

YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ

I. TARAFLAR

A) Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Nezdinde Temsil Edilecek Şirket:

Ticaret Ünvanı	İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkez Adresi	Kısıklı Mah. Hanımseti Sok. No:38 Kat:3 Ofis 6 Üsküdar /İstanbul
Ticaret Sicil No	646759

(Aşağıda kısaca "Şirket" olarak anılacaktır).

B) Temsilci Aracı Kuruluş:

Ticaret Ünvanı	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Adresi	Yeni Sahra, İnönü Cad. Kanarya Sok. No:25 Kat:4-5 Ataşehir / İstanbul
Ticaret Sicil No	267149

(Aşağıda kısaca "BMD" olarak anılacaktır).

II. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu BMD'nin Merkezi Kayıt Kuruluşu ("MKK") nezdinde taraflarca imzalanan ve bir sureti bu sözleşmenin ekinde bulunan "Başka Üye Adına İşlemlerde Ortak Sorumluluk Taahhütnamesi" ve İhracçı Kuruluşu olan Şirket'in fiziki hisseleri ile ilgili Şirket'in temsilcisi olarak yetkilendirilmesidir.

III. ŞİRKET'İN YÜKÜMLÜLÜK VE TAAHHÜTLERİ

1. İşleme konu hisse senetlerinin sahte, çalıntı, defolu ve ihtilafli olmayan hisse senetleri olduğunu,
2. Hisse senetlerinin kaydileştirilmesi ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, ilgili her türlü yasal düzenlemelere, ilgili tebliğlere ve Sözleşme' de yer alan hükümlere uyacağını,
3. Hisse senetlerinin kanuni şekil ve şartları ile muhteva yönünden kontrollerinin sorumluluğunun kendilerine ait olacağını,
4. Bu yetkilendirme Sözleşmesi' nin geçerli olduğu sürece BMD'nin yazılı onayı olmaksızın başka hiçbir aracı kuruluşa yetki vermeyeceğini, verdiği taktirde V. Madde de belirtilen temsilcilik komisyonundan ayrı olarak BMD'ye verdiği hizmetlerin bedeli karşılığı 3.000-TL(Üçbin Türk Lirası)'nı nakden ve defaten ödeyeceğini ve bu durumun BMD tarafından sözleşmenin tek taraflı fesih nedeni sayılacağını,
5. İşbu sözleşmedeki Şirket sorumluluk alanına giren tüm hususlarda gerekli prosedürü eksiksiz ve zamanında işleteceğini,

Kabul ve taahhüt etmektedir.

IV. BMD'NİN YÜKÜMLÜLÜK VE TAAHHÜTLERİ

1. BMD 31/07/2004 tarihli 25539 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Seri IV ve 34 No' lu Tebliğ ile değişik 22/12/2002 tarihli ve 24971 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan

ŞİRKET

Seri IV 28 No' lu "Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtların Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ" (Kaydileştirme Tebliği). 5 inci maddesi son fıkrası ve Sermaye Piyasası Kurulu' nun 22/07/2004 tarih ve 30/927 sayılı kararı uyarınca ve bu sözleşme ekinde yer alan "Başka Üye Adına İşlemlerde Ortak Sorumluluk Taahhünamesi" kapsamında Şirket' in MKK nezdinde aşağıda sayılanlar ile sınırlı olmamak üzere her türlü kaydileştirme işlemlerini yapmak,

2. Şirket' in halka açık olmayan ortaklarına ait fiziki hisse senetlerinin kaydileştirme işlemlerini gerçekleştirmek,
3. Şirketten gelen bilgilere göre sermaye artırımına ilişkin (bedelli ve bedelsiz) MKK kayıtlarının yaratılması,
4. Şirketten gelen bilgilere göre temettü bilgilerinin MKK kayıtlarının yaratılması. Ödemelerin aracı kuruluş aracılığı ile yerine getirilmek istenmesi durumunda Şirketten gelen tutarların ilgili kurum ve kişilere ödemelerinin sağlanması. Temettü bedellerinin alınmaması nedeni ile hiç ödeme yapılamaması ve/veya ödemelerde oluşabilecek gecikmelerden dolayı BMD sorumlu tutulamaz,
5. Şirket' in halka açık olmayan hisse senetlerinin MKK nezdinde gerçekleştireceği saklama, bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları ve temettü dağılımları işlemlerini kaydı olarak Şirket adına MKK sisteminde gerçekleştirmek,
6. Genel kurul işlemlerine ilişkin blokaj kayıtlarını gelen taleplere göre yaratarak şirket yetkililerine iletmek,
7. MKK' nun sisteminden alınabilen raporlar ile ilgili şirketin istediği raporları almak. Yaptığı işlemlerle ilgili Şirket' e bilgi vermek,
8. Ortak sorumluluk taahhünamesinin yüklemiş olduğu iş ve işlemlere ilişkin sorumlulukları yerine getirmeyi, kabul ve taahhüt etmektedir.

