

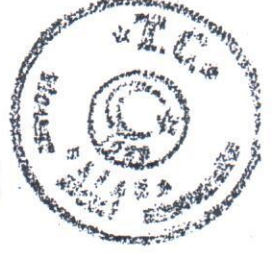
İşbu suretinin sicil dosyasındaki
aslı ile aynı olduğu onaylanır.

09.10.2019

ALİ YAVUZ KARAMOLLAOĞLU
İSTANBUL TİCARET SİCİLİ
MÜDÜR YARDIMCISI



ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ



ANA SÖZLESMESİ

MADDE 1: Aşağıda adları ve tebarları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun Anonim Şirketlerin anı şekilde kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket oluşturulmuştur.

- No:1 Kurucunun Adı Soyadı : Özgür ÖZTÜRK
İkametgah Adresi : İstiklal Cad. No:47/c Aliğa / İZMİR
Tebası : T.C.
- No:2 Kurucunun Adı Soyadı : İsmail DUYAR
İkametgah Adresi : Alemdar Mah. Söğütlü Cad.No:10
Tebası : Osmangazi / BURSA
T.C.
- No:3 Kurucunun Adı Soyadı : Ahmet AÇLAR
İkametgah Adresi : Dereboyu Cad. Şehit Nuri Pamir Sok.
Haritacılar Apt. No:60/6 Ortaköy
Tebası : Beşiktaş/İSTANBUL
T.C.
- No:4 Kurucunun Adı Soyadı : Bahattin ÖZTÜRK
İkametgah Adresi : Yalı Mah. 201 Sok. No:14 Aliğa / İZMİR
Tebası : T.C.
- No:5 Kurucunun Adı Soyadı : Şerafettin DUYAR
İkametgah Adresi : Alemdar Mah. Söğütlü cad. No:10
Tebası : Osmangazi / BURSA
T.C.

ŞİRKETİN ÜNVANI

MADDE 2: Şirketin ünvanı ÇINAR TAŞINMAZ DEĞERLEME VE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ' dir.

AMAÇ VE KONUSU

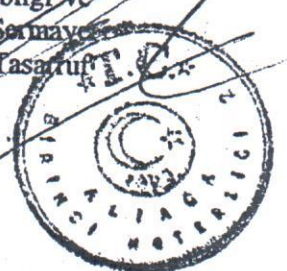
11249

MADDE 3: Şirketin kuruluş amacı ve işigal konusu aşağıda gösterildiği gibidir:

- a) Her türlü gayrimenkulün, gayrimenkul projesinin veya gayrimenkule bağlı hak ve yararların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde yazılı olarak raporlanması, bu düzeyde bilgi ve tecrübe sahibi değerlendirme uzmanları vasıtasıyla takdir edilmesi, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu, Tasarruflar

ALIĞA 1. NOTERİ
T.C.

27 Eylül 2005





Mevduatı Sigorta Fonu, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Maliye Hazinesi, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vesair özel ve resmi kurumların bu alanda belirleyeceği her türlü değerlendirme hizmetlerinin yapılması, raporlanması,

