

Developer Approved On: 16.09.2018
IOUB Approved On: 02.10.2018
Issued On: 01.11.2018
In Effect: 11.11.2018

اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس
دليل المجمع

النسخة 1.0

اعتمده المطور بتاريخ: 2018.09.16
اعتمده مجلس إدارة اتحاد المالك المؤقت
تاريخ الإصدار: 2018.11.01
تاريخ النفاذ: 2018.11.11

قائمة المحتويات

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

| | |
|----------|--|
| 31 | تحریک الممتلكات 5.2 |
| 31 | الإذن المطلوب 5.3 |
| 31 | مرافق التخزين 5.6 |
| 32 | الاحتفاظ بالحيوانات 5.7 |
| 32 | إرشادات مواقف السيارات 5.8 |
| 32 | بطاقات دخول مواقف السيارات 8.1 |
| 33 | قواعد مواقف السيارات 8.2 |
| 33 | المسؤولية القانونية 8.3 |
| 35 | استخدام الطرق والسلامة على الطرق 9 |
| 35 | الدعاية والإعلان 10 |
| 36 | تصوير الأفلام والتقطاط الصور 11 |
| 38 | الوصول إلى أسطح المباني 12 |
| 38 | إجراءات الانتقال إلى المبنى / 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 14 |
| 45 | جدول الغرامات 14 |
| 52 | جدول الغرامات لمحال التجزئة 14 |

| | |
|---|-----------|
| 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.

1. General

1.1 Definitions and Interpretation

For the purpose of this document any natural person is referred to as "He" without any reference to gender.

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.

Bakhoor Scented incense burned on charcoal or incense burners to perfume the house and clothing.

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.

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.).

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:

المقدمة

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

يجب أن يكون المالك والشاغلون على دراية بالقواعد المتضمنة في هذا الدليل ويلتزموا بها ويطلب منهم تقديم نسخة عن هذا الدليل إلى ضيوفهم وأسرهم والعاملة المنزلية لديهم وأن يتأكدوا من فهمه بالكامل والتقييد بالقواعد واللوائح والإرشادات الواردة فيه.

1. مسائل عامة

1.1 التعريفات والتفسير

فيما يتعلق بهذا المستند، يُشار إلى أي شخص طبيعي بصيغة المذكر دون الإشارة إلى الجنس.

الإرشادات المعمارية تعني وتشير إلى معايير معمارية معينة ومعابر المناظر الطبيعية وغيرها من السياسات والإجراءات والمعايير العامة فيما يتعلق بتحسين المسكن والتي قد يعتمدتها مجلس الإدارة.

البخور وهو مادة البخور التي يتم حرقها على الفحم أو المباخر لتعطي رائحة ذكية للمسكن والملابس.

مجلس الإدارة / أحکام القانون لإدارة اتحاد المالك. يعني مجلس الإدارة الذي ينتخبه المالك وفق أحكام القانون لإدارة اتحاد المالك.

صندوق الاحتياطي رئيس المال / صندوق إدارة اتحاد المالك هو أحد مكونات رسوم الخدمات السنوية ويتألف من الأموال المدخرة كاحتياطي لاستخدامها في المصروفات الرأسمالية المتوقعة مثل استبدال أصول رئيسية (مثل الأجهزة والمصاعد وغيرها).

الأجزاء المشتركة تعني كافة الأجزاء المشتركة لاتحاد المالكين والمخصصة لاستخدام مالي وشاغلي الوحدات ولكنها لا تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- 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 والدوارات والتقطيعات والممرات وحواف الرصيف والمجاري وجزر المرور ووسط الطرق والجسور وما يتصل بها من أنظمة الصرف الصحي.
 - البحيرات والمسابح والقنوات والحدائق والنواير وغيرها من أشكال المياه والممرات المائية، بما في ذلك كافة المعدات ذات الصلة.
 - المساحات الخضراء والساحات العامة والملعب.
 - الأسلاك والكابلات والألياف والمجاري والقنوات والأجهزة والمعدات التي تورد 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. | موقع أو حادثة رئيسية خطيرة وغير متوقعة يمكن أن تسبب تعطلاً كبيراً في عمل اتحاد المالك والأشخاص الموجودين في اتحاد المالك أو أي حادثة يحتمل أن تؤثر فيها التكفة بشكل كبير على سلامة اتحاد المالك و/أو استقرارهم المالي وتتطلب انتباهاً وإجراء علاجياً عاجلاً. | الطارئ |
| 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 المالك مسؤولية السلامة الهيكلية للشرفة فيما يتحمل مالك الوحدة مسؤولية تنظيفها بانتظام. | الجزء المشترك للستخدام 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 تفرض 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 المالك 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 المالك و/أو مجلس الإدارة و/أو مدير اتحاد المالك 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 المجتمع ويصف حدود الأجزاء المشتركة والمسؤوليات. | إعلان المجتمع 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 إيقاف المخالفات. / إشعار الانتهاك الشاغل |
| 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 المالك في اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس المشكّل بموجب أحكام القانون لإدارة وتشغيل الأجزاء المشتركة بما في ذلك إصلاحها وصيانتها وحسن الانتفاع بها. | اتحاد المالك |
| 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 المالك لإدارة الأعمال اليومية لاتحاد المالك. | مدير اتحاد المالك |
| 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 المالك. | النظام الأساسي لاتحاد المالك |
| Rule | The clarified expectation(s) of standardized regulations created and enforced by the Owners Union. | التوقع/التوقعات الواضحة للوائح الموحدة التي يقوم اتحاد المالك 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 للتتفاهم المتبادل بين المطور والمشتري والذي يتضمن لوائح المجتمع 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 المالك 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. | الشيشة |

| | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------------|
| 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 لغطية نفقة رئيسية غير متوقعة لم يتم تضمينها في ميزانية رسوم الخدمات. يمكن فرض الرسوم الخاصة على تشيد هيكل أو مرافق جديدة يطلبها أغلب المالك ويعتمدتها مجلس الإدارة أو يمكن أن تكون لتکاليف 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

- a) Owners and Occupiers must ensure that the Unit is used strictly as per the intended use.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.
- أ) يجب أن يضمن المالك والشاغلون استخدام الوحدة حصرياً للغرض المراد منها.
- ب) يجب على المالك 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 المالك والملاك والشاغلين الآخرين.
- ج) يجب أن يتلزم المالك والشاغلون التزاماً كاملاً بكل القوانين السائدة والمعمول بها فيما يتعلق باستخدام وشغل الوحدة العقارية والأجزاء المشتركة واتحاد المالك.
- د) يجب على المالك والشاغلين عدم تنظيم أي مزاد علي أو بيع للتصفيه في أي جزء من اتحاد المالك أو عليه بما في ذلك الوحدة العقارية دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد المالك ودون الحصول على الموافقات الضرورية.
- هـ) يجب على ملاك الوحدة العقارية وشاغليها 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

- 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.

