



THE LUXURY RESIDENCE OF CRONUS – RULES AND REGULATION

1- Booking/Monthly Rent

A copy of the ID/Passport is required upon reservation. For non-Lebanese a copy of a valid Resident permit released from the general security is required. And when renewed a copy has always to be provided to the management.

The monthly rent shall be paid in advance and a refundable deposit of the same amount (To cover damages) is required for each booking. Any damages occurring to the room by the resident or his guests shall be deducted from the Deposit.

In the case of offers of any kind whatsoever by the management, and in particular offers on rentals for pre-payments of 4 months, 8 months or 1 year in advance, the guest does not benefit from the available offer unless he pays the rental for the period mentioned in the offer in full.

Should the guest reside at our premises for less than half a month, he shall pay the rental for half a month. But if he resides for more than half a month, even by a single day, then he is entitled to pay a full month rental.

2- Notice Period

A notice period of one month is required when leaving the apartment. If not the deposit amount will not be refunded.

3- GENERAL RULES

Residents shall use the premises for residential purposes only; shall not conduct any business in or from their premises; shall obey all laws, ordinances, and health regulations; and shall do nothing that may injure the reputation or condition of the building.

The manager, escorted by one security guard, has the right to enter the guest's room even if they were not present only in specific special circumstances during holidays to place a gift or a souvenir from the management to the guest.

4- Visitors, Sleep over Policy

All Cronus doors are open for visitors from 8am to 1am. Visitors have to pass by the reception to get the visitor access card to be able to enter the compound. No visitors are allowed to sleep over unless they're the resident's first relative, and this has to be with an approval from the management 24 hours ahead.

All other situation will be studied case by case.

And in case the visitor was willing to renew his residency, he must receive the handwritten approval of the management beforehand. Every visitor must leave his ID, passport or driving license at the management before entering the premises, and in case he did not pick up his ID, passport or driving license within 24 hours from deposit, the management shall not be accountable for any loss or damage of any of the aforementioned documents.

Any violation of the previously mentioned regulations for receiving guests holds the visitor and the resident subjects to measure taken solely by the management, whereas the resident cedes in advance any right to oppose the management's decision.

5-SAFETY ISSUES

Residents shall not do or keep anything in or about the premises that in any way shall increase the risk of fire or that may conflict with fire alarms. In case of a 'FIRE' please follow the evacuation signs.

6- NOISE AND ANOYANCE IN COMMON AREAS

Residents shall respect the rights of all other Residents of the building to peace and quiet and shall not disturb any of them unreasonably by shouting or other loud use of their voice, with noise, music, radios and televisions, or in any other way.

All abusive, disorderly, violent, or harassing conduct by a Resident, toward Residents, visitors, or management is prohibited and strictly forbidden.

7- BEHAVIOUR

Residents and their guests should be responsible for their behavior towards the Dorm's staff and other residents, avoid any anti-social behavior; examples may include threats, verbal abuse, racist and sexist language, derogatory remarks, offensive language, rudeness, or rising unsubstantiated allegations etc. Residents and their guests are to ensure that they adhere to the Building rules, in order not to cause a nuisance or inconvenience to other Residents or staff.

Residents who encounter any anti-social behavior from other residents, staff or guests, should address their complaint to the reception and fill in a Complaint Form.

8-PARKING

Residents shall not obstruct entrances, public areas, hallways or other corridors, stairs, exits, elevators, driveways, parking areas, park in other residents' parking spots, walks, or fire escapes. Residents should not speed up within the building's parking areas. Residents are not allowed to park in the entrance of the building, it is only a drop off area.

Visitors must only park in spots dedicated to them.

The management has the right to tow any car violating the aforementioned conditions.

9-CAR ACCIDENT

The company and the management are not responsible for any car accident that could happen in the parking or within the dorms premises.

10-PET POLICY

Residents are not allowed to keep a household pet at all in the premises of the building.

11-COMMON AREAS UTILITIES

Residents should use their access cards to enter into the building and not be vandalized by pulling them or keeping them opened.

