

**ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK
MAHALLESİ GOLDCITY BÜNYESİNDE BULUNAN
OTEL VE MÜŞTEREK ALANLARIN KULLANIM
KOŞULLARINA DAİR SÖZLEŞME**

TARAFLAR: İşbu sözleşme bir tarafta Aydoğan A.Ş. ile diğer tarafta Goldcity Site Yönetimi (322 ada ev sahipleri temsilcisi) arasında tanzim ve imza olunmuştur.

Bu sözleşmede; kat malikleri (O Grubu), otel müşterileri (H Grubu) ve diğer misafirlerin (G Grubu) ortak alanların kullanım koşulları düzenlenmiştir.

Kat malikleri (O Grubu) olarak ünite sahibi, varsa eşi, çocukları ve birinci derece akrabalarından maksimum 5 kişi (her yıl resepsiyona iletilen), otel müşterileri (H Grubu) olarak otel misafirleri ve diğer misafir (G Grubu) olarak da kat maliklerinin ünitelerini kiraladığı kişiler, kat maliklerinin 10 kişiyi aşan misafirleri ve diğer misafirleri kapsamaktadır.

Antalya ili Alanya İlçesi Kargıcak Mahallesi No:27 Adresinde kayıtlı 322 ada 6 parselde bulunan taşınmazın yerleşme planı ve uygulama projesine göre yapılmış, tüm altyapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ve bunların yönetimi bakımından birbiriyle bağlantılı birden çok yapıyı kapsayan ana bina, Kat Mülkiyeti kanunu ve site yönetim planı ile ilgili diğer yasaların emredici kuralları saklı kalmak üzere, Otel ve yatırımcı şirkete ait alanlar ile müşterek alanların kullanım koşulları aşağıda belirtilmiştir.

Resmi Site Yönetim Planı uyarınca

Otel Ve Blok Bağımsız Bölüm Yerleşimi: Ana gayrimenkul (A)-(B)-(C)-(D)-(E) girişleri bulunan ve birbirleriyle irtibatlı dört bloktan oluşmaktadır. Birbirleriyle irtibatlı bu dört yapıdan;

(A) girişli yapı, zemin+1+2+3+4+5+6. Katlardan oluşmakta olup "otel" niteliğindedir. Bu bölüm tapuda (1) nolu bağımsız bölüm numarası almıştır. (1) nolu bağımsız bölümün eklenelerini, giriş kat (Loby katı) tamamı, olimpik havuz, relax havuz, bar, şelale havuz bar, teras katın (16. Kat) tamamı ve zodiak bar ve tüm yapının birinci ve ikinci bodrum katları (Dört blok yapının birinci ve ikinci bodrum katları, zemin üstü tesisat katı, atrium ve merdivenleri) oluşturmaktadır.

(B) giriş blok (DOĞU) 1. Kattan başlayıp 15. Kata (dâhil) devam etmekte olup 135 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

(C) giriş blok (GÜNEY) giriş projesinde görüldüğü üzere (A) blok otelin 7. Katından başlayıp 15. Katta son bulan 75 adet bağımsız bölümden ibarettir.

(D) giriş Blok (BATI) 1. Kattan başlayıp 15. Kata kadar devam etmektedir. Toplam 134 bağımsız

**THE AGREEMENT REGARDING THE TERMS OF
USE OF THE HOTEL AND COMMON AREAS
WITHIN GOLDCITY LOCATED IN THE CITY OF
ANTALYA THE PROVINCE OF ALANYA
KARGICAK DISTRICT**

PARTIES: This agreement has been prepared and signed between Aydoğan A.Ş. and Goldcity Site Management (Representative of plot 322 flat owners)

In this agreement; the conditions of use of the common areas of flat owners (Group O), hotel customers (Group H) and other guests (Group G) are arranged.

Flat owners (Group O) are defined as unit owners, if exist his/her spouse, children and 5 first degree relative (by informed to Reception each year), hotel customers (Group H) are defined as hotel guests and other guests (Group G) are defined as people who rent the units of flat owners, guest of flat owners exceeding 10 people and other guests.

Terms of use of the areas belonging to the investor company and the common areas of Goldcity, which is located in the city of Antalya, the province of Alanya Kargıcak District, which is on the zoning squares/lots, which was built in accordance with the layout plan and application Project approved by its municipality and which includes more than one structures connected to each other in terms of all infrastructure facilities, common areas, social facilities and services and the management of these are determined below. Mandatory regulations of Property Ownership Law and the other laws regarding the site management plan are reserved.

Appropriate to the Site Management plan

Hotel and Block Independent Section Layout: Of these four interconnected structures; the main real estate consists of four blocks connected to each other and having (A)-(B)-(C)-(D)-(E) entrances.

