

قائمة المحتويات

المقدمة	
1.	مسائل عامة..... 4
1.1.	التعريفات والتفسير 5
1.2.	الاستخدام المسموح به 7
1.3.	سلوك الملاك والشاغلين 8
1.3.1.	الخصوصية 9
1.3.2.	المنظر العام للوحدة العقارية 10
1.3.3.	كساء الأرضيات 12
1.3.4.	الشرفات والمصاطب 12
1.4.	الأمن..... 14
1.4.1.	إجراءات الدخول 15
1.5.	التدخين 16
1.6.	المحافظة على السلامة من الحرائق..... 16
1.7.	الوقاية من الأخطار 17
1.8.	التأمين والمسؤولية عنه 18
1.9.	ركوب الدراجات وألواح التزلج والتزلج على المزلج المدولب وغيرها من الأنشطة 18
1.10.	إضاءة الزينة خلال العطل/الاحتفالات 18
1.11.	إرشادات فعاليات الهواء الطلق 19
2.	الأجزاء المشتركة 19
2.1.	وضع العوائق في الأجزاء المشتركة 19
2.2.	إتلاف الأجزاء المشتركة 20
2.3.	الأثاث والمعدات في الأجزاء المشتركة 20
2.4.	لعب الأطفال في الأجزاء المشتركة 21
2.5.	رمي القمامة والتخريب المتعمد 21
2.6.	المركبات والمراكب المائية وملحقاتها..... 21
3.	التخلص من القمامة..... 22
4.	استخدام المرافق الترفيهية..... 24
4.1.	مسائل عامة 24
4.2.	منطقة لعب الأطفال 24
4.3.	ساحة لعب الأطفال..... 26
4.4.	الأندية الرياضية..... 26
4.5.	المسبح..... 27
4.6.	ملعب التنس..... 28
4.7.	ملعب السكواش..... 29
4.8.	غرف الساونا والبخار..... 29
4.9.	الغرف متعددة الأغراض 30
5.	التوصيل والترحيل..... 30
5.1.	منطقة التحميل 30

31	.....	تحريك الممتلكات	5.2
31	.....	الإذن المطلوب	5.3
31	.....	مرافق التخزين	6
32	.....	الاحتفاظ بالحيوانات	7
32	.....	إرشادات مواقف السيارات	8
32	.....	بطاقات دخول مواقف السيارات	8.1
33	.....	قواعد مواقف السيارات	8.2
33	.....	المسؤولية القانون	8.3
35	.....	استخدام الطرق والسلامة على الطرق	9
35	.....	الدعاية والإعلان	10
36	.....	تصوير الأفلام والتقاط الصور	11
38	.....	الوصول إلى أسطح المباني	12
38	.....	إجراءات الانتقال إلى المبني / مغادرته	13
38	.....	مسائل عامة	13.1
42	.....	تعليمات إلى شركات نقل الأثاث	13.2
43	.....	تطبيق القواعد	14
44	.....	إجراءات تنفيذ القواعد وفرض الغرامات	
45	.....	جدول الغرامات	
52	.....	جدول الغرامات لمحال التجزئة	

Introduction..... 4

1. General..... 4

1.1.	Definitions and Interpretation.....	4
1.2.	Permitted Use	7
1.3.	Behavior of Owners and Occupiers.....	8
1.3.1.	Privacy.....	9
1.3.2.	Appearance of Unit	10
1.3.3.	Floor Coverings	12
1.3.4.	Balcony and Terrace Areas	12
1.4.	Security	14
1.4.1.	Access Procedures	15
1.5.	Smoking	16
1.6.	Preservation of Fire Safety	16
1.7.	Prevention of Hazards	17
1.8.	Conduct Affecting Insurance.....	18
1.9.	Cycling, Skateboarding, Roller Blading and Other Activities	18
1.10.	Holiday/Celebration Decorative Lighting	18
1.11.	Open House Guidelines	19

2. Common Areas 19

2.1.	Obstruction of Common Areas	19
2.2.	Damage to Common Areas	20
2.3.	Furniture and Equipment in the Common Areas	20

2.4.	Children Playing in the Common Areas.....	21
2.5.	Littering and Vandalism.....	21
2.6.	Vehicles, Water Crafts and Accessories	21
3.	Garbage Disposal	22
4.	Use of Leisure Facilities	24
4.1.	General	24
4.2.	Indoor Kids Play Area	24
4.3.	Kids Playground.....	26
4.4.	Gymnasiums.....	27
4.5.	Swimming Pool.....	28
4.6.	Tennis Court	29
4.7.	Squash Court	29
4.8.	Sauna and Steam.....	29
4.9.	Multipurpose Room	30
5.	Deliveries and Removals	30
5.1.	Loading Bay	30
5.2.	Movement of Goods.....	30
5.3.	Required Permission	31
6.	Storage Facilities	31
7.	Keeping of Animals	32
8.	Car Parking Guidelines	32
8.1.	Car Park Access Cards	32
8.2.	Car Parking Rules.....	33
8.3.	Liability.....	35
9.	Road Usage and Road Safety	35
10.	Advertising	35
11.	Filming and Photo Shoots	36
12.	Rooftop Access	38
13.	Move-In / Move-Out Procedures	38
13.1.	General	38
13.2.	Instructions to Movers	42
14.	Enforcement of Rules.....	43
	Enforcement and Fine Procedure.....	44
	Schedule of Fines	45
	Schedule of Fines for Retail.....	52

Introduction

The Community Handbook established for the Owners Union is intended to foster an environment of neighborliness, consideration and cooperation. This community handbook expands on the Owners Union Rules that were previously contained in the Sales and Purchase Agreement and Master Community Declaration. All Owners, Occupiers, their Guests and all related Stakeholders are required to follow this handbook as a means of acting on behalf of the greater good of the community and its wellbeing.

Owners and Occupiers should make it a point to know the Rules herein, to abide by them and are required to provide their guests, family and household staff a copy of the handbook and to be sure they fully understand and follow the rules, regulations and guidelines set forth herein.

المقدمة

الغرض من وضع دليل المجمع لاتحاد الملاك هو تعزيز البيئة المحيطة واحترام الآخرين والتعاون بين الجميع. يستند دليل المجمع ويتوسع في تفسير قواعد اتحاد الملاك التي سبق تضمينها في اتفاقية البيع والشراء وإعلان المجمع الرئيسي. يُطلب من الملاك والشاغلين وضيوفهم وجميع الأطراف المعنية التقيد بهذا الدليل واستخدامه كوسيلة لرعاية المصلحة العليا للمجمع ورفاهية العيش فيه.

يجب أن يكون الملاك والشاغلون على دراية بالقواعد المتضمنة في هذا الدليل ويلتزموا بها ويُطلب منهم تقديم نسخة عن هذا الدليل إلى ضيوفهم وأسرهم والعمالة المنزلية لديهم وأن يتأكدوا من فهمهم بالكامل والتقيد بالقواعد واللوائح والإرشادات الواردة فيه.

1. General

1. مسائل عامة

1.1 Definitions and Interpretation

1.1 التعريفات والتفسير

	For the purpose of this document any natural person is referred to as "He" without any reference to gender.	فيما يتعلق بهذا المستند، يُشار إلى أي شخص طبيعي بصيغة المذكور دون الإشارة إلى الجنس.	
Architectural Guidelines	Mean and refer to those certain architectural standards, landscape standards and other general policies, procedures and criteria, with respect to home improvement which may be adopted by the Board.	تعني وتشير إلى معايير معمارية معينة ومعايير المناظر الطبيعية وغيرها من السياسات والإجراءات والمعايير العامة فيما يتعلق بتحسين المسكن والتي قد يعتمدها مجلس الإدارة.	الإرشادات المعمارية
Bakhoor	Scented incense burned on charcoal or incense burners to perfume the house and clothing.	وهو مادة البخور التي يتم حرقها على الفحم أو المبخار لتعطي رائحة ذكية للمسكن والملابس.	البخور
Board / Board of the Owners Union	Means the Board elected by owners in accordance with the provisions of the Law for the management of the Owners Union.	يعني مجلس الإدارة الذي ينتخبه الملاك وفق أحكام القانون لإدارة اتحاد الملاك.	مجلس الإدارة / مجلس إدارة اتحاد الملاك
Capital Reserve Fund / Sinking Fund	is a component of the annual Service Charge and consists of funds set aside – in reserve – used for projected capital expenditures such as the replacement of major assets (e.g. machineries, elevators etc.).	هو أحد مكونات رسوم الخدمات السنوية ويتألف من الأموال المدخرة كاحتياطي لاستخدامها في المصروفات الرأسمالية المتوقعة مثل استبدال أصول رئيسية (مثل الأجهزة والمصاعد وغيرها).	صندوق احتياطي رأس المال / صندوق الاحتياطي
Common Areas	means all common areas of the Owners Union designated for common use by Unit Owners and Occupiers and that do not form part of the title of any Unit, including but not limited to the following:	تعني كافة الأجزاء المشتركة لاتحاد المالكين والمخصصة لاستخدام مالكي وشاغلي الوحدات ولكنها لا تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:	الأجزاء المشتركة

- Roads, roundabouts, intersections, paths, edges of pavement, drains, traffic islands in the road, bridges and relevant drainage systems
 - Lakes, ponds, canals, parks, fountains and other forms of water and waterways, including all the relevant equipment.
 - Green spaces, public squares and playgrounds
 - Wires, cables, pipes, drains, canals, machinery and equipment which supply facilities services to Units or Common Areas.
 - Service facilities located within the boundaries of any Unit supplied to Common Areas or other Units.
- الطرق والدورات والتقاطعات والممرات وحواف الرصيف والمجاري وجزر المرور وسط الطرق والجسور وما يتصل بها من أنظمة الصرف الصحي.
 - البحيرات والمساح والمسابح والقنوات والحدائق والنوافير وغيرها من أشكال المياه والممرات المائية، بما في ذلك كافة المعدات ذات الصلة.
 - المساحات الخضراء والساحات العامة والملاعب.
 - الأسلاك والكابلات والأنابيب والمجاري والقنوات والأجهزة والمعدات التي تورّد خدمات المرافق إلى الوحدات أو الأجزاء المشتركة.
 - المرافق الخدمية الموجودة ضمن حدود أي وحدة والموردة إلى الأجزاء المشتركة أو الوحدات الأخرى.

Developer	Means the person licensed to practice the business of development and the sale, management and leasing of real estate as a principal developer of a real estate development project.	يعني الشخص المرخص له بمزاولة أعمال تطوير وبيع وإدارة وتأجير العقارات كمطور رئيسي لمشروع التطوير العقاري.	المطور
Emergency	A serious, unexpected situation or major incident that may cause a significant disruption to the operation of the Owners Union and the persons within the Owners Union or any incident where the cost is likely to seriously impact on the Owners Union's health and/ or financial stability and would require immediate attention and remedial action.	موقف أو حادثة رئيسية خطيرة وغير متوقعة يمكن أن تسبب تعطلاً كبيراً في عمل اتحاد الملاك والأشخاص الموجودين في اتحاد الملاك أو أي حادثة يحتمل أن تؤثر فيها التكلفة بشكل كبير على سلامة اتحاد الملاك و/أو استقرارهم المالي وتتطلب انتبهاً وإجراء علاجياً عاجلاً.	الطوارئ
Exclusive Use Common Area	Is a portion of an individual's unit that is only available for their particular use such as someone's enclosed balcony, but the Owners Union is responsible for the structural integrity of the balcony and the unit owner is responsible for the regular cleaning.	جزء من وحدة أحد الأشخاص المتاحة فقط لاستخدامه الحصري، ومثال ذلك الشرفة المغلقة، ولكن يتحمل اتحاد الملاك مسؤولية السلامة الهيكلية للشرفة فيما يتحمل مالك الوحدة مسؤولية تنظيفها بانتظام.	الجزء المشترك للاستخدام الحصري
Fine	Is a monetary payment exacted for non-compliance of Rules, as a result of a Notice of Violation and confirmation thereof.	دفعه نقدية تُفرض لعدم التقيد بالقواعد نتيجة إشعار بارتكاب مخالفة وتأكيد ذلك.	الغرامة
Invitee	Is any individual or corporation who is within the Owners Union at the express or implied invitation of an Owner or Occupier	أي شخص أو شركة يتواجد ضمن اتحاد الملاك بناء على دعوة صريحة أو ضمنية من المالك أو الشغل.	المدعو

Management	Means the Owners Union, Board, Owners Union Director and/or any of its assignees.	تعني اتحاد الملاك و/أو مجلس الإدارة و/أو مدير اتحاد الملاك و/أو أي أطراف مكلفين نيابة عنهم.	الإدارة
Master Community Declaration (MCD)	Is a document prepared by the Developer, which contains a set of documents covering the community design and describes common area boundaries and responsibilities.	مستند يقوم المطور بإعداده ويتضمن مجموعة من المستندات التي تشمل تصميم المجمع ويصف حدود الأجزاء المشتركة والمسؤوليات.	إعلان المجمع الرئيسي
Notice of Violation / Breach Notice	Is a formal citation that informs a person that a Rule or a permit condition has been violated. The purpose of the Notice of Violation is to initiate corrective action that will stop the violations.	تنبيه رسمي يحيط الشخص علماً بمخالفة قاعدة أو شرط من شروط التصريح. الغرض من إشعار ارتكاب مخالفة هو البدء باتخاذ إجراء تصحيحي يهدف إلى إيقاف المخالفات.	إشعار بارتكاب مخالفة / إشعار الانتهاك
Occupier	Means any person that leases a Unit, resides, visits or works in it, providing to exclude the owner of the unit or the holders of any of the real estate rights.	يعني أي شخص يستأجر وحدة أو يقيم فيها أو يعمل بها، شريطة أن يستثنى مالك الوحدة أو حملة أي حقوق عقارية.	الشاغل
Owner	Is such person registered, in accordance with the provisions of the foregoing Law No. 3 of 2005, as the owner of the real estate or any of the real estate rights.	شخص مسجل كمالك العقار أو أي حقوق عقارية وذلك وفق أحكام القانون السابق رقم 3 لعام 2005.	المالك
Owners Union	Means the association of all the Owners in the Gate & Arc Towers Owners Union formed pursuant to the provisions of the Law for the management and operation of common parts, including the repair and maintenance thereof and the good utilization thereof.	يعني رابطة جميع الملاك في اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس المشكل بموجب أحكام القانون لإدارة وتشغيل الأجزاء المشتركة بما في ذلك إصلاحها وصيانتها وحسن الانتفاع بها.	اتحاد الملاك
Owners Union Director	Is the person appointed by the Developer or Owners Union for the management of the daily activities of the Owners Union.	الشخص المعين من قبل المطور أو اتحاد الملاك لإدارة الأعمال اليومية لاتحاد الملاك.	مدير اتحاد الملاك
Owners Union Statutes	Is an official document created by Abu Dhabi Municipality regulating the association operations.	مستند رسمي تقوم بلدية أبوظبي بإعداده لتنظيم عمليات اتحاد الملاك.	النظام الأساسي لاتحاد الملاك
Rule	The clarified expectation(s) of standardized regulations created and enforced by the Owners Union.	التوقع/التوقعات الواضحة للوائح الموحدة التي يقوم اتحاد الملاك بإعدادها وتنفيذها.	القاعدة
Sales and Purchase Agreement (SPA)	Is a legal and binding document of mutual understanding between the Developer and Purchaser, which contains certain community regulations regarding Owner and Occupier responsibilities and behavior.	مستند قانوني ملزم للتفاهم المتبادل بين المطور والمشتري والذي يتضمن لوائح المجمع بشأن مسؤوليات وسلوك المالك والشاغل.	اتفاقية البيع والشراء
Service Charges	Are such fees imposed by the Owners Union on the owners of real estate units to cover the costs of the management and maintenance of the common parts.	الرسوم التي يفرضها اتحاد الملاك على مالكي الوحدات العقارية لتغطية تكاليف إدارة الأجزاء المشتركة وصيانتها.	رسوم الخدمات
Shisha	Flavored tobacco burnt using coal and smoked through a water pipe.	تبغ ذو نكهة يتم حرقه باستخدام الفحم وتدخينه عن طريق أنبوب مياه.	الشييشة

Special Levy	Means a one-time levy to cover a major unforeseen expense that was not included in the service charge budget. Special Levies may apply to construction of new structure or facilities requested by the majority of owners and approved by the Board or it can be for costs related to major repairs due to an unexpected catastrophe.	تعني الرسوم التي تُدفع لمرة واحدة لتغطية نفقة رئيسية غير متوقعة لم يتم تضمينها في ميزانية رسوم الخدمات. يمكن فرض الرسوم الخاصة على تشييد هيكل أو مرافق جديدة يطلبها أغلب الملاك ويعتمدها مجلس الإدارة أو يمكن أن تكون لتكاليف تتعلق بإصلاحات رئيسية نتيجة كارثة غير متوقعة.	الرسوم الخاصة
The Law No. 3 of 2015	Refers to Law No. 3 of 2015 concerning the Regulation of the Real Estate Sector in the Emirate of Abu Dhabi.	يشير إلى القانون رقم 3 لعام 2015 بشأن تنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي.	القانون رقم 3 لعام 2015
The Law No. 3 of 2005	Refers to Law No. 3 of 2005 concerning the Regulation of Real Estate Registration in the Emirate of Abu Dhabi.	يشير إلى القانون رقم 3 لعام 2005 بشأن تنظيم التسجيل العقاري في إمارة أبوظبي.	القانون رقم 3 لعام 2005
Unit	Refers to flats, floors and shops and any part of a house (including villa) connected to another house or separately or a vacant plot of land located within a joint real estate whether it existed or is proposed on the plan of floors or plan of compound and such allocated for commercial, residential or mixed purposes.	تشير إلى الشقق والطوابق والمحال وأي جزء من بيت (فيلا) متصل ببيت آخر أو بشكل مستقل أو أرض فضاء تقع ضمن عقار مشترك سواء كانت موجودة أو مقترحة على مخطط الطبقات أو مخطط المجمع والمخصصة لغرض تجاري أو سكني أو مختلط.	الوحدة العقارية

1.2 Permitted Use

1.2 الاستخدام المسموح به

- Owners and Occupiers must ensure that the Unit is used strictly as per the intended use.
 - Owners and Occupiers must not use the Unit or the Common Areas for any illegal or immoral act nor for any use that may harm the reputation of the Owners Union and other owners and occupiers.
 - Owners and Occupiers must fully comply with all prevailing applicable laws in respect to the use and occupation of the Unit, the Common Areas and the Owners Union.
 - Owners and Occupiers must not conduct in or upon any part of the Owners Union including the Unit, any auction, clearance or liquidation sale without the prior written consent of the Owners Union and without procuring the necessary approvals.
 - Owners and Occupiers of a Unit must not allow the number of people residing in the Unit at any one time to exceed the number of people permitted by Abu Dhabi Municipality.
- يجب أن يضمن الملاك والشاغلون استخدام الوحدة حصرياً للغرض المراد منها.
 - يجب على الملاك والشاغلين عدم استخدام الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة لأي عمل غير قانوني أو غير أخلاقي وعدم استخدامها بأي شكل قد يؤدي إلى المساس بسمعة اتحاد الملاك والملاك والشاغلين الآخرين.
 - يجب أن يلتزم الملاك والشاغلون التزاماً كاملاً بكافة القوانين السائدة والمعمول بها فيما يتعلق باستخدام وشغل الوحدة العقارية والأجزاء المشتركة واتحاد الملاك.
 - يجب على الملاك والشاغلين عدم تنظيم أي مزاد علني أو بيع للتصفية في أي جزء من اتحاد الملاك أو عليه بما في ذلك الوحدة العقارية دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك ودون الحصول على الموافقات الضرورية.
 - يجب على ملاك الوحدة العقارية وشاغلها عدم السماح لعدد الأشخاص المقيمين في الوحدة العقارية في أي وقت من الأوقات بتجاوز عدد الأشخاص المسموح به من قبل بلدية أبوظبي.

1.3 Behavior of Owners and Occupiers

سلوك الملاك والشاغلين

1.3

- a) Owners and Occupiers must not create any noise in the Unit or the Common Areas likely to interfere with the peaceful enjoyment of other Owners and Occupiers in the community or any person lawfully using the Common Areas.
- b) Owners and Occupiers shall not carry out any nuisance, obnoxious or offensive activities in the Unit or Common Areas, which may cause annoyance to other Owners and Occupiers. Examples of nuisance activities include but are not limited to odors, smoke and obstruction of views. Offensive noises include but are not limited to those that are caused by pets, televisions, stereos and musical instruments.
- c) The use of obscene gestures, obscenities, verbal or physical threats or attacks directed at any Owner, occupier, guest, visitor, invitee, or to Owners Union employees will not be tolerated. Action by any person within the Owners Union which may be dangerous or create a health or safety concern, a hostile environment, turmoil, disruption or disturbance among Owners, occupiers or others is not permitted and such incidents or occurrences may be reported to the local authorities.
- d) Owners Union employees are to be treated in a courteous and considerate manner at all times. Owners Union employees shall not be reprimanded or harassed in any way by an Owner, occupier, guest or other invitee. All complaints regarding service rendered by any Owners Union employee must be made to the Owners Union Director for appropriate handling.
- e) The Owner/Occupier is responsible for any damage to the Owners Union Common Areas, clubhouse and leisure facilities and/or non-compliance with the Rules caused by or resulting from Owner's own actions or the actions of family members, occupiers, guests, service providers, contractors and other invitees.
- f) Owners and Occupiers must be adequately clothed when in the Common Areas and must not use language or behave in a manner likely to cause offense or embarrassment to other Owners and Occupiers in the community or any person lawfully using the Common Areas.
- g) No private parties / get-togethers are allowed in Common Areas without the explicit prior approval of the Owners Union Director.

- أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم إحداث أي صوت في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة بشكل يحتمل أن يعكر التمتع الهادئ للملاك والشاغلين الآخرين في المجمع أو أي شخص يستخدم الأجزاء المشتركة بشكل قانوني.
- ب) يجب على الملاك والشاغلين عدم القيام بأي أنشطة مزعجة أو مكروهة أو مسيئة في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة والتي قد تسبب الإزعاج للملاك والشاغلين الآخرين. تشمل أمثلة الأنشطة المزعجة على سبيل المثال لا الحصر الأبخرة والدخان وحجب الرؤية. تشمل أمثلة الأنشطة المسيئة على سبيل المثال لا الحصر الحيوانات الأليفة والتلفاز وأنظمة الصوت العالي والأدوات الموسيقية.
- ج) لا يسمح أبداً باستخدام إحياءات مبتذلة أو ألفاظ فاحشة أو تهديدات أو اعتداءات لفظية أو جسدية ضد أي مالك أو شاغل أو ضيف أو زائر أو مدعو أو ضد موظفي اتحاد الملاك. لا يُسمح بأي تصرف يقوم به أي شخص ضمن اتحاد الملاك ويمكن أن يكون خطيراً أو يشكل مصدر قلق على الصحة أو السلامة أو يوجد بيئة مسيئة أو يحدث فوضى أو تعطيل أو مضايقة بين الملاك أو الشاغلين أو غيرهم ويمكن إبلاغ السلطات المحلية بهذه الأحداث أو الحوادث.
- د) يجب معاملة موظفي اتحاد الملاك بطريقة مهذبة ومحترمة في جميع الأوقات. يجب عدم توبيخ موظفي اتحاد الملاك أو التحرش بهم بأي طريقة من قبل أي مالك أو شاغل أو ضيف أو مدعو آخر. يجب تقديم كافة الشكاوى بشأن الخدمة التي يقدمها أي من موظفي اتحاد الملاك إلى مدير اتحاد الملاك لمعالجتها كما ينبغي.
- هـ) يتحمل المالك/الشاغل مسؤولية أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة والنادي والمرافق الترفيهية لاتحاد الملاك و/أو عدم التزام بالقواعد بسبب تصرفات المالك أو نتيجة لها أو بسبب تصرفات أفراد الأسرة والشاغلين والضيوف ومقدمي الخدمات والمقاولين وغيرهم من المدعويين.
- و) يجب على الملاك والشاغلين ارتداء ملابس محتشمة أثناء تواجدهم في الأجزاء المشتركة ويجب عليهم عدم استخدام لغة أو التصرف بطريقة يحتمل أن تسبب إساءة أو إحراج للملاك أو الشاغلين الآخرين في المجمع أو أي شخص يستخدم الأجزاء المشتركة بشكل قانوني.
- ز) لا يسمح بتنظيم حفلات / تجمعات خاصة في الأجزاء المشتركة دون موافقة مسبقة وصريحة من مدير اتحاد الملاك.