12-INSTALLATION OF A TV ANTENNA OR DISH

Residents shall not install any aerial or antenna, and they shall not erect or use any radio transmitters in the premises.

13- SMOKING

Smoking is not permitted at any time in the building, including entrances, driveways, all grounds, elevators, common area etc.

14- TRASH & GARBAGE

Residents shall ensure that all trash shall be sealed in plastic bags. For hygienic reasons all wet trash should be thoroughly drained of any liquid before sealing the bags and care should be taken to prevent liquid from dripping onto the floor. Trash bags are not to be left on the floor at any time.

15- LIFTS

The Residents and their guests shall not smoke, drink, or eat inside the lifts or carry any items that could stain or soil the lift's cabin.

16- MUSIC

Live bands and excessive noise are not permitted.

17-SIGNAGES

Banners, posters, notices, stickers, flags or any other forms of public advertisement are not allowed to be placed in the common areas/ balconies of the building.

18-Delivery

The Residents can ask for a food delivery at any time; however the delivery person is not allowed to enter on his own to any of the buildings. Our security guard will escort him to deliver the food.

19-Breaking the rules

The management, accompanied by the security team, has all the authority to enter any resident's room in his presence in case there were many suspicious actions and violations against the rules and system.

20- Violations actions

In case of any violations actions by the resident, the administration has all the right to break the contract even without consulting him where he has to empty and leave his residence once the decision is taken.

21- Sudden Check out

In case of an advance payment (4-8 or 12 month) and in the situation where the resident decides to quit for an emergency/personal reason, Cronus team will be recalculating the charges based on the initial monthly room rent and refunding the extra amount paid against it.



الإقامة الفاخرة لكرونس سياسات وإجراءات

1- الحجز / بدل الإيجار الشهري:

- إن المستندات المطلوبة من المقيم عند الحجز هي التالية، صورة عن الهوية أو عن جواز السفر بالنسبة للبنانيين، ولغير اللبنانيين، صورة عن جواز السفر مع صورة عن الإقامة الصادرة عن المديرية العامة للأمن العام، وفي حال عدم حيازة المقيم على الإقامة الرسمية المنوه عنها، عليه أن يسلم الإدارة صورة عنها عند الإستحصال عليها، وعند تجديدها عليه أيضاً أن يسلم صورة عنها للإدارة.
- يجب على كل مقيم تسديد بدل الإيجار الشهري مسبقاً عند توقيع عقد الإيجار يضاف إليه مبلغ تأمين لضمان الأضرار الذي يرد للمقيم عند إنتهاء إقامته وفي حال عدم حدوث أي ضرر للغرفة.
- في حال أقدمت إدارة المشروع على إعلان عروضات من أي نوع كانت لاسيما العروضات التي تجرى على بدلات الإيجار عند الدفع المسبق ل 4 أشهر أم 8 أشهر أم سنة سلف، لا يستفيد النزيل من أي عرض مطروح إلا عند تسديده كامل بدل الإيجار سلفاً عن الفترة المحددة في العرض.
- في حال إستمرت إقامة النزيل أقل من نصف شهر عندها يسدد بدل إيجار عن نصف شهر، أما في حال إستمرت إقامته أكثر من نصف الشهر حتى لو كان بيوم واحد عندها يصبح ملزم بتسديد بدل إيجار شهر كامل.

2- فترة الإنذار:

- على المقيم إبلاغ الإدارة بموجب كتاب رسمي عن نيته بترك الغرفة قبل مهلة شهر واحد من تاريخ الإخلاء تحت طائلة مصادرة مبلغ التأمين.

3- القواعد العامة:

- يجب على المقيمين إستخدام المباني للأغراض السكنية فقط، ولا يجوز إجراء أي عمل تجاري أم خلافه في أماكن سكنهم، ويلزم بتطبيق قوانين السلامة العامة، وأن لا يتصرف أي تصرف يؤدي الى إلحاق الضرر بالمشروع وبسمعته.
- يحق لمديرة/ مدير المشروع يرافقها رجل أمن واحد الدخول الى غرف النزلاء ولو لم يكونوا موجودين وذلك في حالات خاصة محددة في فترة الأعياد لوضع هدية أم تذكارة من المشروع للنزيل.

