

Adres : DUMLUPINAR 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**İZMİR**

İzmir Ticaret Sicili Memurluğundan
Ticaret Sicil No: Merkez - 152637

Ticaret Ünvanı:
ROTA TAŞINMAZ DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Korutürk Mahallesi Sarmaşık Sk No:84 Balçova/İzmir

Yukarıda Ticaret Sicil numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 31.01.2011 tarihinde sicile tescil edildiği ilan olunur.

Konu: Kuruluş (A.Ş.)

Ana Sözleşme Onayı: Karşıyaka 2. Noterliği 27.01.2011 Tarih 4175 Yevm. Nolu Anasözleşme Karşıyaka 2. Noteri 01.02.2011 Tarih 5336 Yevm. Nolu Düzeltme Beyanamesi

Rota Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi Ana Sözleşmesi

Kuruluş

Madde 1:

Aşağıda adları, soyadları, ikametgâhları ve uyrukları yazılı kurucular arasında, Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin anı surette kuruluşu hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur:

Sıra No: 1
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Erdal Karademir
İkametgâh Adresi: Çelebi Mahallesi, 427 Sokak, No:3 Güzelbahçe - İzmir
Uyruğu: TC

Sıra No: 2
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Cengiz Sayalı
İkametgâh Adresi: Donanmacı Mahallesi, Fazıl Bey Caddesi, No: 13, D:9 Karşıyaka-İzmir
Uyruğu: TC

Sıra No: 3
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Sunay Vildan Akdoğan
İkametgâh Adresi: 2034/5 Sokak, Didim 3 Blok, 1-2 giriş, D:2, Bostanlı-Karşıyaka - İzmir
Uyruğu: TC

Sıra No: 4
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Mehmet Tevfik Yüksel
İkametgâh Adresi: Bostanlı Mahallesi, 1671 Sokak, No: 253, D: 19, Bostanlı-Karşıyaka - İzmir
Uyruğu: TC

Sıra No: 5
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Ayşe Düşer
İkametgâh Adresi: Yüzücü Talat Yüzmen Sokak, No:4-C, D:1, Ataköy-Bakırköy-İstanbul
Uyruğu: TC

Sıra No: 6
Kurucunun Adı Ve Soyadı: Bilgi Güngör
İkametgâh Adresi: Mimar Sinan Mahallesi, Şair Eşref Bulvarı, No:120/C, Kat: 5, D: 19, Alsancak - İzmir
Uyruğu: TC

Ünvan;
Madde 2:

Şirketin ünvanı Rota Taşınmaz Değerleme Ve Danışmanlık Anonim Şirketi'dir.

Amaç Ve Konu;
Madde 3:

Şirketin başlıca amaç ve konusu şunlardır:

1) Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller ile arsa, arazi, konut, işyeri, resmi daireler, bankalar, sağlık ve eğitim kurumları, sanayi tesisleri, sosyal ve turistik tesisler, oteller, moteller, tatil köyleri, villalar, yalılar ve benzerleri ile her türlü taşınmaz malların değerlendirme hizmetleri, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulun niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.

2) Gayrimenkullerle ilgili proje analizi yapmak, piyasa araştırması, fizibilite çalışması yapmak, bölge ve konum araştırması yapmak, en iyi ve en yüksek 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 dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.

3) Bankaların ve mahkemelerin ihtiyaç duyduğu tüm taşınmazların uzman incelemesi ve değerlendirme işlerini yapmak, her türlü taşınmazın sigortaya esas raporlarını düzenlemek

4) Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve yatırım fonlarının sahibi buldukları veya portföylerine girecek gayrimenkullerin uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak.

5) Her türlü taşınmaz ve bunların mütemmim cüz'leriyle teferruatlarının ayrı ayrı ve birlikte, (gayrimenkulün isminden ve bulunduğu konumdan kaynaklanan

gayri maddi hak bedelleri dahil olmak üzere) uzman incelemesi ve değerlendirme işlemlerini yaparak raporlar hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

6) Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuksal ve mali danışmanlıklarda bulunmak. Gayrimenkul projelerinin inşaatla başlayabilmesi için gerekli belgelerin tam ve doğru olduğunun belirlenmesi konusunda raporlar hazırlamak.

7) Sermaye Piyasası Kurulu'nun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlendirilmesi yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması konularında değerlendirme işlemlerini yapmak, yürürlükteki mevzuatın izin ve yetki verdiği bütün gayrimenkul değerlendirme işlemlerini yapmak.

8) Her türlü gayrimenkulun kira rayiç bedellerini tespit ederek bu konuda rapor hazırlamak, hazırlanan raporları belli sürelerde yeniden düzenlemek.

9) Değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin değerlendirme raporlarını belli zaman aralıklarında yenilemek, mukayeseli raporlarını düzenlemek, şirkette düzenlenen raporların arşivlenmesini ve saklanmasını temin etmek.

10) Gayrimenkul değerlendirme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuatlardan, kanun ve yönetmeliklerden, tapu kütüklerinden, imar planlarından, projelerden, Tapu Kadastro Teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, üniversitelerden, bilim adamlarından ve benzeri kaynaklardan yararlanmak, araştırmalarda bulunmak.