سلوك المالك والشاغلين

- أ) يجب على المالك والشاغلين عدم إحداث أي صوت في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة بشكل يحتمل أن يعكر التمتع الهدى للملاك والشاغلين الآخرين في المجتمع أو أي شخص يستخدم الأجزاء المشتركة بشكل قانوني.
- ب) يجب على المالك الشاغلين 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 الميسئة على سبيل المثال لا الحصر الحيوانات الأليفة والتلفاز وأنظمة الصوت العالي والأدوات الموسيقية.
- ج) لا يسمح أبداً باستخدام إيماءات 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 المالك. لا يسمح بأي تصرف يقوم به أي شخص ضمن اتحاد المالك ويمكن أن يكون خطيراً أو يشكل مصدر قلق على الصحة أو السلامة أو يوجد بيئة مسيئة أو فيوضي أو تعطيل أو مضايقة بين المالك أو الشاغلين أو غيرهم ويمكن إبلاغ السلطات المحلية بهذه الأحداث أو الحوادث.
- د) يجب معاملة موظفي اتحاد المالك بطريقة مهذبة ومحترمة في جميع الأوقات. يجب عدم توبيخ موظفي اتحاد المالك 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 المالك إلى مدير اتحاد المالك لمعالجتها كما ينبغي.
- هـ) يتحمل المالك/الشاغل مسؤولية أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة والنادي والمرافق الترفيهية لاتحاد المالك وأو عدم التزام بالقواعد بسبب تصرفات المالك أو نتيجة لها أو بسبب تصرفات أفراد الأسرة والشاغلين والضيوف ومقدمي الخدمات والمقاولين وغيرهم من المدعون.
- و) يجب على المالك والشاغلين ارتداء ملابس محشمة أثناء تواجدهم في الأجزاء المشتركة ويجب عليهم عدم استخدام لغة أو التصرف بطريقة يحتمل أن تسبب إساءة أو إحراج للملاك أو الشاغلين الآخرين في المجتمع 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 المالك.

- ح) 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.
- ط) لا يسمح بإطلاق ملوثات يمكن أن تسبب إزعاجاً ولا يسمح بإجراء عمليات يتحمل أن تسبب بطبيعتها تلوثاً للهواء ما لم يستخدم اتحاد المالك طريقة كافية ومجدية اقتصادياً للسيطرة على الانبعاثات أو التلوث.
- ي) يحتفظ اتحاد المالك بالحق في استبعاد أي أشخاص من الأجزاء المشتركة لاتحاد المالك من لا يتقيدون بشكل كامل بأي أحكام للسياسات والقواعد واللوائح والقيود المفروضة في المرافق.
- ك) يدفع المالك 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 المدعون لديهم.
- ل) يجب على المالك والشاغلين عدم إحداث أي تغييرات أو إضافات أو تجديد أو تثبيت أي تجهيزات أو تركيبات تحرف عن الخطط والمواصفات المعتمدة دون موافقة خطية مسبقة من مدير اتحاد المالك. يتحمل المالك والشاغلون المسؤلية عن دفع الغرامات والعقوبات التي تفرضها أي سلطات حكومية بسبب أي إضافات أو تغييرات غير مصرح بها يتم العثور عليها في وحداتهم العقارية.
- م) يجب على المالك 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 المالك و/أو السلطات الحكومية. يمتلك اتحاد المالك بكل الحق والسلطة لهم أي أو وكل ما هو غير مصرح به من إضافات وتغييرات أو هيكل أو أي جزء منها بعد تقديم إشعار خطى مقدمته أربعة عشر (14) يوماً إلى المالك أو الشاغل يطلب منه إزالته، ويتحمل المالك أو الشاغل المعنى كافة التكاليف والنفقات المتکبدة بما في ذلك الرسوم القانونية المتعلقة بالإزالة أو الهدم.
- ن) لا يُسمح بطلب بضائع أو خدمات أو القيام بأنشطة دينية أو سياسية ضمن اتحاد المالك.

- 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 المالك والشاغلون لاتحاد المالك أسماء المقيمين وأفراد أسرة مالك الوحدة العقارية أو شاغلها. إذا أخفق المالك أو الشاغل في تقديم المعلومات المذكورة، يحتفظ اتحاد المالك بالحق في رفض دخول أي شخص حسبما يراه مناسباً.
- (ع) لا يُسمح للملاك أو الشاغلين باستخدام أي من موظفي اتحاد المالك للقيام بأي عمل أو مهام خاصة.

1.3.1 Privacy

- 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.

1.3.2 Appearance of Unit

- 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:

1.3.1 الخصوصية

- (أ) لا يسمح بالقيام بأي أنشطة في أي جزء تابع لاتحاد المالك من شأنه أن يحول بصورة غير مقبولة دون حق المالك أو الشاغل في الخصوصية ضمن الوحدة العقارية للمالك أو الشاغل.
- (ب) يجب أن يتمتع المالك والشاغلون عن القيام بأي محاولة إمعان النظر في أي قطعة أرض مجاورة أو عبر النوافذ للمباني المجاورة.
- (ج) يتحمل المالك والشاغلون مسؤولية اتخاذ التدابير اللازمة لحماية خصوصيتهم من خلال تصميم حماية النوافذ والمناظر الطبيعية بما يتطابق مع الإرشادات المعمارية لاتحاد المالك.

1.3.2 المنظر العام للوحدة العقارية

- (أ) يجب على المالك أو الشاغل صيانة كامل وحدته العقارية والمحافظة عليها بحالة جيدة قابلة للاستخدام وإصلاحها (وتشمل ذلك كافة الأبواب والنوافذ والمعدات والآلات والأجهزة والتجهيزات والتركيبات التي يمكن تثبيتها داخل الوحدة العقارية).
- (ب) يجب على المالك والشاغلين تجنب وضع أي أثاث أو قطع إضافية في الوحدة العقارية (أو في أي شرفة أو مصطبة) من الأجزاء المشتركة أو خارج اتحاد المالك تكون مرئية وغير منسجمة مع باقي المجمع دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد المالك.
- (ج) يجب على المالك 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 المالك 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 والقمامه والقوارض والحيشات الطفيليّة 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 طفایات الحريق وقنوات تکیف الهواء ووحدات ملف المراوح وكاشفات الدخان والحرارة مع مقدم خدمات معتمد لدى اتحاد المالك وبصیغة عقد معتمدة لدى اتحاد المالك والسلطات المحلية.
 - المباشرة الفورية بإصلاح كامل الزجاج المكسور (باستثناء النوافذ الخارجية التي يجب إصلاحها من اتحاد المالك على نفقة المالك أو الشاغل) بنفس جودة الزجاج أو وجودة مشابهة وكل ما يتضرر أو يتكسر من إنارة ومعدات كهربائية (بما في ذلك تجهيزات الإضاءة والإثارة بشكل عام) والصحية المركبة داخل الوحدة العقارية.
 - عدم استخدام المرافق 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 القمامه أو غيرها من الأشياء في هذه المرافق. أي ضرر يلحق بهذه المرافق بسبب سوء استخدام المالك أو الشاغلين بناء على إخطارهم بذلك يتبع لاتحاد المالك الاحتفاظ بالحق بإنجاز العمل وإلزام المالك أو الشاغل بتكليف الإصلاح كاملة على حسابه الخاص.
- (ه) لا يُسمح بالأسرة المائية في أي وحدة عقارية. يقر كل مالك أو شاغل أن الضرر الجوهري الذي قد يلحق بالوحدات العقارية الأخرى وأو الأجزاء المشتركة نتيجة مخالفه 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 المالك 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 لمالك أو شاغلي الوحدات العقارية الأخرى أو للأجزاء المشتركة.
- 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.

كساء الأرضيات

1.3.3

- 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 المالك والشاغلين عدم تعديل الأرضيات من مواد بنائتها الأصلية دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد المالك 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

- 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,

الشرفات والمصاطب

1.3.4

(أ) يلتزم المالك 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 المالك حيث أن هذا قد يؤدي إلى تغيير أنماط التصريف و يؤثر 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 المالك والشاغلون كل العناية الواجبة لمنع ثقب المواد المقاومة للمياه في الشرفات أو المصاطب.

(ه) يمنع استخدام السجاد أو العشب الاصطناعي أو غيرها من المواد التي يمكن أن تؤدي إلى تجميع المياه في الشرفات أو المصاطب.

