



კომპლექს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს „შინაგანანესი“

ქვემოთ მოცემული წესებისა და რეგულაციების შემუშავების მიზანია ქობულეთში, დაბა ჩაქვში, სასტუმრო „ოაზისი“-ს მიმდებარედ კომპლექს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს (შემდგომში - „კომპლექსი“ ან „დრიმლენდი“) მაცხოვრებელთა („კომპლექსში“ არსებული აპარტამენტების მესაკუთრეების), აგრეთვე სასტუმრო „ოაზისი“-ს (შემდგომში „სასტუმრო“) სტუმრების კომფორტული, სასიამოვნო და უსაფრთხო დასვენებისა და საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფა.

ბინათმფლობელები / აპარტამენტების მესაკუთრეები აცნობიერებენ, რომ „კომპლექსი“-ს ტერიტორია (სკვერები, აუზები, პარკინგი, აკვაპარკი და ა.შ.) წარმოადგენს „კომპლექსი“-ს მესაკუთრის - შპს „სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი“-ს (ს/კ 246956888 - შემდგომში „კომპლექსის მენეჯმენტი“) ინდივიდუალურ საკუთრებას და აპარტამენტების მესაკუთრეებს „კომპლექსის მენეჯმენტი“ აძლევს უფლებას ისარგებლოს აღნიშნული ტერიტორიით მხოლოდ წინამდებარე „შინაგანანესი“-თ გათვალისწინებული პირობებითა და შეზღუდვებით.

ბინათმფლობელები / აპარტამენტების მესაკუთრეები წინამდებარე „შინაგანანესზე“ ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ ისინი გაეცნენ წინამდებარე დოკუმენტს და „კომპლექსი“-ს მაცხოვრებელთა საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ეთანხმებიან და ემორჩილებიან „კომპლექსი“-ში არსებულ შინაგანანესს, რომელიც ყალიბდება შემდეგნაირად:

ზოგადი რეგულაციები:

- ე.წ. „წყნარი საათები“ მოქმედებს ღამის 12-დან დილის 8 საათამდე;
- შენობის დერეფნებსა და კოლში დაუშვებელია ველოსიპედით, სკეიტბორდით ან როლიკებით გადაადგილება;
- აკრძალულია შენობის სახურავზე ასვლა;
- აპარტამენტის მფლობელს „კომპლექსის მენეჯმენტთან“ შეუთანხმებლად არ აქვს რაიმე ტიპის სარემონტო სამუშაოების წარმოების უფლება;
- „კომპლექსი“-ს მაცხოვრებელს არ აქვს უფლება შეცვალოს შენობის ფასადი;
- აივნებსა და ვერანდებზე ტანსაცმლის, პირსახოცის თუ სხვა ნივთების გადაკიდება აკრძალულია. ამ თუ სხვა ნივთების დაკიდება დასაშვებია მხოლოდ საშრობზე, რომლის სიმაღლეც არ აღემატება აივნის/ტერასის რიკულის სიმაღლეს.
- „კომპლექსი მენეჯმენტთან“ შეუთანხმებლად „კომპლექსი“-ს ტერიტორიაზე და აპარტამენტების გარე ფასადზე იკრძალება დროშების, სურათების, ორნამენტების, ბანერების თუ სხვა სარეკლამო მასალის გამოფენა.
- იკრძალება ნაგვის დატოვება დერეფნებში, კოლებსა თუ სხვა საერთო სარგებლობის ადგილებში. ნაგვის ჩაყრა შესაძლებელია ნაგვის ურნებში, რომლებიც განთავსებულია „კომპლექსი“-ს მთელ ტერიტორიაზე.
- საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში იკრძალება ალკოჰოლური სასმელის მოხმარება, გარდა სპეციალურად განკუთვნილი ადგილებისა.