- h) No odorous matters shall be emitted upon or about the Common Areas in such quantity as to be readily detectable outside the physical boundaries of the space within which such odor was generated. Front doors shall remain closed except for when accessing a Unit in order to control cooking, smoking and other odors.
- h) يجب عدم إصدار أي مواد ذات رائحة في الأجزاء المشتركة أو حولها بكمية يمكن الكشف عنها خارج الحدود الطبيعية للمساحة التي صدرت منها تلك الرائحة. يجب أن تبقى الأبواب الأمامية مغلقة إلا عند الدخول إلى الوحدة العقارية للتحكيم بالطبخ والدخان والروائح الأخرى.
- i) No air pollutants or contaminants sufficient to create a nuisance shall be discharged, and no processes which by their nature are likely to cause air pollution shall be undertaken or permitted unless an adequate, economically feasible method of controlling the omission or contaminates is available, and such controls are applied by the Owners Union.
- ط) لا يسمح بإطلاق ملوثات يمكن أن تسبب إزعاجاً ولا يسمح بإجراء عمليات يحتمل أن تسبب بطبيعتها تلوثاً للهواء ما لم يستخدم اتحاد الملاك طريقة كافية ومجدية اقتصادياً للسيطرة على الانبعاثات أو التلوث.
- j) Owners Union reserves the right to have persons removed from Owners Union Common Areas not fully in compliance with any provisions of the policies, rules, regulations or restrictions of the facilities.
- ي) يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في استبعاد أي أشخاص من الأجزاء المشتركة لاتحاد الملاك ممن لا يتقيدون بشكل كامل بأي أحكام للسياسات والقواعد واللوائح والقيود المفروضة في المرافق.
- k) Owners and Occupiers shall pay for the repair of any damage or breakage to the Common Areas or any fixtures and fittings to any other Unit occasioned by lack of care, misuse or abuse on the part of the Owner or Occupier, or their Invitees.
- ك) يدفع الملاك والشاغلون مقابل إصلاح أي ضرر أو تحطيم يلحق بالأجزاء المشتركة أو أي تجهيزات أو تركيبات في أي وحدة عقارية أخرى بسبب قلة العناية أو سوء الاستخدام أو الإساءة من طرف المالك أو الشاغل أو المدعويين لديهم.
- l) Owners and Occupiers must not, without the prior written approval from the Owners Union Director, carry out any alterations or additions or renovations, or install any fittings or fixtures that deviate from approved plans and specifications. Owners and Occupiers shall be responsible for and shall pay for fines or penalties imposed by any government authorities for any unauthorized additions or alterations found within their units.
- ل) يجب على الملاك والشاغلين عدم إحداث أي تغييرات أو إضافات أو تجديد أو تثبيت أي تجهيزات أو تركيبات تنحرف عن الخطط والمواصفات المعتمدة دون موافقة خطية مسبقة من مدير اتحاد الملاك. يتحمل الملاك والشاغلون المسؤولية عن دفع الغرامات والعقوبات التي تفرضها أي سلطات حكومية بسبب أي إضافات أو تغييرات غير مصرح بها يتم العثور عليها في وحداتهم العقارية.
- m) Owners and Occupiers must not erect any external awnings, shades, screens, grilles or any other structure on the Common Areas without prior written approval from the Owners Union and/or government authorities. The Owners Union shall have the full right and authority to demolish any or all such unauthorized additions and alterations, structures or any part thereof after fourteen (14) days written notice to the Owner or Occupier requesting him/her to remove the same and all costs and expenses incurred including legal fees in respect of such removal or demolition shall be borne by the Owner or Occupier concerned.
- م) يجب على الملاك والشاغلين عدم وضع أي مظلات أو ستائر أو شاشات أو شبكات أو أي هيكل آخر خارجي في الأجزاء المشتركة دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك و/أو السلطات الحكومية. يتمتع اتحاد الملاك بكامل الحق والسلطة لهدم أي أو وكل ما هو غير مصرح به من إضافات وتغييرات أو هياكل أو أي جزء منها بعد تقديم إشعار خطي مدته أربعة عشر (14) يوماً إلى المالك أو الشاغل بطلب منه إزالته، ويتحمل المالك أو الشاغل المعني كافة التكاليف والنفقات المتكبدة بما في ذلك الرسوم القانونية المتعلقة بالإزالة أو الهدم.
- n) Soliciting of goods and services, or religious or political activities shall not be permitted within the Owners Union.
- ن) لا يُسمح بطلب بضائع أو خدمات أو القيام بأنشطة دينية أو سياسية ضمن اتحاد الملاك.

- o) Owners and Occupiers must provide the Owners Union the names of the residents and family members of the Owner or Occupier of the Unit. If the Owner or Occupier fails to give said information Owners Union reserves the right to refuse entry to any person as it deems fit.
- p) Owners or Occupiers are not allowed to use any employees of the Owners Union for any business or private errands.
- س) يجب أن يقدم الملاك والشاغلون لاتحاد الملاك أسماء المقيمين وأفراد أسرة مالك الوحدة العقارية أو شاغلها. إذا أخفق المالك أو الشاغل في تقديم المعلومات المذكورة، يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في رفض دخول أي شخص حسبما يراه مناسباً.
- ع) لا يُسمح للملاك أو الشاغلين باستخدام أي من موظفي اتحاد الملاك للقيام بأي عمل أو مهمات خاصة.

1.3.1 Privacy

1.3.1 الخصوصية

- a) No activities shall be carried out in any part of the Owners Union that may unreasonably interfere with an Owners or Occupiers right of privacy within that Owners or Occupiers Unit.
- b) Owners and Occupiers are to refrain from any attempt to look into a neighboring lot or to look into the windows of neighboring structures.
- c) Owners and Occupiers bear the responsibility to take reasonable measures to protect their own privacy through the design of their window treatments and landscaping as long as it conforms to the Owners Union's Architectural Guidelines.
- أ) لا يسمح بالقيام بأي أنشطة في أي جزء تابع لاتحاد الملاك من شأنه أن يحول بصورة غير مقبولة دون حق المالك أو الشاغل في الخصوصية ضمن الوحدة العقارية للمالك أو الشاغل.
- ب) يجب أن يمتنع الملاك والشاغلون عن القيام بأي محاولة إمعان النظر في أي قطعة أرض مجاورة أو عبر النوافذ للمباني المجاورة.
- ج) يتحمل الملاك والشاغلون مسؤولية اتخاذ التدابير اللازمة لحماية خصوصيتهم من خلال تصميم حماية النوافذ والمناظر الطبيعية بما يتطابق مع الإرشادات المعمارية لاتحاد الملاك.

1.3.2 Appearance of Unit

1.3.2 المنظر العام للوحدة العقارية

- a) An Owner or Occupier must maintain, repair and keep the whole of his Unit in good and substantial repair, working order and condition (including all doors, windows, machinery, plant, equipment, fixtures and fittings which may be installed in the Unit).
- b) Owners and Occupiers must not, without the prior written consent of the Owners Union, maintain within the Unit (or on any terrace or balcony) any item or furnishing that is visible from the Common Area.
- c) Owners and Occupiers must not hang any washing, towels, bedding, clothing or other article on any part of the Unit (or on any terrace or balcony) in such a way as to be visible from outside the Unit or the community.
- d) Owners and Occupiers must, at their own expense:
- أ) يجب على المالك أو الشاغل صيانة كامل وحدته العقارية والمحافظة عليها بحالة جيدة قابلة للاستخدام وإصلاحها (ويشمل ذلك كافة الأبواب والنوافذ والمعدات والآلات والأجهزة والتجهيزات والتركيبات التي يمكن تثبيتها داخل الوحدة العقارية).
- ب) يجب على الملاك والشاغلين تجنب وضع أي أثاث أو قطع إضافية في الوحدة العقارية (أو في أي شرفة أو مصطبة) من الأجزاء المشتركة أو خارج اتحاد الملاك تكون مرئية وغير منسجمة مع باقي المجمع ودون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك.
- ج) يجب على الملاك والشاغلين تجنب تعليق أي غسيل أو مناشف أو أغطية سرير أو غيرها من الأشياء على أي جزء من الوحدة العقارية (أو على أي شرفة أو مصطبة) بطريقة تكون مرئية من خارج الوحدة العقارية أو المجمع.
- د) يجب على الملاك والشاغلين القيام بما يلي على نفقتهم الخاصة:

- تنظيف الوحدة العقارية (بما في ذلك كامل الزجاج الداخلي في الوحدة العقارية وكامل الزجاج الخارجي الذي يمكن الوصول إليه بسهولة من داخل الوحدة العقارية أو من الشرفة/المصطبة) والمحافظة عليها خالية من الأوساخ والقمامة والقوارض والحشرات الطفيلية بصورة منتظمة وبطريقة ملائمة ووفق معايير تعادل نظافة الأجزاء المشتركة.
- المحافظة على نظافة وترتيب التجهيزات والتركيبات والمعدات في الوحدة العقارية وإصلاحها، ويلتزمون على وجه التحديد بإبرام عقد صيانة بشأن طفايات الحريق وقنوات تكييف الهواء ووحدات ملف المراوح وكاشفات الدخان والحرارة مع مقدم خدمات معتمد لدى اتحاد الملاك وبصيغة عقد معتمدة لدى اتحاد الملاك والسلطات المحلية.
- المباشرة الفورية بإصلاح كامل الزجاج المكسور (باستثناء النوافذ الخارجية التي يجب إصلاحها من اتحاد الملاك على نفقة المالك أو الشاغل) بنفس جودة الزجاج أو جودة مشابهة وكل ما يتضرر أو يتكسر من إنارة ومعدات كهربائية (بما في ذلك تجهيزات الإضاءة والإنارة بشكل عام) والصحية المركبة داخل الوحدة العقارية.
- عدم استخدام المراحيض أو المغاسل أو الصرف الصحي أو غيرها من المرافق الصحية في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة لأي غرض بخلاف الغرض المراد منها وعدم وضع أو السماح بوضع القمامة أو غيرها من الأشياء في هذه المرافق. أي ضرر يلحق بهذه المرافق بسبب سوء استخدام الملاك أو الشاغلين بناء على إخطارهم بذلك يتيح لاتحاد الملاك الاحتفاظ بالحق بإنجاز العمل وإلزام المالك أو الشاغل بتكاليف الإصلاح كاملة على حسابه الخاص.
- هـ) لا يُسمح بالأسرة المائية في أي وحدة عقارية. يقر كل مالك أو شاغل أن الضرر الجوهري الذي قد يلحق بالوحدات العقارية الأخرى و/أو الأجزاء المشتركة نتيجة مخالفة هذا البند وعليه فإن المالك أو الشاغل سيكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عن إصلاح الضرر الناتج عن استخدام هذه الأسرة المائية في الوحدة العقارية
- و) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم تعليق أي تجهيزات أو معدات على الجدران أو الأسقف في أي وحدة عقارية مما يسبب اهتزازات أو صوت أو إزعاج أو ضرر غير مقبول لملاك أو شاغلي الوحدات العقارية الأخرى أو للأجزاء المشتركة.
- Clean the Unit (including all interior glass in the Unit and all exterior glass that is readily accessible from within the Unit or from the balcony/terrace) and keep free of dirt, rubbish, rodents and vermin on a regular basis, in a proper manner, and to a standard at least equivalent to the cleaning of the Common Areas.
- Keep clean and maintain in good order, repair fittings, furnishings and equipment in the Unit and in particular shall have a maintenance contract for fire extinguishers, air conditioning ducts, fan coil units, smoke and heat detectors from a service provider approved by the Owners Union, on a form of contract approved by the Owners Union and/or local authorities.
- Immediately repair all broken glass (excluding exterior windows which shall be repaired by the Owners Union at the Owner or Occupier's cost) with glass of the same or similar quality and all damaged or broken lighting, electrical equipment (including light fixtures and general lighting) and plumbing installed in the Unit.
- Not use lavatories, sinks, drainage and other plumbing facilities in the Unit or the Common Areas for any purpose other than that which they were intended for, and not deposit or permit to be deposited in such facilities rubbish or other matter. Any damage caused to such facilities by the misuse of the Owners or Occupiers upon notification of the same the Owners Union reserves the right to have the work done and bill the Owner or Occupier for the repair costs.
- e) Waterbeds shall not be permitted in any Unit. Each Owner or Occupier acknowledges that substantial damage to other Units and/or Common Area may occur as a result of a violation of this restriction and that the Owner or Occupier causing such damage would be responsible for all damages associated with this.
- f) Owners and Occupiers shall not attach to the walls or ceilings of any Unit any fixtures or equipment which will cause vibrations or noise or unreasonable annoyance or damage to the Owners or Occupiers of the other Units or to the Common Area.

1.3.3 Floor Coverings

1.3.3 كساء الأرضيات

- a) Owners and Occupiers of a Unit must not modify the flooring from its original construction material without prior written approval from the Owners Union and with underlay material, to an extent sufficient to prevent the transmission from the floor space of noise likely to disturb the peaceful enjoyment of the Owners or Occupiers of another Unit.

(أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم تعديل الأرضيات من مواد بنائها الأصلية دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك وفي حال الموافقة الخطية يجب وضع طبقة تحتية إلى حد يكفي لمنع انتقال الصوت من الطابق والذي يحتمل أن يسبب إزعاجاً لاستمتاع مالكي أو شاغلي وحدة عقارية أخرى بالهدوء.

1.3.4 Balcony and Terrace Areas

1.3.4 الشرفات والمصاطب

- a) Owners and Occupiers shall not change or alter the surface of any balconies and terrace areas.
- b) The installation of any tiles or flooring material on the balconies and terrace areas is strictly forbidden, as this could alter drainage patterns and affect waterproofing, without prior written approval from Owners Union.
- c) Existing drainage patterns on balconies must be maintained and all drainage systems must be kept clean, free of debris and free flowing.
- d) Owners and Occupiers shall use all due care to prevent puncture of the waterproofing material on the balconies and terrace areas.
- e) Carpet, artificial turf or other material that can trap water next to the surface of the balconies and terrace areas, are prohibited.
- f) Owners and Occupiers keeping plants on balconies or terraces shall maintain them in a living condition. Potted plants must have a tray placed underneath the pot to prevent water spillage onto the balconies and terrace areas. Such trays, and any other devices designed to hold water, must be raised above the surface of the balcony or terrace in order to allow sufficient airflow beneath such tray or device. When watering plants, it must not be in a manner that causes water to encroach on balconies adjacent or below other Units.
- g) Potted plants shall not be placed in a position on any balcony and terrace area which can block drains or obstruct drainage patterns.
- h) No vegetation shall extend beyond the railings, fences, walls or boundaries of balconies and terrace areas.
- i) No hanging screens, linens, blankets, rugs, towels, flags (beyond period of holiday and/or national celebration), swimsuits, banners,

- (أ) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم إجراء أي تغيير أو تعديل على المظهر الخارجي للشرفات والمصاطب.
- (ب) يمنع منعاً باتاً تركيب أي بلاط أو مواد أرضية على الشرفات أو المصاطب دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك حيث أن هذا قد يؤدي إلى تغيير أنماط التصريف ويؤثر على مقاومة المياه.
- (ج) يجب المحافظة على أنماط التصريف في الشرفات ويجب الإبقاء على كافة أنظمة التصريف نظيفة وخالية من الفضلات إضافة إلى سلاسة تدفقها.
- (د) يجب أن يبذل الملاك والشاغلون كل العناية الواجبة لمنع ثقب المواد المقاومة للمياه في الشرفات أو المصاطب.
- (هـ) يمنع استخدام السجاد أو العشب الاصطناعي أو غيرها من المواد التي يمكن أن تؤدي إلى تجمع المياه في الشرفات أو المصاطب.
- (و) الملاك والشاغلين الذين توجد لديهم نباتات على الشرفات أو المصاطب يجب عليهم المحافظة عليها حية. بالنسبة للنباتات الموضوعة في أواني يجب وضع طبق تحت الإناء لمنع تسرب المياه إلى الشرفات أو المصاطب. يجب أن تكون هذه الأطباق أو أي أدوات أخرى مصممة لحجب الماء مرتفعة عن سطح الشرفة أو المصطبة بما يسمح بسلاسة تدفق الهواء تحت الطبق أو الأداة. عند سقاية النباتات يجب عدم القيام بذلك بطريقة تسبب وصول الماء إلى الشرفات المجاورة أو التي تقع أسفل الوحدات العقارية.
- (ز) يجب عدم وضع النباتات الموضوعة في أواني في وضع على أي شرفة أو مصطبة يعرقل التصريف أو يعيق أنماط التصريف.
- (ح) لا يسمح أن تتجاوز النباتات درابزين الشرفات والمصاطب أو أسوارها أو جدرانها أو حدودها.
- (ط) لا يسمح بتعليق الشاشات أو الملابس الكتانية أو البطانيات أو السجاد أو المناشف أو الأعلام (خارج فترة العطلة أو الاحتفال باليوم الوطني) أو ستر السباحة أو الرايات أو الأجراس

- wind chimes, plants or other objects may be hung from balcony, terrace and railings.
- j) Owners and Occupiers shall not use balconies and terrace areas for storage purposes, including, without limitation, the storage of bicycles, motorized or electric vehicles, surfboards and Stand up Paddle (SUP) boards, kayaks, household appliances such as refrigerators, freezers or cookers, bedroom closets or dressers, storage sheds and unapproved furniture.
- k) Owners and Occupiers shall use due care when cleaning their balconies and terrace areas. Balconies and terrace surfaces shall be mopped or cleaned in such a manner as not to cause any water to extend beyond the boundaries of the balconies and terrace areas.
- l) No improvements shall be nailed, bolted or otherwise attached to the floor, walls, or any portion of balconies and terrace areas.
- m) Any furniture, furnishings and other materials kept on any balcony or terrace area shall be of a neutral color that is harmonious with the color scheme of the exterior walls of the building. Further, no patio furniture or any other items, including umbrellas, shades, shade structures, cabanas or patio heaters may hang over the balcony railing or be placed in a location that unreasonably interferes with the rights of another Owner or Occupier, including obstructing another Owner or Occupier's view.
- n) Umbrellas, shade structures and cabanas shall be sufficiently weighted so that they will not blow off the balcony or terrace area, but in no event shall a patio, balconies and terrace areas or balconies and terrace areas railing be drilled, cut, pierced or modified in any manner. Each Owner or Occupier is responsible for any damage that his balcony and terrace furniture causes to the Common Area, Exclusive Use Common Area, or any other Owner or Occupier's balcony, patio or property.
- o) Owners and Occupiers must not store any item on the balcony which is higher than the balcony walls / railings. The Owner or Occupier will be liable for any damage to the exterior of the Unit caused by the installation of hooks or attachments for the purpose of hanging decorative items.
- أو النباتات أو غيرها من الأشياء التي يمكن أن تتدلى من الشرفة أو المصطبة أو الدرابزين.
- ي) يجب على الملاك والشاغلين عدم استخدام الشرفات والمصاطب لأغراض التخزين، بما في ذلك على سبيل المثال تخزين الدراجات الهوائية أو الآليات التي تعمل بمحركات أو بالكهرباء أو ألواح التزلج أو ألواح التجديف أو قوارب كياكي أو الأجهزة المنزلية مثل البرادات والثلاجات والأفران وخزائن غرف النوم وخزائن المطبخ وصناديق التخزين والأثاث غير المعتمد.
- ك) يجب على الملاك والشاغلين بذل العناية الواجبة عند تنظيف شرفاتهم ومصاطبهم. يجب مسح أو تنظيف أسطح الشرفات والمصاطب بطريقة لا تسبب خروج الماء خارج حدود الشرفات والمصاطب.
- ل) يمنع إجراء أي تحسينات بوضع مسامير أو براغي أو إلحاق أي شيء بالأرضيات أو الجدران أو أي جزء من الشرفات والمصاطب.
- م) أي أثاث أو تجهيزات أو غيرها من المواد التي يتم الاحتفاظ بها في أي شرفة أو مصطبة يجب أن يكون بلون محايد يتماشى مع لون الجدران الخارجية للمبنى. لا يسمح أيضاً بتعليق أثاث الفناء أو أي مواد أخرى بما في ذلك المظلات أو الستائر أو هياكل المظلات أو كابينات الأكواخ أو سخانات الفناء فوق درابزين الشرف أو وضعها في مكان يعيق بشكل غير معقول حقوق مالك أو شاغل آخر بما في ذلك يحجب رؤية مالك أو شاغل آخر.
- ن) يجب أن يكون وزن المظلات وهياكل المظلات وكابينات الأكواخ كافياً لمنع سقوطها عن الشرفة أو المصطبة بسبب الرياح ولكن لا يسمح ولا في أي حال من الأحوال بثقب الأزوقة أو الشرفات أو المصاطب أو درابزين الشرفات والمصاطب أو قصها أو حفرها أو تعديلها بأي طريقة كانت. يتحمل كل مالك أو شاغل المسؤولية عن أي ضرر يسببه أثاث شرفته أو مصطبته للجزء المشترك أو الجزء المشترك للاستخدام الحصري أو أي شرفة أو فناء أو ممتلكات تعود لمالك أو شاغل آخر.
- س) يجب على الملاك والشاغلين عدم تخزين أي مواد في الشرفة بشكل يتجاوز ارتفاع جدران/درابزين الشرفة باستثناء: النباتات المعلقة أو الموضوعية في أواني وطاولات الفناء. يجب إبقاء كل هذه المواد بحالة جيدة تتماشى مع باقي أجزاء المجمع. يتحمل المالك أو الشاغل المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالأجزاء الخارجية للوحدة العقارية بسبب تركيب خطافات أو ملحقات لغرض تعليق مواد الزينة.

- ع) لا يسمح بتركيب مكبرات الصوت الخارجية على الشرفة.
- ف) لا يسمح بتركيب إنارة إضافية خارجية دائمة على الشرفات والمصاطب.
- ص) يمنع تطويق أي شرفة أو مصطبة بشبكة أو ستائر.
- ق) لا يسمح بتركيب أطباق الأقمار الصناعية أو هوائيات الإذاعة والتلفزيون حسب اللوائح التي تفرضها بلدية أبوظبي. أي تركيبات بهذا الشكل ستتم إزالتها ويتحمل المالك أو الشاغل المعني كافة التكاليف المتكبدة لإزالتها بما في ذلك كافة الرسوم القانونية والرسوم الإدارية.
- ر) لا يسمح باستخدام أي معدات تنظيف بالماء المضغوط ولا يسمح بسكب الماء على الشرفات عند تنظيفها.
- p) No outdoor speakers may be installed on a balcony and terrace area.
- q) No additional permanent outdoor lighting may be installed on balconies and terrace areas.
- r) Enclosing any balconies and terrace areas with netting or shades is prohibited.
- s) Installation of satellite dishes, radio or television antennae is not allowed per Abu Dhabi municipality regulations. Any installation of such nature will be removed and any cost incurred to effect such removal will be entirely borne by the Owner or Occupier concerned, including all legal fees and administrative charges.
- t) No pressurized water cleaning equipment is to be used and no water is to be poured on the balconies when cleaning the balconies.