4- الزوار:

- جميع أبواب المشروع مفتوحة للزوار من الساعة 8:00 صباحا لغاية الساعة 01:00 ليلا، ويجب على الزوار المرور بمكتب الإستعلامات لحصول على بطاقة تخولهم الدخول الى المشروع، ولا يحق مطلقا للزوار البقاء للنوم إلا في حال القرابة الوطيدة بالمقيم وبعد أخذ موافقة الإدارة الخطية قبل مهلة 24 ساعة كحد أدنى وضمن دوام العمل المحدد آنفاً، وفي حال أراد تجديد إقامته يجب عليه أخذ موافقة الإدارة الخطية قبل ذلك، وعلى كل زائر ترك هويته أم جواز سفره أم رخصة قيادته لدى الإدارة قبل دخوله الى حرم المشروع، وفي حال مرّ أكثر من 24 ساعة على تاريخ إيداع الهوية أم جواز سفره أم رخصة قيادته الإدارة، عندها تكون الإدارة غير مسؤولة عن فقدان أم تلف أي من المستندات المنوه عنها اعلاه.
- أي مخالفة لأصول إستقبال الزوار المحدد آنفاً يُعرض الزائر والمقيم لتدابير تتخذها الإدارة منفردة، وقد تنازل مسبقاً المقيم عن أي حق بالإعتراض على قرار الإدارة.

5- السلامة العامة:

- يجب على كل مقيم أخذ الحيطة والحذر وأن لا يتسبب عن إهماله أو سوء تصرفه بنشوب أي حريق في المشروع من جراء تصرف خطر أو غير مدروس أقدم عليه، وعند نشوب أي حريق يرجى إتباع علامات الإخلاء.

6- الضجيج والإزعاج في الأماكن المشتركة:

- يجب على كل مقيم إحترام حقوق جميع المقيمين في الغرف والمسكن الأخرى وعليه الإلتزام بالهدوء والإبتعاد عن الصراخ والأصوات العالية والضجيج والموسيقى الصاخبة،
- كما وتحرم الإدارة أي سلوك مسيء وغير منضبط أو مضايق من قبل مقيم تجاه المقيمين الآخرين أو الزوار.

7- السلوك:

- على المقيمين وزوارهم أن يتحملوا مسؤولية سلوكهم تجاه الموظفين / المقيمين / الزوار، وتجنب اي سلوك معاد كالـ (التهديدات / الشتائم / السباب / العبارات العنصرية / التصريحات الجنسية / عبارات مهينة / لغة هجومية / الخ)
- على كل مقيم إذا واجه أي سلوك غير أخلاقي من مقيم آخر أو من زائر أو موظف، عليه تعبئة نموذج شكوى عند مكتب الإستقبال، وستقوم بعدها الإدارة بأخذ الإجراءات الملائم بحق المخالف.

8- المواقف:

- يحظر على كل مقيم أو زائر عرقلة حركة دخول وخروج السيارات من المداخل والممرات والأماكن العامة والسلام والمخارج والمساعد والمدخل ومواقف السيارات.
- يجب على كل مقيم الإلتزام الكامل بموقف السيارة المحدد له ويحظر عليه إيقاف سيارته في مكان مخصص لمقيم آخر،
- يجب على الزوار الإلتزام بالمواقف المحددة لهم.
- كل سيارة تخالف ما نوه عنه يحق للإدارة إزالتها من مكانها.