- ძაღლის, კატის, თუ სხვა შინაური ცხოველის მოყვანა დასაშვებია მხოლოდ საცხოვრებელ აპარტამენტებში. მათი „კომპლექსი“-ს ტერიტორიაზე, საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილებში თუ შენობებში სეირნობა და მიყვანა პირბადის და ყელსაბამის გარეშე დაუშვებელია. შინაური ცხოველის მეპატრონე ვალდებულია გაასუფთაოს მისი ცხოველის მიერ დაბინძურებული ტერიტორია. (ყოველგვარი გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, თუ შინაური ცხოველი მესაკუთრე არ წარმოადგენს აპარტამენტის მესაკუთრეს, მაშინ აღნიშნული ჯარიმის გადახდაზე სოლიდარული პასუხისმგებლობა ენიჭება იმ აპარტამენტის მესაკუთრესაც, რომლის სტუმარს (ან ბინადარს) წარმოადგენს ხსენებული პირი).
- აუზით/აკვაპარკით, ფიტნესს დარბაზებით თუ სხვა ინფრასტრუქტურით სარგებლობა შეუძლიათ მხოლოდ რეგისტრირებულ მაცხოვრებლებს, აპარტამენტის მფლობელებს და „სასტუმრო“-ს სტუმრებს.
- აპარტამენტის მესაკუთრე ვალდებულია დაარეგისტრიროს მისი სტუმარი/დამქირავებელი „სასტუმრო“-ს ადმინისტრაციის მეშვეობით. დარეგისტრირებული სტუმარი/დამქირავებელი ვალდებულია დაემორჩილოს „კომპლექსში“ არსებულ შინაგანანესს. აპარტამენტების მეპატრონეები პასუხისმგებლები არიან თავიანთი სტუმრების/დამქირავებლების ქმედებებზე. ისინი ვალდებულნი არიან აანაზღაურონ მათი სტუმრების/დამქირავებლების მიერ „კომპლექსისთვის“ მიყენებული ყველა სახის ზიანი და გადაიხადონ შესაბამისი ჯარიმა.
- „კომპლექსი“-ს ნებისმიერი შენობის პირველ სართულზე მდებარე აპარტამენტის / ბინის მესაკუთრე / მფლობელი, რომლსაც სარგებლობაში აქვს გადაცემული ბინის მიმდებარედ არსებული ბაღი / ეზო, ვალდებულია გაუფრთხილდეს აღნიშნულ ბაღს და შეინარჩუნოს მისი არსებული სახე და ფუნქციონალური დანიშნულება. დაუშვებელია ბაღში ნებისმიერი სახის შენობისა თუ კონსტრუქციის განთავსება. ასევე, „კომპლექსის მენეჯმენტი“-ს თანხმობის გარეშე, დაუშვებელია ბაღში წვეულებების გამართვა და ხმაური.

საცურაო აუზები/აკვაპარკი

- საცურაო აუზები/აკვაპარკი მუშაობს ყოველდღე, 08:00-დან 21:00 საათამდე;
- „კომპლექსი მენეჯმენტთან“ შეუთანხმებლად დაუშვებელია აუზთან/აკვაპარკთან კერძო წვეულებების გამართვა.
- აუზებში/აკვაპარკში ცურვისას აკრძალულია საკვების და სასმელის მიღება.
- დაუშვებელია ხმამაღალი მუსიკის ჩართვა აუზების/აკვაპარკის ტერიტორიაზე.
- წყალში იკრძალება მინის, ქვების თუ სხვა ნივთების ჩაყრა.
- დაუშვებელია წყალში ტანსაცმლით/ფეხსაცმლით ჩასვლა.
- აპარტამენტის მესაკუთრე საცურაო აუზებით/აკვაპარკით სარგებლობას სპეციალური საშვის მეშვეობით შეძლებს. საშვების რაოდენობა შეზღუდულია და დამოკიდებულია ბინის ტიპზე. თითოეულ ბინაზე / აპარტამენტზე მოხდება მინიმუმ 3 და მაქსიმუმ 6 საშვის გაცემა. ბინის მესაკუთრეს უფლება აქვს საშვები დარეგისტრირებულ სტუმრებთან/დამქირავებლებთან გაინაწილოს.

