

1. KURULUŞ

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

Sıra No	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik No/MERSİS No
1	MAHMUT ORHUN CELLEK	ANKARA / ETİMESGUT	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	258*****40
2	DOĞDUCAN TEMİZ	ANKARA / ETİMESGUT	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	148*****36
3	AHMET RIZA SEZGİN	ANKARA / KEÇİÖREN	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	178*****26

2. ŞİRKETİN UNVANI

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

3. AMAÇ VE KONU

a) Yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde, her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, belli bir tarihteki muhtemel değerinin, bağımsız ve tarafsız olarak; bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda değerleme raporları hazırlamak ve gayrimenkullerle ilgili proje analizi 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 vererek, gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak ve gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel ve mali danışmanlıklarda bulunmak. b) Sermaye Piyasası Kurulunun, denetimine tabi kurum ve kuruluşlarının sahip oldukları gayrimenkullerin, haklarının ve gayrimenkule dayalı projelerin, değerlemesini yapmak, kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemek, yenilenecek kira sözleşmelerinde kira bedellerini belirlemek, ipotek kabul edilmesi, aynı sermaye alınması koşullarında değerleme işlemlerini yapmak, yürürlükteki bütün mevzuatın izin verdiği gayrimenkul değerleme işlemi yapmak ve Bankalar, kamu ve özel sektör kuruluşları ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulan veya kurulacak, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ve fonlarının sahibi bulunduktan veya portföyüne girecek olan gayrimenkullerin, ekspertiz ve değerleme işlemlerini yapmak, bu konuda raporlar hazırlamak. c) Borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul alım, satım ve kiralamalarında, yapılması gereken değerleme hizmetlerini vermek , ve borsada işlem gören şirketlerin ödenmiş sermayelerinin, ilgili mevzuat öngördüğü oranın üzerinde kalan, gayrimenkul alım ve satımlarında ve kendi gayrimenkullerini başka bir şirkete aynı sermaye olarak koymaları halinde, zorunlu olarak yapılması gereken gayrimenkul değerleme hizmetlerini vermek. d) Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda gerekli şartları sağlamak koşuluyla, borsada işlem gören veya borsada işlem görmeyen şirketlerin gayrimenkul ve makine teçhizat değerleme taleplerine ilişkin, değerleme hizmetlerini vermek ve raporlar düzenlemek.Şirketin, yukarıda belirtilen amaç; ve konularını gerçekleştirebilmek için, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına aykırı olmamak ve emlak komisyonculuğu faaliyetine girmemek kaydıyla;1- Gerekli makine, teçhizat ve tesisler ile araç ve gereçleri satın alabilir, menkul ve gayrimenkul malları iktisap edebilir, satabilir, başkasından kiralayabilir, kiraya verebilir, inşa edebilir ve inşa ettirebilir.2-Teminatlı veya teminatsız, yerli veya yabancı, kişi veya kuruluşlardan, her türlü para istikraz edebilir, alacaklar veya üçüncü şahıslar lehine, ipotek veya menkul kıymet 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 işlemler yapabilir, alacaklarına karşılık rehin ve ipotek alabilir, bu ipoteklerin terkinini talep edebilir, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her çeşit teminat alabilir veya verebilir, ilgili mevzuat çerçevesinde tahvil çıkarabilir.3-Şirket faaliyetlerine giren konularda, yerli ve yabancı, gerçek ve tüzel, resmi ve özel kişi ve kurumlarla, geçici veya sürekli ortaklıklar, iştirakler, belirli projelere dayalı iş ortaklıkları, konsorsiyum kurabilir, yine faaliyetleri ile ilgili, lisans, marka, telif hakkı, patent, ihtira beratları franchising, know-how anlaşmaları yapabilir. Gerektiğinde bu hakları devredebilir. Şirket konumu ile ilgili olarak, elektronik ortamı kullanarak, yazılı ve görsel etkileşimli veri kaynağı oluşturabilir, satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir. ihtisas gerektiren özel konulu değerleme taleplerinde, Şirket dışından, konusunda uzmanlaşmış kurum ve kuruluşlardan değerleme uzmanı sağlayabilir ve değerleme raporu tanzim ettirebilir, gayrimenkul mesleğinin icrasında, bu iş ile bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişilerle, partnerlik sözleşmesi yapar, bu kuruluş ve kişilerden hizmet alır, bu kurulu ve kişilere hizmet verebilir.4-Şirketin amaç; ve konusunu gerçekleştirebilmek için her türlü gayrimenkul satın alabilir, devir ve ferağ edebilir, irtifak, intifa, sükna hakları ile aynı ve gayri maddi haklarla ilgili her çeşit iltizam ve tasarruf işlemleri yapabilir, gerektiğinde şahsi ve aynı hakları, leh ve aleyhine ipotekler, satış vaadi sözleşmeleri, tesis ve akdedebilir. Gerektiğinde bunların feki ve devrini yapabilir. Sahip olduğu gayrimenkul üzerinde, ifraz, tevhid işlemleri yapabilir, kamu adına bedelli veya bedelsiz terklerde bulunabilir.5-Şirket, gayrimenkul değerleme işlemlerinin yapılmasında ve kira bedellerinin belirlenmesinde, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan, tapu kütüklerinden, imar planlarından, tapu kadastro teşkilatından, resmi kurumlardan, resmi ve özel kurumların belge ve bilgilerinden, eğitim kurumlarından, bilimsel çalışma yapan kuruluşlardan, bilim adamlarından vb. kaynaklardan yararlanarak, araştırmalarda bulunabilir.6-Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatında veya ilgili diğer mevzuatlarda, öngörülen esaslara uygun olmak kaydıyla, değerleme taleplerini karşılayabilmek için, gerektiğinde şirket dışından, konusunda uzmanlaşmış , kurul ve kuruluşlardan değerleme uzmanı sağlayabilir ve değerleme raporu tanzim ettirebilir, gayrimenkul, menkul ve şirket değerleme mesleğinin icrasında, bu mesleklerle bağdaşık diğer meslek kuruluşları ve kişiler ile, hizmet sözleşmesi yapabilir, bu kurulu veya kişilerden hizmet alabilir, bu kurulu veya kişilere hizmet verebilir.7-Şirket, değerleme raporu düzenlenmiş olan gayrimenkullerin, değerleme raporlarını, belirli zaman aralıklarında yenileyebilir, mukayese raporlarını düzenleyebilir, şirketçe düzenlenmiş raporların arşivlenmesini ve kanuni surelerince muhafazasını temin eder.8-Şirket, aracılık faaliyetleri ve menkul kıymet işletmeciliği olmamak kaydıyla, bankacılık ile iştigal eden şirketlerin hisse ve intifa senetleri ile tahvillerinin, kar ortaklık belgelerini, finansman bonolarını, katılma intifa senetlerini satın alabilir.9-Şirket yalnızca değerleme faaliyetleri kapsamında ihtiyaç; doğrultusunda kullanmak üzere binek veya ticari araç; satın alma ya da kiralama yapabilir, bunla alakalı finans kuruluşlarından teminat/kredi kullanabilir. ihtiyaç; fazlası araçlarını satabilir.10-Şirket iştigal konusu ile ilgili olmak üzere şubeler açabilir.11-Şirket hak ve alacaklarını tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir. Şirket, yukarıda belirtilen amaç; ve konulardan başka, şirket için gerekli ve faydalı bulunduğu, işlere girişmek üzere, Genel Kuruldan yetki alabilir, bu yetkiyi aldıktan sonra, esas sözleşmede gerekli değişiklikler yapılmak suretiyle, şirket bu işleri yapabilir.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi **ANKARA** ili **ÇANKAYA** ilçesi'dir.Adresi **KIZILIRMAK MAH. 1450 SK. NO: 9 İÇ KAPI NO: 10 ÇANKAYA / ANKARA** '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 **sınırsız**'dır.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 7500,00 Türk Lirası değerinde 1000 paya ayrılmış toplam 7500000,00 Türk Lirası değerindedir.Bu payların tamamı nama yazılıdır.