- b) Belirtilen değerlendirme faaliyetleri dışında gayrimenkullerle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, gayrimenkul mülkiyeti ve mülkiyetten gayri aynı haklar ile gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumunun analizi, boş arsa ve arazi, ve geliştirilmiş proje değeri analizi, en yüksek ve en iyi kullanım analizi ve değerlemesi yapmak,
- c) Amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü mümessillikler ve irtibat büroları kurmak,
- d) Amaç ve konusunun elde edilebilmesi için, her türlü teknolojiden ve rasyonelizasyon tedbirlerinden yararlanmak, bu konuda işbirliği yapmak, gerekli alet, edevat, makina, teçhizat, malzeme, yazılım, donatıyı ithal etmek, almak, gerektiğinde kiraya vermek, satmak,
- e) Amaç ve konusu ile ilgili resmi ve özel bilumum ihalelere katılmak, taahhütlere girmek ve gerekli akıtları ikmal ve intaç ettirerek imzalamak, uygulamak,
- f) amaç ve konusu ile ilgili; yerli ve/veya yabancı şirket, kuruluş, müessese, dernek, birlik, oda, kurul, organizasyonlar sermayedarlarla işbirliği yapmak, isim hakkı almak, vermek, SPK veya diğer kurumlarca istenen şartlara uyularak ulusal ve uluslararası kurumlardan lisans almak için gerekli işlemleri yapmak, üye olmak,
- g) mesleki eğitim ve şirket işlerinin yürütülebilmesi amacıyla personel ve ortaklarını yurt içi ve yurt dışımda ilgili birimlere gönderebilir, bu konuda yerli ve yabancı şahıs ve kurumların eğitim ve hizmetlerinden yararlanabilir,
- h) Şirket amaç ve konusunun gerçekleşmesi için gerekli görülecek menkul ve gayrimenkul malları, hakları, makina ve ekipmanları, her türlü araç ve vasıtaları, bunların işletilmesini, kullanma hak ve imtiyazlarını temellük ve tasarruf ve/veya borçları ilzam etmek, bunları yurt içinden veya yurt dışından her şekil ve suretle (finansal kiralama, leasing yolu dahil olmak üzere) edinmek, satın almak, inşa veya imal edebilmek, yeniden yapmak, kiralamak, işletmek gerektiğinde satmak, kiraya vermek ve bütün bunları tekrar yapabilmek. Bilumum gayrimenkul (müştemilat ve eklentileri dahil) ve/veya hakların tapuda şirket adına tescil, devir, ferağ işlemlerinin yapılmasını talep etmek, bu işlemleri yapmak, yaptırmak. Bunları satmak, devir-temlik etmek. Tapu kayıtlarını başkalarına intikal ettirmek, geri almak. Gayrimenkuller üzerinde her nevi haklar, irtifak hakları, kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurmak, kurdurmak, gayrimenkul mükellefiyeti tesis ettirmek, gayrimenkul mülkiyetini her şekil ve surette takyit ettirmek, gayrimenkul ve haklar üzerinde her türlü şerhler takyit ve yükler koymak, koydurmak. Gerektiğinde gayrimenkulleri (müştemilat, eklenti ve teferruatları dahil olmak üzere) makina ve tesisatları ile tüm menkul mallarını kısmen veya tamamen, birlikte veya parça parça gerek kendisi ve gerekse üçüncü şahıslar için ipotek veya terhin etmek, ettirebilmek, ipotek ve rehinleri fek ettirmek, mezkûr her türlü tapu kayıt ve şerhlerini takyitlerini değiştirebilmek, bozmak ve terkin ettirebilmek, özette

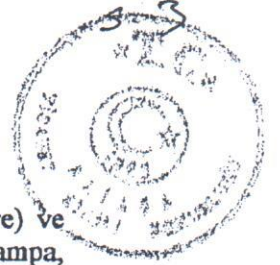
[Handwritten signatures]