პარკინგი

- „დრიმლენდი“-ს ტერიტორიაზე ავტომობილით თუ სხვა სატრანსპორტო საშუალებით გადაადგილება დაუშვებელია (გარდა „კომპლექსის მენეჯმენტი“-ს საკუთრებაში არსებული ელექტრომობილებისა, რომლითაც შეუძლიათ ისარგებლონ „კომპლექსი“-ს ბინადრებმა „კომპლექსის მენეჯმენტი“-ს მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად);

- აკრძალულია გაზონსა თუ „კომპლექსი“-ს სხვა ტერიტორიაზე პარკირება, გარდა სპეციალურად გამოყოფილი სივრცისა
- პარკინგის ტერიტორიაზე გადაადგილებისთვის დასაშვებია სიჩქარე შეადგენს მაქსიმუმ 10 კმ/სთ-ს.

„კომპლექსის მენეჯმენტი“ უფლებამოსილია, გონივრული მიზეზებისა და საჭიროების შემთხვევაში, ცალმხრივად შეიტანოს ცვლილებები წინამდებარე „შინაგანანესში“, რის შესახებაც „კომპლექსი“-ს ბინათმფლობელებს ეცნობება არანაკლებ 10 (ათი) დღით ადრე.

ხელმოწერით ვადასტურებ, რომ გავცანით ზემოაღნიშნულ „შინაგანანესს“, მესმის და ვეთანხმებით მასში ჩამოთვლილ წესებსა და რეგულაციებს.

გამყიდველი:

შპს «სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი» (საიდენტიფიკაციო კოდი: 246956888)
გენერალური დირექტორი - ნიკოლოზ გეგუჩაძე

მყიდველი:

თამარ გაჩეჩილაძე (პირადი ნომერი: 010110836), დაბადების თარიღი 03.07.1991



კომპლექს „დრიმლენდ ოაზისი“-ს „ჯარიმების სისტემა“

„კომპლექსი“-ს შინაგანანწესის შესრულების კონტროლისა და უზრუნველყოფის მიზნით შეიქმნა ჯარიმების სისტემა. „კომპლექსში“ არსებული რეგულაციების დარღვევის შემთხვევაში, აპარტამენტის მესაკუთრე დაჯარიმდება ქვემოთ მოცემული წესის მიხედვით. მესაკუთრესვე დაეკისრება მისი სტუმრების/დამქირავებლების მიერ შინაგანანწესის დარღვევით გამოწვეული ვალდებულებები/ჯარიმები.

„შინაგანანწესი“-ს დარღვევის შემთხვევაში მოქმედებს შემდეგი საჯარიმო სანქციები:

- სიტყვიერი გაფრთხილება;
- განმეორებითი დარღვევა - ჯარიმა 50 (ორმოცდაათი) აშშ დოლარი;
- „შინაგანანწესი“-ს მესამედ დარღვევა - ჯარიმა 100 (ასი) აშშ დოლარი;
- „შინაგანანწესი“-ს ყოველი შემდგომი დარღვევა - ჯარიმის ოდენობაზე იმსჯელებს „კომპლექსის მენეჯმენტი“-ს საბჭო.
- „შინაგანანწესი“-ს მესამედ დარღვევის შემთხვევაში, „კომპლექსის მენეჯმენტი“ უფლებამოსილია, მისი ერთპიროვნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, აუკრძალოს შესაბამის აპარტამენტის მესაკუთრეს / მფლობელს „კომპლექსი“-ს ტერიტორიისა და მისი ნებისმიერი ინფრასტრუქტურით სარგებლობა.