-Beheri 7500,00 Türk Lirası değerinde 490 adet paya karşılık gelen 3675000,00 Türk Lirası MAHMUT ORHUN CELLEK tarafından nakdi,

-Beheri 7500,00 Türk Lirası değerinde 310 adet paya karşılık gelen 2325000,00 Türk Lirası DOĞDUCAN TEMİZ tarafından nakdi,

-Beheri 7500,00 Türk Lirası değerinde 200 adet paya karşılık gelen 1500000,00 Türk Lirası AHMET RIZA SEZGİN tarafından nakdi,

olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin tamamı şirketin tescilinden önce ödenmiştir.

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 178*****26 Kimlik No'lu , ANKARA / KEÇİÖREN adresinde ikamet eden, AHMET RIZA SEZGİN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148*****36 Kimlik No'lu , ANKARA / ETİMESGUT adresinde ikamet eden, DOĞDUCAN TEMİZ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 258*****40 Kimlik No'lu , ANKARA / ETİMESGUT adresinde ikamet eden, MAHMUT ORHUN CELLEK 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:

İlk 3 Yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 178*****26 Kimlik No'lu , ANKARA / KEÇİÖREN adresinde ikamet eden, AHMET RIZA SEZGİN (BAŞKAN VEKİLİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (DOĞDUCAN TEMİZ, MAHMUT ORHUN CELLEK) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 148*****36 Kimlik No'lu , ANKARA / ETİMESGUT adresinde ikamet eden, DOĞDUCAN TEMİZ (BAŞKAN) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET RIZA SEZGİN, MAHMUT ORHUN CELLEK) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

İlk 3 Yıl için Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 258*****40 Kimlik No'lu , ANKARA / ETİMESGUT adresinde ikamet eden, MAHMUT ORHUN CELLEK (BAŞKAN VEKİLİ) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (AHMET RIZA SEZGİN, DOĞDUCAN TEMİZ) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

İlk 3 Yıl için DOĞDUCAN TEMİZ Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

İlk 3 Yıl için AHMET RIZA SEZGİN Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiştir.

İlk 3 Yıl için MAHMUT ORHUN CELLEK Yönetim Kurulu Başkan Vekili 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 çağrılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır.Genel kurulun toplantıya çağrılmasına 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.

KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Uyruk	İmza
1	MAHMUT ORHUN CELLEK	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
2	DOĞDUÇAN TEMİZ	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	
3	AHMET RIZA SEZGİN	TÜRKİYE CUMHURİYETİ	