(و) المالك والشاغلين الذين توجد لديهم نباتات على الشرفات أو المصاطب يجب عليهم المحافظة عليها حية. بالنسبة للنباتات الموضوعة في أواقي ي يجب وضع طبقة 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 المصاطبة بما يسمح بسلامة 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 أواقي 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 الرایات أو الأجراس

- أو النباتات أو غيرها من الأشياء التي يمكن أن تتدلى من الشرفة أو المصطبة أو الدرازين.
- ي) يجب على المالك 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 المالك 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 برابغي أو إلحاقي 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 محاید يتماشى مع لون الجدران الخارجية للمبني. لا يسمح أيضاً بتعليق أثاث الفناء أو أي مواد أخرى بما في ذلك المظللات أو الستائر أو هياكل المظللات أو كيبيات الأكواخ أو سخانات الفناء فوق درازين 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 المظللات وهياكل المظللات وكبيبات الأكواخ كافياً لمنع سقوطها عن الشرفة أو المصطبة بسبب الرياح ولكن لا يسمح ولا في أي حال من الأحوال بتثبيت الأرورة أو الشرفات أو المصاطب أو درازين الشرفات والمصاطب أو قصها أو حفرها أو تعديلها بأي طريقة كانت. يتحمل كل مالك أو شاغل المسؤولية عن أي ضرر يسببه أثاث شرفته أو مصطبه للجزء المشترك أو الجزء المشترك للاستخدام الحصري أو أي شرفة أو فناء أو ممتلكات تعود لمالك أو شاغل آخر.
- س) يجب على المالك والشاغلين عدم تخزين أي مواد في الشرفة بشكل يتجاوز ارتفاع جدران/درازين الشرفة باستثناء: النباتات المعلقة أو الموضوعة 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.

- 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.
- 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 المعنى كافة التكاليف المتراكدة 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.

1.4 Security

الأمن 1.4

- 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
- أ) يجب أن يبذل المالك والشاغلون قصارى جهدهم لتأمين الوحدة العقارية في جميع الأوقات بما في ذلك ضمان إحكام إغلاق كافة الأبواب والنواوف والفتحات وتأمينها. يخول المالك والشاغلون اتحاد المالك ومدير اتحاد المالك صريح دخول الوحدة العقارية وتأمينها على نفقة المالك أو الشاغلين إذا تركت الوحدة العقارية غير مؤمنة وغير مشغولة.
- ب) يجب على المالك والشاغلين التقيد التام بكافة القواعد والتوجيهات الصادرة عن اتحاد المالك فيما يتعلق بأي إجراءات أمن يقرها ينفذها اتحاد المالك من وقت لآخر.
- ج) يلتزم المالك والشاغلون بالسماح لموظفي اتحاد المالك في كافة الأوقات المعقولة وبموجب تقديم إخطار معقول (باستثناء حالات الطوارئ التي لا يتطلب فيها تقديم إخطار) بدخول وحداتهم العقارية للقيام بأي عمل أو أداء أي واجب أو تنفيذ أي قواعد فيما يتصل باتحاد المالك.
- د) إذا حدثت حالة طوارئ يمتلك موظفو المبنى وجميع موظفي الطوارئ على اختلاف اختصاصاتهم تفويضاً لدخول الوحدة العقارية وأو 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 المالك أو الشاغلين ولا يعتبر أنه ارتكب أو انتهك حرمة أو قام بفعل آخر غير مشروع بسبب هذا الدخول أو الإجراء العلاجي.

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

1.4.4 Access Procedures

- 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

1.4.1 إجراءات الدخول

- (أ) إن اتحاد المالك 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 والمراافق 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 المالك والشاغلين الانتباه وأخذ الحبيطة والحذر للحيلولة دون وقوع حوادث أو دخول غير مصرح به قد يؤدي إلى خلل في النظام والأمن. كما ويرجى إبلاغ مدراء اتحاد المالك المناويين على الفور في حال ملاحظة وقوع أي مخالفه.
- (ب) يتحمل المالك والشاغلون وضيوفهم مسؤولية ضمان إغلاق كافة بوابات وأبواب الدخول/الخروج من وإلى أجزاء المجتمع 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 المالك 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 المالك إلغاء تفعيل البطاقة وفرض غرامة مالية.
- (هـ) يتحمل ملاك وشاغلو أي مجتمع وضيوفهم والمدعون لديهم مسؤولية سلامتهم الشخصية وأمن ممتلكاتهم داخل المجتمع. لا يعتبر اتحاد المالك أو الإدارة أو المطور ولا بأي شكل من الأشكال مسؤولاً عن ضمان السلامة العامة لهؤلاء الأشخاص داخل المجتمع 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 المجتمع، لا يمكن التلاعب بها أو تجاوزها وأن أيّاً من هذه الأنظمة أو التدابير الأمنية المطبقة ستمنع خسارة أو توفر آلية للكشف أو الحماية.

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

التدخين 1.5

- 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

المحافظة على السلامة من الحرائق 1.6

- 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 المالك والشاغلين عدم القيام بأي شيء في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو اتحاد المالك يحتمل أن يؤثر على تشغيل أجهزة السلامة من الحرائق.

ب) يقوم اتحاد المالك بإصلاح الأجهزة التي تم التلاعب بها أو تغييرها أو إتلافها داخل الوحدة العقارية على نفقة المالك أو الشاغل.

ج) يجب أن ينتبه كل مالك وشاغل بعدم المساس بمرشات إطفاء الحريق المركبة داخل الوحدة العقارية أو إتلافها أو تعطيلها 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 نفاذ الغبار الدوري، يجب عدم لمس مرشات إطفاء الحريق أو السماح لأي أحد آخر بلامسها. 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 المالك 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 مخالفًا 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 المالك المناوين 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.
- ه) يجب على المالك والشاغلين فسح المجال دون أي اعتراض لإجراء المعاينة الدورية لنظام صفارات إنذار الحرائق داخل الوحدات والتي يقوم بها مزود الخدمة المختص الذي يعينه اتحاد المالك.
- ### 1.7 Prevention of Hazards
- 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 المالك والشاغلين عدم القيام بأي شيء في الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو اتحاد المالك يحتمل أن يشكل خطراً أو مخاطرة على أي مالك أو شاغل أو أي شخص آخر يستخدم الأجزاء المشتركة بشكل قانوني.
- ب) يجب على المالك والشاغلين عدم استخدام الوحدة العقارية أو الأجزاء المشتركة أو تخزين 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 مرکبة آلية أو محرك احتراق داخلي.
- ج) يجب على المالك والشاغلين عدم ترك أي جهاز طبخ دون عنابة 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.
- ه) يجب على المالك والشاغلين عدم رمي أي أشياء من أي طبيعة كانت من النوافذ أو الشرفات أو المصابض في أي وقت.
- و) يمنع منعاً باتاً القيام أي تصرف بما في ذلك إطلاق الألعاب النارية والقذائف الخطرة وأسلحة الألعاب وأسلحة الهواء والأقواس والسيهام التي يمكن أن تسبب ضرراً للأشخاص أو الممتلكات.
- ز) يحظر 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 الحرائق 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

- 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.

التأمين والمسؤولية عنه

1.8

أ) يجب على المالك والشاغلين عدم الاحتفاظ بأي شيء في أي وحدة عقارية، باستثناء الجزء المشتركة للاستخدام الحصري والأجزاء المشتركة، قد يتسبب في إلغاء أو تعليق التأمين أو ما يخالف أي قانون.

ب) سيتحمل المالك والشاغلون المسؤولون عن زيادة سعر التأمين للأجزاء المشتركة المسئولة الشخصية عن تكفة أقساط التأمين الإضافية.

ج) يُنصح أن يقوم المالك والشاغلون بالتأمين على مسؤوليتهم وممتلكاتهم بموجب وشروط لدى شركة التأمين يقبلها اتحاد المالك، والالتزام بتقديم نسخة من وثيقة التأمين لجمعية اتحاد المالك في حال طالب بها.

1.9 Cycling, Skateboarding, Roller Blading and Other Activities

- 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.

