

# NORMAS DE ACESSO E REGULAMENTO INTERNO DO “CLUBE FAZENDA DAS ÁGUAS”

- 1- A Fazengest, S.A. (“Sociedade”) é a proprietária e gestora das infraestruturas de lazer denominadas “**Clube Fazenda das Águas**” (“Clube”), sitas no Lote LZD, da Urbanização Al-Sakia Village.
- 2- Podem ser membros ordinários do *Clube* os moradores em frações ou moradias, sitas na Urbanização Al-Sakia de Fonte Santa.
- 3- A qualidade de membro ordinário está associada à propriedade de uma fração ou moradia ou arrendamento de longa duração; cessando essa qualidade automaticamente em caso de transmissão do imóvel ou conclusão do contrato de arrendamento, obrigando-se o proprietário outorgante do presente contrato a proceder à cessão da sua posição contratual ao novo adquirente/arrendatário.
- 4- A Sociedade reserva-se o direito de conferir a qualidade de membro extraordinário do *Clube* a pessoas singulares.
- 5- A relação contratual estabelecida, entre a Sociedade e o Cliente, com a outorga do contrato correspondente, confere a este a qualidade de membro do Clube Fazenda das Águas, é válida até ao final do ano civil a que respeita.
- 6- A Sociedade pode fazer cessar a todo o momento a qualidade de membro do Clube Fazenda das Águas, em virtude do incumprimento das obrigações por este assumidas nomeadamente no que concerne ao pagamento das anuidades e cumprimento dos regulamentos de funcionamento das várias infraestruturas de lazer, conforme o estabelecido no correspondente contrato.

- 7- Com a assinatura do presente contrato, e pagamento da anuidade referente ao ano civil a que respeita, serão ativados um certo número de cartões de acesso às infraestruturas de lazer da Urbanização Al-Sakia Village, de acordo com o contrato assinado.
- A- Os proprietários de frações ou moradias, membros ordinários, terão direito aos seguintes cartões de acesso:
    - i. T1                    2 cartões
    - ii. T2                    4 cartões
    - iii. T3                    6 cartões
    - iv. V2                    5 cartões
    - v. V3                    7 cartões
  - B- Os cartões de acesso atribuídos aos membros ordinários do Clube estarão associados à fração ou moradia de que estes são proprietários.
  - C- Os membros ordinários do Clube Fazenda das Águas poderão solicitar a emissão de cartões adicionais para além dos que lhe foram atribuídos, até um máximo de 2 cartões adicionais por imóvel, mediante o pagamento da respetiva anuidade.
  - D- No caso de extravio ou perda de um cartão de acesso, o proprietário deverá comunicar imediatamente essa ocorrência à Sociedade para que esta proceda ao seu cancelamento; ficando inteiramente responsável pelo uso indevido do cartão caso não proceda à respetiva comunicação. Os cartões extraviados ou perdidos poderão ser substituídos mediante o pagamento da respetiva taxa de emissão.
- 8- A qualidade de membros ordinários do Clube Fazenda das Águas, aferida pelo facto de serem portadores de um cartão de acesso válido, confere aos mesmos os seguintes direitos:
- A- Acesso e utilização do espaço do jardim, piscinas e zona infantil.
  - B- Utilização, mediante marcação, do court de ténis.
  - C- Utilização da sala de máquinas do ginásio durante 2 horas/ por pessoa/ por semana.
- 9- O controle do acesso das entradas e saídas da zona de jardins, piscinas, parque infantil e courts de ténis será efetuado através de meios mecânicos ativados pela passagem de cartão de acesso válido.
- A- É reservado o direito de admissão à zona acima referida.
  - B- As crianças até aos 5 anos, desde que acompanhadas por adultos portadores de cartão de acesso válido, têm acesso livre.
  - C- As crianças até aos 12 anos, só podem frequentar o recinto quando devidamente acompanhadas por adulto que por elas se responsabilizem.
  - D- Os membros do *Clube* com mobilidade reduzida, ou com carrinhos de bebé poderão solicitar assistência ao *vigilante de serviço* para aceder ao espaço através da porta, nos horários de abertura.