Structure with entrance (A) consists of basement+1+2+3+4+5+6. floors and it serves as a "hotel". This section is given the number (1) independent section in the title. The extensions of number (1) independent section comprise of all entrance floor (Lobby floor), Olympic pool bar, relax pool, waterfall pool bar, all of the 16th Floor, zodiac bar, first and second basement floors of all of the structure (first and second basement floors of four blocks of structure, above ground installations floor, atrium and its stairs).

Block with entrance (B) (EAST) starts from the 1st floor and continues to 15th floor (included). It consists of 135 independent sections.

Block with entrance (C) (SOUTH) consists of 75 independent sections starting from the 7th Floor of the (A) block hotel as seen in the entrance Project and ending in the 15th Floor.

Block with entrance (D) (WEST) starts from the 1st Floor and continues to the 15th floor. It comprises of

<p>bölümden ibarettir.</p> <p>(E) giriş blok (KUZEY) aynı şekilde 1. Kattan başlayıp 15. Katta son bulan 134 bağımsız bölümden ibarettir.</p> <p>(A) Girişli Bloktaki Otel Bölümü, Aydoğan A.Ş'ye ait alanlar</p> <p>Goldcity Otel bölümü aşağıda belirtilen alanlarda faaliyet göstermektedir.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lobi girişi ve tüm zemin katta bulunan, açık büfe restoran, lobide ve havuzlarda bulunan tüm barlar, tuvaletler, konferans ve düğün salonu, banket restoran, alışveriş için ayrılan ticari birimler (market, kuyumcu.vs.), atrium (ana yapının merkezinde bulunan boşluk), 6 adet panoramik asansör, idari ofisler, bilardo ve oyun salонları 2. Bodrum 1. Katta bulunan, pastane, çok amaçlı toplantı salonu, sinema salonu, tüm tuvaletler, dünya mutfakları restoran, tüm oturma alanları, disco, şarap evi, genel mutfak ve personel alanları, kazan dairesi, işletme depoları ve yönetim ofisleri. 3. Bodrum 2. Katta bulunan, kapalı yüzme havuzu ve rugby, fitness alanı dahil olmak üzere spa merkezindeki tüm bölümler. 4. Bodrum 3. Katta bulunan spa merkezi. (Bodrum 2. Kattaki Spa merkezinin devamıdır.) 5. Ana yapının 16. Katında bulunan tüm restoranlar, barlar, tuvaletler ve teras alanları. 6. Aqua Park, Anfi Tiyatro ve Oto Park Alanı (güvenlik Karşısı) 7. Spor Kompleksi, Mini Golf Alanı ve Mini Club <p>Tüm Kat Maliklerine Ait Ortak Yerler</p> <p>Tüm kat maliklerine ait ortak yerler aşağıda belirtilen alanlardır.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Olimpik havuz, relax havuz, ana girişte bulunan süs havuzu, tüm otopark alanları 2. 322 ada (A) bölümünde bulunan otel katları hariç olmak üzere tüm koridorlar, her blokta ayrı ayrı bulunan 4 adet asansör ve blok merdivenleri, 3. Adalar içerisinde kalan tüm yollar, çevresi ve ana yapı parseli içerisinde kalan tüm yeşil alanlar, parklar. 4. Adalar içinde bulunan ve bağımsız bölgelere bağlanan ekleneler dışında kalan alanlar ile kullanımı tüm ada maliklerine ait olan yüzme havuzları, parklar ve yeşil alanlar 5. Elektrik, mekanik tesisat alanları, havuz mekanik alanları, su depoları, 6. 322 ada günü panelleri, trafo ve jeneratörler, genel sokak ve bahçe aydınlatma elemanları 7. Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, antreler, merdivenler, (6 adet panoramik asansör hariç) asansörler, sahanlıklar, koridorlar 8. Her kat malinin kendi bölümündeki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile su ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler; 	<p>a total 134 independent sections.</p> <p>Similarly, block with entrance (E) (NORTH) starts from the 1st Floor and continues to the 15th floor. It also comprises of a total 134 independent sections.</p> <p>Appropriate to the Site Management plan Hotel Section and Areas Belonging to the Aydoğan A.Ş. in Block entrance (A)</p> <p>Goldcity Hotel Section is active in the areas determined below.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Open buffet restaurants in the Lobby entrance and all base floor, all bars in the lobby and pools, toilets, conference and wedding halls, banquet restaurant, commercial units for shopping (market, jewelery etc.) atrium (space in the center of the main structure), 6 panoramic elevators, administrative offices, billiards and game halls. 2. Patisserie, all-purpose meeting hall, cinema, all toilets, world kitchens restaurant, all sitting areas, disco, wine house, general kitchen and personnel areas, boiler room, operating storage and administrative offices in the basement 1st floor. 3. All sections in the spa centers including closed swimming pool and rugby, fitness area. 4. Spa center in basement 3rd floor. (Continuation of the Spa center in the basement 2nd floor.) 5. All restaurants, bars, toilets and terraces in the 16th floor of the main structure. 6. Aqua Park, Amphitheatre and Car Park Area (across to Security) 7. Sports Complex, Mini Golf Area and Mini Club <p>Common Areas Belonging to all Flat Owners</p> <p>Common areas belonging to all flat owners are determined below.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Olympic pool, relax pool, the decorative pool in the main entrance, all car parking areas. 2. All corridors except the hotel floors in the 322 square (A) section, 4 elevators and block stairs existing in each block. 3. All roads within the squares, all green fields and parks within the environment and main structure lot. 4. Fields excluding the extensions within the squares and connecting to the independent sections and all swimming pools, parks and green fields belonging to all square owners in terms of use. 5. Electrical, mechanical installation areas, pool mechanical areas, water storages. 6. Solar power panels, transformers and generators, general street and garden enlightening elements 7. Foundations and main walls, girders, columns and shear walls comprising the load bearing system, common walls separating the independent sections, ceilings and floors, yards, halls, stairs (excluding 6 panoramic elevators), elevators, stair heads, corridors. 8. Sewage plants and rubbish chutes out of the section of each flat owner, water and electricity pants, common Networks and antennas for radio and television.
--	--