ركوب الدراجات وألواح التزلج والتزلق على المزلاج المدولب وغيرها من الأنشطة

1.9

أ) لا يسمح للملوك والشاغلين بركمب الدراجات الهوائية أو ألواح التزلج أو التزلق على المزلاج المدولب أو السكوتر أو غيرها من الأدوات الترفيهية أو أجهزة نقل الأشخاص أو الألعاب إلا في الواقع المصرح بها. كما يجب التزحلق من الدراجات الهوائية قبل إدخالها إلى ردهات المداخل.

ب) يُطلب من المالك والشاغلين إزال دراجاتهم الهوائية أو ألواح التزلج أو السكوتر عند دخول مواقف السيارات والمصاعد.

ج) يمنع منعاً باتاً ركمب الدراجات ذات العجلات الثلاثة والألعاب الأخرى التي تستخدم الدواسات (بما في ذلك التي تعمل بالبطارية).

1.10 Holiday/Celebration Decorative Lighting

- 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

إضاءة الزينة خلال العطل/الاحتفالات

1.10

أ) يجوز للملوك والشاغلين تركيب إضاءة مؤقتة خلال العطل أو الاحتفالات الوطنية في الشرفة/المصطبة التابعة للوحدة العقارية. لا يجوز للملوك والشاغلين إتلاف أو شغل الأجزاء المشتركة أو أي جزء آخر في المبني 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 الـ

- prohibited. Any lighting installed must not cause interference, nuisance or annoyance to other members of the community.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Installation of any festive lighting outside the standard 3 days is not permitted without prior approval from the Owners Union.
- g) 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.
- (ه) يجب إبقاء كافة أعمال الزينة بعيدة عن إشارات الخروج وأجهزة إنذار الحريق (محطات السحب وكاشفات الدخان والحرارة وغيرها) وطفايات 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 المالك.
- (ز) يجب إزالة كافة أنواع الديكورات والإضاءة مباشرةً إذا قدمت الإداره أي اعتراض.

1.11 Open House Guidelines

- a) Open house events are not permitted without prior approval from the Owners Union Director.
- b) No advertisements to be placed in the Common Areas and unit balcony/terrace which are visible to external areas.

2. Common Areas

2.1 Obstruction of Common Areas

- a) 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.
- b) Owners and Occupiers must not in any way cover or obstruct any lights, skylights, windows or other means of illumination of the Common Areas.
- c) 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.
- d) 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,

إرشادات فعاليات الهواء الطلق

- (أ) لا يسمح بتنظيم فعاليات في الهواء الطلق دون الحصول على موافقة مسبقة من مدير اتحاد المالك.
- (ب) لا يسمح بوضع إعلانات في الأجزاء المشتركة وشرق/مصطبة الوحدة بشكل يمكن رؤيته من الأجزاء الخارجية.

الأجزاء المشتركة

2.1 وضع العوائق في الأجزاء المشتركة

- (أ) يجب على المالك 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 المالك.
- (ب) يجب على المالك والشاغلين عدم تغطية أو عرقلة أي إضاءة أو مناورة أو نوافذ أو غيرها من وسائل إنارة الأجزاء المشتركة ولا بأي شكل من الأشكال.
- (ج) يحق لاتحاد المالك إزالة أي مواد تعيقها ووضعها في قسم المفقودات والموجودات لدى اتحاد المالك والتخلص منها على نفقة المالك أو الشاغل وحده 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

الصفحة 19 من 55

- زجاجية أو خرائط الأخذية أو غيرها من الأثاث أو المزهريات أو مساند المظلات أو الأعمال الفنية أو أي شيء بخلاف ممسحة الأرجل.
- ه) لا يسمح بإدخال عربات التسوق إلى داخل المبنى ويجب تركها في الأجزاء المخصصة التي حددتها اتحاد المالك.
- و) لا يسمح بترك الدراجات الهوائية في ردهات المداخل أو الأروقة أو المصاعد أو بيوت الدراج للإخلاء وقت الحريق ويجب إيقافها في منطقة مساند الدراجات الهوائية التي خصصها اتحاد المالك لذلك.
- ## 2.2 Damage to Common Areas
- يجب على المالك والشاغلين عدم وضع علامات أو طلاء أو الشحط بالأظافر أو البراغي أو إلحاقي أي ضرر آخر أو تشويه أي هيكل يشكل جزءاً من الأجزاء المشتركة. تشمل أمثلة ذلك مواد الزينة والأعمال الفنية.
- ب) يتلزم المالك والشاغلون بعدم إتلاف الزجاج أو الأرصفة 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 المالك 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 المالك بشأن التركيب، وفي حالة عدم وجود هذه الإرشادات يجب أن يكون مظهرها العام متماشياً مع باقي أجزاء اتحاد المالك.
- ه) يجب على المالك والشاغلين عدم إتلاف أي مرحلة خضراء أو حديقة أو شجرة أو شجيرة أو نبتة أو زهرة تشكل جزءاً من الأجزاء المشتركة أو توجد فيها.
- و) يجب على المالك والشاغلين عدم استخدام أي جزء من الأجزاء المشتركة لأغراضهم الخاصة واستعمالها كحديقة خاصة ما لم يمتلك اتحاد المالك أراضي حدائق مخصصة للإيجار.
- ## 2.3 Furniture and Equipment in the Common Areas
- الأثاث والمعدات في الأجزاء المشتركة
- تم توفير كافة الأثاث والمعدات الموجودة في أجزاء المجمع لأغراض سلامة جميع المالك والشاغلين وراحتهم. ينتفع كل مالك أو شاغل بالمعدات والتجهيزات الموجودة في الأجزاء المشتركة. تعود ملكية هذه المواد إلى اتحاد المالك ولذلك

| | |
|---|---|
| <p>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.</p> <p>b) Owners, Occupiers and guests shall be responsible to repair any damage or loss caused by the Owner, Occupier or their guest.</p> | <p>تعتبر من أصول اتحاد المالك. لا يجوز للملك والشاغلين استعارة أو إزالة أي معدات أو ممتلكات تعود لاتحاد المالك.</p> <p>ب) يتحمل المالك والشاغلون والضيوف المسؤولية عن إصلاح أي ضرر أو فقدان يتسبب به المالك أو الشاغل أو ضيوفه.</p> |
| <h4>2.4 Children Playing in the Common Areas</h4> | <h4>2.4 لعب الأطفال في الأجزاء المشتركة</h4> |
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>d) Owners Union has provided designated indoor and outdoor play areas for convenience of children.</p> | <p>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 قادرًا على السيطرة بشكل ناجح للحد من أي خطر أو مخاطرة يحمل أن يتعرض لها الأطفال.</p> <p>ب) لا يسمح للأطفال باللعب في المصاعد أو في ردهات المصاعد وأو السلاالم وأو الطرق وأو منطقة موقف السيارات وأو في الأجزاء الأمامية للمبني.</p> <p>ج) يمنع استخدام الجدران أو الأرضيات لألعاب الكرة أو التزلج على الألواح أو ركوب الدراجات أو تشويه جدران الأجزاء المشتركة غير المخصصة لهذا الاستخدام.</p> <p>د) حدد اتحاد المالك أجزاء مغطاة ومكشوفة مخصصة للأطفال ليلعبوا فيها.</p> |
| <h4>2.5 Littering and Vandalism</h4> | <h4>2.5 رمي القمامنة والتخرير المعتمد</h4> |
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>أ) يمنع منعاً باتاً رمي القمامنة أو الكتابة على الجدران أو التخرير المعتمد ضمن اتحاد المالك ويتحمل المالك والشاغل المسؤلية عن تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتجة عن أي نشاط من هذه الأنشطة المحظورة والتي يقوم بها الملك والشاغلون وضيوفهم أو المدعون والعاملة المنزلية ومزودي الخدمات. قد يتم بإبلاغ السلطات عن أي أحداث تخريب متعمد خطيرة لاتتخاذ المزيد من الإجراءات.</p> <p>ب) يجب أن يلاحظ جميع المالك والشاغلين أن تكلفة إعادة المادة أو الأجزاء التي تعرضت للتلف إلى حالتها الأصلية سيتم فرضها مباشرة على أولئك الأشخاص الذين تسببوا بالتخريب المعتمد.</p> |
| <h4>2.6 Vehicles, Water Crafts and Accessories</h4> | <h4>2.6 المركبات والمراكب المائية وملحقاتها</h4> |
| <p>a) No dune buggy, water craft, water craft trailer, truck, recreational vehicle, mobile home, motor home, van or camper shell which is detached</p> | <p>أ) لا يسمح بتخزين بوجي الرمال أو مركب مائي أو مقطورة مركب مائي أو شاحنة أو مركبة ترفيهية أو مسكن متنقل أو</p> |