1.4 Security

1.4 الأمن

- أ) يجب أن يبذل المالك والشاغلون قصارى جهدهم لتأمين الوحدة العقارية في جميع الأوقات بما في ذلك ضمان إحكام إغلاق كافة الأبواب والنوافذ والفتحات وتأمينها. يخول المالك والشاغلون اتحاد الملاك ومدير اتحاد الملاك بشكل صريح دخول الوحدة العقارية وتأمينها على نفقة الملاك أو الشاغلين إذا تركت الوحدة العقارية غير مؤمنة وغير مشغولة.
- ب) يجب على الملاك والشاغلين التقيد التام بكافة القواعد والتوجيهات الصادرة عن اتحاد الملاك فيما يتعلق بأي إجراءات أمن يقرها ينفذها اتحاد الملاك من وقت لآخر.
- ج) يلتزم الملاك والشاغلون بالسماح لموظفي اتحاد الملاك في كافة الأوقات المعقولة وبموجب تقديم إخطار معقول (باستثناء حالات الطوارئ التي لا يُطلب فيها تقديم إخطار) بدخول وحداتهم العقارية للقيام بأي عمل أو أداء أي واجب أو تنفيذ أي قواعد فيما يتصل باتحاد الملاك.
- د) إذا حدثت حالة طوارئ يمتلك موظفو المبنى وجميع موظفي الطوارئ على اختلاف اختصاصاتهم تفويضاً لدخول الوحدة العقارية و/أو مساحة التخزين لاتخاذ إجراء علاجي فوري، وفي بعض الحالات الدخول عنوة. أي شخص يدخل وحدة عقارية لاتخاذ هذا الإجراء العلاجي لا يخضع للمساءلة من قبل الملاك أو الشاغلين ولا يعتبر أنه ارتكب أو انتهك حرمة أو قام بفعل آخر غير مشروع بسبب هذا الدخول أو الإجراء العلاجي.
- a) Owners and Occupiers must use all reasonable endeavors to keep the Unit secure at all times, including ensuring that all doors, windows and openings are closed and securely locked. Owners and Occupiers expressly authorize the Owners Union and the Owners Union Director to enter and secure the Unit at the Owner or Occupier's cost if the Unit is left unsecured and unoccupied.
- b) Owners and Occupiers must strictly comply with all Rules and directions of the Owners Union with respect to any security procedures implemented from time to time by the Owners Union.
- c) Owners and Occupiers shall permit Owners Union staff at all reasonable time and on reasonable notice being given (except in an Emergency when no notice is required) to enter his unit to execute any work or perform any duty or enforce any Rules in connection with the Owners Union.
- d) Should an Emergency situation occur, building personnel and all other types of emergency personnel shall have the authorization to enter the Unit and/or storage space to effect immediate cure, in some cases by forcible entry. Any person entering the Unit and/or storage space to effect such cure shall not be subjected to any liability to the Owners or Occupiers and no trespass or other wrongful

act shall be deemed to have been committed by reason of such entry or curing.

1.4.4 Access Procedures

1.4.1 إجراءات الدخول

- أ) إن اتحاد الملاك مزود بأبواب وآليات قفل تخضع المارين خلالها للمراقبة كما وتحتوي على أنظمة مراقبة الحرائق وأنظمة المحافظة على الحياة خلال الحرائق وما يتصل بها من تحسينات. يتيح نظام بطاقة الدخول للمالكين والشاغلين دخول أجزاء معينة من الأجزاء المشتركة بما في ذلك البوابة والأبواب الرئيسية التي تؤدي إلى المبنى والمرافق الترفيهية. وبالرغم من وجود هذه التقنية إلا أن المبنى لا يتمتع بمرافق مؤمنة بالكامل وليس هناك ضمان صريح أو ضمني بشأن السلامة. لذلك يجب على الملاك والشاغلين الانتباه وأخذ الحيطة والحذر للحيلولة دون وقوع حوادث أو دخول غير مصرح به قد يؤدي إلى خلل في النظام والأمن. كما ويرجى إبلاغ مدراء اتحاد الملاك المناوبين على الفور في حال ملاحظة وقوع أي مخالفة.
- ب) يتحمل الملاك والشاغلون وضيوفهم مسؤولية ضمان إغلاق كافة بوابات وأبواب الدخول/الخروج من وإلى أجزاء المجمع وتأمينها وإغلاقها في جميع الأوقات.
- ج) يُمنع فتح البوابات والأبواب أو إغلاقها بقوة. كما ولا يُسمح للمقاولين أو أي أشخاص آخرين بإبقاء البوابات مفتوحة.
- د) لا يتحمل اتحاد الملاك ومجلس الإدارة والمديرين أي مسؤولية عن إصابة أو فقدان أو تلف من أي نوع ينتج عن دخول عمال النظافة أو موظفين أو زوار أو وكلاء من أي جهة بواسطة بطاقات دخول تم تزويدهم بها من قبل المالك أو الشاغل بطريقة مباشرة أو غير مباشرة. وفي حال أساء المالك أو الشاغل استخدام بطاقة الدخول أو مواقف السيارات، يجوز لاتحاد الملاك إلغاء تفعيل البطاقة وفرض غرامة مالية.
- هـ) يتحمل ملاك و شاغلوا أي مجمع وضيوفهم والمدعويين لديهم مسؤولية سلامتهم الشخصية وأمن ممتلكاتهم داخل المجمع. لا يعتبر اتحاد الملاك أو الإدارة أو المطور ولا بأي شكل من الأشكال مسؤولاً عن ضمان السلامة العامة لهؤلاء الأشخاص داخل المجمع ولا يخضعون لأي مساءلة في حال حدوث أي فقدان أو ضرر. كما لا يوجد أي ضمان أو إقرار بأن أي أنظمة أو تدابير، بما في ذلك آلية أو بوابة أو نظام إضافي يحد من الدخول إلى المجمع، لا يمكن التلاعب بها أو تجاوزها وأن أيًا من هذه الأنظمة أو التدابير الأمنية المطبقة ستمنع خسارة أو توفر آلية للكشف أو الحماية.
- a) The Owners Union is equipped with controlled access doors and locking mechanisms, fire monitoring and fire-life systems and related enhancements. An access card system allows Owners and Occupiers to access certain portions of the Common Area, including gates, main doors leading into the building and leisure facilities. Even with this technology, however, no building has completely secured facilities and no warranty is made or implied as to safety. It takes the vigilant observation and prompt action of the Owners and Occupiers in order to prevent accidents, unauthorized access and system failures. Please report any observed condition and violations promptly to the prevailing Owners Union Director.
- b) All Owners, Occupiers and their guests are responsible for ensuring that all entry/exit gates and doors to the community areas are closed and in a secure, locked position at all times.
- c) Forcing gates and doors open or close is prohibited. Contractors or any other persons are not allowed to keep gates open.
- d) The Owners Union, the Board and Management do not assume any risk for injury, loss or damage of any kind, directly or indirectly resulting from, or connected with, Owners and Occupiers' choice to issue keys or access cards to cleaning personnel, employees, visitors or agents of any kind acting on behalf of the Owner or Occupier. If an Owner or Occupier misuses the access or parking card, the Owners Union may deactivate the card and invoke a fine.
- e) Owners and Occupiers of a community, and their respective guests and invitees, are responsible for their own personal safety and the security of their property within the community. Neither the Owners Union, Management or Developer shall in any way be considered an insurer or guarantor of safety or security within the community, nor shall such parties be held liable for any loss or damage. No representation or warranty is made that any systems or measures, including any

mechanism, gate, or other system for limiting access to the community, cannot be compromised or circumvented, nor that any such systems or security measures undertaken will in all cases prevent loss or provide the detection or protection for which the system is designed or intended.

1.5 Smoking

1.5 التدخين

- a) Smoking is strictly prohibited in the community and its Common Areas.

(أ) يمنع منعاً باتاً التدخين في المجمع والأجزاء المشتركة فيه.

1.6 Preservation of Fire Safety

1.6 المحافظة على السلامة من الحرائق

- a) Owners and Occupiers must not do anything in the Unit, Common Areas or the Owners Union that is likely to affect the operation of fire safety devices.
- b) Alteration, tampering or damaging the devices inside the Unit will be repaired by the Owners Union at the Owner or Occupier's cost.
- c) Each Owner and Occupier must take care not to harm, damage or unnecessarily activate the fire sprinklers installed in the Unit. The fire sprinklers are heat activated and permitting high heat, steam or burning in the vicinity of a fire sprinkler may cause it to activate, potentially causing extensive damage to the Unit, personal property, the Common Areas, and the units adjacent to and below. Except for periodic dusting, one should never touch or allow anything else to touch the fire sprinklers. In particular, it is not allowed to have any item hanging from the fire sprinklers, including without limitation, plants, laundry, posters or other objects. One should also not tie string, floss, wire or any other material on, around or across any portion of a fire sprinkler. Nothing should be stored near a fire sprinkler within the impermissible distance in accordance with civil defence regulations.
- d) Owners, Occupiers and their guests are prohibited from tampering with the fire alarm system which includes: smoke detectors, heat detectors, flow switches, and tamper switches, etc. Disconnecting the sound mechanism in any Unit to the fire alarm system is against the law and will affect the operation of the sound mechanism in other Units in the community. If

- (أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم القيام بأي شيء في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو اتحاد الملاك يحتمل أن يؤثر على تشغيل أجهزة السلامة من الحرائق.
- (ب) يقوم اتحاد الملاك بإصلاح الأجهزة التي تم التلاعب بها أو تغييرها أو إتلافها داخل الوحدة العقارية على نفقة المالك أو الشاغل.
- (ج) يجب أن ينتبه كل مالك و شاغل بعدم المساس بمرشات إطفاء الحريق المركبة داخل الوحدة العقارية أو إتلافها أو تفعيلها دون الحاجة لذلك. تنطلق مرشات إطفاء الحريق بفعل الحرارة ولذلك فإن السماح بارتفاع الحرارة أو البخار أو الاحتراق بجوار مرشة الحريق قد يسبب إطلاقها ويحتمل أن يسبب مزيداً من التلف للوحدة العقارية والممتلكات الشخصية والأجزاء المشتركة والوحدات العقارية المجاورة للوحدة وتلك التي تقع أسفلها. باستثناء نفث الغبار الدوري، يجب عدم لمس مرشات إطفاء الحريق أو السماح لأي أحد آخر بلمسها. لا يسمح لأي شخص على وجه التحديد بتعليق أي شيء بمرشات إطفاء الحريق بما في ذلك على سبيل المثال لا التحديد أدوات أو غسيل أو ملصقات زينة أو غيرها من الأشياء. كما يتوجب على جميع الأشخاص عدم ربط أي حبل أو سلك أو أي مادة أخرى بأي جزء من مرشات إطفاء الحريق أو حولها أو خلالها. يجب عدم تخزين أي شيء بالقرب من رأس مرشة إطفاء الحريق ضمن المسافة غير المسموح بها وفق لوائح الدفاع المدني.
- (د) يحظر على الملاك والشاغلين وضيوفهم العبث بنظام إنذار الحريق والذي يشمل: كاشفات الدخان وكاشفات الحرارة ومفاتيح التدفق ومفاتيح كشف العبث وغيرها. إن فصل آلية الصوت في أي وحدة عقارية عن نظام إنذار الحرائق يعتبر مخالفاً للقانون وسيؤثر على إطلاق آلية الصوت في الوحدات العقارية الأخرى في المجمع. إذا لاحظت أي شيء غير طبيعي بشأن نظام إنذار الحرائق في المجمع ينبغي عليك إخطار مدراء اتحاد الملاك المناوبين على الفور.

you notice anything irregular about the fire alarm system in the community, you should notify the prevailing Owners Union Director immediately.

- e) Owners and Occupiers must provide access without any objection for periodic fire alarm system inspection inside units conducted by Owners Union appointed specialist service provider.

هـ) يجب على الملاك والشاغلين فسخ المجال دون أي اعتراض لإجراء المعاينة الدورية لنظام صفارات إنذار الحريق داخل الوحدات والتي يقوم بها مزود الخدمة المختص الذي يعينه اتحاد الملاك.

1.7 Prevention of Hazards

الوقاية من الأخطار

1.7

- a) Owners and Occupiers must not do anything in the Unit, Common Areas or the Owners Union that is likely to create a hazard or danger to any other Owner, Occupier or any person lawfully using the Common Areas.
- b) Owners and Occupiers must not use or store in the Unit or in the Common Areas any inflammable chemical, liquid or gas or other inflammable material. This may not apply to chemicals, liquids, gases or other material used or intended to be used for domestic purposes, or any chemical, liquid, gas or other material in a fuel tank of a motor vehicle or internal combustion engine.
- c) Owners and Occupiers must not leave any cooking appliance unattended when in use and must only use cooking appliances in the designated kitchen areas.
- d) Barbeques are strictly forbidden in the community and in any part of the Common Areas.
- e) Owners and Occupiers must not throw any items of any nature whatsoever from the windows, balconies or terraces at any time.
- f) Any action including discharge of firearms, hazardous projectiles, toy guns, air guns (BB guns), bows and arrows which can inflict damage on persons or property are expressly prohibited.
- g) Activities or conditions which endanger the health and safety of others are prohibited.
- h) False alarm civil defence costs, resulting from false alarm fire signals due from smoke or heat from prohibited activities such as smoking, barbeques, shisha and/or bakhoor, will be charged to the offending party.

أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم القيام بأي شيء في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو اتحاد الملاك يحتمل أن يشكل خطراً أو مخاطرة على أي مالك أو شاغل أو أي شخص آخر يستخدم الأجزاء المشتركة بشكل قانوني.

ب) يجب على الملاك والشاغلين عدم استخدام الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو لتخزين أي مواد كيميائية أو سائلة أو غازية أو غيرها من المواد القابلة للاشتعال. قد لا ينطبق هذا على المواد الكيميائية أو السوائل أو الغازات أو غيرها من المواد المستخدمة أو المراد استخدامها لأغراض منزلية أو أي مادة كيميائية أو سائل أو غاز أو مادة أخرى في خزان وقود مركبة آلية أو محرك احتراق داخلي.

ج) يجب على الملاك والشاغلين عدم ترك أي جهاز طبخ دون عناية خلال استخدامه ويجب فقط استخدام أجهزة الطبخ في الأجزاء المخصصة داخل المطبخ فقط.

د) يمنع منعاً باتاً الشواء في المجمع وفي أي جزء من الأجزاء المشتركة.

هـ) يجب على الملاك والشاغلين عدم رمي أي أشياء من أي طبيعة كانت من النوافذ أو الشرفات أو المصاطب في أي وقت.

و) يمنع منعاً باتاً القيام أي تصرف بما في ذلك إطلاق الألعاب النارية والقذائف الخطرة وأسلحة الألعاب وأسلحة الهواء والأقواس والسهام التي يمكن أن تسبب ضرراً للأشخاص أو الممتلكات.

ز) يُحظر القيام بالأنشطة التي تعرض صحة الآخرين وسلامتهم للخطر.

ح) سيتحمل الطرف المتسبب تكاليف الدفاع المدني لما ينتج عن إطلاق صفارات الإنذار الوهمية الصادرة من أجهزة إنذار الحريق الوهمية وما ينتج كذلك من الدخان أو الحرارة المنبعثة من أنشطة محظورة مثل التدخين و/أو الشواء و/أو الشيشة و/أو البخور سيتحملها الطرف المسبب لذلك.

1.8 Conduct Affecting Insurance

التأمين والمسؤولية عنه

1.8

- a) Owners and Occupiers shall not keep anything in any Unit, Exclusive Use Common Area and the Common Areas that could result in the cancellation or suspension of insurance or which would be in violation of any law.
- b) Owners and Occupiers who are responsible for an increase in the rate of insurance for the Common Areas shall be personally liable for the cost of the additional insurance premiums.
- c) Owners and Occupiers must obtain and maintain insurance in respect to the Unit and contents for such amounts, on such terms and with such an insurer as is reasonably acceptable to the Owners Union and shall provide a copy of such insurance policy if and when requested by the Owners Union.

- أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم الاحتفاظ بأي شيء في أي وحدة عقارية، باستثناء الجزء المشترك للاستخدام الحصري والأجزاء المشتركة، قد يتسبب في إلغاء أو تعليق التأمين أو ما يخالف أي قانون.
- ب) سيتحمل الملاك والشاغلون المسؤولون عن زيادة سعر التأمين للأجزاء المشتركة المسؤولية الشخصية عن تكلفة أقساط التأمين الإضافية.
- ج) يُنصح أن يقوم الملاك والشاغلون بالتأمين على مسؤوليتهم وممتلكاتهم بموجب وشروط لدى شركة التأمين يقبلها اتحاد الملاك، والالتزام بتقديم نسخة من وثيقة التأمين لجمعية اتحاد الملاك في حال طالب بها.

1.9 Cycling, Skateboarding, Roller Blading and Other Activities

ركوب الدراجات وألواح التزلج والتزلق على المزلج المدولب وغيرها من الأنشطة

1.9

- a) Owners and Occupiers are not permitted to ride bicycles, skateboards, roller blades, scooters or other recreational vehicles, people movers or toys in the Common Area. Bicycles must be dismounted before entering into the entrance lobbies.
- b) Owners and Occupiers are requested to get off their cycles, skateboards or scooters when entering the carparks and elevators.
- c) Riding tricycles and other pedaled including battery powered toys are strictly prohibited.

- أ) لا يُسمح للملاك والشاغلين بركوب الدراجات الهوائية أو ألواح التزلج أو التزلق على المزلج المدولب أو السكوتر أو غيرها من الأدوات الترفيهية أو أجهزة نقل الأشخاص أو الألعاب إلا في المواقع المصرح بها. كما يجب التزلج من الدراجات الهوائية قبل إدخالها إلى ردهات المدخل.
- ب) يُطلب من الملاك والشاغلين إنزال دراجاتهم الهوائية أو ألواح التزلج أو السكوتر عند دخول مواقف السيارات والمصاعد.
- ج) يمنع منعاً باتاً ركوب الدراجات ذات العجلات الثلاثة والألعاب الأخرى التي تستخدم الدواسات (بما في ذلك التي تعمل بالبطارية).

1.10 Holiday/Celebration Decorative Lighting

إضاءة الزينة خلال العطل/الاحتفالات

1.10

- a) Owners and Occupiers may install temporary holiday or festive lighting on their owned balcony/terrace of the Unit during festive and national holidays. Owners and Occupiers may neither damage nor occupy the Common Areas or any other portion of the building in the process of displaying decorative lighting.
- b) Lighting must not be installed any earlier than 3 days before the holiday/celebration, and must be removed within 3 days after the holiday/celebration.
- c) Flashing decorative lights or lighting that creates glare visible from outside the Unit is

- أ) يجوز للملاك والشاغلين تركيب إضاءة مؤقتة خلال العطل أو الاحتفالات الوطنية في الشرفة/المصطبة التابعة للوحدة العقارية. لا يجوز للملاك والشاغلين إتلاف أو شغل الأجزاء المشتركة أو أي جزء آخر في المبنى خلال عرض إضاءة الزينة.
- ب) يجب عدم تركيب الإضاءة قبل أكثر من 3 أيام من العطلة/الاحتفال ويجب إزالتها خلال 3 أيام بعد انتهاء العطلة/الاحتفال.
- ج) يمنع استخدام إضاءة الزينة ذات الوميض أو السطوع القوي الذي يمكن رؤيته من خارج الوحدة العقارية. كما ويجب ألا

- prohibited. Any lighting installed must not cause interference, nuisance or annoyance to other members of the community.
- د) If, at any time, the lighting devices or their components become a safety hazard, they shall be removed at the expense of the Owner or Occupier.
- هـ) All decorations must be kept away from exit signs, fire alarm devices (pull stations, smoke and heat detectors, etc.), fire extinguishers, and emergency and normal-use light fixtures. Exit signs and emergency lights must not be obstructed in any way.
- و) Installation of any festive lighting outside the standard 3 days is not permitted without prior approval from the Owners Union.
- ز) All kinds of decorations and lighting must be immediately removed should the management raise any objection.
- تسبب أي إضاءة يتم تركيبها بإزعاج أو تشويش أو مضايقة لأشخاص آخرين في المجتمع.
- د) إذا أصبحت أجهزة الإضاءة أو مكوناتها في أي وقت تشكل خطراً على السلامة يجب إزالتها على نفقة المالك أو الشاغل.
- هـ) يجب إبقاء كافة أعمال الزينة بعيدة عن إشارات الخروج وأجهزة إنذار الحريق (محطات السحب وكاشفات الدخان والحرارة وغيرها) وطفائيات الحريق وتجهيزات الإنارة للاستخدام في حالات الطوارئ والحالات الطبيعية. يجب عدم وضع عوائق على إشارات الخروج وإنارة الطوارئ ولا في أي حال من الأحوال.
- و) لا يسمح بتركيب أي إضاءة للاحتفالات خارج الثلاثة أيام المعتمدة دون موافقة مسبقة من اتحاد الملاك.
- ز) يجب إزالة كافة أنواع الديكورات والإضاءة مباشرة إذا قدمت الإدارة أي اعتراض.

1.11 Open House Guidelines

1.11 إرشادات فعاليات الهواء الطلق

- أ) Open house events are not permitted without prior approval from the Owners Union Director.
- ب) No advertisements to be placed in the Common Areas and unit balcony/terrace which are visible to external areas.
- أ) لا يسمح بتنظيم فعاليات في الهواء الطلق دون الحصول على موافقة مسبقة من مدير اتحاد الملاك.
- ب) لا يسمح بوضع إعلانات في الأجزاء المشتركة وشرقة/مصطبة الوحدة بشكل يمكن رؤيته من الأجزاء الخارجية.

2. Common Areas

2. الأجزاء المشتركة

2.1 Obstruction of Common Areas

2.1 وضع العوائق في الأجزاء المشتركة

- أ) Owners and Occupiers must not obstruct the lawful use of the Common areas by any person except on a temporary and non-recurring basis without the prior written consent of the Owners Union.
- ب) Owners and Occupiers must not in any way cover or obstruct any lights, skylights, windows or other means of illumination of the Common Areas.
- ج) The Owners Union is entitled to remove any obstructing items and place them in the Owners Union's lost and found section or dispose of the items, after proper notice, at the Owner or Occupier's sole cost.
- د) Owners and Occupiers are not permitted to place anything in the Common Area including but not limited to plants, potted plants, children's riding toy, bicycles, decorative items,
- أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم عرقلة الاستخدام القانوني للأجزاء المشتركة من قبل أي شخص إلا على أساس مؤقت وغير متكرر دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك.
- ب) يجب على الملاك والشاغلين عدم تغطية أو عرقلة أي إضاءة أو مناور أو نوافذ أو غيرها من وسائل إنارة الأجزاء المشتركة ولا بأي شكل من الأشكال.
- ج) يحق لاتحاد الملاك إزالة أي مواد تعيقها ووضعها في قسم المفقودات والموجودات لدى اتحاد الملاك والتخلص منها على نفقة المالك أو الشاغل وحدة وذلك بعد إخطاره بالشكل الصحيح.
- د) لا يسمح للملاك والشاغلين وضع أي شيء في الأجزاء المشتركة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر نباتات ونباتات في أوعية أو الألعاب التي يركبها الأطفال أو دراجات هوائية أو مواد الزينة أو منحوتات أو تحف فنية أو حاويات

sculptures, art pieces, glass containers, shoe racks and other furniture, vases, umbrella stands, artwork or any object other than a doormat.

- e) Trolleys and shopping carts are not allowed inside the building and must be left in the designated areas marked by the Owners Union.
- f) Bicycles are not permitted to be left in the entrance lobbies, corridors, lifts or fire evacuation stairwells and must be kept in the designated bicycle racks area provided by Owners Union.

زجاجية أو خزائن الأحذية أو غيرها من الأثاث أو المزهريات أو مساند المظلات أو الأعمال الفنية أو أي شيء بخلاف ممسحة الأرجل.

(هـ) لا يسمح بإدخال عربات التسوق إلى داخل المبنى ويجب تركها في الأجزاء المخصصة التي حددها اتحاد الملاك.

(و) لا يسمح بترك الدراجات الهوائية في ردهات المداخل أو الأروقة أو المصاعد أو بيوت الدرج للإخلاء وقت الحريق ويجب إبقائها في منطقة مساند الدراجات الهوائية التي خصصها اتحاد الملاك لذلك.

2.2 Damage to Common Areas

إتلاف الأجزاء المشتركة

2.2

- a) Owners and Occupiers must not mark, paint, drive nails or screws into, or otherwise damage or deface, any structure that forms part of the Common Areas. Examples include decorative items and artwork.
- b) Owners and Occupiers shall not damage the grass, footpaths, or any part of the Common Areas by the use of vehicles, machines, tools or objects of any description.
- c) Any damage caused to the Common Areas shall be assessed by the Owners Union and costs of repair and replacement of broken or damaged parts shall be borne by the person(s) responsible.
- d) Any item installed in accordance with Architectural Guidelines must be installed in a competent and proper manner and must have an appearance consistent with any guidelines established by the Owners Union about such installation or, in the absence of such guidelines be in keeping with the appearance of the rest of the Owners Union.
- e) Owners and Occupiers must not damage any lawn, garden, tree, shrub, plant or flower being part of or situated in the Common Areas.
- f) Owners and Occupiers must not use for its own purposes as a garden any portion of the Common Areas, unless the Owners Union has garden plots for rent.

(أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم وضع علامات أو طلاء أو الشخبط بالأظافر أو البراغي أو إلحاق أي ضرر آخر أو تشويه أي هيكل يشكل جزءاً من الأجزاء المشتركة. تشمل أمثلة ذلك مواد الزينة والأعمال الفنية.