T.C. ALI İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

27 EMÜL 2005

27 EMÜL 2005





gayrimenkul (müştemilat, teferruat ve eklentileri dahil olmak üzere) ve haklarla ilgili olarak; alım-satım, devir, temlik, tescil, takyit, trampa, ipotek, rehin, taksim, ifraz, tevhid, ortaklığın giderilmesi, parselasyon, ıslah, irtifak hakkı tesisi, yola terki, yoldan ihdası, satış vaadi sözleşmesi, irtifak hakkı tesisi sözleşmesi, zilyedlik devir sözleşmesi, cins ve kayıt tashihi, intikal, kira, değişiklik işlemleri, leh ve aleyhte mükellefiyet, takyitler, ve her türlü hak tesisi, geri alma, geri verme ve şerhler koyma, koydurma gibi tapuda, noter ve tüm resmi kurum ve kuruluşlarda mevcut veya çıkacak mevzuat gereği yapılan, yapılabilen ve yaptırılacak olan her türlü işlemleri, iltizamı ve tasarrufi muameleleri yapmak, yaptırmak, bunları gerektiğinde geri bozmak, değiştirmek, iptal ve terkin etmek, ettirmek. Yukarıda bahsi geçen bütün bu işlemlerin, muamelelerin gerek kendi menkul veya gayrimenkul malları ve hakları üzerinde ve gerekse başkalarına ait bahsi geçen mal ve haklar üzerinde leh ve aleyhine yapılmasına, yaptırılmasına da taraf olabileceği gibi tüm bu işlemleri üçüncü şahısların leh ve aleyhine yapılmasına, yaptırılmasına da taraf olabilir ve başkalarına ait bu mal ve haklar için söz konusu tüm bu işlemleri vekaleten de yapabilir ve yaptırabilir.

Borç ve yükümlülükler için başkalarından teminat mektubu, kefalet, ipotek alıp verebilir veya başkaları lehine teminat mektubu ita edebilir, kefil olabilir, ipotek verebilir. Alacakları, lehtarını bulunduğu taahhütler için doğrudan doğruya ilgiliden veya vasıtalı olarak üçüncü kişilerden kefalet, ipotek, rehin veya teminat mektubu alabilir. Gerektiğinde yurt içi ve yurt dışındaki ilgili şahıs ve kuruluşlardan borç para, aynı ve nakdi kredi alabilir, üçüncü şahısların borç ve kredileri için şirket kendi menkul ve gayrimenkullerini ipotek edebilir, teminat verebilir, kefil olabilir.

ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ

MADDE 4: Şirketin merkezi Aliğa/İzmir'dedir. Adresi İstiklal Caddesi No: 47/c Aliğa/İzmir'dir. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adresten ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içerisinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Yurt içinde ve dışında şubeler ve irtibat büroları açabilir. Şubeler merkezin sicil kaydına atıf yapılmak sureti ile buldukları yerin ticaret siciline tescil edilir.

SÜRE

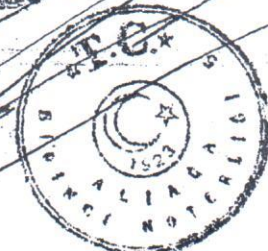
MADDE 5: Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

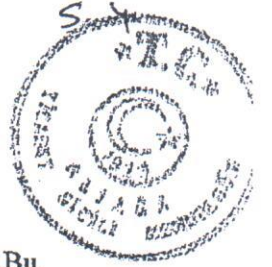
11249

27 ENL 2005

27 ENL 2005

T.C.
ALİAĞA I. NOTERİ





SERMAYE

MADDE 6: Şirketin sermayesi 50.000.- (ELLİBİN) YTL. dir. Bu sermayenin her biri 50.- (ELLİ) YTL. sı kıymetinde 1000 parçaya ayrılmıştır. Bunun;

Ortağın Adı Soyadı : Özgür ÖZTÜRK
Hisse Adedi : 500
Hisse Tutarı : 25,000

Ortağın Adı Soyadı : İsmail DUYAR
Hisse Adedi : 400
Hisse Tutarı : 20,000

Ortağın Adı Soyadı : Ahmet AÇLAR
Hisse Adedi : 80
Hisse Tutarı : 4,000

Ortağın Adı Soyadı : Bahattin ÖZTÜRK
Hisse Adedi : 10
Hisse Tutarı : 500

Ortağın Adı Soyadı : Şerafettin DUYAR
Hisse Adedi : 10
Hisse Tutarı : 500

Nakdi sermayenin %25'i tescil tarihinden itibaren üç ay, geriye kalan kısmı ise yönetim kurulunca kararlaştırılacak esaslar dairesinde en geç 31.12.2006 tarihine kadar ödenecektir.