9. Çatılar, bacular, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri. Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalananma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler

Otel ve Kat Maliklerine ait Ortak Yerlerin Kullanım Şekli ve Esasları

♦ Bağımsız bölümlere bağlanan eklentiler dışında kalan ve Kat Mülkiyeti Kanunu 4. Maddede sayılan yerler ile ortaklaşa kullanma, koruma veya yararlanma için gerekli olan diğer şeyler, kat maliklerinin ortak yerleri sayılır.

♦ Ortak yerlerin korunması, temizliği, bahçe bakımı, çimlerin, çiçeklerin bakımı site yönetimi veya anlaşma yapılan işletme şirketi tarafından yapılır. İşletme şirketi ile yönetim kurulu bu konuda sözleşme yapabilir ve bu sözleşme dâhilinde bakım yürütülebilir. Bahçelerin herhangi bir bölümünün özel kullanıma ayrılması yasaktır.

♦ Mevcut Relax havuz öncelikli olarak kat maliklerinin (O Grubu) ortak kullanımına açık olacak, gerekli durumlarda otel müsterisi (H Grubu) tarafından kullanılabilecektir. Site Yönetimi dilerse burada gerekli gördüğü kontrolleri güvenlik ekibi marifetyle yaptırabilir. Bunun yanında Olimpik havuz öncelikle Otel müşterileri (H Grubu) ve kat malikleri (O Grubu) tarafından kullanılabilecektir. Relax havuz'un masraflarının tamamı kat malikleri (otel hariç) tarafından karşılanırken Olimpik havuzun masrafları kat malikleri ve Otel tarafından işletme bütçesinde kabul edilen paylarla karşılanır.

♦ Relax ve Olimpik havuza ait bakım ve onarımlar işletme şirketi eliyle gerçekleştirilebilir. Relax havuz başına kat malikleri (O Grubu) yalnızca plastik su şişelerini getirebilecektir. Havuz başlarına dışarıdan yiyecek ve içecek getirilmeyecektir.

♦ Bahçede bulunan amfi tiyatroda otel tarafından animasyon yapılabilecektir. Otel işletmesi bahçede bulunan amfi tiyatro ve havuz barları ile çevresini gerektiğiinde nişan, düğün, yaş günü, kokteyl, açık hava konseri ve benzer etkinlikler için kullanabilecektir. Bu bölümlerin tamamını, Otel işletmesine rezervasyon yaptırması şartıyla uygun zamanlarda kat malikleri kullanabilecektir.