(ب) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم إتلاف الزجاج أو الأرضية أو أي جزء من الأجزاء المشتركة باستخدام مركبات أو آلات أو أدوات أو مواد أيّاً كان وصفها.

(ج) أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة يتم تقييمه من اتحاد الملاك وتحميل تكاليف إصلاح واستبدال الأجزاء المحطمة أو المتضررة على حساب الشخص/الأشخاص المسؤولين عن ذلك.

(د) أي مادة يتم تركيبها وفق الإرشادات المعمارية يجب تركيبها بطريقة صحيحة وسليمة ويجب أن يكون مظهرها العام منسجماً مع أي إرشادات يضعها اتحاد الملاك بشأن التركيب، وفي حالة عدم وجود هذه الإرشادات يجب أن يكون مظهرها العام متماشياً مع باقي أجزاء اتحاد الملاك.

(هـ) يجب على الملاك والشاغلين عدم إتلاف أي مرجة خضراء أو حديقة أو شجرة أو شجيرة أو نبتة أو زهرة تشكل جزءاً من الأجزاء المشتركة أو توجد فيها.

(و) يجب على الملاك والشاغلين عدم استخدام أي جزء من الأجزاء المشتركة لأغراضهم الخاصة واستعمالها كحديقة خاصة ما لم يمتلك اتحاد الملاك أراضي حدائق مخصصة للإيجار.

2.3 Furniture and Equipment in the Common Areas

الأثاث والمعدات في الأجزاء المشتركة

2.3

- a) All furniture and equipment located in the Common areas have been provided for the safety, comfort and convenience of all Owners and Occupiers. Each Owner or Occupier benefits

(أ) تم توفير كافة الأثاث والمعدات الموجودة في أجزاء المجمع لأغراض سلامة جميع الملاك والشاغلين وراحتهم. ينتفع كل مالك أو شاغل بالمعدات والتجهيزات الموجودة في الأجزاء المشتركة. تعود ملكية هذه المواد إلى اتحاد الملاك ولذلك

from the equipment and furnishings located in the Common Areas. These items belong to the Owners Union, and therefore are considered Owners Union assets. Owners and Occupiers may not borrow or remove any equipment or property belonging to Owners Union.

- b) Owners, Occupiers and guests shall be responsible to repair any damage or loss caused by the Owner, Occupier or their guest.

تعتبر من أصول اتحاد الملاك. لا يجوز للملاك والشاغلين استعارة أو إزالة أي معدات أو ممتلكات تعود لاتحاد الملاك.

- ب) يتحمل الملاك والشاغلون والضيوف المسؤولية عن إصلاح أي ضرر أو فقدان يتسبب به المالك أو الشاغل أو ضيوفه.

2.4 Children Playing in the Common Areas

لعب الأطفال في الأجزاء المشتركة

2.4

- a) All children below the age of fourteen (14) years old must be supervised at all times by a parent or guardian aged twenty one (21) years or older, able to exercise effective control to mitigate possible danger or hazard to children.
- b) Children shall not be permitted to play in the lifts or in the lift lobbies, stairways, roads, car park area and/or in the front areas of the building.
- c) To use the walls or floors for ball games, skateboarding or cycling or to deface the walls of Common Areas that are not designed for such use is prohibited.
- d) Owners Union has provided designated indoor and outdoor play areas for convenience of children.

- أ) يجب أن يخضع جميع الأطفال دون سن الرابعة عشر (14) طوال الوقت لإشراف أحد الوالدين أو وصي يبلغ من العمر واحداً وعشرين (21) عاماً أو أكثر ويكون قادراً على السيطرة بشكل ناجح للحد من أي خطر أو مخاطرة يحتمل أن يتعرض لها الأطفال.
- ب) لا يسمح للأطفال باللعب في المصاعد أو في ردهات المصاعد و/أو السلالم و/أو الطرق و/أو منطقة مواقف السيارات و/أو في الأجزاء الأمامية للمبنى.
- ج) يمنع استخدام الجدران أو الأرضيات لألعاب الكرة أو التزلج على الألواح أو ركوب الدراجات أو تشويه جدران الأجزاء المشتركة غير المخصصة لهذا الاستخدام.
- د) حدد اتحاد الملاك أجزاء مغطاة ومكشوفة مخصصة للأطفال ليلعبوا فيها.

2.5 Littering and Vandalism

رمي القمامة والتخريب المتعمد

2.5

- a) The act of littering, graffiti or vandalism is expressly prohibited within the Owners Union and the Owner and Occupier shall be held responsible for the cost of cleaning, repair or replacement resulting from any such prohibited activity carried out by Owners and Occupiers, their guest or invitees, domestic helpers and service providers. Incidents of serious vandalism may be reported to authorities for further action.
- b) All Owners and Occupiers are to note that the cost of reinstatement of the item or areas that have been damaged shall be directly charged to those individuals who caused the vandalism.

- أ) يمنع منعاً باتاً رمي القمامة أو الكتابة على الجدران أو التخريب المتعمد ضمن اتحاد الملاك ويتحمل المالك والشاغل المسؤولية عن تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتجة عن أي نشاط من هذه الأنشطة المحظورة والتي يقوم بها الملاك والشاغلون وضيوفهم أو المدعوين والعمالة المنزلية ومزودي الخدمات. قد يتم إبلاغ السلطات عن أي أحداث تخريب متعمد خطيرة لاتخاذ المزيد من الإجراءات.
- ب) يجب أن يلاحظ جميع الملاك والشاغلين أن تكلفة إعادة المادة أو الأجزاء التي تعرضت للتلف إلى حالتها الأصلية سيتم فرضها مباشرة على أولئك الأشخاص الذين تسببوا بالتخريب المتعمد.

2.6 Vehicles, Water Crafts and Accessories

المركبات والمراكب المائية وملحقاتها

2.6

- a) No dune buggy, water craft, water craft trailer, truck, recreational vehicle, mobile home, motor home, van or camper shell which is detached

- أ) لا يسمح بتخزين بوجي الرمال أو مركب مائي أو مقطورة مركب مائي أو شاحنة أو مركبة ترفيهية أو مسكن متنقل أو

from a vehicle shall be stored, parked or driven in any part of the Common Areas.

- b) The operation of dirt bikes, trail bikes, sand buggies, off road vehicles and non-licensed motorized vehicles is not permitted anywhere in the Owners Union premises.
- c) Surfboards, boogie boards, inflatable rafts, blown up rafts, and other such items, shall not be left on the common area property unless the Owners Union agrees or provides a dedicated area for storage of said items. Owners Union reserves the right to move such items and store them at the Owner or Occupier's expense, and/or report and/or involve relevant local authorities.

شاحنة صغيرة أو هيكل شاحنة تخييم منفصل عن مركبة في أي جزء من الأجزاء المشتركة ولا ركنها ولا قيادتها فيها.

(ب) لا يسمح بتشغيل دراجات الطرق الوعرة وبوجي الرمال ومركبات الطرق الوعرة والمركبات الآلية غير المرخصة في أي مكان في مرافق اتحاد الملاك.

(ج) يجب عدم ترك ألواح ركوب الأمواج وألواح البوجي والعوامات القابلة للنفخ والعوامات المنفوخة وغيرها من الأشياء المشابهة في الأجزاء المشتركة ما لم يوافق اتحاد الملاك أو يوفر منطقة مخصصة لتخزين الأشياء المذكورة. يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في تحريك هذه الأشياء وتخزينها على نفقة المالك أو الشاغل و/أو إبلاغ السلطات المحلية المختصة و/أو إشراكها بهذا الخصوص.

3. Garbage Disposal

التخلص من القمامة

- a) Owners and Occupiers must not deposit or throw in the Common Areas any refuse, dirt, dust or other material or discard any items in the Common Areas. It is the Owners or Occupiers sole responsibility to remove these items from the premises and dispose of them at their discretion.
- b) Owners and Occupiers shall not accumulate rubbish in, on or around the Unit, the Common Areas or the Owners Union and shall ensure that the refuse is removed from the Unit to such locations as determined and notified by the Owners Union Director.
- c) Owners and Occupiers are responsible, at their cost, for the removal of all such material from the Owners Union, other than household waste and garden refuse packed in garbage bags specific to this purpose and removed by the waste removal contractors.
- d) Owners and Occupiers, in relation to the disposal of garbage, waste and recyclable material must:

(أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم التخلص من نفايات أو غبار أو غيرها من المواد أو رميها في الأجزاء المشتركة أو رمي أي أشياء في الأجزاء المشتركة. يتحمل المالك أو الشاغل وحده مسؤولية إزالة هذه المواد من المرافق والتخلص منها حسبما يراه مناسباً.

(ب) يجب على الملاك والشاغلين تجنب تجميع القمامة في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو اتحاد الملاك أو حولها أو عليها ويلتزمون بضمان إزالة النفايات من الوحدة العقارية في الأماكن التي يحددها مدير اتحاد الملاك أو يُخطر بها.

(ج) يتحمل الملاك والشاغلون مسؤولية إزالة كل هذه المواد من اتحاد الملاك وعلى نفقتهم الخاصة باستثناء المخلفات المنزلية ونفايات الحدائق التي يتم وضعها في أكياس قمامة مخصصة لهذا الغرض ويزيلها مقاولو التخلص من النفايات.

(د) يجب على الملاك والشاغلين فيما يتعلق بالتخلص من الفضلات والنفايات والمواد القابلة للتدوير:

- Ensure that garbage is securely bagged and sealed and must not obstruct the garbage chute.
- Ensure that tins or other containers are completely drained.
- If required, ensure the recyclable material or waste is separated and prepared in accordance with the applicable recycling guidelines, if any.

• ضمان وضع القمامة في أكياس محكمة الإغلاق وتجنب أن تؤدي لانسداد مجرى القمامة.

• ضمان تفريغ العلب وغيرها من الحاويات بالكامل.

• ضمان فصل المواد القابلة للتدوير أو النفايات وتحضيرها وفق إرشادات التدوير المطبقة إن وجدت وإن تطلب الأمر ذلك.

- Comply with the Owners Union requirements for the storage, handling and collection of general and recyclable waste.
 - e) Owners and Occupiers must promptly remove or clean up anything which the Owner or Occupier may have spilled in the area housing the designated shared receptacles for garbage, recyclable material or waste.
 - f) Owners and Occupiers are responsible for damage caused by spills or leaks from trash Owners or Occupiers carry to the garbage rooms.
 - g) Owners and Occupiers must notify the Owners Union of any loss of, or damage to the designated shared receptacles for garbage, recyclable material or waste.
 - h) Owners and Occupiers shall make separate arrangements, at their own cost, for the disposal of large and heavy items.
 - i) Compacted trash may not be placed in any garbage chute as the velocity and weight of such trash may damage garbage equipment.
 - j) If Owners and Occupiers fail to remove any garbage, recyclable materials or waste, the Owners Union shall be entitled to enter the Unit and remove the garbage, recyclable material or waste at the Owner or Occupier's sole cost and expense.
 - k) If an Owner or Occupier causes a Unit to be in a state of disrepair affecting the health and safety of other members (aesthetics, odor, vermin) the Owners Union has the right to enter the unit to mitigate the risk at the Owner or Occupier's sole cost and expense.
 - l) Dumping of ashes, trash, rubbish, sawdust, garbage, landfill, rocks, grass and landscape cuttings, solid waste and any type of refuse or other unsightly or offensive materials is expressly prohibited within the Owners Union.
 - m) Volatile, flammable or hazardous materials may not be placed in the garbage chutes or dumpsters.
 - n) No person shall discharge into the Owners Union's sewer system, storm drain any toxic or noxious matter in such concentrations as to be detrimental to or endanger the public health, safety, welfare, violate any law, subject any Owner or Occupier to liability under municipality law for any clean-up or cause injury or damage to neighboring property or business elsewhere on the Owners Union. The disposal of
- التقيد بمتطلبات اتحاد الملاك بشأن تخزين النفايات العامة والقابلة للتدوير ومعالجتها وجمعها.
 - هـ) يجب على الملاك والشاغلين المباشرة فوراً بإزالة وتنظيف أي شيء قد يرميه المالك أو الشاغل في الجزء الذي يحتوي الأوعية المشتركة المخصصة للفضلات أو المواد القابلة للتدوير أو النفايات.
 - و) يتحمل الملاك والشاغلون مسؤولية الضرر الذي يسببه تسرب النفايات التي يحملها الملاك أو الشاغلون إلى غرف القمامة.
 - ز) يجب أن يخطر الملاك والشاغلون اتحاد الملاك بأي فقدان أو ضرر يلحق بالأوعية المشتركة المخصصة للفضلات أو المواد القابلة للتدوير أو النفايات.
 - ح) يجب أن يقوم الملاك والشاغلون بترتيبات منفصلة على نفقتهم الخاصة للتخلص من المواد الكبيرة والثقيلة.
 - ط) لا يجوز وضع أي قمامة مضغوطة في أي غرفة قمامة لأن سعة هذه النفايات ووزنها قد يلحق الضرر بمعدات التخلص من القمامة.
 - ي) إذا أخفق الملاك والشاغلون في إزالة أي فضلات أو مواد قابلة للتدوير أو نفايات يحق لاتحاد الملاك دخول الوحدة العقارية وإزالة الفضلات أو المواد القابلة للتدوير أو النفايات على حساب ونفقة المالك أو الشاغل وحده.
 - ك) إذا تسبب أحد الملاك أو الشاغلين في تصدع الوحدة العقارية بحيث تؤثر على صحة وسلامة الأعضاء الآخرين (النواحي الجمالية أو الرائحة أو الحشرات الطفيلية) يحق لاتحاد الملاك دخول الوحدة العقارية للحد من المخاطر وعلى حساب ونفقة المالك أو الشاغل.
 - ل) يمنع منعاً باتاً قلب أو نشر الرماد أو الفضلات أو النشارة أو النفايات أو الردم أو الصخور أو بقايا الزجاج والمناظر الطبيعية أو المخلفات الصلبة وأي نوع من أنواع المخلفات أو المواد الأخرى المسيئة للمنظر أو القبيحة ضمن اتحاد الملاك.
 - م) لا يسمح بوضع المواد المتطايرة أو القابلة للاشتعال أو الخطيرة في غرف القمامة أو براميل النفايات.
 - ن) يمنع على أي شخص أن يرمي في نظام الصرف الصحي لاتحاد الملاك أو نظام تصريف مياه الأمطار أي مواد سامة أو مؤذية بمستويات تركيز ضارة أو تلحق الأذى بالصحة العامة أو السلامة أو تنتهك أي قانون ويكون أي مالك أو شاغل عرضة للمساءلة بموجب قانون البلدية عن أي تنظيف أو التسبب بإصابة أو ضرر بالملامات المجاورة أو الأعمال في أي مكان آخر ضمن اتحاد الملاك. قد يؤدي التخلص من الملوثات والمواد في نظام تصريف مياه الأمطار إلى فرض عقوبات وغرامات كبيرة. قد يتحمل الملاك والشاغلون المسؤولية

such pollutants and materials into a storm drain system may result in significant penalties and fines. Owners and Occupiers may be responsible for any activities by their contractors (e.g., painters, landscapers, etc.) who dispose of such pollutants from the Unit into a storm drain system. Use and disposal of pesticides, fungicides, herbicides, insecticides, fertilizers, and other such chemicals must meet all municipality requirements and requirements of any other governmental agencies having jurisdiction over the Owners Union. You are encouraged to consult with the municipality, and other governmental authorities, concerning the proper disposal of any toxic or hazardous materials. Dumping any such materials into sewers, gutters or storm drains is against the law.

عن أي أنشطة يقوم بها مقاولوهم (مثلاً الدهان أو مقاولو المناظر الطبيعية وغيرهم) ممن يتخلصون من هذه الملوثات في الوحدة العقارية في نظام تصريف مياه الأمطار. يجب أن يلي استخدام والتخلص من المبيدات الحشرية ومبيدات الفطريات ومبيدات الأعشاب والأسمدة وغيرها من المواد الكيماوية كافة متطلبات البلدية ومتطلبات أي جهات حكومية أخرى ذات سلطة على اتحاد الملاك. نحثكم على مراجعة البلدية والجهات الحكومية الأخرى بشأن الطريقة الصحيحة للتخلص من أي مواد سامة أو خطيرة. إن التخلص من أي من هذه المواد في المجاري أو البوابع أو نظام تصريف مياه الأمطار مخالف للقانون.

4. Use of Leisure Facilities

استخدام المرافق الترفيهية

4.

4.1 General

مسائل عامة

4.1

- Individuals using the clubhouse and leisure facilities are responsible for their own safety. All persons using the facilities and equipment do so at their own risk, responsibility and liability and must adhere to the Rules and regulations pertaining to the use of the leisure and clubhouse facilities.
- The Owners Union, its Director, Management, the Developer and the clubhouse operator or its employees shall not be held responsible or liable for damage, injury or any loss (including loss of life) to any individual or property whilst on premises or resulting from the use of the premises. All persons using the clubhouse and leisure facilities do so at their own risk. Neither the Owners Union nor any personnel of the Owners Union will be responsible for any loss or liability arising from use of the clubhouse and leisure facilities or malfunctions of any clubhouse and leisure facilities equipment. Persons using the clubhouse and leisure facilities agree to indemnify, hold harmless and defend the Owners Union, the Developer and the Board of Directors from any and all claims for damage, liability, loss of property, expense or costs incurred or connected with use of the clubhouse and leisure facilities.

- يتحمل الأشخاص الذين يستخدمون النادي والمرافق الترفيهية المسؤولية عن سلامتهم. جميع الأشخاص الذين يستخدمون المرافق والمعدات يقومون بذلك على مسؤوليتهم الخاصة ويجب عليهم التقيد بالقواعد واللوائح المتعلقة باستخدام المرافق الترفيهية والنادي.
- لا يتحمل اتحاد الملاك ومدراؤه والإدارة والمطور ومشغل النادي أو موظفوه المسؤولية عن أي ضرر أو إصابة أو خسارة (بما في ذلك فقدان الحياة) يتعرض لها أي شخص أو ممتلكات أثناء التواجد في المرافق أو ينتج عن استخدام المرافق. جميع الأشخاص الذين يستخدمون النادي والمرافق الترفيهية يقومون بذلك على مسؤوليتهم الخاصة. لا يتحمل اتحاد الملاك ولا أي من موظفي اتحاد الملاك المسؤولية عن أي فقدان أو التزام ينشأ عن استخدام النادي والمرافق الترفيهية أو قصور في عمل معدات النادي والمرافق الترفيهية. يوافق الأشخاص الذين يستخدمون النادي والمرافق الترفيهية على تعويض اتحاد الملاك والمطور ومجلس الإدارة في حال وقوع أضرار أو فقدان الممتلكات ودفع النفقات أو التكاليف المتكبدة المتصلة باستخدام النادي والمرافق الترفيهية.

- ج) يمكن الحصول على الساعات الاعتيادية لتشغيل المرافق الترفيهية من النادي .
- د) يمنع استخدام المرافق الترفيهية والنادي خارج ساعات تشغيلها وسيخضع المخالفون لغرامات مالية إزاء هذه المخالفة.
- هـ) إذا قام مالك بتأجير وحدته العقارية فإنه يعتبر مالكا غير مقيم ويتنازل عن الحق باستخدام الأجزاء المشتركة والمرافق الترفيهية والنادي إلى الشاغل. لا يتمتع المالك بحق استخدام المرافق خلال فترة التأجير.
- و) المرافق الترفيهية والنادي هي للاستخدام الحصري من قبل الملاك والشاغلين وأفراد أسرهم وضيوفهم. يجوز للملاك والشاغلين فقط إحضار عدد محدد من الضيوف يسمح به اتحاد الملاك مقابل رسوم محددة .
- ز) يتحمل الملاك والشاغلون المسؤولية عن سلوك ضيوفهم.
- ح) يجب أن يرافق شخص بالغ أي طفل دون سن الرابعة عشر (14) عند استخدام المرافق الترفيهية.
- ط) يجب أن يرتدي الأشخاص الذين يستخدمون المرافق الترفيهية والنادي ملابس لائقة للاستخدام المراد من المرافق الترفيهية وبما يراعي النظافة العامة والأدب والقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- ي) يمكن استخدام الأجهزة المرئية والبصرية وأجهزة الألعاب من خلال سماعات الرأس وبطريقة لا تسبب الإزعاج للآخرين في المرافق الترفيهية.
- ك) يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في استبعاد أي شخص من استخدام المرافق الترفيهية إذا خالف هذا الشخص قواعد اتحاد الملاك فيما يتعلق بالمرافق الترفيهية.
- ل) لا يسمح باستخدام المركبات أو الدراجات ذات العجلات بما في ذلك ألواح التزلج والتزحلق على المزلج المدولب أو الدراجات الهوائية في أجزاء المرافق الترفيهية والنادي.
- م) لا يسمح بالتعبير العلني عن الحميمية.
- ن) يمنع منعاً باتاً تناول الكحول واستخدام المرافق الترفيهية والنادي تحت تأثير الكحول.
- س) إرضاع الأطفال الرضع أمام الناس يرجع إلى التقدير الشخصي للمالك أو الشاغل حيث أن ذلك يتعلق باللوائح البلدية الحالية. ولذلك لن يتدخل اتحاد الملاك أو يقحم نفسه فيما يتعلق بهذه الممارسة التي تحدث في الأجزاء المشتركة.
- c) The normal hours of operation of the leisure facilities can be found through the clubhouse.
- d) Use of the leisure and clubhouse facilities is prohibited outside the operating hours and violation of such is subject to applicable fines.
- e) If an Owner leases his Unit, he is deemed a non-resident Owner and assigns the right to use the Common Areas and leisure and clubhouse facilities to the Occupier. The Owner has no right to use the facilities during the time of the lease.
- f) The clubhouse and leisure facilities are for the exclusive use of Owners and Occupiers, their direct family members and guests. Owners and Occupiers may only bring a specific number of guests as permitted by the Owners Union for an applicable fee.
- g) Owners and Occupiers shall be responsible for the behavior of their guests using the leisure facilities.
- h) Any child under the age of fourteen (14) years must be accompanied by an adult when using the leisure facilities.
- i) Individuals using the clubhouse and leisure facilities shall be appropriately dressed for the intended use of the leisure facility and in consideration of UAE applicable laws, other persons, hygiene and modesty reasons.
- j) Any audio-visual or gaming devices shall be used with headphones on or in a manner as to not cause disturbance to others within the leisure facilities.
- k) The Owners Union Director reserves the right to exclude any person from using the leisure facilities, should such person be in breach of the Owners Union rules relating to the leisure facilities.
- l) Wheeled toys or vehicles including skateboards, roller blades, roller skates or bicycles are not allowed in the clubhouse and leisure facilities areas.
- m) Public display of affection is not permitted.
- n) Consumption of alcohol and usage of clubhouse and leisure facilities under the influence of alcohol is strictly prohibited.
- o) Breastfeeding of infants in public will be at the sole discretion of the Owner or Occupier as it pertains to the current municipality regulations. Owners Union will not otherwise interject, intervene regards such practice happening in Common Areas.

- ع) لا يسمح بإصدار الأصوات الصاخبة التي قد تؤثر على استخدام المرافق بهدوء.
- ف) لا يجوز للمدربين الشخصيين تقديم تدريبات لقاء أجر في المرافق الترفيهية والنادي دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك.
- ص) يحتفظ اتحاد الملاك والمطور ومجلس الإدارة بالحق في إغلاق أي من المرافق لصيانتها أو لأي أغراض خاصة أو مسابقات أو لتنظيم فعاليات أو غير ذلك.
- ق) أي سوء استخدام أو إتلاف للممتلكات أو المرافق في المرافق الترفيهية والنادي سيتم تحميل نفقاته على الشخص المسؤول عن التسبب بهذا الإتلاف وفي حال كان هذا الشخص قاصراً فعلى ولي أمره أو الوصي القانوني عليه أو مالك الوحدة العقارية التي يكون يسكنها هذا الشخص شاغلاً أو ضيفاً تحمل أي أضرار خطيرة قد تنشأ كوفاة مستخدمين أو إصابتهم، ونتيجة لذلك سيتم فوراً إبلاغ الجهة المحلية المسؤولة عن تنفيذ القانون.
- p) Activities and excessive noise that may affect the peaceful use of the facilities shall not be permitted.
- q) Personal trainers, instructors or coaches may not provide training for a fee in the clubhouse and leisure facilities without the prior written consent of the Owners Union.
- r) The Owners Union, the Developer and the Board of Directors reserves the right to close any of the facilities for maintenance or for special functions, tournaments, events etc.
- s) Any misuse and damage to property or amenities in the clubhouse and leisure facilities will be chargeable to the individual responsible for causing the damage or, if they are a minor, their parent or legal guardian or the Owner of the Unit in which they are an Occupier or guest. Any serious damages that may result in subsequent death or injury of users will be promptly reported to the local law enforcement body.