Hisse senetleri nama yazılıdır.

Hisse senetleri birden fazla hisselik kúpürler halinde bastırılabilir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

MADDE 7: Şirketin idaresi ve işleri, genel kurulca Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında seçilecek en az üç, en fazla beş üyeden teşkil olunacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. İlk yönetim kurulu üyeleri olarak üç yıl için aşağıda isimleri yazılı hissedarlar seçilmiştir.

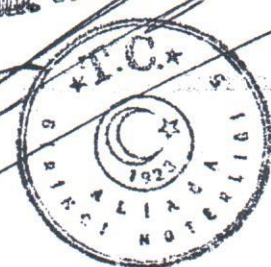
1. Özgür ÖZTÜRK
2. İsmail DUYAR
3. Bahattin ÖZTÜRK

11249

27.05.2005

T.C.
ALİAĞA T. NOTERİ

27.05.2005





Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilir. Süresi biten üyenin tekrar seçilebilmesi uygundur. Genel kurul lüzum görürse müddete bağlı olmaksızın yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşalması halinde Türk Ticaret Kanununun 315. maddesi hükmü uygulanır. Yönetim kurulu, şirket işleri ve muameleleri gerektirdikçe toplanır.

ŞİRKETİN YÖNETİMİ, TEMSİL VE İLZAM - YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ

MADDE 8: Şirketin idaresi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek tüm belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kılınmış kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekir.

Yönetim kurulu her yıl olağan genel kuruldan sonra yapacağı ilk toplantıda üyeler arasından bir başkan ve başkanın yokluğunda görev almak üzere bir başkan vekili seçer. Yönetim kurulu üyelerin salt çoğunluğu ile toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır.

Yönetim kurulu işlerin gidişine bakmak, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler, hususi ile bilançonun tanzimi hakkında rapor vermek ve kararların uygulanmasına nezaret etmek üzere üyelerden gerektiği kadar komite ve komisyon kurabilir. Keza genel kurul veya yönetim kurulu kararları ile idare ve temsil yetkileri merkez ve şubeler itibarı ile kısıtlanabilir, merkez için ayrı, her bir şube için ayrı veya merkezde her bir şube veya şubelerin birlikte veyahut merkez ayrı, birden fazla şube birlikte olmak üzere en az bir yönetim kurulu üyesi ile birlikte müdürlerden herhangi biri müştereken temsil edebilir.

Yönetim kurulu idare ve temsil işlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde ve hangi esaslar dahilinde taksim edeceğini, mevzuat çerçevesinde olmak kaydıyla tayin ve tespit edebilir. Müdürler yönetim kurulunun görev süresini aşan bir süre için tayin olunabilir. Müdürlere verilecek ücreti genel kurul veya yönetim kurulu tayin ve tespit eder.

Genel kurul veya yönetim kurulu, verdiği tüm yetkileri kısıtlayabilir ve kaldırabilir. İdare ve temsile ilgili mezkûr kararlar ve ilana tabidir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETİ

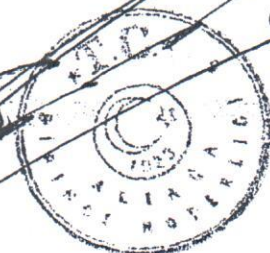
MADDE 9: Yönetim kuruluna verilecek ücret veya huzur hakkı genel kurul tarafından belirlenir.