- 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 تخيم منفصل عن مرکبة في أي جزء من الأجزاء المشتركة ولا ركبتها ولا قيادتها فيها.
 ب) لا يسمح بتشغيل دراجات الطرق الوعرة وبوجي الرمال ومركبات الطرق الوعرة والمركبات الآلية غير المرخصة في أي مكان في مراقب اتحاد الملاك.
- ج) يجب عدم ترك ألواح ركوب الأمواج وألواح البوجى 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 وتخربيها على نفقة المالك أو الشاغل وأو إبلاغ السلطات المحلية المختصة وأو إشراكها بهذا الخصوص.

3. Garbage Disposal

التخلص من القمامه

.3

- 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:
- 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.
- أ) يجب على المالك والشاغلين عدم التخلص من نفايات أو غبار أو غيرها من المواد أو رميها في الأجزاء المشتركة أو رمي أي أشياء في الأجزاء المشتركة. يتتحمل المالك أو الشاغل وحده مسؤولية إزالة هذه المواد من المراقب والتخلص منها حسبما يراه مناسباً.
- ب) يجب على المالك والشاغلين تجنب تجميع القمامه 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) يتتحمل المالك والشاغلون مسؤولية إزالة كل هذه المواد من اتحاد الملاك وعلى نفقتهم الخاصة باستثناء المخلفات المنزلية ونفايات الحدائق التي يتم وضعها في أكياس قمامه مخصصة لهذا الغرض ويزيلها مقاولو التخلص من النفايات.
- د) يجب على المالك والشاغلين فيما يتعلق بالتخلص من الفضلات والنفايات والمواد القابلة للتدوير:
- ضمان وضع القمامه في أكياس محكمة الإغلاق وتجنب أن تؤدي لأنسداد مجاري القمامه.
 - 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.

- التقييد بمتطلبات اتحاد المالك بشأن تخزين النفايات العامة والقابلة للتتدوير ومعالجتها وجمعها.
- ه) يجب على المالك والشاغلين المباشرة فوراً بإزالة وتنظيف أي شيء قد يرميه المالك أو الشاغل في الجزء الذي يحتوي الأوعية المشتركة المخصصة للفضلات أو المواد القابلة للتتدوير أو النفايات.
- و) يتحمل المالك والشاغلون مسؤولية الضرر الذي يسببه تسرب النفايات التي يحملها المالك أو الشاغلون إلى غرف القمامات.
- ز) يجب أن يخطر المالك والشاغلون اتحاد المالك بأي فقدان أو ضرر يلحق بالأوعية المشتركة المخصصة للفضلات أو المواد القابلة للتتدوير أو النفايات.
- ح) يجب أن يقوم المالك والشاغلون بترتيبات منفصلة على نفقتهم الخاصة للتخلص من المواد الكبيرة والثقيلة.
- ط) لا يجوز وضع أي قمامات مضغوطة في أي غرفة قمامات لأن سعة هذه النفايات وزنها قد يلحق الضرر بمعدات التخلص من القمامات.
- ي) إذا أخفق المالك والشاغلون في إزالة أي فضلات أو مواد قابلة للتتدوير أو نفايات يحق لاتحاد المالك دخول الوحدة العقارية وإزالة الفضلات أو المواد القابلة للتتدوير أو النفايات على حساب ونفقة المالك أو الشاغل وحده.
- ك) إذا تسبب أحد المالك أو الشاغلين في تصدع الوحدة العقارية بحيث تؤثر على صحة وسلامة الأعضاء الآخرين (النوادي الجمالية أو الرائحة أو الحشرات الطفيلية) يحق لاتحاد المالك دخول الوحدة العقارية للحد من المخاطر وعلى حساب ونفقة المالك أو الشاغل.
- ل) يمنع منعاً قلباً نشر الرماد أو الفضلات أو النشار أو النفايات أو الردم أو الصخور أو بقايا الزجاج والمناظر الطبيعية أو المخلفات الصلبة وأي نوع من أنواع المخلفات أو المواد الأخرى المسينة للمنظر أو القبيحة ضمن اتحاد المالك.
- م) لا يسمح بوضع المواد المتطايرة أو القابلة للاشتعال أو الخطيرة في غرف القمامات أو براميل النفايات.
- ن) يمنع على أي شخص أن يرمي في نظام الصرف الصحي لاتحاد المالك 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 بالممتلكات المجاورة أو الأعمال في أي مكان آخر ضمن اتحاد المالك. قد يؤدي التخلص من الملوثات والمواد في نظام تصريف مياه الأمطار إلى فرض عقوبات وغرامات كبيرة. قد يتحمل المالك والشاغلون المسؤلية

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 الدهانون أو مقاولو المناظر الطبيعية وغيرهم) من 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 المالك. 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 البوالى أو نظام تصريف مياه الأمطار مخالف للقانون.

4. Use of Leisure Facilities

استخدام المرافق الترفيهية

.4

4.1 General

مسائل عامة

4.1

a) 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.

(أ) يتحمل الأشخاص الذين يستخدمون النادي والمرافق الترفيهية المسؤلية عن سلامتهم. جميع الأشخاص الذين يستخدمون المرافق والمعدات يقومون بذلك على مسؤوليتهم الخاصة ويجب عليهم التقيد بالقواعد واللوائح المتعلقة باستخدام المرافق الترفيهية والنادي.

b) 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.

(ب) لا يتحمل اتحاد المالك ومدراؤه والإدارة والمطور ومشغل النادي أو موظفوه المسؤلية عن أي ضرر أو إصابة أو خسارة (بما في ذلك فقدان الحياة) يتعرض لها اي 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 المالك ولا أي من موظفي اتحاد المالك 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 المالك والمطور ومجلس الإدارة في حال وقوع أضرار أو فقدان الممتلكات ودفع النفقات أو التكاليف المتکبدة المتصلة باستخدام النادي والمرافق الترفيهية.

- 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.
- 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 مالكاً غير مقيم ويتنازل عن الحق باستخدام الأجزاء المشتركة والمرافق الترفيهية والنادي إلى الشاغل. لا ينتمي المالك بحق استخدام المرافق خلال فترة التأجير.
- و) المرافق الترفيهية والنادي هي للاستخدام الحصري من قبل المالك والشاغلين وأفراد أسرتهم وضيوفهم. يجوز للمالك والشاغلين فقط إحضار عدد محدد من الضيوف يسمح به اتحاد المالك مقابل رسوم محددة .
- ز) يتحمل المالك والشاغلون المسؤلية 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 المالك بالحق في استبعاد أي شخص من استخدام المرافق الترفيهية إذا خالف هذا الشخص قواعد اتحاد المالك فيما يتعلق بالمرافق الترفيهية.
- ل) لا يسمح باستخدام المركبات أو الذي ذات العجلات بما في ذلك ألواح التزلج والتزلق على المزلاج 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 المالك أو يقحم نفسه فيما يتعلق بهذه الممارسة التي تحدث في الأجزاء المشتركة.