4.2 Indoor Kids Play Area

منطقة لعب الأطفال المغطاة

4.2

- أ) غرفة لعب الأطفال مصممة للأطفال دون سن الخامسة.
- ب) يجب أن يرافق الأطفال شخص بالغ طوال الوقت أثناء تواجدهم في منطقة اللعب. لا يسمح بترك الأطفال دون إشراف في أي وقت من الأوقات. يتحمل أولياء الأمور ومرافقيهم كامل المسؤولية عن الإشراف على أطفالهم ومعرفة أنهم يلعبون على مسؤوليتهم.
- ج) لا يسمح بتناول الطعام أو المشروبات أو مضغ اللبان في منطقة اللعب.
- د) يجب على البالغين والمرافقين والأطفال خلع أحذيتهم قبل دخول منطقة اللعب. يجب ارتداء الجوارب طوال الوقت.
- هـ) لا يسمح بإدخال الكراسي التي تدفع باليد وعربات الأطفال إلى منطقة اللعب ويجب إبقائها خارجاً في المنطقة المخصصة لذلك.
- و) يجب منع الأطفال المصابين بأي عدوى أو مرض من دخول غرفة اللعب.
- ز) لا يسمح بتغيير حفاظات الأطفال في منطقة اللعب.
- ح) يجب عدم أخذ أشياء حادة أو أي مواد أخرى يمكن أن تسبب الأذى للأطفال أو الضرر للمعدات إلى منطقة اللعب.
- ط) لا يسمح بالجري أو اللعب الخشن أو أي شكل آخر من أشكال اللعب غير الآمن في منطقة اللعب.
- a) The indoor kids play area is designed for children below the age of five (5) years.
- b) Children must be accompanied and closely supervised by an adult at all times while in the play area. It is not permitted to leave children unattended at any time. Parents and/or guardians are fully responsible for supervising their children and acknowledge that they play at their own risk.
- c) No food, drinks, or chewing gum are allowed in the play area.
- d) Adults, guardians and children must remove footwear before entering the play area. Socks must be worn at all times.
- e) Pushchairs and prams are not permitted in the indoor kids play area and must be kept outside in the designated area.
- f) Children with infections and illnesses are to refrain from using the playroom.
- g) No changing of diapers is permitted in the play area.
- h) Sharp objects or any other items that could cause harm to the children or damage the equipment must not be taken into the play area.
- i) Running, abusive or rough play or any other unsafe play is not permitted on the premises.

- ي) يمنع تصوير أي مقاطع فيديو أو التقاط صور داخل غرفة اللعب.
- ك) يجب إبقاء كافة معدات منطقة اللعب داخل الغرفة طوال الوقت.
- ل) يجب إبلاغ إدارة المبنى و/أو الأمن الخاص عن أي حادث أو إصابة أو حادثة أو ضرر سواء أكان عرضياً أو متعمداً.
- م) غرفة اللعب مراقبة بنظام الدائرة التلفزيونية المغلقة.

4.3 Kids Playground

ساحة لعب الأطفال

4.3

- أ) ساحة لعب الأطفال مصممة للأطفال دون سن الثانية عشر.
- ب) يجب أن يرافق الأطفال ويشرف عليهم شخص بالغ طوال الوقت أثناء تواجدهم في ساحة اللعب. لا يسمح بترك الأطفال دون انتباه في أي وقت من الأوقات. يتحمل أولياء الأمور و/أو الأوصياء كامل المسؤولية عن الإشراف على أطفالهم ويقرون بأنهم يلعبون على مسؤوليتهم الخاصة.
- ج) يجب أن يرتدي الأطفال ملابس ملائمة. أي إكسسوارات ملابس يمكن أن تتشابك أو تعلق في معدات ساحة اللعب يجب إزالتها قبل الدخول إلى ساحة اللعب.
- د) لا يسمح لأي شخص أن يدخل إلى ساحة لعب الأطفال المعدات المتحركة مثل الدراجات الهوائية والمزاج وألواح التزلج والسيارات المتحكم بها عن بعد والدراجات الآلية التي يمكن إعادة شحنها والدراجات الصغيرة وألواح التراجع.
- هـ) لا يسمح بتناول الطعام أو المشروبات أو مضغ اللبان في ساحة اللعب.
- و) لا يسمح برمي القمامة في المرافق.
- ز) يمنع استخدام الخشونة في اللعب والتدافع ودفع الآخرين بقوة أو أي شكل آخر من أشكال اللعب غير الآمن.
- ح) لا يسمح لمستخدمي ساحة اللعب بالعبث بأحواض الزراعة أو أي من المناظر الطبيعية الأخرى.
- ا) The kids playground is designed for children under the age of twelve (12).
- ب) Children must be accompanied and closely supervised by an adult at all times while in the play area. It is not permitted to leave children unattended at any time. Parents and/or guardians are fully responsible for supervising their children and acknowledge that they play at their own risk.
- ج) Children must wear proper clothing. Any clothing accessories that could become tangled or caught in playground equipment should be removed prior to entering the playground.
- د) Mobile equipment, such as bicycles, skates, skateboards, remote controlled cars, rechargeable motorbikes, scooters and hover boards are not allowed in the kids play area.
- هـ) No food, drinks, or chewing gum are allowed in the play area.
- و) Littering is not permitted on the premises.
- ز) Rough playing, pushing, shoving or any other unsafe play is forbidden.
- ح) Users are not permitted to interfere with or damage the planter boxes or any other landscape features.

4.4 Gymsnasiums

الأندية الرياضية

4.4

- أ) المرافق مخصصة للاستخدام الحصري للملاك والشاغلين في اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس.
- ب) استخدام معدات الأوزان يقتصر على البالغين (سنة عشر عاماً فما فوق) والشباب بين سن الثالثة عشر (13) والخامسة عشر (15) شريطة أن يرافقهم شخص بالغ.
- ج) لا يجوز تحريك المعدات من النادي الرياضي.
- د) يطلب من الأشخاص إحضار مناشفهم الشخصية واستخدامها خلال التمرين لأغراض النظافة.
- ا) Gymnasium facilities are for the exclusive use of Owners and Occupiers of the Gate and Arc Towers Owners Union.
- ب) Use of the weight equipment is restricted to adults aged sixteen (16) years or older and youths aged thirteen (13) years to fifteen (15) years provided they are accompanied by an adult.
- ج) No equipment may be removed from a gymnasium.
- د) Individuals are required to bring and use their own personal towels when exercising for hygienic purposes.

- هـ) يتحمل المستخدم مسؤولية مسح معدات النادي الرياضي بعد كل استخدام.
- و) يجب استخدام المعدات للأغراض المخصصة لها.
- ز) يجب على الملاك والشاغلين عدم تخزين أي معدات شخصية أو وضعها في النادي الرياضي.
- ح) يتم استخدام معدات/مساحة النادي الرياضي على أساس من يأتي أولاً يستخدمه أولاً.
- e) It is the user's responsibility to wipe down the gym equipment after each use.
- f) All equipment is to be used as intended.
- g) Owners and Occupiers shall not store or place any personal equipment in the gymnasium.
- h) Usage of gymnasium equipment/space is on a first-come first-served basis.

4.5 Swimming Pool

المسبح

4.5

- أ) يجب على جميع مستخدمي المسبح الاستحمام قبل استخدام المسابح ويجب عليهم استخدام المرافق بعناية وبشكل آمن ومع مراعاة وجود مستخدمين آخرين.
- ب) لأغراض السلامة، يجب أن يتواجد الأطفال دون سن الرابعة عشر (14) تحت إشراف شخص بالغ لا يقل عمره عن واحد وعشرين (21) عاماً طوال الوقت.
- ج) جميع الأشخاص الذين يستخدمون المسبح يقومون بذلك على مسؤوليتهم الخاصة.
- د) يمنع منعاً باتاً ممارسة الرياضات التي تستخدم الكرة وألواح التزلج والتمارين الهوائية والألعاب الصعبة في أجزاء المسبح أو حولها.
- هـ) لا يسمح بالغطس في أي جزء من أجزاء المسبح. لا يسمح بالجري أو القفز أو دفع الآخرين في أي مكان من أجزاء المسبح.
- و) لا يسمح بترك ألواح ركوب الأمواج وألواح البوجي والكرات الشاطئية والأدوات القابلة للنفخ في المسبح.
- ز) لا يسمح لأي شخص بأن يرمي في المسبح أو حوله أي كرات تنس أو كرات بيسبول أو كرات سلة أو كرات قدم أو أقراص بلاستيك (فريزي) أو أشياء غريبة أو مواد غريبة (الفقاعات أو الصابون أو المشروبات أو غيرها) أو أشياء لا تطفو (مثل الحجارة أو الرخام أو العملات المعدنية أو ما شابه) أو أثاث المسبح.
- ح) يجب أن يرتدي جميع الأشخاص ملابس سباحة ملائمة.
- ط) يمنع منعاً باتاً التدخين في المجمع وفي أي جزء من الأجزاء المشتركة.
- ي) لا يسمح بتناول الطعام باستثناء إرضاع الأطفال الرضع.
- ك) لا يسمح بالمواد الزجاجية أو الأشياء الحادة ضمن منطقة المسبح. في حال جلب مواد زجاجية أو أشياء حادة إلى منطقة المسبح وتسبب بوقوع حادث، يتحمل المالك أو الشاغل المسؤول عن ذلك تغطية تكلفة أي ضرر أو إصابة تنتج عن ذلك. يسمح فقط باستخدام أوعية مناسبة مصنوعة من مادة بلاستيكية أو غير قابلة للكسر بالقرب من منطقة المسبح.
- ل) يمنع منعاً باتاً التسجيل في مناطق المسابح أو تحت الماء.
- a) All users must shower before using the swimming pools and must use the facility in a sensible, safe manner and in consideration of other users.
- b) For safety reasons, children under the age of fourteen (14) must be under the supervision of an adult twenty one (21) years of age or older at all times.
- c) All persons using the swimming pool do so at their own risk.
- d) Ball sports, skateboards, acrobatics and rough play are strictly prohibited in and around the swimming pool areas.
- e) Diving is not permitted in any areas of the pool. Running, jumping or pushing is not allowed anywhere within the swimming pool areas.
- f) Surfboards, boogie boards, beach balls, floating or inflatable devices are not permitted in the pool.
- g) No tennis balls, baseballs, footballs, basketballs, frisbees, cans, foreign objects, foreign substances (bubble bath, soap, beverages, etc.) non-floating objects (such as rocks, marbles, coins and the like) or pool furniture are to be thrown into or around the pool.
- h) All users must wear appropriate swimwear.
- i) Smoking is strictly prohibited in the community and in any part of the Common Areas.
- j) Consumption of food is not permitted, with the exception of feeding of infants.
- k) No glass or sharp objects are allowed within the swimming pool areas. If glass or sharp objects are brought to the pool area and they cause an accident, the responsible Owner or Occupier will be liable for the cost of any resulting damage or injury. Only plastic or suitable non-breakable containers are allowed near the pool area.
- l) Recording in the pool areas and under water is strictly prohibited.

- م) يجب أن يحرص أولياء الأمور أو الأوصياء على ارتداء الرضيع أو الصغار أو الأطفال غير المدربين على المراض حفاظات نظيفة ومضادة للمياه وسترة سباحة خلال استخدام المسبح.
- ن) قد لا يسمح للأشخاص الذين لديهم جروح أو طفح جلدي أو حالات معدية باستخدام المسبح. قد لا يسمح لأي شخص يعاني من مرض جلدي أو هيجان أو تقرح في العينين أو الأنف أو الأذن أو أي مرض معدٍ باستخدام المسبح.
- m) Parents or guardians must ensure that infants, toddlers or children who are not toilet trained wear a clean and waterproof diaper and a swimsuit while using the pool.
- n) Persons with open cuts, wounds, rashes or infectious conditions may not use the pool. Anyone having a skin disease, sore or inflamed eyes, nasal or ear discharge or any communicable disease may not use the pool.

4.6 Tennis Court

ملعب التنس

4.6

- أ) لا يسمح لأي شخص أن يدخل الدراجات الهوائية والمزاج وألواح التزلج ووسائل اللعب وكافة أشكال عربات الأطفال إلى ملعب التنس.
- ب) يسمح فقط بلعب التنس وتنس الريشة على ملعب التنس.
- ج) يجب على الملاك أو الشاغلين عدم شغل ملعب التنس لأكثر من ستين (60) دقيقة.
- د) يجب أن يحصل الملاك أو الشاغلون على تأكيد الحجز من مشغل النادي قبل استخدام الملعب.
- a) No bicycles, skates, skateboards, baby carriages, playpens and strollers are allowed into the court.
- b) Only tennis or badminton is permitted to be played on the tennis courts.
- c) Owners or Occupiers must not occupy the tennis court for over sixty (60) minutes.
- d) Owners or Occupiers must obtain a booking confirmation from the clubhouse operator prior to using the facility.

4.7 Squash Court

ملعب السكواش

4.7

- أ) لا يسمح لأي شخص أن يدخل الدراجات الهوائية والمزاج وألواح التزلج ووسائل اللعب وكافة أشكال عربات الأطفال إلى ملعب السكواش.
- ب) يجب أن يرتدي مستخدمو الملعب أحذية بنعل مطاطي لا يترك آثاراً. لا يسمح بارتداء الأحذية ذات النعال السوداء في ملعب السكواش.
- ج) يجب أن يحصل الملاك أو الشاغلون على تأكيد الحجز من مشغل النادي قبل استخدام الملعب.
- a) No bicycles, skates, skateboards, baby carriages, playpens and strollers are allowed into the court.
- b) Individuals must wear non-marking rubber soled shoes. Black soled shoes are not allowed in the squash court.
- c) Owners or Occupiers must obtain a booking confirmation from the clubhouse operator prior to using the facility.

4.8 Sauna and Steam

غرف الساونا والبخار

4.8

- أ) يجب ارتداء ملابس ملائمة. لا يحبذ ارتداء ملابس زائدة في غرف الساونا (قميص ثقيل أو بنطلون التعرق أو غيرها). يمنع ارتداء الأحذية في غرفة الساونا باستثناء الشباشب.
- ب) يجب على الأشخاص الذين لديهم ظروف طبية استشارة الطبيب قبل استخدام الساونا.
- ج) يجب ألا يقل عمر مستخدمي الساونا عن ستة عشر (16) عاماً.
- د) لا يسمح بإدخال الورق أو البلاستيك أو الزجاج إلى غرف الساونا أو البخار.
- هـ) يجب على الأشخاص الذين يعانون من الظروف التالية عدم استخدام غرف الساونا أو البخار: الأشخاص الذين يعانون مشاكل في القلب أو مرضى السكري أو الذين يعانون من ارتفاع أو انخفاض ضغط الدم أو الذين يعانون مشاكل في
- a) Appropriate clothing must be worn. No excessive clothing may be worn in saunas (hoodies, sweat pants, etc.) No shoes, other than flip flops are to be worn in the sauna.
- b) Persons with medical conditions should consult a physician before using the sauna.
- c) Users must be sixteen (16) years old and above.
- d) No paper, plastic or glass is permitted in the sauna or steam rooms.
- e) The following individuals should not use the sauna or steam rooms: those with heart condition, diabetics, those suffering from high or low blood pressure, circulatory or respiratory

problems, seizures, epilepsy, pregnant women, and those who are using prescribed or illegal drugs or are under the influence of alcohol.

الدورة الدموية أو الجهاز التنفسي أو انقباضات أو الصرع أو النساء الحوامل أو الأشخاص الذين يتعاطون أدوية مخدرة بوصفة طبية أو بطريقة غير قانونية أو الأشخاص تحت تأثير الكحول.

4.9 Multipurpose Room

4.9 الغرفة متعددة الأغراض

- a) Owners and Occupiers can use the multipurpose room for functions and events with applicable charges.
- b) Reservations for the multipurpose room are taken on a first-come first-served basis.

- أ) يمكن للملاك والشاغلين استخدام الغرفة متعددة الأغراض للمناسبات والفعاليات بعد دفع الرسوم المفروضة.
- ب) يتم حجز الغرفة متعددة الأغراض على أساس من يأتي أولاً يحصل على الخدمة أولاً.

5. Deliveries and Removals

5. التوصيل والترحيل

5.1 Loading Bay

5.1 منطقة التحميل

- a) Owners and Occupiers must follow the direction of the Owners Union Director with respect to the use of any loading bay or delivery area.
- b) No delivery vehicles or delivery will be allowed to enter the loading area without prior booking through the call center at least forty-eight (48) hours in advance.
- c) Owners and Occupiers shall not park or leave any vehicle unattended in any loading bay or delivery area at any time or leave any items within any loading bay or delivery area that may obstruct its use by other Owners and Occupiers.

- أ) يجب على الملاك والشاغلين التقيد بتعليمات مدير اتحاد الملاك فيما يتعلق باستخدام أي منطقة مخصصة للتحميل أو التوصيل.
- ب) لن يسمح لأي مركبات توصيل أو عملية توصيل بدخول منطقة التحميل دون حجز مسبق عبر مركز الاتصال قبل ثمان وأربعين (48) ساعة.
- ج) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم ركن أي سيارة أو تركها دون إشراف في أي منطقة تحميل أو منطقة توصيل في أي وقت أو ترك أي أشياء في منطقة التحميل أو منطقة التوصيل والتي يمكن أن تعيق استخدامها من الملاك أو الشاغلين الآخرين.

5.2 Movement of Goods

5.2 تحريك الممتلكات

- a) Owners and Occupiers must not without the prior written consent of the Owners Union use any passenger lifts or service corridors within the Owners Union premises for the transportation of furniture.
- b) Owners and Occupiers may be required to pay a refundable deposit. Owners and Occupiers shall be responsible for any damage to the Common Area and equipment caused by the transportation of furniture. The Owners Union reserves the right to make good all such damages and recover the cost of such repairs from the deposit. The Owner must pay any shortfall promptly on demand. Any balance deposit will be refunded to the Owner or Occupier once such damage has been rectified.

- أ) يجب على الملاك والشاغلين عدم استخدام مصاعد الأشخاص أو ردهات الخدمات في مرافق اتحاد الملاك لنقل الأثاث دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد الملاك.
- ب) قد يُطلب من الملاك والشاغلين أن يدفعوا ضماناً مسترداً. يتحمل الملاك والشاغلون المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة والمعدات بسبب نقل الأثاث. يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في إصلاح كل هذه الأضرار واسترداد تكلفة هذه الإصلاحات من الضمان. يجب أن يدفع المالك أي نقص فوراً عند الطلب. أي رصيد يبقى من الضمان سيعاد إلى المالك أو الشاغل عند إصلاح هذا الضرر.

- ج) يجب أن يضمن الملاك والشاغلون أن تستخدم عمليات التوصيل والترحيل (والعمال) فقط المصاعد والسلالم ومسارات التوصيل المخصصة لذلك لتجنب أي إزعاج للملاك والشاغلين الآخرين.
- د) يجب أن يضمن الملاك والشاغلون اتخاذ ما يكفي من التدابير لحماية الأجزاء المشتركة خلال عمليات توصيل أشياء كبيرة أو ترحيلها.
- هـ) يجب أن يضمن الملاك والشاغلون تعبئة المواد التي يتم ترحيلها من الأجزاء المشتركة وتعبئتها في صناديق والتخلص منها بعيداً عنها بطريقة مناسبة في نفس اليوم الذي أحضرت فيه ولا يسمح تحت أي ظرف من الظروف بتركها في الأجزاء المشتركة.
- c) Owners and Occupiers must ensure that all deliveries and removals (and workmen) use only designated lifts, staircases and delivery routes so as not to cause inconvenience to other Owners and Occupiers.
- d) Owners and Occupiers must ensure that adequate measures are taken to protect the Common Areas during bulk deliveries or removal work.
- e) Owners and Occupiers must ensure that packing and crating materials are removed from the Common Areas and disposed offsite in an appropriate manner on the same day that they are brought in and under no circumstance shall it be left on the Common Areas.

5.3 Required Permission

الإذن المطلوب

5.3

- أ) يجب أن يحصل الملاك والشاغلون على إذن من اتحاد الملاك على الأقل قبل خمسة (5) أيام عمل بالنسبة لعمليات توصيل الأشياء الكبيرة وترحيلها. يجب أن تتم عمليات توصيل وترحيل المواد أو الأثاث خلال الموعد الذي يحدده اتحاد الملاك لاستخدام مصعد الخدمات. يقر الملاك والشاغلون أنه يجوز لاتحاد الملاك رفض إدخال الأشياء الكبيرة أو ترحيلها في حالة مخالفة هذا الشرط. يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في فرض رسوم إدخال / إخراج لدفعها لموظفين إضافيين يطلب حضورهم للإشراف على ذلك.
- f) Owners and Occupiers must obtain permission from the Owners Union at least five (5) working days in advance for bulk deliveries and removals. The deliveries and removals of items or furniture should be within the service lift schedule provided by the Owners Union. The Owner and Occupier acknowledges that the Owners Union may deny entry for bulk deliveries and removal if this provision is breached. The Owners Union reserves the right to charge a move in / move out fee to pay for extra personnel to monitor the move.

6. Storage Facilities

مرافق التخزين

6.

- أ) يجب على كل مالك أو شاغل يستأجر مساحة تخزين أن يقوم بذلك بموجب اتفاقية تأجير صحيحة مع المطور أو اتحاد الملاك ويلتزم بالتقيد بكافة شروط وأحكام اتفاقية التأجير.
- ب) الملاك والشاغلون الذين أبرموا عقداً مع اتحاد الملاك أو تم توكيلهم بالحق الحصري لاستخدام مساحة تخزين مخصصة يلتزمون باستخدام مساحة التخزين لتخزين المقتنيات المنزلية أو الشخصية التي نادراً ما يستخدمونها. لا يتحمل اتحاد الملاك المسؤولية عن فقدان أو تلف أي مواد توضع في مساحة التخزين المخصصة. تقتصر مسؤولية التخزين في مساحات التخزين على المالك أو الشاغل وحده.
- ج) يمنع تخزين الآلات التي تعمل بالغاز و/أو الألعاب النارية و/أو خزانات الوقود و/أو المتفجرات و/أو المواد القابلة للاشتعال أو الخطيرة داخل مساحة التخزين.
- a) Every Owner or Occupier that leases a storage space shall do so by a valid lease agreement with the developer or the Owners Union and shall abide all the terms and conditions of the lease agreement.
- b) Owners and Occupiers of Units who have been assigned or entered into a contract with the Owners Union to have the exclusive right to use an assigned storage space shall use the storage space for the storage of seldom-used household and personal items. The Owners Union is not responsible for any loss or damage to items placed in the assigned storage space. Storage in these storage spaces is strictly at Owner or Occupier's sole risk.
- c) Gas-powered machines, firearms, fuel tanks, explosives and/or flammable and hazardous

material are prohibited inside the storage space.

- d) No devices may be connected to electrical outlets to operate inside of the storage space.
- e) The Owners Union shall have the right to enter the storage space for the purpose of addressing an emergency.
- f) An Owner or Occupier shall not modify the structure of the storage space or modify any electrical components in the storage facility.
- g) Sub leasing of the storage rooms is forbidden.
- h) The Owners Union has the right to enter the storage space for an adhoc inspection.
- i) Owners and Occupiers shall not store items outside the storage room.
- j) Owners and Occupiers can only lease a storage room during their residency in the Owners Union.

(د) لا يجوز توصيل أي أجهزة بمقابس الكهرباء لتشغيلها داخل مساحة التخزين.

(هـ) يتمتع اتحاد الملاك بالحق في دخول مساحة التخزين لغرض التعامل مع حالة طارئة.

(و) يلتزم المالك أو الشاغل بعدم تعديل هيكل مساحة التخزين أو تعديل أي مكونات كهربائية في مرافق التخزين.

(ز) يمنع تأجير غرف التخزين من الباطن.

(ح) يحق لاتحاد الملاك دخول مساحة التخزين.

(ط) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم تخزين مواد خارج غرفة التخزين للتفيش لأغراض خاصة .

(ي) يمكن للملاك والشاغلين استئجار غرفة تخزين فقط خلال إقامتهم في اتحاد الملاك.

7. Keeping of Animals

7. الاحتفاظ بالحيوانات

7.