- 9- **حوادث السير:**
- الإدارة غير مسؤولة عن أي حادث سير يحصل في حرم المواقف أو في حرم المشروع.
- 10- **إقتناء الحيوانات:**
- لا يسمح إطلاقا تربية الحيوانات الأليفة أو غير الأليفة أو الإحتفاظ بها ضمن حرم المشروع بالكامل.
- 11- **خدمات المناطق المشتركة:**
- يجب على المقيمين إستخدام بطاقات الدخول الخاصة بهم وعدم تخريبها أو إلحاق الضرر بها، ويجب على جميع المقيمين إبقاء الأبواب مغلقة. في حال فقدان أو ضرر المفتاح يتم دفع مبلغ من المال مقابل الخسارة و عمل مفتاح جديد.
- 12- **الصحن الهوائي:**
- يحظر على المقيم وضع أي صحن لاقط هوائي أو أي جهاز تنصت أو ما شابه، تحت طائلة مصادرة الجهاز من قبل الإدارة.
- 13- **التدخين:**
- التدخين ممنوع بكامل المشروع بما في ذلك المداخل / الممرات / المصاعد / المنطقة المشتركة / الخ.
- 14- **النفايات:**
- يجب على كل مقيم التأكد من وضع النفايات داخل أكياس بلاستيكية مُحكمة الإغلاق، ولأسباب صحية يجب إفراغ كل المهملات السائلة قبل إغلاق الأكياس بإحكام منعا لتسرّب السوائل على الأرض، يمنع منعا باتا ترك المهملات على الأرض.
- 15- **المصاعد:**
- غير مسموح للمقيم وزواره التدخين / الأكل والشرب داخل المصاعد أو حمل أي أغراض يمكن أن تُلوث أو تُلطّخ المصعد.
- 16- **الموسيقى:**
- لا يسمح إطلاقا للفرق الموسيقية والضجيج الزائد الناتج عنها.
- 17- **الشعارات:**
- لا يسمح إطلاقا إصاق أو وضع أي إعلان أو شعار حزبي أم غير حزبي في الماكن المشتركة وعلى شرفات الغرف.
- 18- **توصيل طلبات الطعام:**
- يمكن للمقيمين أن تطلب الطعام في أي وقت، ولكن لا يسمح للساعي لوحده الدخول من تلقاء نفسه الى أي مبنى من الأبنية لتسليم الطلبية بل يجب أن يدخل برفقة رجل أمن المشروع.

-19 مخالفة القوانين:

- يعود للإدارة الحق المطلق بالدخول مع رجل أمن الى أي غرفة من غرف المشروع وذلك بعد إعلام صاحبها بذلك وبحضوره لتفقد الغرفة، وأيضا عند الشك حول أعمال مشبوهة مخالفة للأداب العامة أو مخالفة للقوانين المرعية الإجراء.

-20 الأعمال المشينة:

- في حال إقدام أي مقيم على ارتكاب أي عمل مشين أو مخالف للأداب العامة أو مخالف للقوانين المرعية الإجراء أو القواعد الداخلية الموضوعة من قبل الإدارة، عندها يعود للإدارة الحق المطلق وبدون أي مراجعة، بفسخ عقد الإيجار وإلزام المقيم بإخلاء الغرفة فوراً، وفي هذه الحالة يصادر التأمين، ولا يحق للمقيم المطالبة بأي عطل وضرر.

- 21 فسخ العقد:

- في حال كان تم تسديد بدل الإيجار مسبقاً عن عدة أشهر (أي ما معناه تسديد بدل الإيجار عن 4 ، 8 أو 12 شهراً مسبقاً)، وقرر المقيم إنهاء العقد لأي سبب شخصي أو طارئ، عندها تقوم إدارة مشروع كرونس بإعادة بدل الإيجار عن الأشهر التي توقف المقيم عن الاستفادة من إقامته في المشروع، على ان يتم حساب بدلات الإيجار عن الأشهر التي كان المقيم يستعمل الغرفة على اساس بدل إيجار شهري وعندها لم يعد يستفيد من الحسومات المقدمة له عند تسديده عدة أشهر مسبقاً.

إطلع المستأجر على كافة الشروط ووافق عليها دون أي اعتراض.