♦ Yönetim planına göre Otelin eklentisi sayılan zemin,-1 ve -2 kattaki Aydoğan A.Ş. idari bölümü hariç olmak üzere tüm bölgeleri daire sahipleri herhangi bir engelleme olmaksızın kullanabilir (ücrete mevzu olan hizmetleri ise otelin her sezon belirlediği ücretin ödemesi suretiyle kullanabilir). Tüm bölgelerin içerisinde lobbydeki tüm alanlar, asansörler, -1 deki sinema ve sair bölgeler (Aydoğan A.Ş. İdari Ofisleri hariç),-2 deki Spa ve sair bölgelerin tamamı dahildir. Spor Kompleksi (Herhangi bir olumsuz durumda Aydoğan A.Ş. sorumluluk kabul etmeyecek), Mini Golf, Araba Parkları, ana yapının 16. Katın tamamını (ücretler üzerinden %10 indirimli olarak), kat malikleri veya kiracılar kullanabilirler. ABD OTEL İNŞAAT TAHİH VE SANAYİ

Merk: Kargıcak Mah. Aydoğan Sok. No: 21/A
Tel: 242 510 02 00 Faks: 510 02 03 987/988
Mersis No: 01150021193/0017 Web: www.aydogan-as.com.tr
e-posta: info@aydogan-as.com.tr
ALANYA V.D. NO: 118 002 1193

9. Roofs, chimneys, rainwater gutters, fire escape stairs.

Other places and things which are not included above yet are mandatory for common use, protection or benefit.

Forms and Regulations of Use of Common Areas Belonging to Hotel and Flat Owners

♦ Places which are excluded from the extensions connecting to the independent sections and mentioned in the 4th Article of Property Ownership Law and things that are necessary for common use, protection or benefit are accepted as the common places of the flat owners.

♦ Protection and cleaning of the common areas, garden care, care of grasses and flowers are performed by the site management or a contracted business company. Business company and management board can make a contract on this issue and care Works can be maintained in accordance with this contract. It is forbidden to separate any section of the gardens for private use.

♦ Relax pool will be open for the use of the flat owners (Group O) as priority, and can be used by the hotel customers (Group H) when necessary. If needed the area will be guarded upon decision of the site management. In addition, the Olympic pool can be used by the hotel customers (Group H) as priority and flat owners (Group O). Costs of the relax pool will be paid fully by flat owners (except Hotel) and costs of the Olympic pool will be paid by the flat owners & Hotel as in agreed share in the operation budget.

♦ Maintenances and repairs for Relax and Olympic pool can be made via the management company. Only plastic bottle of water are allowed at Relax pool for the flat owners (Group O). No food and beverage will be allowed at pool sides.

♦ Animations can be performed by the hotel in the amphitheatre in the garden. Hotel management may use the amphitheatre, pool bars and surroundings for engagement, wedding, birthday, cocktail parties, open air concerts and similar activities. Those parts may be used by flat owners at appropriate times and by obtaining the reservation from the hotel management.

♦ According to the site management plan the lobby, -1, -2 and 16th floor is registered as annex of the hotel but the flat owners and their renters may use all of the parts of the base, -1 and -2 floors without any prevention (The paid facilities can be used by paying the fee which the hotel declares each season) but this does not covers the administration offices of the hotel; all sections at the lobby, all lifts, at the -1, the cinema and all other parts including sitting parts, etc. at the -2 the whole Spa including the indoor pool, sauna, fitness room, etc and all other parts. Whole 16th floor of the main structure (with 10% discount over service prices), Car Park Area, Sports Complex (in any adverse condition, no risk accepted

GOLDCITY 322 ADA 6 PARSEL

SİTE YÖNETİMİ

Alanya V. D. 3960 736 014
Kargıcak Mah. Aydoğan Sok. No: 21/A
07400 Alanya / Antalya / Türkiye

tüm ücretler, restaurant&bar'da, spor tesislerinde vb. alanlarda ödenecektir.

♦ Lobby,-1 ve -2 katların tamamı devamlı surette 5 yıldızlı otel standartlarında Aydoğan A.Ş (Otel) tarafından devamlılığı sağlanacak olup bu uğurda tüm harcamalar yine Aydoğan A.Ş.(otel) tarafından yapılacaktır. Özellikle -2 ve -3 teki Spa'nın tüm bölümleri kış sezonu boyunca açık tutulacak olup, kapalı havuz 26DegC su sıcaklığında veya yukarısında olacak sauna,buhar banyosu ve Türk Hamamı Türk Standartlarının gerektirdiği gerekli hijyende ve sağlık mevzuatımızın öngördüğü şekilde çalışması sağlanacaktır. Yapılacak tadilat ve onarımlar için yıl boyu en fazla 1 aylığına hizmete ara verilebilecektir.

♦ Bodrum -3. katta bulunan Spa Merkezi sadece ekstre (aidat, enerji vb.) borcu olmayan daire sahiplerinin kullanımına açılacak olup gerekli bakım ve onarımları giderilerek güzel ve temiz şekilde kullanımının devamı sağlanacaktır. Spa merkezi 5 yıldızlı otel spalarının standartında tutulması Aydoğan A.Ş. tarafından sağlanacaktır.

