

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No/MERSİS No
1	SABRİ MEHMET EVREN	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	371*****54
2	A L İ E R H A N HACİÖMEROĞLU	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	276*****32
3	ŞENOL KURT	ANKARA / ÇANKAYA	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	210*****40
4	KADİR KAYIŞ	ANKARA / YENİMAHALLE	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	147*****26

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **MAHAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ** dir.

3. AMAÇ VE KONU

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 kurumlan sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, tatil köyleri villa, yalı otel ve moteller ve benzerleri üzerinde değerlendirme hizmeti analiz ve fizibilite çalışmalar sunmak, 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 uluslar arası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde taktir edilmesi konusunda 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 ve gayrimenkule bağlı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak

3. Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşları 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 , ayni sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak , yürürlükteki bütün mevzuatın izin ve yetki verdiği gayrimenkul değerlendirme işlemi yapmak

4. Hisse senetleri borsasında işlem gören tüm şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul alım ve satımlarında yada sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete ayni sermaye olarak koymaları hallerinde değerlendirme hizmetleri vermek rapor düzenlemek

5. İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu tanzim etmek gayrimenkul, 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

6. Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belirli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek şirketçe düzenlenen raporların arşivlenmesini ve kanuni sürelerince saklanması temin etmek

7. Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde gayrimenkullerin ayrılmaz bir parçası niteliğinde makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdiri faaliyetinde bulunmak.

8. 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 eğitim kurumlarından bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

9. 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.

10. Gayrimenkulleri e ilgili coğrafi yapı mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri ipotek haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi hususunda danışmanlık hizmeti vermek.

11. Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile yasal mevzuat çerçevesinde kurulan ve kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi bulundukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin ekspertiz ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak

12. Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konuları gerçekleştirebilmek için;

a. Sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili mevzuatta öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari hukuki sınai vs. muameleleri yapmak. Patent, know-how marka ihtira beratı ustalık ve diğer fikri sınai mülkiyet haklarını iktisap etmek bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devir etmek feragat etmek bunlar üzerinde lisans anlaşmaları yapmak bu tür hakları devir almak kiralamak veya kiraya vermek yada 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 ayni haklar tesis edebilir, gerektiğinde bunları devredebilir satabilir başkasına kiraya verebilir.

d. Şirket, iştiğal konusu ile ilgili olmak üzere irtibat ve satış büroları ile şubeler açabilir, acentelikler bayilikler distribütörlükler verebilir.

e. Amacına uygun olarak yerli ve yabancı kuruluşlardan kredi alabilir.

f. Şirket amacını gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkul ve menkulleri alabilir, satabilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir. Bunlar üzerinde ayni ve şahsi hakları tesis edebilir, şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifak, intifa, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir, tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon, ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

Kendi borçlarının teminatı olarak, menkul rehini, gayrimenkul ipoteği, ticari işletme rehini verebilir, kredilere kefalet edebilir, garanti verebilir, teminat ve ipotek tesis edebilir. Yine kendi menkul, gayrimenkulleri üzerinde üçüncü kişiler lehine rehin, ipotek, ve her türlü şahsi ve ayni haklar tesis edebilir. Şirket alacaklarının teminat altına alınabilmesi için menkul rehini, gayrimenkul ipoteği ve ticari işletme rehini alabilir, tesis edebilir ve fek edebilir.

g. Şirketin ele aldığı konularda iş yapmakta olan gerçek ve tüzel kişilerle ortak girişimlerde bulunmak, gerekirse ortaklık kurmak, konusu ile ilgili faaliyet gösteren şirketlere ayni ve nakdi sermaye vaz etmek suretiyle iştirak etmek, ticari ve sınai işlemlere katılmak

h. Şirketin konusuna giren işler için yerli veya yabancı gerçek – tüzel kişiler ile kredi anlaşmaları imzalayabilir, kredi alabilir, finansal kiralama yapabilir.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi **İSTANBUL** ili **KARTAL** ilçesi'dir.

Adresi **ESENTEPE MAH. İNÖNÜ CAD. KARTALKULE NO: 147 İÇ KAPI NO: 43 KARTAL / İSTANBUL** 'dir.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır

5. SÜRE

Şirketin süresi sınırsızdır.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 100,00 Türk Lirası değerinde 15000 adet paya ayrılmış, toplam 1.500.000,00 Türk Lirası değerindedir.Bu payların tamamı nama yazılıdır.

Yeni Şekli

(SERMAYE)

Madde (6)

Şirketin sermayesi, beheri 100 Türk Lirası değerinde 15000 paya ayrılmış toplam 1.500.000 Türk Lirası değerindedir. Bu sermayenin dağılımı aşağıdaki gibidir:

Şenol KURT: beheri 100 Türk Lirası değerinde 9900 adet paya karşılık gelen 990.000 Türk Lirası,

Kadir KAYIŞ : beheri 100 Türk Lirası değerinde 4950 adet paya karşılık gelen 495.000 Türk Lirası,

Sabri Mehmet EVREN beheri 100 Türk Lirası değerinde 75 adet paya karşılık gelen 7.500 Türk Lirası,

Ali Erhan HACİÖMEROĞLU : beheri 100 Türk Lirası değerinde 75 adet paya karşılık gelen 7500 Türk Lirası,

Önceki sermayeyi teşkil eden 1.000.000 TL sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. Bu defa artırılan 500.000 TL'nin tamamı genel kurul tescilinden önce ödenmiştir. Hisse senetleri Nama yazılıdır. Hisse senetleri muhtelif kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

7. YÖNETİM KURULU ve SÜRESİ

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

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 362*****04 Kimlik No'lu , MERSİN / MEZİTLİ adresinde ikamet eden, AHMET KALAY Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

25.6.2028 tarihine kadar Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 362*****04 Kimlik No'lu , MERSİN / MEZİTLİ adresinde ikamet eden, AHMET KALAY (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

25.6.2028 tarihine kadar AHMET KALAY Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar.Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı 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 sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 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 yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

11. 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.

12. 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 otuz birinci günü sona erer.

13. 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.

14. YEDEK AKÇE

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

15. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

16. ŞİRKETİN YAPILACAK PAY DEVİRLERİNİN ŞEKLİ VE ŞARTLARI

Şirket bünyesinde sorumlu değerlendirme uzmanı olarak görev almak amacıyla gerçekleştirilecek sermaye paylarının devrine ilişkin olarak sermaye piyasası kurulunun uygun görüşünün alınması zorunludur.

KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Uyruk	İmza
1	SABRİ MEHMET EVREN	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
2	ALİ ERHAN HACİÖMEROĞLU	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
3	ŞENOL KURT	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
4	KADİR KAYIŞ	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	