME UZMANI

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Takvim yılı içerisinde altı aylık dönemler itibarıyla dönemin bitimini izleyen 6 iş günü içinde; istihdam edilen değerleme uzmanları ile konut değerleme uzmanlarının listesi, ortaklık yapısı, Şubelerin listesi, yönetim kurulu üyeleri ve denetçileri ile müşterisi, konusu, rapor numarası ve hazırlayan değerleme uzmanı veya konut değerleme uzmanına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan raporların listesi Kurula gönderilir.

18. ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Esas sözleşme değişikliklerinde Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

19. PAY DEVRİ

a-) Hisse Senetleri: Hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu, Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket yönetim kurulu birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli kupürler halinde hisse senedi çıkarabilir.

b-) Hisse Devri: Hisse devri yönetim kurulunun uygunluk kararı ve hissesini devreden ortak dahil %51'lik hisseyi temsil edenlerin olumlu karar bildirmeleri ile yapılabilir.

Hisse devrine ilişkin genel kurulunun toplanmasına ihtiyaç olmayıp Yönetim Kurulu şirket ortaklarından hisse devri ile ilgili olumlu ya da olumsuz görüş ve kararlarını yazılı olarak bildirmelerini isteyecektir.

Hisse devir işleminde ortakların ön alım hakkı vardır.

Hisselerini devretmek isteyen ortak devredeceği hisse miktarını, devredeceği kişiye ve devir tutarını yönetim kuruluna bildirmek zorundadır. Yönetim kurulu bildirimden itibaren 5 iş günü içerisinde toplanarak devir işlemine izin verilip verilmemesine karar verir. Yönetim kurulunun kararı olumlu ise ortaklara yazılı müracaatla devir için izin verip vermedikleri sorulur. Ortaklar, yönetim kurulunun tebliğini aldıktan itibaren 2 iş günü içerisinde yazılı cevaplarını bildirirler. Gelen cevapları yönetim kurulu bir tutanağa bağlayarak ortakların uygunluk verip vermediklerini karar defterine işler. En az %51 oranında hisseyi temsil eden ortakların kararı devir işlemine kabul etmeleri yönünde ise bu durum, kararın karar defterine işlenmesinden itibaren 2 iş günü içinde ortaklara bildirilir. Tebliğat kendisine ulaşan ortak ön alım hakkını kullanmak isterse tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde yönetim kuruluna başvurarak bu hakkını kullanmak istediğini bildirir. Ön alım hakkı için birden fazla ortak talep bildirirse yönetim kurulu ön alım konusu hisseleri talep bildiren ortaklar arasında şirket sermayesindeki payları nispetinde taksim eder.

Ortaklar ön alım bildirme süresi içinde ön alım bedelinin gerçekçi veya iyi niyetli olmadığını ileri sürerse mevcut koşullarda ön alımı kabul eden başka bir ortak yok ise yönetim kurulu uzman bir bağımsız değerleme şirketine hisse bedelini tespit ettirir. Göreve seçilen bağımsız denetim şirketi seçilmesinden itibaren en geç 15 gün içerisinde raporunu tanzim eder ve yönetim kuruluna verir. Değerleme raporuyla ilgili masraflar ileride haksız çıkan taraftan alınmak kaydıyla ile iliraz eden ortak tarafından karşılanır. Bağımsız denetim şirketi raporuna göre ilirazın yerinde olduğu tespit edilirse değerleme şirketi ile ilgili masraflar ön alım bedelinden mahsup edilir.

Sorumlu değerleme uzmanlarının paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrine ilişkin olarak Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler" listesine alınması durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kaydolunamaz.

Sorumlu değerleme uzmanlarının sermaye paylarını temsil eden hisse senetlerinin devrinde, yönetim kurulu uygunluk kararını Sermaye Piyasası Kurulu'na pay devri için izin başvurusunda bulunulmasından önce verecektir.

Sg