- 10- Os membros do Clube que se queiram fazer acompanhar no espaço de lazer por convidados e tenham utilizados os correspondentes cartões associados à sua fração, poderão solicitar a emissão de um cartão diário por cada cartão contra o pagamento da tarifa estipulada e prestação de uma caução por cada cartão diário emitido. A caução suprarreferida é devolvida ao membro contra a entrega do respetivo cartão após a utilização para que foi atribuído.
- 11- Os membros do Clube não podem transportar para dentro do espaço do jardim, piscinas, parque infantil e campos de ténis qualquer guarda-sol, cadeira de praia, bicicleta, bolas, barco ou colchão de borracha, animal de estimação, ou qualquer outro objeto que seja suscetível de causar incómodo aos demais utentes ou provocar danos nas referidas infraestruturas.
- A- Durante o período balnear de funcionamento das piscinas serão disponibilizados para aluguer diário aos membros do Clube guarda-sóis e espreguiçadeiras.
  - B- Após prévio pedido, no caso justificado de necessidade ou de comprovada doença, a Sociedade poderá fornecer entre o equipamento existente o mais adequado.
- 12- Não é permitido aos membros do Clube fazer piqueniques nem transportar para dentro do espaço do jardim, piscinas, parque infantil e campos de ténis qualquer tipo de alimento.
- 13- Cada uma das infraestruturas de lazer inseridas na Urbanização Al-Sakia Village poderá ter um regulamento interno de funcionamento, onde serão fixadas as condições de acesso, permanência e fruição da mesma. O incumprimento de qualquer um dos regulamentos internos de funcionamento por parte dos membros do Clube, confere à Sociedade o direito de cancelar o acesso desse membro à referida infraestrutura.
- 14- São obrigações inerentes à qualidade de membro do Clube Fazenda das Águas:
- A- o pontual pagamento das anuidades.
  - B- o escrupuloso respeito pelas regras fixadas nos regulamentos internos de cada uma das infraestruturas de lazer.
  - C- a comunicação das diversas normas aos moradores ou arrendatários da sua fração ou moradia, assim como aos possíveis convidados.
- 15- Aos proprietários das frações ou moradias sitas nos lotes supra identificados da Urbanização Al-Sakia Village que não sejam membros do Clube Fazenda das Águas, ou a quem tenha sido retirada a qualidade de membro do Clube será cobrado a título de **“jóia de adesão”** o montante correspondente a 2 (duas) anuidades para ser readmitidos na condição de membros ordinários. Em qualquer situação, é condição para a assinatura do

- presente contrato a liquidação por parte do proprietário de todos os débitos que tenha com a Sociedade.
- 16- Fica totalmente proibido para os membros do clube, o desenvolvimento de qualquer atividade profissional ou económica no interior das instalações/infraestruturas do clube, de forma onerosa ou gratuita.
  - 17- Qualquer pessoa alheia ao clube deverá ser sempre acompanhada no interior das instalações, pela pessoa titular do cartão de acesso.
  - 18- É totalmente proibida a transmissão, onerosa ou não, de qualquer cartão de acesso.
  - 19- Todas as comunicações e/ou notificações a efetuar pela Sociedade aos proprietários de frações e moradias da Urbanização Al-Sakia Village, no âmbito do contrato ou normas, serão efetuadas para a morada que conste no registo administrativo da Sociedade (email, telemóvel, ...), ou outra que lhe seja indicada pelo proprietário para o efeito.
  - 20- Em caso de litígio, o consumidor poderá, nos termos do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de Setembro, recorrer à seguinte Entidade de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo:  
CIMAAL - Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Conflitos de Consumo do Algarve  
Edifício Ninho de Empresas, Estrada da Penha, 8005-131 Faro  
Tel.: 00351 289 823 135  
E-mail: apoio@consumidoronline.pt  
<http://www.consumidoronline.pt/>  
Mais informações em Portal do Consumidor, disponível em [www.consumidor.pt](http://www.consumidor.pt).
  - 21- Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente documento vigorarão, com as necessárias adaptações e no que for aplicável, as disposições da lei civil.

Fonte Santa, 24 de março de 2021