- p) Activities and excessive noise that may affect the peaceful use of the facilities shall not to 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.
- ع) لا يسمح بإصدار الأصوات الصاخبة التي قد تؤثر على استخدام المراافق بهدوء.
- ف) لا يجوز للمدربين الشخصيين تقديم تدريبات لقاء أجر في المراافق الترفيهية والنادي دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد المالك.
- ص) يحتفظ اتحاد المالك والمطور ومجلس الإدارة بالحق في إغلاق أي من المراافق لصيانتها أو لأي أغراض خاصة أو مسابقات أو لتنظيم فعاليات أو غير ذلك.
- ق) أي سوء استخدام أو إتلاف للممتلكات أو المراافق في المراافق الترفيهية والنادي سيتم تحمل نفقاته على الشخص المسؤول عن التسبب بهذا الإتلاف وفي حال كان هذا الشخص قاصراً فعلى ولد أمراه أو الوصي القانوني عليه أو مالك الوحيدة العقارية التي يكون يسكنها هذا الشخص شاغلاً أو ضيقاً تحمل أي أضرار خطيرة قد تنشأ كوفاة مستخدمين أو إصابتهم، ونتيجة لذلك سيتم فوراً بإبلاغ الجهة المحلية المسئولة عن تنفيذ القانون.

4.2 Indoor Kids Play Area

- 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.

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 ومراقبיהם 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 أحذيةهم قبل دخول منطقة اللعب. يجب ارتداء الجوارب طوال الوقت.
- ه) لا يسمح بدخول الكراسي التي تدفع باليد وعربات الأطفال إلى منطقة اللعب ويجب إبعادها 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.

- j) Video or photographs inside the playroom is prohibited.
- k) All play area equipment must remain in the room at all times.
- l) Any accident, injury, incident or damage, either accidental or deliberate, must be reported to the building management and / or security.
- m) The play area is under CCTV surveillance.

4.3 Kids Playground

- a) The kids playground is designed for children under the age of twelve (12).
- 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) 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.
- d) Mobile equipment, such as bicycles, skates, skateboards, remote controlled cars, rechargeable motorbikes, scooters and hover boards are not allowed in the kids play area.
- e) No food, drinks, or chewing gum are allowed in the play area.
- f) Littering is not permitted on the premises.
- g) Rough playing, pushing, shoving or any other unsafe play is forbidden.
- h) Users are not permitted to interfere with or damage the planter boxes or any other landscape features.

4.4 Gyms

- a) Gymnasium facilities are for the exclusive use of Owners and Occupiers of the Gate and Arc Towers Owners Union.
- b) 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.
- c) No equipment may be removed from a gymnasium.
- d) Individuals are required to bring and use their own personal towels when exercising for hygienic purposes.

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 وأمن 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 ساحة لعب الأطفال

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 ويقررون 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 والمزلج وألواح التزلج والسيارات المتحكم بها عن بعد والدراجات الآلية التي يمكن إعادة شحنها والدراجات الصغيرة وألواح التأرجح.

هـ) لا يسمح بتناول الطعام أو المشروبات أو مضغ اللبان في ساحة اللعب.

و) لا يسمح برمي القمامنة 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.

4.4 الأندية الرياضية

أ) المرافق مخصصة للاستخدام الحصري للملاك والشاغلين في اتحاد ملاك أبراج البوابة والقوس.

ب) استخدام معدات الأوزان يقتصر على البالغين (ستة 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.

- 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.
- ه) يتحمل المستخدم مسؤولية مسح معدات النادي الرياضي بعد كل استخدام.
 و) يجب استخدام المعدات للأغراض المخصصة لها.
 ز) يجب على المالك 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.

4.5 Swimming Pool

4.5 المسباح

- 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.
- أ) يجب على جميع مستخدمي المسباح 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 المسباح يقومون بذلك على مسؤوليتهم الخاصة.
 د) يمنع منعاً باتاً ممارسة الرياضات التي تستخدم الكرة والأواح للتزلج والتمارين الهوائية والألعاب الصعبة في أجزاء المسباح أو حولها.
 ه) لا يسمح بالغطس في أي جزء من أجزاء المسباح. لا يسمح بالجري أو القفز أو دفع الآخرين في أي مكان من أجزاء المسباح.
 و) لا يسمح بترك ألواح ركوب الأمواج وألواح البوجي والكرات الشاطئية والأدوات القابلة للنفخ في المسباح.
 ز) لا يسمح لأي شخص بأن يرمي في المسباح أو حوله أي كرات تنس أو كرات بيسبول أو كرات سلة أو كرات قدم أو أقراص بلاستيك (فرizinii) 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 المسباح.
 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 المسباح. في حال جلب مواد زجاجية أو أشياء حادة إلى منطقة المسباح وتسبب بوقوع حادث، يتحمل المالك أو الشاغل المسؤول عن ذلك تكلفة أي ضرر أو إصابة تنتج عن ذلك. يسمح فقط باستخدام أوعية مناسبة مصنوعة من مادة بلاستيكية أو غير قابلة للكسر بالقرب من منطقة المسباح.
 ل) يمنع منعاً باتاً التسجيل في مناطق المسابح أو تحت الماء.

- 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.
- (م) يجب أن يحرص أولياء الأمور أو الأوصياء على ارتداء الرضع أو الصغار أو الأطفال غير المدربين على المرحاض حفاظاً نظيفة ومضادة للمياه وسترة سباحة خلال استخدام المسباح.
- (ن) قد لا يسمح للأشخاص الذين لديهم جروح أو طفح جلدي أو حالات معدية باستخدام المسباح. قد لا يسمح لأي شخص يعني من مرض جلدي أو هيجان أو تقرح في العينين أو الأنف أو الأذن أو أي مرض معدٍ باستخدام المسباح.

4.6 Tennis Court

- 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.
- (أ) لا يسمح لأي شخص أن يدخل الدراجات الهوائية والمزالج وألواح التزلج وسلاسل اللعب وكافة أشكال عربات الأطفال إلى ملعب التنس.
- (ب) يسمح فقط بلاعب التنس وتنس الريشة على ملعب التنس.
- (ج) يجب على المالك أو الشاغلين عدم شغل ملعب التنس لأكثر من ستين (60) دقيقة.
- (د) يجب أن يحصل المالك أو الشاغلون على تأكيد الحجز من مشغل النادي قبل استخدام الملعب.

ملعب التنس

4.6

4.7 Squash Court

- 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.
- (أ) لا يسمح لأي شخص أن يدخل الدراجات الهوائية والمزالج وألواح التزلج وسلاسل 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 المالك أو الشاغلون على تأكيد الحجز من مشغل النادي قبل استخدام الملعب.

ملعب السكواش

4.7

4.8 Sauna and Steam

- 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
- (أ) يجب ارتداء ملابس ملائمة. لا يجبر 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

غرف الساونا والبخار

4.8

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 التنفسى 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

- 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

- ##### **5.1 Loading Bay**
- 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 المالك والشاغلين التقيد بتعليمات مدير اتحاد المالك فيما يتعلق باستخدام أي منطقة مخصصة لتحميل 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) يتلزم المالك 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 المالك أو الشاغلين الآخرين.

5.2 Movement of Goods

- 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 المالك والشاغلين عدم استخدام مصاعد الأشخاص أو ردهات الخدمات في مراافق اتحاد المالك لنقل الأثاث دون موافقة خطية مسبقة من اتحاد المالك.
- (ب) قد يطلب من المالك والشاغلين أن يدفعوا ضماناً مسترداً. يتحمل المالك والشاغلون المسئولية عن أي ضرر يلحق بالأجهزة المشتركة والمعدات بسبب نقل الأثاث. يحتفظ اتحاد المالك 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.