ჯარიმის გადახდასთან ერთად, ბინის მესაკუთრე ვალდებულია აანაზღაუროს მის მიერ „კომპლექსისთვის“ მიყენებული ზარალი.

- თუ საჩივარი დარღვევის შესახებ წერილობითაა შემოსული, „კომპლექსის მენეჯმენტი“ ვალდებულია აპარტამენტის მესაკუთრე გააფრთხილოს აღნიშნული დარღვევის შესახებ და მას დარღვევის გამოსასწორებლად მისცეს გონივრული ვადა. თუ აპარტამენტის მესაკუთრე „შინაგანანწესი“-თ გათვალისწინებული წესების დარღვევას განაგრძობს, „კომპლექსის მენეჯმენტი“ ვალდებულია დააჯარიმოს აღნიშნული პირი.
- აპარტამენტის მეპატრონეს უფლება აქვს 10 დღის ვადაში წერილობით გაასაჩივროს მასზე დაკისრებული ჯარიმა. „კომპლექსის მენეჯმენტი“ ვალდებულია მოიწვიოს მენეჯმენტთა საბჭოს დახურული კრება, სადაც დაჯარიმებულ პიროვნებას უფლება მიეცემა მისი პოზიცია დააფიქსიროს. სხდომის დასრულების შემდეგ, საბჭო წყვეტს მოუხსნას თუ არა აპარტამენტის მესაკუთრეს დაკისრებული ჯარიმა.
- საბჭოს მიერ საბოლოოდ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრება სასამართლოს გზითაა შესაძლებელი.
- 12 თვის მანძილზე დარღვევის გამეორების შემთხვევაში, „კომპლექსის მენეჯმენტს“ უფლება აქვს აპარტამენტის მფლობელი სიტყვიერი თუ წერილობითი გაფრთხილების გარეშე დააჯარიმოს.

- ჯარიმის გადახდა აპარტამენტის მესაკუთრეს არ ათავისუფლებს „კომპლექსი“-სთვის მიყენებული ზარალის ანაზღაურებისგან. დარღვევის გამოსასწორებლად საჭირო ფინანსების ანაზღაურება აპარტამენტის მფლობელს ეკისრება. დაკისრებული ჯარიმის და დარღვევის გამოსწორებისთვის საჭირო თანხას გადაუხდელობის შემთხვევაში, აპარტამენტის მესაკუთრე პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით.

წინამდებარე „ჯარიმების სისტემა“-ში მოცემული ნებისმიერი სახის პირგასამტეხლოს / ჯარიმის დაკისრების შემთხვევაში, გადახდა უნდა მოხდეს ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშწორებით, შესაბამისი ჯარიმის დაკისრებიდან **10** (ათი) სამუშაო დღის ვადაში.

„კომპლექსის მენეჯმენტი“-ს უფლებამოსილია, გონივრული მიზეზებისა და საჭიროების შემთხვევაში, ცალმხრივად შეიტანოს ცვლილებები წინამდებარე „ჯარიმების სისტემა“-ში, რის შესახებაც, „კომპლექსი“-ს ბინათმფლობელებს ეცნობებათ არანაკლებ **10** დღით ადრე.

ხელმოწერით ვადასტურებ, რომ გავცანი ზემოაღნიშნული „ჯარიმების სისტემა“-ს, მესმის და ვეთანხმებით მასში მოცემულ სანქციებს / ჯარიმებს და მათ ოდენობებს და შესაბამისად, აღნიშნული ჯარიმების დაკისრების შემთხვევაში ვიღებ პასუხისმგებლობას მათ დროულ გადახდაზე.

გამყიდველი:

შპს «სანატორიუმი სასტუმრო ოაზისი» (საიდენტიფიკაციო კოდი: 246956888)
გენერალური დირექტორი - ნიკოლოზ გეგუჩაძე

მყიდველი:

თამარ გაჩეჩილაძე (პირადი ნომერი: 010110836), დაბადების თარიღი 03.07.1991