All kind of pets and animals are strictly prohibited within the community and the Common Areas. Owners or Occupiers must not keep any animal in the unit except fish (kept in a secure aquarium). This rule does not prohibit or restrict the keeping of a dog used as a guide or hearing dog provided that the dog is registered with the Owners Union and all documentation requested has been provided.

يمنع منعاً باتاً وجود كافة أنواع الحيوانات الأليفة وغيرها من الحيوانات في المجمع والأجزاء المشتركة. يجب على الملاك والشاغلين عدم الاحتفاظ بأي حيوان في الوحدة العقارية باستثناء الأسماك (والتي يجب وضعها في حوض سمك محكم الإغلاق). لا تمنع هذه القاعدة أو تقيد الاحتفاظ بكلب يستخدم كدليل أو مساعد شريطة تسجيل الكلب لدى اتحاد الملاك وتقديم كافة المستندات والوثائق المطلوبة.

8. Car Parking Guidelines

8. إرشادات مواقف السيارات

8.

8.1 Car Park Access Cards

8.1 بطاقات دخول مواقف السيارات

8.1

- a) One car park access card shall be issued to each Owner for each car space assigned to its Unit free of charge during the first handover of the Unit to the Owner or Occupier. Replacement access cards will be available from the Owners Union Director upon application and subject to a fee which may be modified by the Owners Union Director from time to time.
- b) The procedure for application for a car park access card will be determined by the Owners Union from time to time at its discretion and communicated to Owners and Occupiers.

(أ) يتم إصدار بطاقة واحدة لدخول مواقف السيارات لكل مالك عن كل موقف سيارة مخصص لوحدة العقارية مجاناً عند أول تسليم للوحدة العقارية إلى المالك أو الشاغل. تتوافر بدائل بطاقات الدخول لدى مدير اتحاد الملاك عند الطلب وتخضع للرسوم التي قد يعدلها مدير اتحاد الملاك من وقت لآخر.

(ب) يحدد اتحاد الملاك إجراء تقديم طلب للحصول على بطاقة دخول مواقف السيارات من وقت لآخر حسبما يراه مناسباً ويقوم بإطلاع الملاك والشاغلين عليه.

8.2 Car Parking Rules

قواعد مواقف السيارات

8.2

- أ) لا تتحمل الإدارة المسؤولية عن أي أضرار و/أو مفقودات و/أو مطالبات و/أو دعاوى قد تقدم ضد الإدارة فيما يتعلق باستخدام مواقف السيارات. كافة الرسوم التي تتكبدتها الإدارة بما في ذلك أي رسوم قطر وتكاليف ونفقات طارئة نتيجة انتهاك القواعد فيما يتصل بمواقف السيارات سيعتبرها المالك أو الشاغل أو سائق المركبة.
- ب) يجب استخدام كافة مواقف السيارات لركن السيارات فقط ولا يمكن استخدامها لأغراض التخزين أو المعيشة أو الترفيه أو العمل.
- ج) لا يسمح بركن السيارات في مواقف السيارات بشكل يعيق حرية الحركة المرورية أو يسبب الإزعاج أو يشكل خلاف ذلك خطراً على السلامة.
- د) يجب ركن السيارة بالكامل في موقف السيارة دون أن تقيد القدرة على ركن السيارة المجاورة في المساحة المخصصة لها. يتحمل المالك أو الشاغل المسؤولية عن أي ضرر يلحق بمركبات السيارات بسبب محاولته ركن سيارة كبيرة الحجم فيه.
- هـ) يجب على المالك والشاغلين عدم إطلاق أبواق السيارات في مواقف السيارات أو الأجزاء المشتركة أو بجوار اتحاد المالك إلا في حالات الطوارئ.
- و) يجب على المالك والشاغلين عدم رمي أي قمامة في مواقف السيارات ويجب عليهم تنظيف أي تسريب زيت أو أي مادة أخرى تخرج من مركباتهم في مواقف السيارات على نفقتهم الخاصة. إذا فشل المالك والشاغلون في تنظيف أي تسريب خلال أربع وعشرين (24) ساعة من حدوث التسريب أو في حالة الطوارئ، يجوز لاتحاد المالك اتخاذ الترتيبات اللازمة لتنظيف التسريب واسترداد تكلفة القيام بذلك من المالك أو الشاغل المسؤول.
- ز) يلتزم المالك والشاغلون بعدم ركن أي نوع من أنواع المركبات في مواقف السيارات بخلاف سيارة مخصصة للركاب. تشمل المركبات المحظورة على سبيل المثال لا الحصر السيارات الآلية أو الدراجات النارية أو الدراجات الصغيرة (سكوتر) أو الآليات المتحركة التي تعمل بالطاقة الكهربائية أو الشاحنات أو الكرفانات أو المنازل المتنقلة أو الدراجات المائية (جيتسكي) أو المقطورات ضمن المنطقة المخصصة لركن سيارة المالك أو الشاغل.
- ح) يحتفظ اتحاد المالك بحق إيقاف تفعيل بطاقة دخول مواقف السيارات في حالة تكرار المخالفة لقواعد مواقف السيارات.
- ط) يحق لاتحاد المالك بناء على موافقة الهيئات البلدية إصدار مخالفة ضد أي مركبة تقف بشكل غير صحيح و/أو فرض غرامة عليها و/أو تكبيدها و/أو قطرها.

- ticket, fine, clamp, and/or to tow any vehicle that is improperly parked.
- j) The Owners Union shall apply the abandoned vehicle policies/procedures in conjunction with relevant authorities when removing abandoned vehicles from the premises.
- k) If the Owners Union had issued vehicle stickers, they must be returned by Owners or Occupiers when they replace the automobiles or vacate the Unit. Refusal to install a sticker is a violation of the Owners Union rules.
- l) Owners and Occupiers are not allowed to park in nonresidential spaces for more than permitted hours unless authorized by the Owners Union.
- m) Vehicle maintenance including oil changes are not permitted in the car park or any Common Area.
- n) Owners and Occupiers shall not wash vehicles in the car park or any Common Area. Owners and Occupiers shall limit the washing of their cars through the recognized car washing service.
- o) All drivers must maintain safe and proper speeds, observe speed limit, obey stop signs and follow the directional signage while driving in the car parking areas and the Owners Union premises.
- p) No excessive noise from vehicles or revving up of engines is permitted.
- q) No bicycling, skateboarding, roller skating, roller blading or playing in any parking space or in the car park area is allowed.
- r) Unattended vehicles with motor running will be reported to local authorities.
- s) Vehicles without a displayed license plate will be reported to local authorities.
- t) Parking is permitted in designated spaces and parking lot. Vehicles are subject to tow in unauthorized areas including but not limited to fronts of building, building entrances and exits, curve side roundabout, landscaped areas, sidewalks, driveways, and any other areas that will impede traffic flow.
- u) Overnight guest parking will be permitted only to accommodate overnight guests or visitors of Owners and Occupiers and as authorized by the Owners Union. No guest, including overnight guests, may park a vehicle in the visitor parking space for more than permitted hours. Owners or Occupiers shall not use any of the visitor parking bays for their own automobiles.
- ي) يطبق اتحاد الملاك السياسات/الإجراءات المتعلقة بالمركبات المهجورة بالتعاون مع السلطات المختصة عند إزالة المركبات المهجورة من المرافق.
- ك) إذا أصدر اتحاد الملاك ملصقات للمركبات فيتوجب على الملاك أو الشاغلين إعادتها عند استبدال السيارات أو إخلاء الوحدة العقارية. يعتبر رفض وضع ملصق مخالفة لقواعد اتحاد الملاك.
- ل) لا يسمح للملاك والشاغلين ركن سياراتهم في الأماكن غير السكنية بما يتجاوز الساعات المسموح بها ما لم يصرح بذلك اتحاد الملاك.
- م) لا يسمح بصيانة المركبات بما في ذلك تغيير الزيت في مواقف السيارات أو أي جزء من الأجزاء المشتركة.
- ن) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم غسل مركباتهم في مواقف السيارات أو أي جزء من الأجزاء المشتركة. يجب أن يقتصر غسل الملاك والشاغلين لسياراتهم عبر خدمة غسل السيارات المصرح لها بذلك.
- س) يجب أن يلتزم جميع السائقين بسرعات آمنة ومناسبة مع مراعاة حدود السرعة والتقيد بإشارات التوقف وإتباع الإشارات التي تحدد الاتجاهات أثناء القيادة في مواقف السيارات ومرافق اتحاد الملاك.
- ع) لا يسمح بإصدار ضجيج من المركبات أو تسريع دورة المحركات.
- ف) لا يسمح بركوب الدراجات الهوائية أو ألواح التزلج أو الترحلق على المزلاج المدولب بجميع أشكاله أو اللعب في أي مساحة مخصصة لوقوف السيارات أو في مناطق مواقف السيارات.
- ص) سيتم إبلاغ السلطات المختصة عن أي مركبة متروكة دون إطفاء محركها.
- ق) سيتم إبلاغ السلطات المختصة عن أي مركبات لا تظهر عليها لوحة الأرقام.
- ر) يسمح بالوقوف في مواقف السيارات والأماكن المخصصة. تكون المركبات عرضة للقطر إذا كانت تقف في أماكن غير مصرح بها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أمام المباني ومداخل المباني ومخارجها وعلى جانب الدورات ومناطق المناظر الطبيعية والرصيف والدروب الخاصة وأي مناطق أخرى تعيق حركة المرور.
- ش) مواقف الضيوف الليلية تسمح فقط بركن سيارات ضيوف أو زائري الملاك والشاغلين حتى الصباح وحسبما يصرح به اتحاد الملاك. لا يجوز لأي ضيف بمن فيهم ضيوف المبيت أن يركنوا سياراتهم في المساحة المخصصة لمواقف الزوار بما يتجاوز الساعات المسموح بها. يلتزم الملاك والشاغلون بعدم استخدام أي من المواقف المخصصة للزوار لركن سياراتهم الخاصة.

- v) Contractors performing work within the Owners Union are permitted to park their vehicles in the visitor parking bays or designated areas allocated to them, until their work is complete but not more than 12 consecutive hours.
- w) Owners and Occupiers shall register their vehicles with the Owners Union and shall be responsible for notifying the Owners Union of any changes in the vehicle details.
- x) Vehicles are not to be parked in a handicapped parking space without a handicap decal or similar authorization issued by relevant authorities.
- y) The allotted car parking space for a Unit cannot be changed.
- z) Parking a vehicle in a parking space designated for another Owner or Occupier is prohibited.
- ت) يسمح للمقاولين الذين يؤدون أعمالاً في اتحاد الملاك أن يركنوا مركباتهم في المواقف المخصصة للزوار أو المناطق المخصصة لهم حتى انتهاء العمل الذي يقومون به ولكن بما لا يتجاوز 12 ساعة متواصلة .
- ث) يلتزم الملاك والشاغلون بتسجيل مركباتهم لدى اتحاد الملاك ويتحملون مسؤولية إخطار اتحاد الملاك بأي تغييرات تطرأ على تفاصيل مركباتهم.
- خ) يجب عدم ركن المركبات في المواقف المخصصة لأصحاب الهمم دون وضع ملصق أصحاب الهمم أو تفويض مشابه صادر عن السلطات المختصة.
- ذ) لا يمكن تغيير مكان موقف السيارة المخصص للوحدة العقارية.
- ض) يمنع ركن السيارة في موقف سيارة مخصص لمالك أو شاغل آخر.

8.3 Liability

8.3 المسؤولية القانونية

- a) The Owners Union shall not be responsible for any loss, damages or claims arising from the use of the car park.
- b) All vehicles parked in the car park will be at the Owner or Occupier's risk. The Management shall not be liable for any theft, damage or other misdemeanor caused to vehicles and/or their contents.
- c) All charges incurred by the Owners Union for breach of the Owners Union Rules by Owners and Occupiers in relation to the car park shall be charged to the Owner or Occupier responsible.
- d) Owners and Occupiers shall be responsible for obtaining and maintaining the appropriate form of insurance for any motor vehicle and the contents of such motor vehicle parked in the car park.
- أ) لا يتحمل اتحاد الملاك المسؤولية عن أي مفقودات أو أضرار أو مطالبات تنشأ عن استخدام مواقف السيارات.
- ب) تكون كافة المركبات المتوقفة في مواقف السيارات على مسؤولية المالك أو الشاغل. لا تتحمل الإدارة أي مسؤولية عن أي سرقة أو ضرر أو أذى تتعرض له المركبات و/أو محتوياتها.
- ج) كافة الرسوم التي يتكبدها اتحاد الملاك نتيجة مخالفة الملاك والشاغلين لقواعد اتحاد الملاك فيما يتصل بمواقف السيارات سيتم فرضها على المالك أو الشاغل المسؤول.
- د) يتحمل الملاك والشاغلون مسؤولية الحصول والإبقاء على شكل مناسب من أشكال التأمين على أي مركبة آلية ومحتويات هذه المركبة الآلية المتوقفة في موقف السيارات.

9. Road Usage and Road Safety

9. استخدام الطرق والسلامة على الطرق

- a) The maximum speed limit on the Owners Union premises is twenty (20) kilometers per hour. However, in all instances, the posted speed limit signs will apply.
- أ) الحد الأقصى للسرعة في مرافق اتحاد الملاك هو عشرين (20) كيلومتر بالساعة. ومع ذلك، تطبق لوحات حدود السرعة في جميع الأحوال.

10. Advertising

10. الدعاية والإعلان

- a) Owners and Occupiers shall not distribute or cause to be distributed any advertising, pamphlet, free newspaper or any other printed matter in Common Areas.
- أ) يلتزم الملاك والشاغلون بعدم توزيع أو التسبب بتوزيع أي مواد دعائية أو منشورات أو صحف مجانية أو أي مطبوعات أخرى في الأجزاء المشتركة.

- ب) تخضع أي دعاية مطبوعة و/أو رقمية في اتحاد الملاك والأجزاء المشتركة لموافقة مدير اتحاد الملاك وللرسوم المفروضة.
- ج) يجب أن تلتزم أي دعاية بكافة التشريعات ذات الصلة وقواعد اتحاد الملاك وأي لوائح ذات صلة.
- د) يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في رفض أي نوع من أنواع المواد الدعائية أو التسويقية التي تخالف القواعد أو أي دعاية يعتبرها اتحاد الملاك غير ملائمة لاتحاد الملاك أو المقيمين فيه.
- هـ) لا يزيك اتحاد الملاك أي شركة معلنة أو منتج أو خدمة مما تقدمه ولا يتحمل أي مسؤولية تجاهها ويتوجب على المعلن الامتناع عن تقديم أي مطالبات بهذا الخصوص.
- و) لا يتحمل اتحاد الملاك أي مسؤولية عن جودة أو مصداقية المنتج أو الخدمات المعروضة في أي إعلان.
- ز) يجب أن تلتزم كافة الإعلانات بقواعد السلوك التي تحددها السلطات المحلية المختصة ويجب ألا تتعارض مع قواعد اتحاد الملاك.
- ح) لا يتحمل اتحاد الملاك المسؤولية عن الأخطاء أو السهو أو أي عواقب تنتج عن استخدام أي خدمات أو منتجات معلن عنها.
- ط) لا يقدم اتحاد الملاك وشركاته الزميلة أي ضمان فيما يتعلق بدقة المعلومات ولا يتحمل أي مسؤولية قانونية عن أي فقدان أو ضرر أو إزعاج ينشأ بأي طريقة كانت عن استخدام أي خدمات أو منتجات معلن عنها.
- ي) يتحمل المعلن مسؤولية ضمان التزام كافة المواد الدعائية بكافة القوانين واللوائح المحلية المعمول بها.
- ب) Any advertising, print and/or digital, in the Owners Union and the Common Areas is subject to approval by the Owners Union Director, for an applicable fee.
- ج) Any advertising must comply with all relevant legislation, the Owners Union rules and any relevant regulations.
- د) The Owners Union reserves the right to decline any type of advertisement or marketing material that is in breach of the rules, or any advertisement that the Owners Union considers is not appropriate for the Owners Union or its residents.
- هـ) The Owners Union does not endorse nor assume any responsibility for an advertiser's company, product, or service, and the advertiser must not make any claims to that effect.
- و) The Owners Union is not responsible for the quality or reliability of the product or services offered within any advertisement.
- ز) All adverts must adhere to the codes of conduct laid down by the relevant local authorities and must not conflict with the Owners Union rules.
- ح) The Owners Union does not accept responsibility for errors, omissions or for any consequences arising from using any of the advertised services or products.
- ط) The Owners Union and its associates give no warranty as to the accuracy of the information and do not accept any liability for any loss, damage, or inconvenience arising in any way whatsoever from the use of any of the advertised services or products.
- ي) It is the advertiser's responsibility to ensure that all advertising complies with all applicable local laws or regulations.

11. Filming and Photo Shoots

11. تصوير الأفلام والتقاط الصور

- أ) أي تصوير أفلام احترافي والتقاط صور شخصية و/أو احترافية يخضع لموافقة المطور.
- ب) لن يمنح اتحاد الملاك إمكانية الوصول و/أو الإذن بدخول المرافق لغرض تصوير الأفلام الاحترافي والتقاط الصور الشخصية و/أو الاحترافية دون موافقة خطية مسبقة من المطور.
- ج) يطبق اتحاد الملاك والمطور وشركاته الزميلة سياسة صارمة فيما يتعلق باستخدام أرضه (كافة المساحات الداخلية و/أو الأرضيات الخارجية) بالنسبة لأغراض التصوير
- أ) Any professional filming and personal and/or professional photo shoots are subject to approval from the Developer.
- ب) The Owners Union will not grant access and/or permission on the premises for any professional filming and personal and/or professional photo shoots without written approval from the Developer.
- ج) The Owners Union, the Developer and its associates maintain a strict policy against the use of its grounds (all interior spaces and/or

- exterior grounds) for unauthorized personal, professional or commercial photography/videography purposes. (Including but not limited to wedding, engagement, class, family and individual portraits, advertising photography, and model/fashion shoots, filming, etc.)
- د) يجب تزويد المطور بتفاصيل كاملة عن طبيعة المشروع والاستخدام المقصود من الصور أو الفيلم أو شريط الفيديو والتواريخ والأوقات المقترحة وعدد الأشخاص المشاركين وأي معلومات أخرى ذات صلة وذلك قبل التصوير وقبل منح الموافقة على التصوير. يجب تزويد المطور أيضاً بنسخة عن النص/السيناريو للموافقة عليها بالنسبة للتصوير لأغراض تجارية.
- هـ) يجب أن يتقيد أي تصوير أفلام احترافي و/أو التقاط صور شخصية و/أو احترافية بكافة التشريعات ذات الصلة وقواعد اتحاد الملاك وأي لوائح ذات صلة.
- و) يجب أن يكون الطاقم قادراً على الانتهاء من التصوير بمعداتهم (مثلاً، أسلاك التمديد والإنارة والمولدات) وقد لا يسمح باستخدام الطاقة الكهربائية لاتحاد الملاك دون إذن مسبق من اتحاد الملاك.
- ز) يجب التقيد بالإجراءات التالية أثناء القيام بالنشاط المعتمد:
- 1) يجب إخطار موظفي الأمن عند دخول جميع المصورين المسؤولين عن تصوير مقاطع الفيديو والتقاط الصور إلى مرافق اتحاد الملاك.
 - 2) يجب أن يراعي الأشخاص المشاركون في النشاط المعتمد الوقت والجدول المتفق عليهما لتصوير الفيديو/التقاط الصور.
 - 3) يجب على جميع المصورين المسؤولين عن تصوير مقاطع الفيديو والتقاط الصور الامتناع عن تصوير مقاطع فيديو/التقاط صور لأشخاص/مرافق غير محددة كجزء من عملية التصوير.
 - 4) إذا تم تصوير مقاطع فيديو/التقاط صور لأشخاص غير مشاركون في عملية التصوير يتوجب على الشخص المسؤول المشارك في النشاط المعتمد الحصول على تفويض خطي من الأشخاص المعنيين عند تصوير مقاطع فيديو أو التقاط صور للأشخاص الذين يمكن التعرف عليهم.
 - 5) يجب أن يحدد المنتجون موقع تصوير مقاطع الفيديو/التقاط الصور في الجزء المتعلق بالشكر والتقدير ما لم يصدر إذن خطي بخلاف ذلك.
- ح) يخضع جميع المصورين المسؤولين عن تصوير مقاطع الفيديو والتقاط الصور المحترفين غير المصرح لهم لإخراجهم من اتحاد الملاك.
- ط) لا يسمح بإجراء إنشاءات رئيسية أو تغيير في المباني أو الأجزاء المشتركة. يجب تحديد أي ديكورات بشكل واضح وخطي
- e) Any professional filming and personal and/or professional photo shoots must comply with all relevant legislation, the Owners Union rules and any relevant regulations.
- f) Crews must be able to complete the shoot with their own equipment (e.g., extension cords, lights, generators); the Owners Union electric power may not be used without prior permission from the Owners Union.
- g) During the approved activity, the following procedures shall be followed:
- 1) Security shall be notified when videographers/photographers enter the Owners Union premises;
 - 2) Persons involved in the approved activity shall maintain the agreed upon time and schedule for the video recording/photo shoot;
 - 3) The videographers/photographers shall refrain from capturing video/photo images of persons/premises not specified as part of the shoot;
 - 4) If uninvolved persons are filmed/shot, the responsible party involved in the approved activity shall obtain a written authorization from concerned persons when photographing or videoing identifiable persons;
 - 5) Unless given written permission otherwise, the producers shall note the location of the video recording/photo shoot in the production credits.
- h) Unauthorized professional photographers/videographers are subject to immediate expulsion from the Owners Union.
- i) No major set construction or alteration of buildings and Common Areas will be permitted.

- Any set decoration must be clearly specified in writing and all areas occupied in connection with the filming must be returned to their normal condition.
- ويجب إعادة كافة المساحات المشغولة فيما يتصل بالتصوير إلى حالتها الطبيعية.
- j) The production company is responsible for maintaining adequate public and employer's liability insurance against accident, injury to its employees and third parties, third party loss, damage and all other risks normally insured against by others carrying on a similar business.
- ي) تتحمل شركة الإنتاج مسؤولية الاحتفاظ بتأمين كافٍ ضد المسؤولية المدنية تجاه الغير ومسؤولية صاحب العمل ضد الحوادث والإصابات التي يتعرض لها موظفوه والغير والخسارة والأضرار والكافة المخاطر الأخرى التي يتكبدها الغير والتي تكون مؤمن عليها بصورة طبيعية من قبل الآخرين ممن يقومون بأعمال مشابهة.
- k) Production agencies' filming locations which require auxiliary sources of power must use silenced generators and suspend or cover all cables at their own expense.
- ك) بالنسبة لمواقع التصوير الخاصة بوكالات الإنتاج والتي تتطلب مصادر طاقة إضافية يجب أن تستخدم مولدات صامتة وتعلق أو تغطي كافة الكابلات على نفقتها الخاصة.
- l) Neither employees of the Owners Union nor Owners or Occupiers are to be approached to appear in the production unless by prior arrangement.
- ل) لا يسمح بالتواصل مع موظفي اتحاد الملاك أو الملاك أو الشاغلين للظهور في الإنتاج ما لم يتم ترتيب ذلك مسبقاً.
- m) Any and all damages or losses to the property and/or Common Areas caused during professional filming and personal and/or professional photo shoots will be the responsibility of the outside organization requesting access to the Owners Union.
- م) تتحمل الجهة الخارجية التي تطلب الوصول إلى اتحاد الملاك المسؤولية عن أي وكافة الأضرار أو الخسائر التي تتعرض لها الممتلكات و/أو الأجزاء المشتركة خلال التصوير الاحترافي والتقاط الصور الشخصية و/أو الاحترافية.
- n) The Owners Union, the Developer and the Board reserves the right to refuse approval or cancel permission at any time.
- ن) يحتفظ اتحاد الملاك والمطور ومجلس الإدارة بالحق في رفض الموافقة أو إلغاء الإذن في أي وقت.
- o) Violation of these rules may result in the revocation of permission to video record/photo shoot.
- س) قد تؤدي مخالفة القواعد إلى إلغاء الإذن بتصوير مقاطع الفيديو/التقاط الصور.