- 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.
- ج) يجب أن يضمن المالك والشاغلون أن تستخدم عمليات التوصيل والترحيل (والعمال) فقط المصاعد والسلالم ومسارات التوصيل المخصصة لذلك لتجنب أي إزعاج للملك والشاغلين الآخرين.
- د) يجب أن يضمن المالك والشاغلون اتخاذ ما يكفي من التدابير لحماية الأجزاء المشتركة خلال عمليات توصيل أشياء كبيرة أو ترحيلها.
- ه) يجب أن يضمن المالك والشاغلون تعبئة المواد التي يتم ترحيلها من الأجزاء المشتركة وتعبيتها 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.

5.3 Required Permission

- 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

- 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

الإذن المطلوب 5.3

- أ) يجب أن يحصل المالك والشاغلون على إذن من اتحاد المالك 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 المالك لاستخدام مصعد الخدمات. يقر المالك والشاغلون أنه يجوز لاتحاد المالك رفض إدخال الأشياء الكبيرة أو ترحيلها في حالة مخالفة هذا الشرط. يحتفظ اتحاد المالك بالحق في فرض رسوم إدخال / إخراج لدفعها لموظفي إضافيين يطلب حضورهم للإشراف على ذلك.

مرافق التخزين 6.

- أ) يجب على كل مالك أو شاغل يستأجر مساحة تخزين أن يقوم بذلك بموجب اتفاقية تأجير صحيحة مع المطور أو اتحاد المالك ويلتزم بالتقيد بكلفة شروط وأحكام اتفاقية التأجير.

- ب) المالك والشاغلون الذين أبرموا عقداً مع اتحاد المالك أو تم توكيلهم بالحق الحصري لاستخدام مساحة تخزين مخصصة يتزلفون باستخدام مساحة التخزين لتخزين المقتنيات المنزلية أو الشخصية التي نادراً ما يستخدمونها. لا يتحمل اتحاد المالك المسؤولية عن فقدان أو تلف أي مواد توضع في مساحة التخزين عن فقدان أو تلف أي مسؤولية التخزين في مساحات التخزين على المالك أو الشاغل وحده.

- ج) يمنع تخزين الألات التي تعمل بالغاز وألعاب النارية وأو خزانات الوقود وأو المتفجرات وأو المواد القابلة للاشتعال أو الخطيرة داخل مساحة التخزين.

- 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 المالك 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 مراافق التخزين.
- (ز) يمنع تأجير غرف التخزين من الباطن.
- (حـ) يحق لاتحاد المالك دخول مساحة التخزين.
- (طـ) يلتزم المالك والشاغلون بعدم تخزين مواد خارج غرفة التخزين للتغليف لأغراض خاصة .
- (يـ) يمكن للملاك والشاغلين استئجار غرفة تخزين فقط خلال إقامتهم في اتحاد المالك.

7. Keeping of Animals

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.

8. Car Parking Guidelines

8.1 Car Park Access Cards

- 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.

7. الاحتفاظ بالحيوانات

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

8. إرشادات مواقف السيارات

8.1 بطاقات دخول مواقف السيارات

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

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

8.2 Car Parking Rules

- a) Management shall not be responsible for any loss and/or damages, claims, suits that may be made against Management in respect of the use of the car park. All charges incurred by Management including any towing charges and incidental costs and expenses as the result of infringement of Rules in relation to car parking shall be borne by the Owner or Occupier or driver of the vehicle.
- b) All parking spaces are to be used for parking vehicles only, and cannot be used for storage, living, recreational or business purposes.
- c) No parking is allowed within the car park which obstructs free traffic flow, constitutes a nuisance or otherwise creates a safety hazard.
- d) The vehicle must fit completely within the parking space and not restrict the neighbor's ability to park in his parking space. The Owner or Occupier is responsible for any damage to the parking garage caused by attempting to park an oversized vehicle therein.
- e) Owners and Occupiers must not sound a car horn in the car park, Common Areas or vicinity of the Owners Union except in case of emergency.
- f) Owners and Occupiers must not drop any litter in the car park and must clear up any spillage of oil or any other substance emitting from its vehicle in the car park at its own cost. If Owners and Occupiers fail to clear up any spillage within twenty-four (24) hours of the spill occurring or in the case of emergency, the Owners Union may arrange for the spillage to be cleared and recover the cost of doing so from the responsible Owner or Occupier.
- g) Owners and Occupiers shall not park any type of vehicle in the car park other than a passenger automobile. Vehicles that are restricted include, but are not limited to, motor cars, motorcycles, scooters, electrically powered mobility devices, trucks, caravans, motor homes, boat, jet ski or trailers within the Owner or Occupier's designated car parking space.
- h) The Owners Union reserves the right to deactivate the car park access card in the event of repeated violation of car parking rules.
- i) Subject to the approval of the municipal agencies, the Owners Union has the right to
- (أ) لا تتحمل الإدارة المسؤولية عن أي أضرار وأو مفقودات وأو مطالبات وأو دعاوى قد تقدم ضد الإدارة فيما يتعلق باستخدام مواقف السيارات. كافة الرسوم التي تتکبدتها الإدارة بما في ذلك أي رسوم قطر وتكليف ونفقات طارئة نتيجة انتهاء القواعد فيما يتصل بـمواقف السيارات سيتحملها 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 بـمبارأ السيارات بسبب محاولته ركن سيارة كبيرة الحجم فيه.
- (هـ) يجب على المالك والشاغلين عدم إطلاق أبواب السيارات في مواقف السيارات أو الأجزاء المشتركة أو بجوار اتحاد المالك إلا في حالات الطوارئ.
- (و) يجب على المالك والشاغلين عدم رمي أي قمامه في مواقف السيارات ويجب عليهم تنظيف أي تسرب زيت أو أي مادة أخرى تخرج من مركباتهم في مواقف السيارات على نفقتهم الخاصة. إذا فشل المالك والشاغلون في تنظيف أي تسرب خلال أربع وعشرين (24) ساعة من حدوث التسرب أو في حالة الطوارئ، يجوز لاتحاد المالك اتخاذ الترتيبات اللازمة لتنظيف التسرب 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 المقاطورات ضمن المنطقة المخصصة لـركن سيارة المالك أو الشاغل.
- (ح) يحتفظ اتحاد المالك بحق إيقاف تفعيل بطاقة دخول مواقف السيارات في حالة تكرار المخالفه لقواعد مواقف السيارات.
- (ط) يحق لاتحاد المالك بناء على موافقة الهيئات البلدية إصدار مخالفه ضد أي مركبة تقف بشكل غير صحيح وأو فرض غرامه عليها وأو تکبيلها وأو قطرعاها.

- 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 المالك السياسات/الإجراءات المتعلقة بالمركبات المهجورة بالتعاون مع السلطات المختصة عند إزالة المركبات المهجورة من المرافق.
- ك) إذا أصدر اتحاد المالك ملصقات للمركبات فيتوجب على المالك أو الشاغلين إعادتها عند استبدال السيارات أو إخلاء الوحدة العقارية. يعتبر رفض وضع ملصق مخالف لقواعد اتحاد المالك.
- ل) لا يسمح للملاك والشاغلين ركن سياراتهم في الأماكن غير السكنية بما يتجاوز الساعات المسموح بها ما لم يصرح بذلك اتحاد المالك.
- م) لا يسمح بصيانة المركبات بما في ذلك تغيير الزيت في مواقف السيارات أو أي جزء من الأجزاء المشتركة.
- ن) يلتزم المالك والشاغلون بعدم غسل مركباتهم في مواقف السيارات أو أي جزء من الأجزاء المشتركة. يجب أن يقتصر غسل المالك والشاغلين لسياراتهم عبر خدمة غسل السيارات المصرح لها بذلك.
- س) يجب أن يلتزم جميع السائقين بسرعات آمنة و المناسبة مع مراعاة حدود السرعة والتقييد بإشارات التوقف واتباع الإشارات التي تحدد الاتجاهات أثناءقيادة في مواقف السيارات ومرافق اتحاد المالك.
- ع) لا يسمح بإصدار ضجيج من المركبات أو تسريع دورة المحركات.
- ف) لا يسمح بركوب الدراجات الهوائية أو ألواح التزلج أو التزلج 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 متوقفة 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 المبني ومداخل المبني ومخارجها وعلى جانب الدورات ومناطق المناظر الطبيعية والرصيف والdroves الخاصة وأي مناطق أخرى تعيق حركة المرور.
- ش) مواقف الضيوف الليلية تسمح فقط بـ ركن سيارات ضيوف أو زائري المالك والشاغلين حتى الصباح وحسبما يصرح به اتحاد المالك. لا يجوز لأي ضيف بمن فيهم ضيوف المبيت أن يركنوا سياراتهم في المساحة المخصصة لمواقف الزوار بما يتجاوز الساعات المسموح بها. يلتزم المالك والشاغلون بعدم استخدام أي من المواقف المخصصة للزوار لـ ركن 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 المالك أن يركبوا مركباتهم في المواقف المخصصة للزوار أو المناطق المخصصة لهم حتى انتهاء العمل الذي يقومون به ولكن بما لا يتجاوز 12 ساعة متواصلة.
- ث) يتلزم المالك والشاغلون بتسجيل مركباتهم لدى اتحاد المالك ويتحملون مسؤولية إخطار اتحاد المالك 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