V. TEMSİLCİLİK KOMİSYONLARI

Şirket BMD'den aldığı temsilcilik hizmeti karşılığında 8.000 Türk Lirası (SekizBin Türk Lirası) komisyon ödeyecektir.

Yıllık Hizmet Ücreti bu sözleşmenin imzalandığı tarihte BMD'nin keseceği fatura çerçevesinde ödenecektir.

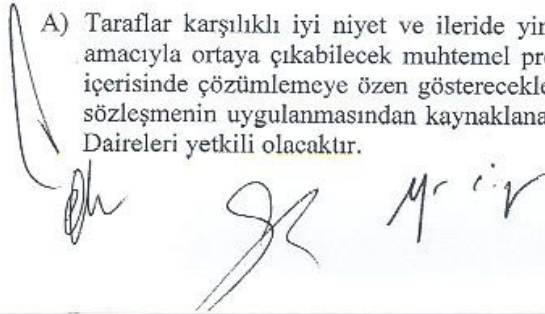
Bu maddede belirtilen komisyonlara ilişkin Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ya da Katma Değer Vergisi Şirket tarafından karşılanacaktır.

VI. VERGİ, RESİM, HARÇ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

İşbu sözleşme Damga Vergisi Kanunu' nun mükerrer 30. maddesi gereğince çıkarılan 94/6035 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Madde 1 a fıkrası hükmü uyarınca %0 (yüzde sıfır) oranında Damga Vergisi' ne tabidir. Mevzuat veya ileride yapılabilecek mevzuat değişiklikleri sonucu herhangi bir vergi, resim, harç veya fon yükümlülüğü doğduğu takdirde Şirket tarafından ödenecektir.

VII. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

- A) Taraflar karşılıklı iyi niyet ve ileride yine müşterek çalışmalara zemin hazırlamak amacıyla ortaya çıkabilecek muhtemel problemleri önce kendi aralarında ve anlayış içerisinde çözümlenmeye özen göstereceklerdir. Çözülmemiş anlaşmazlıklarda ve bu sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanan ihlallerde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.



- B) BMD ve Şirket aralarındaki uyuşmazlıklarda BMD ve MKK kayıtlarının kesin delil niteliğine sahip olduklarının ve her türlü karşı delil göstermek hakkından peşinen feragat ettiklerini kabul beyan ve taahhüt ederler.

VIII. UYGULANACAK HÜKÜMLER

İşbu sözleşmenin SPK düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanmaz. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde SPK düzenlemeleri SPK düzenlemelerinde hüküm bulunmayan hallerde genel hükümler uygulanır.

IX. SÖZLEŞMENİN FESHİ

Şirket, işbu sözleşmenin üzerine yüklediği edimlerden herhangi birisini tam ve zamanında yerine getirmede BMD 30 gün öncesinden yazılı bildirimde bulunmak suretiyle sözleşmeyi tek taraflı ve herhangi bir mali yükümlülüğü olmaksızın fesih yetkisine sahiptir.

X. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Yetkilendirme Sözleşmesi taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve bu tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle geçerlidir. İşbu Sözleşme Tarafından herhangi birinin Sözleşme süresinin bitiminden 30 (otuz) gün öncesine kadar yazılı olarak fesih bildiriminde bulunmadıkları takdirde 1 (bir) yıl süre ile yenilenmiş sayılacaktır.

XI. TEBLİGATLAR

Sözleşme uyarınca yapılacak olan bütün ihbarlar, talepler ve diğer yazışmalar, bu sözleşmenin herhangi bir tarafına, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Tebligat Kanunu hükümleri saklı kalmak üzere APS, taahhütlü posta ile yalnız şahıs veya kurye ile veya faks mesajı şeklinde (yazılı olarak teyid edilmek kaydıyla), ihbarın yapılacağı tarafın bu Sözleşmede belirtilen adresine veya zaman zaman tarafların yazılı olarak bildirdikleri değişik adreslerine yapılacaktır. Adreslerdeki değişiklik diğer tarafa iadeli taahhütlü posta ile bildirilmediği takdirde, bu sözleşme hükümlerine göre bilinen son adreslere yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır.

XII. SÖZLEŞMENİN TANZİM TARİHİ, YERİ VE NÜSHA ADEDİ

İşbu Yetkilendirme Sözleşmesi 12 (oniki) madde ve üç sayfadan ibaret olup, Sözleşme taraflar arasında bütün hükümleri kabul edilerek 04/05/2010 tarihinde bir orjinal nüsha düzenlenerek, imza ve teati edilip BMD tarafından onaylanan bir sureti ŞİRKET'e verilmiştir..

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BİZİM
MENKUL DEĞERLER
A.Ş.

İDEALİST GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İDEALİST
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kısıklı Mah. Hacımüezzeli Sok. No:38
Kat:3 D:İs.6 Üsküdar İSTANBUL
Ünvan No / D.: 470 057 2219