11249

27 EYLÜL 2005

ALİAĞA I. NOTERİ

27 EYLÜL 2005





DENETÇİLER VE GÖREVLERİ

MADDE 10: Genel kurul gerek hissedarlar arasından gerekse hariçten en çok üç yıl için bir veya iki denetçi seçer. Denetçilere verilecek ücreti genel kurul belirler. Şirketin denetçiliğine T.C. tebasından Demokrasi Meydanı 282 Sok. No:1 Kat:2 Aliğa / İzmir adresinde ikamet eden Halit Oğ. 1954 doğumlu Hüseyin KOÇ üç yıl süre ile seçilmiştir. Denetçiler Türk Ticaret Kanununun 353. maddesinde sayılan ödevleri yapmakla sorumlu olmaktan başka şirketin iyi şekilde idaresinin temini ve şirket menfaatlerinin korunması hususunda gerekli görecekları bütün tedbirlerin alınması için yönetim kuruluna öneride bulunmaya ve gerektiği takdirde genel kurulu toplantıya çağırılmaya ve toplantı gündemini tayine, kanunun 354. maddesinde yazılı raporu tanzime yetkili ve görevlidir. Önemli ve acele sebepler meydana geldiği takdirde denetçiler bu yetkilerini derhal kullanmak zorundadır. Denetçiler kanun ve ana sözleşme ile kendilerine verilen ödevi iyi yapmamaktan dolayı sorumludurlar.

TOPLANTILARDA KOMİSER BULUNDURMA

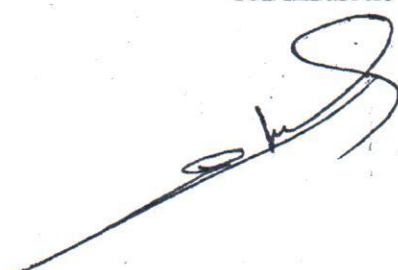

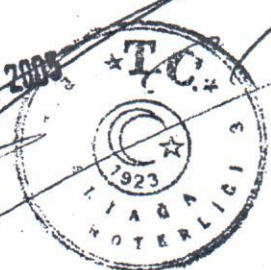
MADDE 11: Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarını ilgililerle birlikte imza etmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarda alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerlilik taşımaz.

İLAN

MADDE 12: Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 37. maddesinin 4. fıkrası hükmü saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az onbeş gün evvel yapılır. Mahallinde gazete yayınlanmadığı takdirde ilan en yakın yerdeki gazete ile yapılır. Ancak genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanununun 368. maddesi hükümleri gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta evvel yapılması zorunludur. Sermayesinin azaltılmasına ve tasfiyeye ait ilanlara Türk Ticaret Kanununun 397. ve 418. maddeleri hükümleri uygulanır.

PAYLARIN DEVRİ

MADDE 13: Nama yazılı hisse senetlerinin devrinin şirkete karşı geçerli olabilmesi için yönetim kurulunun muvaffakata şarttır. Ayrıca, sorumlu değerlendirme uzmanlarının sermaye paylarının devrinden önce Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur, Kurulun uygun görüşü alınmadan yapılan pay devirleri hükümsüzdür ve pay defterine kayıt olunamaz. Yönetim kurulu, sebep göstermeksizin dahi muvaffakattan imtina edebilir. Türk Ticaret Kanununun 418. maddesinin son fıkrası ile 419. maddesi hükmü saklı tutulmuştur.

  11249
27 Eylül 2009




SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

MADDE 14: Bu ana sözleşmede meydana gelecek her türlü değişikliklerin geçerliliği ve uygulanması için konu ile ilgili kanunun tayin ettiği daha yüksek karar nisapları saklı kalmak kaydıyla ana sözleşme değişikliğine ilişkin kararların genel kurulda tüm payların 2/3 çoğunluğu ile alınması gerekir. Bu husustaki değişiklikler kanuna ve usulüne uygun olarak yerine getirildikten ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren geçerlidir.

SENELİK RAPORLAR

MADDE 15: Yönetim Kurulu ve denetçi raporları ile senelik bilançoda genel kurul tutanağından ve genel kurulda hazır bulunan hissedarların isim ve hisseleri miktarını gösteren cetvelden üçer nüsha genel kurulun son toplantı gününden itibaren en geç bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilecek veya toplantıda hazır bulunan komişere verilecektir.