11) Emlak komisyonculuğu niteliğinde olmamak şartıyla, taşınmazlar ile ilgili mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmelerin yapılması ve taşınmazlar üzerinde sınırlı ayni ve şahsi hakların tesis edilmesi, bu işlemlerle ilgili form, beyanname, protokol, sözleşme, anlaşma ve diğer belgeleri düzenleyerek Tapu Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri, Bölge Müdürlükleri, Genel Müdürlükler ve ilgili tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde ilgililer adına hareket etmek, işleri takip etmek ve bu işlerin sonuçlandırılmasını sağlamak.

12) İhtisas gerektiren özel konulu değerlendirme taleplerinde, şirket dışından konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerlendirme uzmanı sağlamak ve değerlendirme raporu

tanzim etmek, ettirmek. Emlak komisyonculuğu kapsamında olmamak üzere, gayrimenkule dayalı mesleklerin icrasında ve bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle partnerlik sözleşmesi yapmak, bu kuruluş ve kişilerden hizmet almak, bu kuruluş ve kişilere hizmet vermek.

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

14) Hisse senetleri borsasında işlem gören şirketlerin sermaye piyasası mevzuatı uyarınca taşınmaz alım ve satımlarında ya da sahip oldukları gayrimenkulleri başka bir şirkete ayni sermaye olarak koymaları halinde gerekli olan değerlendirme hizmetlerini vermek, raporlar düzenlemek.

15) Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul alım, satım ve kiralama raporlarının yapılması gereken değerlendirme hizmetlerini vermek, raporlar düzenlemek.

16) Şirketin amacını gerçekleştirmek için, emlak komisyonculuğu olmamak kaydıyla, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, gayrimenkul değerlendirme, inşaat, ticaret, sanayi, hizmet, pazarlama, turizm, mühendislik, proje hizmeti ve danışmanlık konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, hisse veya intifa senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını aracılık yapmamak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmamak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilebilmesi ile sınırlı olmak kaydı ile kısa süreli adi ortaklıklar, ortak girişimler kurmak. Joint venture iş ortaklıkları, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici iştirakler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessillik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğünü yapmak. Uluslar arası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik, bayilik veya franchising vermek.

17) Menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile bankacılık ile iştigal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin, kar ortaklık belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın almak.

18) Sermaye piyasası mevzuatında öngörülen usul ve esaslar dahilinde şirket amaç ve konusunun gerektirdiği ticari, hukuki, sınai vesaire muameleleri yapmak. Patent, know-how, marka, ihtira beratı, ustalık ve fikri sınai ve mülkiyet haklarını iktisap etmek,

bu hakları kendi adına tescil ettirmek, devir etmek, feragat etmek, bunlar üzerine lisans anlaşmaları yapmak, bu tür hakları devir almak, kiralamak ya da kiraya vermek ya da üçüncü şahısların yararlanmasına sunmak.

19) Şehircilik ve kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesini yapmak, raporlarını hazırlamak, bu projeleri yönetmek, yapılmasını sağlamak, bu konularda danışmanlık hizmeti vermek.

20) Başlamış ya da başlayacak inşaatların imar planlarına, projelerine, uygulama projelerine ve yapı şartnamelerine uygunluklarını takip ederek, istenilen aralıklarla global situasyonlarını belirlemek, hakediş raporları düzenlemek ve duruma ilişkin açıklayıcı raporları düzenlemek.

21) Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde, taşınmazların ayrılmaz bir parçası niteliğindeki makine ve teçhizatların istisnai olarak taşınmaz sayıldığı durumlarda, gemilerin yerinde tespitini yapmak, değer takdiri faaliyetinde bulunmak.

22) Gayrimenkullerle ilgili coğrafi yapı, konum, vergi hukuku, mülkiyet araştırmaları, tapu kayıt bilgileri, tapu kadastro bilgileri, ipotek, haciz ve takyidatların araştırılması ve incelenmesi konularında danışmanlık hizmeti vermek, raporlar hazırlamak.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için;

a- Emlak komisyonculuğu, aracılık ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydı ile, her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ile gayri maddi haklar iktisap edebilir, bunları satabilir, devredebilir, kiralayabilir ve kiraya verebilir bunlar üzerine ipotek ve başkaca ayni haklar tesis edebilir.

b- Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir.

c- Şirket iştigal konusuyla ilgili olmak üzere şubeler, irtibat ve satış büroları açabilir, acentalıklar verebilir.

d- Faaliyet konusu ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerce kurulmuş ve kurulacak olan her türlü yerli ve yabancı ortaklıkların sermayelerine katılmak amacıyla ve aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak koşuluyla, bunlar tarafından ihraç edilecek hisse senedi ve tahvilleri satın alabilir, satabilir ve devredebilir. Ayrıca amaç ve konusuna giren işlerin gelişmesini sağlamak için mali bünyesini kredi yolu ile takviye etmek amacıyla yerli ve

(Devamı 154. Sayfada)