12. Rooftop Access

12. الوصول إلى أسطح المباني

- a) Uncontrolled access to building rooftops is strictly prohibited.
- أ) يمنع منعاً باتاً الوصول غير المتحكم به إلى أسطح المباني.
- b) Due to their inherent danger, access to all roofs is restricted to trained and authorized personnel and/or contractors only approved by the Owners Union.
- ب) يقتصر الوصول إلى أسطح المباني على المقاولين و/أو الموظفين المدربين والمخولين الذين يعتمدهم اتحاد الملاك فقط وذلك بسبب الخطر المصاحب لها.

13. Move-In / Move-Out Procedures

13. إجراءات الانتقال إلى المبنى / مغادرته

13.1 General

13.1 مسائل عامة

- a) To ensure proper scheduling and availability of the move-in/move-out elevator designated for the move, each Owner/Occupier must schedule their move through the call center at least five (5) business days in advance to reserve a time(s) for the move.
- أ) لضمان دقة جدول مواعيد المصاعد المصممة للانتقال إلى المبنى / مغادرته وتوفيرها لخدمة الجميع، يجب على كل مالك/شاغل جدولاً وتحديد موعد انتقاله من خلال مركز الاتصال قبل خمسة (5) أيام على الأقل لحجز موعد/مواعيد الانتقال.

- ب) يجب استكمال نموذج الانتقال إلى المبنى / مغادرته والحصول على توقيع مكتب إدارة اتحاد الملاك عليه وإعادته للمكتب قبل خمسة (5) أيام عمل على الأقل من أي انتقال لتمكين إدارة اتحاد الملاك من إجراء الترتيبات اللازمة. لن يسمح بالانتقال إلى المبنى / مغادرته ما لم يتم تقديم تأكيد بحجز تاريخ ومصعد الانتقال إلى المبنى / مغادرته. لا تقوم إدارة اتحاد الملاك بتسهيل أي حركة في المرافق دون استلام المستندات الإلزامية المطلوبة (كما ورد في النموذج).
- ج) ستوفر إدارة اتحاد الملاك النماذج ذات الصلة بهذه العملية.
- د) إذا أراد المالك و/أو الشاغل إلغاء الانتقال أو إعادة جدولته يتوجب عليه التواصل مع مركز الاتصال قبل يوم عمل واحد على الأقل .
- هـ) يمكن الانتقال إلى المبنى / مغادرته فقط خلال الساعات المسموح بها وبعد أقصى ساعتان لحجز كل مصعد. سيحدد مكتب الإدارة ومركز الاتصال الساعات المسموح بها. لا يسمح بالانتقال إلى المبنى / مغادرته بعد الساعة الثامنة مساءً.
- و) يجب الانتهاء من أي أعمال تركيب/مزعجة خلال ساعات الانتقال إلى المبنى / مغادرته المسموح بها ويجب ألا تستمر لما بعد الساعة الثامنة مساءً.
- ز) في حالة عدم استكمال المستندات الضرورية وتقديمها قبل الانتقال إلى المبنى / مغادرته لن يسمح موظفو الأمن باستخدام المصاعد ولن يسمح لشركة نقل الأثاث بدخول المباني.
- ح) ستتم عملية تفتيش مشترك إضافة جمع أدلة بالصور الفوتوغرافية قبل الانتقال وبعده لإثبات حالة الأجزاء المشتركة، حيث أن هذا يضمن عدم مساءلة المالك و/أو الشاغل عن أي أضرار لا يكون المالك/الشاغل مسؤولاً عنها.
- ط) يتحمل المالك و/أو الشاغل المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة أو ممتلكات اتحاد الملاك خلال النقل والذي يكون هو أو شركة نقل الأثاث التي وظفها سبباً فيه. وبناء عليه يتحمل المالك و/أو الشاغل المسؤولية عن ضمان امتلاك شركة نقل الأثاث تغطية تأمينية كافية لأي أضرار تتسبب بها لأشخاص أو ممتلكات خلال عملية النقل .
- ي) س يُطلب من المالك و/أو الشاغلين قبل الانتقال المجدول أن يقدموا ضماناً مسترداً إلى مكتب إدارة اتحاد الملاك.
- ب) A Move-In/Move-Out from must be completed, signed and returned to Owners Union management office prior to any move at least five (5) business days in advance, in order for Owners Union Management to make the necessary arrangements. The Move-In/Move-Out from will not be accepted unless confirmation of move in/out date and elevator booking is provided. Owners Union Management will not facilitate any move on the premises without receiving the mandatory documents (as prescribed in the form).
- c) Relevant forms to this process will be made available by Owners Union management.
- d) If an Owner and/or Occupier needs to cancel or reschedule a move, they should contact the call center at least one (1) business days in advance.
- e) A Move-In/Move-Out can only take place during permitted hours for a maximum of two (2) hours per elevator booking. Permitted hours will be available through management office and call center. No Move-In/Move-Out shall be permitted after 8:00 PM.
- f) Any assembling/noisy works inside the Unit should be completed between permitted Move-In/Move-Out hours only and shall not continue after 8:00 PM.
- g) If pre-requisite documents have not been completed and submitted prior to the Move-In/Move-Out, security will not provide lift access and movers will not be allowed on the premises.
- h) A joint inspection along with photographic evidence will be conducted before and after the move to establish the conditions of the common areas. This will ensure that the Owner and/or Occupier is not held liable for any damages which the Owner/Occupier is not responsible for.
- i) The Unit Owner and/or Occupier will be held responsible for any damage done to the Common Area or Owners Union property during a move that is caused directly by them or their appointed moving company. Because of this liability, it is the responsibility of the Owner and/or Occupier to ensure that the moving company has adequate insurance cover for any damages caused to people or property while moving.
- j) Prior to the scheduled move, Owners and/or Occupiers will be required to submit a

refundable deposit to Owners Union management office. The deposit is applicable to all damage, repair, and cleaning of the Common Area, losses or other liabilities and charges incurred as a result of the move. Additionally, the Owner and/or Occupier accepts total responsibility for the cost of any damage, repair, cleaning, losses or other liabilities that may exceed the amount of the deposit.

- k) It is the Owner and/or Occupier's responsibility to provide the moving company with a copy of the Owners Union's Move-In/Move-Out procedures, which may be obtained from the management office, so that they have a clear understanding of the Owners Union moving requirements.
- l) Prior to a move, Owners and Occupiers must acquaint themselves (or have the mover to do so) with the size of the designated moving elevator and hallways. The finishes on the elevator and hallway walls can be easily damaged and are expensive to repair. Large items must be measured to be sure they fit through the standard door openings and elevators. Ceilings from the elevator shall not be removed or tampered with in an attempt to fit oversized items.
- m) No furniture, boxes, etc., are to be left in the common areas or Owners Union property. Any Owner and/or Occupier who disregards the regulations by leaving packing materials and boxes in the hallways or other common areas, which constitute a fire hazard, will be required to cover the cost of having a contractor to clear such nuisance.
- n) Under no circumstances shall furniture or other items be dragged across the hallways or other entry area floors. Appropriate hand trollies must be used at all times.
- o) It is the Owner/Occupier's responsibility that the movers use well maintained moving equipment and operate such in a manner that causes no disturbance to members of the community.
- p) Owners and Occupiers must understand and agree that if the Move-In/Move-Out requires more than the allotted scheduled time or if the activity exceeds the permitted time for the move in / move out, that it may be interrupted due to these reasons.

يستخدم هذا الضمان لتغطية كافة الأضرار التي تلحق بالأجزاء المشتركة وإصلاحها وتنظيفها والخسائر أو الالتزامات الأخرى والرسوم المتكبدة نتيجة الانتقال. كما يتحمل المالك و/أو الشاغل كامل المسؤولية عن تكلفة أي ضرر أو إصلاح أو تنظيف أو خسائر أو التزامات أخرى قد تتجاوز مبلغ الضمان.

ك) يتحمل المالك و/أو الشاغل المسؤولية عن تزويد شركة نقل الأثاث بنسخة من إجراءات الانتقال إلى المبنى / مغادرته الصادرة عن اتحاد الملاك والتي يمكن الحصول عليها من مكتب الإدارة بحيث يتوفر لهم فهم واضح لمتطلبات الانتقال التي يفرضها اتحاد الملاك.

ل) يجب على الملاك والشاغلين قبل الانتقال الاطلاع (واطلاع شركة نقل الأثاث) على حجم المصاعد والممرات المخصصة للانتقال. يمكن أن تتعرض تشطيبات جدران المصاعد والأروقة للتلف بسهولة وتكلفة إصلاحها مرتفعة جداً. يجب أخذ قياسات الأشياء الكبيرة لضمان إمكانية إدخالها من فتحات الأبواب والمصاعد القياسية. لا يمكن إزالة أسقف المصاعد أو التلاعب بها في محاولة لإدخال الأشياء ذات الحجم الكبير.

م) يمنع ترك أي أثاث أو صناديق أو غيرها في الأجزاء المشتركة أو ممتلكات اتحاد الملاك. أي مالك و/أو شاغل لا يتقيد باللوائح ويقوم بترك مواد أو صناديق تعبئة في الأروقة أو غيرها من الأجزاء المشتركة بطريقة تشكل خطراً لاندلاع حريق سيطلب منه تغطية تكلفة تعيين مقاول للتخلص من هذا الإزعاج.

ن) لا يسمح تحت أي ظرف من الظروف بجر الأثاث أو غيره من الأشياء في الأروقة أو غيرها من طوابق منطقة الدخول. يجب استخدام عربات اليد المناسبة طوال الوقت.

س) يتحمل المالك/الشاغل المسؤولية عن استخدام شركات نقل الأثاث معدات النقل واستخدامها بطريقة لا تسبب أي إزعاج لأفراد المجتمع.

ع) يجب أن يفهم الملاك والشاغلون ويوافقون على أنه يمكن إيقاف عملية الانتقال في حالة تطلبت عملية الانتقال إلى المبنى / مغادرته وقتاً أطول من الوقت المجدول والمخصص لها أو العمل بعد الوقت المسموح به للانتقال إلى المبنى / مغادرته.

- q) Owners and/or Occupiers, and their appointed moving company personnel are strictly prohibited from placing any items within fourty six (46) centimeters of any sprinkler heads or light fixtures with the Union.
- r) During the move, Owners and/or Occupiers, and their appointed moving company personnel must be very careful and cautious not to hit the sprinkler heads on the ceilings and red fire alarm boxes on the walls throughout the Owners Union, which may result into activation of the sprinklers or fire alarm causing a major disruption to the building services and damage to common areas. These protective devices are very sensitive and critical for the safety of the community residents. In case either of these devices have been accidentally hit, the Owners Union management and security must be notified immediately.
- s) The Owners Union is not responsible in any way for ensuring an Owner and their tenant Occupier have fully satisfied their contractual agreement before moving out of the community. There are so many times throughout a tenancy that a tenant might book a lift to move furniture in and out that, it would be unreasonable for the Union and/or Management to determine a tenant's motive. Therefore, the Owners Union hereby notifies all Owners that it is not the responsibility of the Union or its management to become involved in any type of dispute between an Owner and a tenant. The Government has a system that needs to be used to resolve Owner/tenant disputes and should a tenant move out without fulfilling their contractual obligations, then the Owner should seek advice of legal counsel and file a case against the tenant.
- t) The Owners Union and its associates will not be held liable for any damage, accident, injury, losses or other liabilities that occur on the premises related to a move. Necessary safety precautions are to be taken by the Owner and/or Occupier and moving company.
- u) The Owners Union reserves the right to prohibit any moves that have not been properly scheduled and authorized.
- v) Applicable penalties will be levied in case of non-compliance with any of the Move-In/Move-Out procedures.

ف) يمنع منعاً باتاً على الملاك و/أو الشاغلين وموظفي شركة نقل الأثاث التي يستخدمونها أن يضعوا أي أشياء ضمن قطر ستة وأربعين (46) سنتيمتر من أي رؤوس مرشات أو تجهيزات إنارة في اتحاد الملاك.

ص) يجب أن يتوخى الملاك و/أو الشاغلون وموظفو شركة نقل الأثاث التي يستخدمونها الحيطه والحذر التام من ناحية عدم إصابة رؤوس المرشات في السقف وعلب صفارات إنذار الحريق الحمراء على الجدران في كل أرجاء اتحاد الملاك، حيث أن ذلك قد يؤدي إلى تفعيل المرشات أو صفارة إنذار الحريق وهو ما يؤدي إلى تعطل رئيسي في خدمات المبنى وإلحاق الضرر بالأجزاء المشتركة، حيث تعتبر أجهزة الحماية هذه شديدة الحساسية والأهمية بالنسبة لسلامة المقيمين في المجمع. يجب إخطار إدارة اتحاد الملاك وموظفي الأمن مباشرة في حالة إصابة أي من هذه الأجهزة بشكل عرضي.

ق) لا يتحمل اتحاد الملاك المسؤولية بأي شكل من الأشكال عن ضمان التزام المالك والشاغل المستأجر التابع له بشكل كامل بالاتفاق التعاقدي الذي أبرمه قبل مغادرة المجمع. قد يحجز أحد المستأجرين طوال مدة الإيجار مصعداً عدة مرات لنقل الأثاث إلى المبنى أو خارجه ولذلك فإنه من غير المعقول لاتحاد الملاك و/أو الإدارة أن تحدد الحافز الذي يدفع المستأجر للقيام بذلك. ولذلك فإن اتحاد الملاك يخطر جميع الملاك بعدم مسؤولية اتحاد الملاك أو إدارته عن الانخراط في أي نوع من أنواع النزاع بين أحد الملاك وأحد المستأجرين. تطبق الحكومة نظاماً لا بد من استخدامه لحل النزاعات بين الملاك والمستأجرين وفي حال قام أي مستأجر بإخلاء وحدة عقارية دون الوفاء بالتزاماته التعاقدية يجب على المالك عندئذ الحصول على مشورة قانونية ورفع دعوى ضد المستأجر.

ر) لا يتحمل اتحاد الملاك وشركاته الزميلة المسؤولية عن أي ضرر أو حادث أو إصابة أو خسائر أو غيرها من الالتزامات التي تقع في المرافق فيما يتعلق بالانتقال. يجب على المالك و/أو الشاغل وشركة نقل الأثاث اتخاذ تدابير السلامة الضرورية.

ش) يحتفظ اتحاد الملاك بالحق في منع أي عمليات انتقال لم يتم جدولتها والتصريح بها بالشكل الصحيح.

ت) ستُفرض العقوبات المطبقة في حالة عدم التقيد بأي من إجراءات الانتقال إلى المبنى / مغادرته.

13.2 Instructions to Movers

13.2 تعليمات إلى شركات نقل الأثاث

- أ) يجب ألا يزيد ارتفاع سيارات شركات نقل الأثاث عن 1.2 متر، وذلك بغرض ضمان عدم إلحاق المركبة الضرر بأي أدوات ومعدات معلقة في مواقف السيارات المغطاة أو مناطق التحميل.
- ب) س يُطلب من شركات نقل الأثاث إبراز إثبات الهوية إلى موظفي الأمن على شكل بطاقة هوية أصلية والتي سيتم إعادتها عند الانتهاء من النقل.
- ج) لا يسمح لموظفي الأمن و/أو مزودي/موظفي الخدمة التابعين لاتحاد الملاك بتقديم أي مساعدة جسدية لشركة نقل الأثاث في عملية النقل. يجب أن تقوم شركة نقل الأثاث بمسح مشترك للموقع مع موظفي الأمن قبل النقل وذلك لضمان معرفتها بأي قيود و/أو معدات و/أو عمالة مطلوبة للنقل بشكل مناسب وفعال.
- د) سيحدد موظفو الأمن التابعون لاتحاد الملاك المسار الذي ستستخدمه نقل الأثاث ويقومون بمعاينة مشتركة قبل النقل وبعده لضمان عدم حدوث أي أضرار للأجزاء المشتركة.
- هـ) تتحمل شركة نقل الأثاث المسؤولية عن فحص الأبعاد الفعلية لمقصورة المصاعد قبل تحميل الأشياء الكبيرة في مقصورة المصعد وذلك لمنع حدوث أي ضرر في تشطيبات المصاعد.
- و) يجب أن توفر شركة نقل الأثاث الحماية لجدران مقصورة المصعد وذلك بتغطيتها خلال عملية النقل. تتحمل شركة نقل الأثاث المسؤولية عن ضمان توفير هذا التغطية قبل البدء بعملية النقل. في حال عدم توفير أغطية الحماية يجب لف كافة الأشياء ببطانيات مخصصة لنقل الأثاث. لا يسمح بأي عمليات نقل إذا لم تكن كافة أغطية الحماية موفرة بالكامل.
- ز) أي ضرر يُلاحظ وجوده خلال جولة التفتيش التفصيلية عند انتهاء عملية النقل سيتم الإقرار به بتوقيع مندوب شركة نقل الأثاث إذا كان معيناً من المالك/الشغل ومندوب اتحاد الملاك. إن رفض شركة نقل الأثاث التوقيع على جولة التفتيش التفصيلية لا يعني شركة نقل الأثاث من المسؤولية عن أي ضرر حاصل.
- ح) يجب تنظيف كافة الأروقة والمصعد من كافة المخلفات بنهاية عملية النقل. يجب تنظيف الأجزاء والتخلص من النفايات مباشرة وبطريقة مناسبة. يجب على شركة نقل الأثاث حمل كافة المخلفات والقمامة خارج المرافق بشكل يومي. يجب عدم استخدام براميل القمامة الموجودة داخل اتحاد الملاك للتخلص من المخلفات.
- a) Mover's vehicles should not exceed the height of 1.2 meters. This is to ensure that the vehicle does not damage any overhead plant and equipment in covered parking or loading bay areas.
- b) Movers will be required to provide identification to security in the form of an original valid ID which will be returned once the move has been completed.
- c) Security and/or any other Owners Union service providers/personnel are not permitted to physically assist the moving company with the move. The mover should conduct a joint site survey with the security prior to the move to ensure they are familiar with any restrictions and equipment and/or labor required for a timely and efficient move.
- d) Owners Union security will advise the route to be used by the moving company and conduct a joint inspection before and after the move to ensure no damage is caused to common property.
- e) It is the responsibility of the mover to check the actual dimensions of the elevator cabs prior to loading large items into the elevator to prevent damage to the elevator cab finish.
- f) The moving company must provide protective covering for the elevator cab walls during the moving process. It is the mover's responsibility to insure that these are in place prior to beginning the move. In the absence of protective coverings, all items must be wrapped in moving blankets. No moves will be permitted if the protective coverings are not fully in place.
- g) Any damage noted at the walkthrough inspection when the move is completed, shall be acknowledged by the signature of the moving company representative, if designated by the Owner/Occupier, and the Union's representative. Refusal of the moving company to sign the walk-through inspection does not relieve the moving company of responsibility for any damage incurred.
- h) At the end of the move the hallways and elevator must be cleared of all debris. Areas must be cleaned and the waste be disposed immediately and in a proper manner. All trash and debris must be carried off-site on a daily basis by the moving company. The garbage

dumpsters inside the Owners Union shall not be used for disposing of debris.

- i) Should a moving company disregard any of the Move-In/Move-Out policies, his/her moving company will not be allowed future access to the community.

ط) إذا تجاهلت شركة نقل الأثاث أي من سياسات الانتقال إلى المبنى / مغادرته، لن يسمح لشركة نقل الأثاث بالدخول إلى المجمع مستقبلاً.

14. Enforcement of Rules

تطبيق القواعد

14.

- a) The Owners Union considers non-compliance with these Rules by Owners or the Owner's Occupiers, guests, invitees, agents and/or employees serious and will subject the responsible Owner to disciplinary action in accordance with the Owners Union's relevant procedures.
- b) Owners are responsible for their own violations and the violations of their family members, guests, invitees and occupiers.
- c) In addition to any other rights under these Rules, the Owners Union may issue breach notices. Failure to remedy any breach within the period specified in the breach notice, the Owners Union has the right to impose financial penalties in relation to the breach.
- d) Financial penalties for breach will be notified in writing to the relevant Owner or Occupier and added to the Owner or Occupier's financial account.

أ) يعتبر اتحاد الملاك عدم تقييد الملاك و/أو الشاغلين و/أو ضيوفهم و/أو المدعوين و/أو الوكلاء و/أو الموظفين بهذه القواعد مسألة خطيرة وتعرض المالك المسؤول لإجراء تأديبي وفق الإجراءات ذات الصلة الخاصة باتحاد الملاك.

ب) يتحمل الملاك المسؤولية عن المخالفات التي يرتكبونها والمخالفات التي يرتكبها أفراد أسرهم وضيوفهم والمدعوين لديهم والشاغلين التابعين لهم.

ج) قد يصدر اتحاد الملاك إخطارات مخالفة إضافة إلى أي حقوق أخرى يتمتع بها بموجب هذه القواعد. إن الإخفاق في معالجة أي انتهاك خلال الفترة المحددة في إخطار المخالفة يخول اتحاد الملاك الحق في فرض عقوبات مالية فيما يتعلق بالمخالفة.

د) سيتم إخطار المالك أو الشاغل المعني بالعقوبات المالية خطياً نتيجة المخالفة التي ارتكبها وستضاف إلى الحساب المالي المستحق على المالك أو الشاغل.

Enforcement and Fine Procedure

Members of the Gate and Arc Towers Owners Union and their occupiers, guests and invitees are expected to abide by the community rules. Owners Union Management staff are contracted to enforce community rules.

Should an alleged violation occur, the Owners Union Director shall issue a Notice of Violation to the violator. The Notice of Violation will identify the alleged violation and where capable of remedy, state what is required to remedy and specify by when the default is required to be remedied to avoid further action.

After notice of alleged violation is sent, a thorough investigation will be conducted by the Owners Union Director. Upon evaluating all the evidence, if the violation is substantiated, the Owners Union Director may impose disciplinary action against the violator by (a) levying a fine in accordance with the Fine Schedule, and/or (b) restrictions of common area facility use.

The Owners Union is empowered to adopt a penalty schedule for community rule violations whereby an immediate violation and penalty fee is applied in certain cases.

Owners (or their occupiers) in violation of a community rule are required to promptly pay the fine. These fines have been approved by the Developer and Interim Owners Union Board.

The authority to enforce the Community Rules or to enforce payment of the fines comes from the Enforcement and Fine Procedure set down herein, Law No (3) of 2015 and Strata Management Statement. The Owners Union Director shall be entitled to settle all disputes as to the interpretation of the Community Rules and the Strata Management Statement.

The Community Rules are for the benefit of owners and occupiers and are designed to create an environment in which all owners and occupiers can maximize enjoyment of their homes and the various common areas and facilities.

The purpose of the Enforcement and Fine Procedure is to encourage Owners Union members, their occupiers and guests to change offensive behavior to ensure all members have a serene, attractive and safe environment for the families, children, neighbors, and guests of the community.

إجراءات إنفاذ القواعد وفرض الغرامات

يتوقع من الأعضاء في اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس والشاغلين وضيوفهم والمدعوين لديهم التقيد بقواعد المجمع. تم التعاقد مع موظفي إدارة اتحاد الملاك لتنفيذ قواعد المجمع.

يصدر اتحاد الملاك إخطاراً بالمخالفة إلى الشخص المخالف إذا وقت أي مخالفة مزعومة. سيحدد إخطار المخالفة نوع المخالفة المزعومة ويبين إن كان ممكناً تصحيحها ما هو مطلوب لتصحيحها ويحدد موعد تصحيح التقصير لتجنب اتخاذ المزيد من الإجراءات.

يقوم مدير اتحاد الملاك بإجراء تحقيق شامل بعد إرسال إخطار بالمخالفة المزعومة. يجوز لمدير اتحاد الملاك أن يتخذ إجراء تأديبياً بحق المخالف بعد تقييم كافة الأدلة واستنتاج أن المخالفة جسيمة وذلك (أ) بفرض غرامة وفق جدول الغرامات (ب) و/أو تقييد الوصول إلى مرافق الأجزاء المشتركة واستخدامها.

إن اتحاد الملاك مخول باعتماد جدول عقوبات عن المخالفات المرتكبة لقواعد المجمع حيث يستخدم هذا الجدول لفرض عقوبة أو غرامة مباشرة في حالات معينة.

يطلب من الملاك (والشاغلين التابعين لهم) الذين يخالفون قواعد المجمع أن يدفعوا الغرامة على الفور. اعتمد المطور ومجلس اتحاد الملاك المؤقت هذه الغرامات.

تأتي سلطة إنفاذ قواعد المجمع أو فرض دفع الغرامات من بند إجراءات إنفاذ القواعد وفرض الغرامات الوارد في هذا الدليل والقانون رقم 3 لعام 2015 وبيان إدارة الطبقات. يحق لمدير اتحاد الملاك تسوية كافة النزاعات فيما يتعلق بتفسير قواعد المجمع وبيان إدارة الطبقات.