HESAP DÖNEMİ

MADDE 16: Şirketin hesap yılı ocak ayının birinci gününden başlar ve aralık ayının otuzbirinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten başlar ve aralık ayının otuzbirinci günü sona erer.

SAFİ KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

MADDE 17: Şirketin genel masrafları ile çeşitli amortisman bedelleri gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zaruri olan miktar, hesap yılı sonunda tespit edilen gelirlere indirildikten sonra geriye kalan miktar safi karı teşkil eder. Bu safi kardan

A-) İlk dağıtım olarak;

i-) Türk Ticaret Kanununun 466/1. maddesi gereğince %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

ii-) Ödenecek Kurumlar Vergisi, Gelir Stopaj Vergisi ve Fonlar gibi mali mükellefiyetler düşülür.

iii-) Ödenmiş sermayenin %5'i oranındaki miktar, ortaklar için birinci temettü payı olarak ayrılır.

B-) Yukarıda yazılı olanlar düşüldükten sonra kalan kâr, ödenmiş sermaye oranında ikinci temettü olarak ortaklara dağıtılır. (Türk Ticaret Kanununun 466/3. madde hükmü saklıdır)

Genel kurul bu temettü hisselerinin tamamını veya bir kısmını dağıtmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına da karar verebilir.

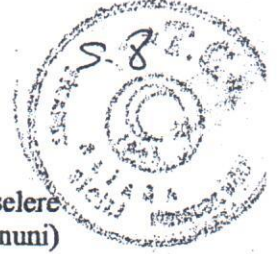
C-) Türk Ticaret Kanununun 466/3.madde hükmü uyarınca; safi kardan mezkûr %5 kanuni yedek akçe pay sahipleri için %5 birinci temettü payı

T.C.
ALİAĞA NOTERİ

27 Eylül 2005

27 Eylül 2005





ayrıldıktan sonra pay sahipleri ile kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri kesilerek adi (kanuni) ihtiyat akçesine eklenir.

KÂRIN TEVZİ TARİHİ

MADDE 18: Yıllık karın ilgililerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği yönetim kurulunun önerisi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri almamaz.

İHTİYAT AKÇESİ

MADDE 19: Şirket tarafından adi ihtiyat akçesi şirket sermayesinin %20 sine varıncaya kadar ayrılır. Genel yedek akçesi, sermayenin %20 sine bağlı olan miktarı herhangi bir sebeple azalacak olursa bu miktara varıncaya kadar yeniden ihtiyat akçesi ayrılmasına devam edilir. Genel ihtiyat akçesi, esas sermayenin yarısını geçmedikçe münhasıran zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi idame ettirmeye, işsizliğin önüne geçmeye veya neticeleri hafifletmeye elverişli tedbirler alınması için harcanabilir.

Kanuni ve ihtiyari yedek akçelerle kanun ve bu ana sözleşme hükümlerine göre ayrılması gereken paylar safi kardan ayrılmadıkça hissedarlara kâr dağıtılamaz.

KANUNİ HÜKÜMLER

MADDE 20: Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

20 esas maddeden ibaret işbu anonim şirket sözleşmesi kurucu ortaklar tarafından tanzim edilmiş olup, okunarak kabul ve imza edilmiştir.

KURUCU ORTAKLAR

ÖZGÜR ÖZTÜRK
İSMAİL DUYAR
AHMET AÇLAR
BAHATTİN ÖZTÜRK
ŞERAFETTİN DUYAR

İmza
İmza
İmza
İmza
İmza

-BAHATTİN ÖZTÜRK

11249
Kendi adına asaleten İSMAİL DUYAR, AHMET AÇLAR, ŞERAFETTİN DUYAR'a vekaleten ÖZGÜR ÖZTÜRK .C.

AMİAÇA İ. NOTERİ

27 EKİM 2005

29 EYLÜL 2005