♦ Bahçede bulunan Aquapark, ekstre (aidat, enerji vb.) borcu olmayan daire sahipleri (O Grubu) tarafından masraflarına katılmak suretiyle (işletme bütçesinde yer vererek yada ücretli giriş şeklinde) kullanabilecektir. Ayrıca kiralama misafirlerinden çoklu kullanıma sebebiyet verdikleri için aquapark giriş ücreti alınacaktır.

♦ Site Yönetimi, zemin katta daire sahipleri için bir resepsiyon ve idari işler için bir yönetim ofisini ücretsiz olarak kullanabilecektir.

♦ Yukarıda belirtilen alanların kat maliklerine masraflarına katılması suretiyle kullandırma neticesinde Aydoğan A.Ş. hiçbir nam altında ücret istenmeyecek olup bu haklar süresiz şekilde tanınmıştır ve değiştirilmesi yalnızca yazılı mutabakat ile mümkün olur.

♦ İşbu sözleşme taraflarca uygulanmaması durumunda taraflar Alanya Mahkemeleri nezdinde hangi tarafın 322 adada nereyi ne kadar hangi şartlar altında kullanabileceğine yönelik tespit yapabilecek olup taraflar mahkemenin tespitine uyacaklardır.

**İŞBU ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KARGICAK BELDESİ GOLDCITY BÜNYESİNDE BULUNAN OTEL VE MÜŞTEREK ALANLARIN KULLANIM KOŞULLARINA İLİŞKİN TALİMAT SİTE YÖNETİM KURULU'NUN 17/05/2021 TARİHLİ TOPLANTISINDA
GÖRÜŞÜLEREK ONAYLANMIŞTIR.**

by Aydoğan A.Ş.) and Mini Golf Area can be used by the flat owners or renters. All fees associated with these facilities/services are to be paid in restaurants&bars and sport facilities etc.

♦ Aydoğan A.Ş. (The Hotel) will keep the lobby floor,-1 and -2 in 5 star hotel standards and will make all the needed costs and payments itself. Especially the Spa in -2 and -3 and all its parts will give service through the winter season, the indoor swimming pool water will be 26DegC or up, the saunas and the steam bath; as well as the Turkish Bath will be kept clean and appropriate to Turkish Standards as well as Turkish Health Regulations. These areas can be closed for max 1 month due to repair and renovation works.

♦ The spa center which is situated at the -3 floor may be used by only flat owners who do not have any debt (maintenance fee, energy and etc.) to site management and all needed reconstructions, renovations will be made and the spa will be kept in good conditions by Aydoğan A.Ş.

♦ The Aquapark located in the garden can be used by the debt-free (maintenance fee, energy, etc.) flat owners (Group O) under the condition of participating in aquapark costs (by including in the operation budget or as a paid entry fee). In addition, aquapark entrance fee will be charged from the rental guests as they cause multiple use.

♦ The Site Management (Flat Owners) will have the right to use a reception and a management room at the base floor without paying any cost.

♦ The using right by the owners of the areas determined above with the condition of participating in all those costs by flat owners, Aydoğan A.Ş. (the hotel) cannot demand any cost, fee or money from the flat owners and those rights has been given to the flat owners without any time limitation and any changes can be made only by written agreement by both parties.

♦ In case any conflict of this agreement parties may apply to the court in order to obtain in 322 land the regulations and who may use, which parts and in which conditions, so the court will state the rules and parties will obey the court decision.

THIS INSTRUCTION REGARDING THE TERMS OF USE OF THE HOTEL AND COMMON AREAS WITHIN GOLDCITY LOCATED IN THE CITY OF ANTALYA THE PROVINCE OF ALANYA KARGICAK DISTRICT IS DISCUSSED AND APPROVED IN THE MANAGEMENT MEETING OF SITE MANAGEMENT DATED 17/05/2021

AYDOĞAN TUR. TAAH.TIC.VE SAN. AŞ
Merk:Kargıcak Mh. Aydoğan Sk. No:21/A ALANYA
Tel: 242 510 01 00 . Faks: 510 02 03 ANTALY
Hesris No: 011800219300017 Web: www.aydogan-as.com.tr
e-posta : info@aydogan-as.com.tr
ALANYA V.D. NO · 118 002 1193

Sayfa/Page:4

**GOLDCITY 322 ADA 6 PARSEL
SİTE YÖNETİMİ**
Alanya V. D. 3960 736 014
Kargıcak Mah. Aydoğan Sok. No:21/A
07400 Alanya/İstanbul/Türkiye