تم وضع قواعد المجمع لمصلحة الملاك والشاغلين وهي مصممة لإيجاد بيئة يمكن فيها للملاك والشاغلين الاستمتاع إلى أقصى درجة ممكنة بمساكنهم ومختلف الأجزاء المشتركة والمرافق.

الغرض من إجراءات إنفاذ القواعد وفرض الغرامات هو تشجيع الأعضاء في اتحاد الملاك والشاغلين وضيوفهم على تغيير السلوك المسيء لضمان توفير بيئة هادئة وأمنة تنعم فيها جميع الأسر والأطفال والجيران والضيوف بالسكينة والهدوء في المجمع.

Schedule of Fines

جدول الغرامات

Applicable to Owners, Occupiers, Household Members, Invitees, Guests and Contractors
All Fines to be in line with the Owners Union Statutes once issued by Abu Dhabi Municipality

تنطبق على الملاك والشاغلين وأفراد الأسرة والمدعوين والضيوف والمقاولين
يجب أن تنسجم كافة الغرامات مع الأنظمة الداخلية لاتحاد الملاك عند إصدارها من بلدية أبوظبي

الموضوع	فترة تصحيح المخالفة	غرامة المخالفة لأول مرة ما لم يرد خلاف ذلك (غرامة المخالفة للمرة الثانية والمخالفات المستمرة - 2,000 درهم شهرياً ما لم يرد خلاف ذلك)	السلطة الحاكمة
مسائل عامة			
استخدام وحدة عقارية بشكل غير مصرح به أو غير قانوني	14 يوماً	2,000 درهم عن كل حادثة، سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.2 (ب)، اتفاقية البيع والشراء 6.1.5
القيام بأي أنشطة مزعجة أو مكروهة أو مسيئة	فوراً	400 درهم - 2,000 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.3 (أ، ب)، اتفاقية البيع والشراء 6.1.5
الإساءة اللفظية أو الجسدية لموظفي اتحاد الملاك أو المقاولين في الموقع	فوراً	سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.3 (ج)،
انتهاك الخصوصية	3 أيام	200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.3.1،
الإخفاق في المحافظة على جمالية المنظر العام للوحدة العقارية/الشرفة/المصطبة	3 أيام	200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.3.2 و 1.3.4،
تجفيف الغسيل وتخزين أشياء في الشرفة/المصطبة بطريقة يمكن مشاهدتها من الخارج، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر النباتات المعلقة	3 أيام	200 درهم عن كل يوم	دليل المجمع 1.3.2 (ج) و 1.3.4،
مخالفة قواعد الأمن وإجراءات الدخول	فوراً	400 درهم - 4,000، مع إمكانية إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.4 و 1.4.1،
رفض و/أو التأخر في السماح لموظفي اتحاد الملاك وشركاتها التابعة بدخول الوحدة العقارية و/أو مساحة التخزين في حالة الطوارئ	فوراً	400 درهم - 4,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح	دليل المجمع 1.4 (د)،
إساءة استخدام بطاقة/بطاقات الدخول أو مواقف السيارات الخاصة باتحاد الملاك	3 أيام	250 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.4.1 (د)،
التدخين ضمن مرافق اتحاد الملاك	فوراً	500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.5،
التلاعب بنظام إنذار الحريق	فوراً	500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.6 (د)،
القيام بأنشطة خطيرة	فوراً	500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 1.7،
رمي القمامة والتخريب المتعمد	فوراً	400 درهم - 4,000 عن كل حادثة إضافة إلى مبلغ التحمل من التأمين وأي زيادة في قسط التأمين كنتيجة مباشرة لذلك	دليل المجمع 2.5،

إبقاء مركبات الترفيه والمراكب المائية وملحقاتها في مواقف السيارات	3 أيام	200 درهم عن كل يوم	دليل المجمع 2.6،
مخالفة قواعد التخلص من القمامة	3 أيام	200 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 3،
مخالفة القواعد بشأن استخدام المرافق الترفيهية	فوراً	200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة سيتم إبلاغ السلطات المحلية عن حالات معينة	دليل المجمع 4،
استخدام المرافق الترفيهية خلال الساعات المحظورة	3 أيام	400 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 4.1 (د)،
الإخفاق في الحصول على تصريح للتوصيل أو الإزالة أو الانتقال إلى المباني أو مغادرتها	فوراً	1,000 درهم	دليل المجمع 5،
الاحتفاظ بالحيوانات (باستثناء الأسماك)	فوراً	500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية	دليل المجمع 7،
توزيع الإعلانات و/أو تقديم العروض على أبواب المباني دون موافقة من اتحاد الملاك.	3 أيام	1,000 درهم عن كل حادثة يمنع من دخول المجمع لمدة شهر واحد.	دليل المجمع 10،
الجزء المشترك / الجزء المشترك للاستخدام الحصري			
التغييرات والإضافات والتجديد غير المصرح به في الوحدة العقارية	فوراً	800 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح	دليل المجمع 1.3 (ن)
تعديل الجزء المشترك للاستخدام الحصري / الشرفات / الفناء المرصوف بشكل يعيق تدفق الصرف الصحي بشكل طبيعي	14 أيام	1,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح	دليل المجمع 1.3.3 (أ)
التخزين المحظور في الشرفة / الفناء المرصوف	3 أيام عمل	800 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.3.4 (ك)
مخالفة تنظيف الشرفة / الفناء المرصوف	فوراً	800 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 1.3.4 (ل)
وضع العوائق في الأجزاء المشتركة	فوراً	200 درهم - 1,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح	دليل المجمع 1.7 و 2.1،
إلحاق ضرر بأصول/أصول الأجزاء المشتركة	فوراً	400 درهم - 4,000 عن كل حادثة إضافة إلى مبلغ التحمل من التأمين وأي زيادة في قسط التأمين كنتيجة مباشرة لذلك	دليل المجمع 2.2 و 2.3 (ب)،
إزالة مواد معدات الهدم في الأجزاء المشتركة	فوراً	800 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح	دليل المجمع 2.2 (هـ)
مواقف السيارات			
ركن السيارة في مناطق التحميل لفترة أطول مما هو مسموح به أو لأغراض غير التحميل والتنزيل	فوراً	800 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 5.1 (ب)،
مخالفة قواعد مواقف السيارات	يومان	200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة وفي بعض الحالات إيقاف تفعيل بطاقة دخول مواقف السيارات لمدة 30 يوماً	دليل المجمع 8،
صيانة المركبات بما في ذلك تغيير الزيت أو غسيل المركبة في الأجزاء المشتركة	فوراً	600 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 8.2 (ن، س)
إيقاف مركبة تجارية حتى الصباح في الأجزاء المشتركة	فوراً	800 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 8.2 (ش، ت)
الوقوف في مناطق غير مصرح بها	فوراً	800 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 8.2 (ر)

الوقوف غير المصرح به في المساحة المخصصة لذوي الهمم	فوراً	800 درهم عن كل حادثة. إيقاف تفعيل بطاقة الدخول لمدة 30 يوماً	دليل المجمع 8.2 (خ)
إيقاف المركبة في موقف سيارة مخصص لمقيم آخر.	فوراً	500 درهم عن كل حادثة	دليل المجمع 8.2 (ض)
الهيكل المعماري			
الإخفاق في الحصول على الموافقة الضرورية لتعديل الوحدة العقارية أو تغيير معالمها. المباشرة بالعمل بدون/قبل موافقة لجنة المراجعة.	7 أيام عمل	إيقاف المشروع وفرض غرامة 10,000 درهم وإزالة التغييرات إذا لم تكن معتمدة. إضافة إلى 400 درهم - 4,000 درهم عن كل فترة 30 يوماً إضافية إلى حين استلام الطلب.	المادة 72 من القانون رقم (3) لعام 2015
عدم التقيد بالخطط التي اعتمدها لجنة المراجعة. استمرار عدم التقيد بعد الإخطار والإخفاق في تصحيح المخالفة خلال الفترة الزمنية المحددة	7 أيام عمل	800 درهم 800 درهم عن كل شهر إلى حين تصحيح المخالفة	المادة 72 من القانون رقم (3) لعام 2015
الإخفاق في السماح بالمعاينة خلال تعديل الوحدة العقارية أو تغيير ملامحها أو بعده.	3 أيام عمل	2,000 درهم عن كل حادثة إضافة إلى تعليق المشروع	المادة 72 من القانون رقم (3) لعام 2015
تركيب صحن أقمار صناعية/هوائي.	7 أيام عمل	800 درهم	المادة 72 من القانون رقم (3) لعام 2015
الإخفاق في المحافظة على الجزء المشترك للاستخدام الحصري أو الوحدة العقارية حسبما يُطلب. عدم الالتزام بعد الفترة الزمنية المحددة. استمرار عدم الالتزام.	14 أيام عمل	800 درهم عن كل شهر إلى حين تصحيح المخالفة. التكلفة التي يتحملها اتحاد الملاك لإجراء الإصلاحات المطلوبة.	المادة 72 من القانون رقم (3) لعام 2015

SUBJECT	REMEDIAL PERIOD	FINE FOR FIRST VIOLATION UNLESS OTHERWISE STATED (FINE FOR SECOND AND CONTINUING VIOLATIONS – AED 2,000 PER MONTH, EXCEPT AS OTHERWISE INDICATED)	GOVERNING AUTHORITY
GENERAL			
Unauthorized or illegal use of a unit	14 Days	AED 2,000 per incident, to be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.2 (b); SPA 6.1.5
Carrying out any nuisance, obnoxious or offensive activities	Immediate	AED 400 – AED 2,000 per incident	Community Handbook 1.3 (a, b); SPA 6.1.5
Verbal or physical abuse of Owners Union employees or on site contractors	Immediate	To be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.3 (c)
Violation of privacy	3 Days	AED 200 – 1,000 per incident	Community Handbook 1.3.1

Failure to maintain pleasant appearance of unit / balcony / terrace	3 Days	AED 200 – 1,000 per incident	Community Handbook 1.3.2, 1.3.4
Drying of laundry and storing of items on balcony/ terrace in a way visible externally, including but not limited to over hanging plants	3 Days	AED 200 per day	Community Handbook 1.3.2(c), 1.3.4
Violation of Security rules and Access Procedures	Immediate	AED 400 – AED 4,000 may be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.4, 1.4.1
Refusal and/or delay in allowing access to the Unit and/or storage space to Owners Union personnel and its Associates in an Emergency	Immediate	AED 400 – AED 4,000 and cost of repair	Community Handbook 1.4 (d)
Misuse of Owners Union access or parking card(s)	3 Days	AED 250 per incident	Community Handbook 1.4.1 (d)
Smoking within the Owners Union premises	Immediate	AED 500 – AED 2,000 to be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.5
Tampering with the fire alarm system.	Immediate	AED 500 – AED 2,000 to be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.6 (d)
Performing hazardous activities	Immediate	AED 500 – AED 2,000 to be escalated to Local Authorities	Community Handbook 1.7
Littering and Vandalism	Immediate	AED 400 – AED 4,000 per incident and insurance deductible and any increase in premium as a direct result	Community Handbook 2.5
Keeping of recreational vehicles, watercrafts and accessories in the parking area	3 Days	AED 200 per day	Community Handbook 2.6
Violating garbage disposal rules	3 Days	AED 200 per incident	Community Handbook 3
Violation of the rules concerning the use of leisure facilities	Immediate	AED 200 – 1,000 per incident Certain cases may be escalated to Local Authorities	Community Handbook 4
Use of recreational facilities during prohibited hours	3 Days	AED 400 per incident	Community Handbook 4.1(d)

Failure to obtain the permit for deliveries, removals, move-in or move-out	Immediate	AED 1,000	Community Handbook 5
Keeping of animals (except fish)	Immediate	AED 500 – AED 2,000 to be escalated to Local Authorities	Community Handbook 7
Distribution of advertising and/or door to door solicitation without Owners Union approval.	3 Days	AED 1,000 per incident To be banned from the community for a period of one (1) month	Community Handbook 10
COMMON AREA/EXCLUSIVE USE COMMON AREA			
Unauthorized alterations, additions, renovations of the unit	Immediate	AED 800 and cost of repair	Community Handbook 1.3 (m)
Modification to Exclusive Use Common Area/ balconies/patios that interferes with normal drainage	14 Days	AED 1,000 and cost of repair	Community Handbook 1.3.3 (a)
Prohibited storage on balcony/patio	3 Working Days	AED 800 per occurrence	Community Handbook 1.3.4 (j)
Balcony/patio water cleaning violation	Immediate	AED 800 per occurrence	Community Handbook 1.3.4 (k)
Obstruction of Common Areas	Immediate	AED 200 – AED 1,000 and cost of repair	Community Handbook 1.7 and 2.1
Damage to Common Area Asset(s)	Immediate	AED 400 – AED 4,000 per incident and insurance deductible and any increase in premium as a direct result	Community Handbook 2.2, 2.3 (b);
Removal or destruction of Common Area plant materials	Immediate	AED 800 and cost of repair	Community Handbook 2.2 (e)
CAR PARKING			
Parking at loading zones for longer than the permitted time or for other purposes other than loading and unloading	Immediate	AED 800 per incident	Community Handbook 5.1 (b)
Violation of car parking rules	2 Days	AED 200 – AED 1,000 per incident In certain cases de-activation of parking access card for 30 days	Community Handbook 8

Vehicle maintenance, including oil changing or vehicle washing, on Common Area	Immediate	AED 600 per incident	Community Handbook 8.2 (m, n)
Overnight parking of a commercial vehicle in Common Area	Immediate	AED 800 per incident	Community Handbook 8.2 (u, v)
Parking in unauthorized areas	Immediate	AED 800 per incident	Community Handbook 8.2 (t)
Unauthorized parking in a handicapped space	Immediate	AED 800 per incident. Deactivation of the access card for a period of 30 days	Community Handbook 8.2 (x)
Parking a vehicle in a parking space designated for another resident.	Immediate	AED 500 per incident	Community Handbook 8.2 (z)
ARCHITECTURAL			
Failure to obtain necessary approval for the unit modification or alteration. Commencement of work without prior Review Committee approval.	7 Working Days	Cessation of project, AED 10,000 fine and removal of alteration if not approved. An additional AED 400 – AED 4,000 for each additional 30-day period until application is received.	Article 72 of Law No (3) of 2015
Deviation from Review Committee approved plans. Continued deviation after notice and failure to cure within specified time period	7 Working Days	AED 800 AED 800 each month until violation is cured	Article 72 of Law No (3) of 2015
Failure to allow an inspection during or after unit modification or alteration.	3 Working Days	AED 2,000 per incident and project halted	Article 72 of Law No (3) of 2015
Installation of Satellite Dish/Antennae.	7 Working Days	AED 800	Article 72 of Law No (3) of 2015
Failure to maintain Exclusive Use of Common Areas or unit as required. Non-compliance after specified time period. Continued non-compliance.	14 Working Days	AED 800 each month until violation is corrected. Cost to the Owners Union to make repairs as required.	Article 72 of Law No (3) of 2015

Unless otherwise specified above for a particular violation, the following fines may be imposed, after notice and hearing, for any violation of the Union's Governing Documents:

ما يُحدد خلاف ذلك بالنسبة لمخالفة محددة، يمكن فرض الغرامات التالية عن أي مخالفة للمستندات المنظمة الصادرة عن اتحاد الملاك وذلك بعد إرسال إخطار وسماع رد الشخص المعني.

a) First Violation: AED 500 (each)

أ) المخالفة الأولى: 500 درهم (لكل مخالفة)

b) Second and Continuing Violation: AED 2,000 per month, per violation, until the violation(s) is cured, except as otherwise indicated.

ب) المخالفة الثانية والمستمرة: 2,000 درهم شهرياً لكل مخالفة حتى تصحيح المخالفة/المخالفات، باستثناء ما وردت الإشارة إليه بخلاف ذلك.

A continuing violation is a violation that has never been rectified and continues to exist or a violation that is repeated after being rectified as a result of receipt of a notice and hearing.

المخالفة المستمرة هي المخالفة التي لم يتم تصحيحها أبداً وتستمر في الوجود أو المخالفة التي تتكرر بعد إصلاحها نتيجة استلام إخطار وسماع الرد عليها.

Schedule of Fines for Retail
Applicable to Owners and Occupiers
All Fines to be in line with the Owners Union Statutes
once issued by Abu Dhabi Municipality

جدول الغرامات لمحال التجزئة
المطبق على الملاك والشاغلين
يجب أن تنسجم كافة الغرامات مع الأنظمة الداخلية
لاتحاد الملاك عند إصدارها من بلدية أبوظبي

NO	TASK	VIOLATION	REMEDIAL PERIOD	FINE FOR FIRST VIOLATION UNLESS OTHERWISE STATED	FINE FOR REPEATED VIOLATION UNLESS OTHERWISE STATED	GOVERNING AUTHORITY
1.	Retail AM	Not adhering to trading hours	Immediate	As per Retail Lease	As per Retail Lease	Retail Tenancy Agreement
2.	OU	Misuse of common area or BOH areas	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
3.	OU	Improper trash management and dumping	3 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
4.	Retail AM	Fire Alarm Panel disconnected or faulty	Immediate	Cost of rectification +15% admin Fee	Cost of rectification +15% admin Fee	Retail Tenancy Agreement
5.	OU	Staff smoking or other staff nuisance in common area or BOH	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
6.	Retail AM	Overnight work without valid work permit	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
7.	Retail AM	Working on any maintenance during the day	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
8.	Retail AM	Working on any merchandising during the day	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
9.	OU	Blocking fire exit	Immediate	AED 1,000	AED 2,000	Retail Tenancy Agreement
10.	Retail AM	Placing goods at height above permitted height approved by ADCD	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
11.	Retail AM	Retail outlets facade or workstation inadequately clean	Immediate/3 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
12.	OU	HSE violation	Immediate/3 Days	AED 2,000	AED 5,000	Retail Tenancy Agreement
13.	OU	Damage to common area	3 Days	Cost of rectification +15% admin Fee	Cost of rectification +15% admin Fee	Retail Tenancy Agreement
14.	OU	Misuse of loading bay area	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
15.	Retail AM	Shopfront design not approved by retail asset management	3 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
16.	Retail AM	Placing banners (or other items) outside of permitted lease line	Immediate	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement

17.	Retail AM	Lack of adequate maintenance as per community retail standards	3 Days	Cost of appointing service provider to execute works + 15% admin fee	Cost of appointing service provider to execute works + 15% admin fee	Retail Tenancy Agreement
18.	Retail AM	Any other violations to community handbook	Immediate	Cost of rectification +15% admin Fee	Cost of rectification +15% admin Fee	Retail Tenancy Agreement
19.	Retail AM	Statutory Certifications expired (i.e. ADCD, Trade License, Health Authority, firefighting equipment and alarm)	Immediate and local authority	AED 1,000	AED 2,000	Retail Tenancy Agreement
20.	Retail AM	Out of date/non appointment of specialist contractor with proof of schedules (i.e. grease trap, duct cleaning, pest control)	7 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
21.	Retail AM	Expired Insurance	Immediate	As per Retail Lease	As per Retail Lease	Retail Tenancy Agreement
22.	OU	Damage/Misuse/Alteration of plant, telephone rooms/ structure	7 Days	AED 5,000	AED 20,000	Retail Tenancy Agreement
23.	OU	Violation of parking rules, road usage against use of commercial vehicles	Immediate	Local Authority	Local Authority and deactivation of Access Card/s	Retail Tenancy Agreement
24.	OU	Unauthorized storage	3 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement
25.	OU	Unauthorized exterior attachment/alterations	3 Days	AED 500	AED 1,000	Retail Tenancy Agreement

الرقم	المهمة	المخالفة	فترة تصحيح المخالفة	غرامة المخالفة لأول مرة ما لم يرد خلاف ذلك	الغرامة عن تكرار مخالفة ما لم يرد خلاف ذلك	السلطة الحاكمة
26.	إدارة مرافق محال التجزئة	عدم الالتزام بساعات العمل	فوراً	بحسب عقد إيجار التجزئة	بحسب عقد إيجار التجزئة	اتفاقية تأجير محل تجزئة
27.	اتحاد الملاك	سوء استخدام الأجزاء المشتركة أو أجزاء ساحة المنزل الخلفية	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
28.	اتحاد الملاك	سوء إدارة المخلفات والتخلص منها	3 أيام	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة

29.	إدارة مرافق محال التجزئة	فصل لوحة إنذار الحريق أو وجود عيب فيها	فوراً	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	اتفاقية تأجير محل تجزئة
30.	اتحاد الملاك	تدخين الموظفين أو تسبب الموظفين بأي إزعاج آخر في الأجزاء المشتركة أو ساحة المنزل الخلفية	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
31.	إدارة مرافق محال التجزئة	العمل ليلاً دون تصريح عمل قانوني	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
32.	إدارة مرافق محال التجزئة	القيام بأي أعمال صيانة خلال اليوم	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
33.	إدارة مرافق محال التجزئة	القيام بأي أعمال تجارة خلال اليوم	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
34.	اتحاد الملاك	عرقلة مخرج الطوارئ	فوراً	1,000 درهم	2,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
35.	إدارة مرافق محال التجزئة	وضع مواد على ارتفاع يتجاوز الارتفاع المسموح به والمعتمد من الدفاع المدني في أبوظبي	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
36.	إدارة مرافق محال التجزئة	عدم تنظيف واجهات منافذ البيع بالتجزئة أو محطات العمل بشكل كاف	فوراً/3 أيام	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
37.	اتحاد الملاك	مخالفة تتعلق بالبيئة والصحة والسلامة	فوراً/3 أيام	2,000 درهم	5,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
38.	اتحاد الملاك	إتلاف الأجزاء المشتركة	3 أيام	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	اتفاقية تأجير محل تجزئة
39.	اتحاد الملاك	سوء استخدام منطقة التحميل	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
40.	إدارة مرافق محال التجزئة	عدم اعتماد تصميم واجهة المحل من إدارة أصول التجزئة	3 أيام	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير محل تجزئة
41.	إدارة مرافق	وضع رايات (أو أشياء أخرى) خارج خط التأجير المسموح به	فوراً	500 درهم	1,000 درهم	اتفاقية تأجير

محل تجزئة					محال التجزئة	
اتفاقية تأجير محل تجزئة	تكلفة تعيين مزود خدمة لتنفيذ الأعمال + 15% رسوم إدارية	تكلفة تعيين مزود خدمة لتنفيذ الأعمال + 15% رسوم إدارية	3 أيام	غياب الصيانة الكافية بحسب معايير محلات التجزئة في المجمع	إدارة مرافق محال التجزئة	42.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	تكلفة الإصلاح + 15% رسوم إدارية	فوراً	أي مخالفات أخرى لما ورد في دليل المجمع	إدارة مرافق محال التجزئة	43.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	2,000 درهم	1,000 درهم	فوراً مع إبلاغ السلطات المحلية	انتهاء صلاحية الشهادات التنظيمية (مثل الدفاع المدني والرخصة التجارية وهيئة الصحة ومعدات وصفارات إنذار الحريق)	إدارة مرافق محال التجزئة	44.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	1,000 درهم	500 درهم	7 أيام	عدم تعيين مقاول مختص بأعمال الصيانة المتعلقة بالمصائد المشحمة وتنظيف القنوات ومكافحة الآفات أو انتهاء صلاحية العقد الموقع معه مع إثبات جداول الصيانة المخطط لها	إدارة مرافق محال التجزئة	45.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	بحسب عقد إيجار التجزئة	بحسب عقد إيجار التجزئة	فوراً	انتهاء صلاحية التأمين	إدارة مرافق محال التجزئة	46.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	20,000 درهم	5,000 درهم	7 أيام	إتلاف / سوء استخدام / تغيير هيكل /غرف المعدات والهاتف	اتحاد الملاك	47.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	إبلاغ السلطات المحلية وإيقاف تفعيل بطاقة/بطاقات الدخول	السلطات المحلية	فوراً	مخالفة قواعد مواقف السيارات واستخدام الطرق بما يخالف استخدام المركبات التجارية	اتحاد الملاك	48.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	1,000 درهم	500 درهم	3 أيام	التخزين غير المصرح به	اتحاد الملاك	49.
اتفاقية تأجير محل تجزئة	1,000 درهم	500 درهم	3 أيام	إحداث تغييرات/تعليق أشياء خارج المحل دون تصريح	اتحاد الملاك	50.