- 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 المالك المسؤلية 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 الإداره أي مسؤولية عن أي سرقة أو ضرر أو أذى تتعرض له المركبات وأو محتوياتها.
- ج) كافة الرسوم التي يت肯دها اتحاد المالك نتيجة مخالفه المالك والشاغلين لقواعد اتحاد المالك فيما يتصل بمواقف السيارات سيتم فرضها على المالك أو الشاغل المسؤول.
- د) يتحمل المالك 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 .9
- 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 مراقب اتحاد المالك هو عشرين (20) كيلومتر بالساعة. ومع ذلك، تطبق لوائح حدود السرعة في جميع الأحوال.

10. Advertising

10. الدعاية والإعلان .10
- 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) يتلزم المالك والشاغلون بعدم توزيع أو التسبب بتوزيع أي مواد دعائية أو منشورات أو صحف مجانية أو أي مطبوعات أخرى في الأجزاء المشتركة.

- b) 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.
 - c) Any advertising must comply with all relevant legislation, the Owners Union rules and any relevant regulations.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) The Owners Union is not responsible for the quality or reliability of the product or services offered within any advertisement.
 - g) 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.
 - h) The Owners Union does not accept responsibility for errors, omissions or for any consequences arising from using any of the advertised services or products.
 - i) 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.
 - j) It is the advertiser's responsibility to ensure that all advertising complies with all applicable local laws or regulations.
- ب) تخضع أي دعاية مطبوعة و/أو رقمية في اتحاد المالك والأجزاء المشتركة لموافقة مدير اتحاد المالك ولرسوم المفروضة.
- ج) يجب أن تلتزم أي دعاية بكلفة التشريعات ذات الصلة وقواعد اتحاد المالك وأي لوائح ذات صلة.
- د) يحتفظ اتحاد المالك بالحق في رفض أي نوع من أنواع المواد الدعائية أو التسويقية التي تخالف القواعد أو أي دعاية يعتبرها اتحاد المالك غير ملائمة لاتحاد المالك أو المقيمين فيه.
- ه) لا يزكي اتحاد المالك أي شركة معلن أو منتج أو خدمة مما تقدمه ولا يتحمل أي مسؤولية تجاهها ويتعين على المعلن الامتناع عن تقديم أي مطالبات بهذا الخصوص.
- و) لا يتحمل اتحاد المالك 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 المالك.
- ح) لا يتحمل اتحاد المالك المسؤولية عن الأخطاء أو السهو أو أي عواقب تنتج عن استخدام أي خدمات أو منتجات معلن عنها.
- ط) لا يقدم اتحاد المالك 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.

11. Filming and Photo Shoots

11. تصوير الأفلام والتقطات الصور

- a) Any professional filming and personal and/or professional photo shoots are subject to approval from the Developer.
 - b) 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.
 - c) The Owners Union, the Developer and its associates maintain a strict policy against the use of its grounds (all interior spaces and/or
- أ) أي تصوير أفلام احترافي والتقطات صور شخصية و/أو احترافية يخضع لموافقة المطور.
- ب) لن يمنح اتحاد المالك إمكانية الوصول و/أو الإذن بدخول المرافق لغرض تصوير الأفلام الاحترافي والتقطات الصور الشخصية و/أو الاحترافية دون موافقة خطية مسبقة من المطور.
- ج) يطبق اتحاد المالك والمطور وشركاته الزميلة سياسة صارمة فيما يتعلق باستخدام أرضه (كافة المساحات الداخلية و/أو الأرضيات الخارجية) بالنسبة لأغراض التصوير

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.)

الفوتوغرافي/الأفلام الشخصية أو الاحتراافية أو التجارية غير المصرح بها (ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر الزواج والخطوبة والدروس وصور الأسر والأفراد والتصوير الفوتوغرافي لأغراض الدعاية والإعلان وجلسات تصوير عارضات الأزياء وتصوير الأفلام وغيرها).

- d) Before approval for a shoot can be given, full details on the nature of the project, intended use of the photos, film or videotape, the proposed dates, times, number of people involved, and any other related information must be submitted to the Developer prior to the shoot. For commercial use, a copy of the script/text/storyboard also must be submitted to the Developer for approval.
 - 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.
- (d) يجب تزويد المطور بتفاصيل كاملة عن طبيعة المشروع والاستخدام المقصود من الصور أو الفيلم أو شريط الفيديو والتاريخ والأوقات المقترنة وعدد الأشخاص المشاركين وأي معلومات أخرى ذات صلة وذلك قبل التصوير وبعد منح الموافقة على التصوير. يجب تزويد المطور أيضاً بنسخة عن النص/السيناريو للموافقة عليها بالنسبة للتصوير لأغراض تجارية.
- (e) يجب أن يتقيّد أي تصوير أفلام احترافي و/أو التقاط صور شخصية وأو احتراافية بكلّة التشريعات ذات الصلة وقواعد اتحاد المالك وأي لوائح ذات صلة.
- (f) يجب أن يكون الطاقم قادرًا على الانتهاء من التصوير بمعذاتهم (مثلاً، أسلاك التمديد والإنارة والمولدات) وقد لا يسمح باستخدام الطاقة الكهربائية لاتحاد المالك دون إذن مسبق من اتحاد المالك.
- (g) يجب التقييد بالإجراءات التالية أثناء القيام بالنشاط المعتمد:
 - (1) يجب إخبار موظفي الأمن عند دخول جميع المصورين المسؤولين عن تصوير مقاطع الفيديو والتقاط الصور إلى مرفق اتحاد المالك.
 - (2) يجب أن يراعي الأشخاص المشاركون في النشاط المعتمد الوقت والجدول المتفق عليهم 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 خطى 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 خطى بخلاف ذلك.
- (h) يخضع جميع المصورين المسؤولين عن تصوير مقاطع الفيديو والتقاط الصور المحترفين غير المصرح لهم بإخراجهم من اتحاد المالك.
- (i) لا يسمح بإجراء إنشاءات رئيسية أو تغيير في المبني أو الأجزاء المشتركة. يجب تحديد أي ديكورات بشكل واضح وخطي

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.
 - 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.
 - l) Neither employees of the Owners Union nor Owners or Occupiers are to be approached to appear in the production unless by prior arrangement.
 - 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.
 - n) The Owners Union, the Developer and the Board reserves the right to refuse approval or cancel permission at any time.
 - o) Violation of these rules may result in the revocation of permission to video record/photo shoot.
- (ي) تحمل شركة الإنتاج مسؤولية الاحتفاظ بتأمين كافٍ ضد المسؤولية المدنية تجاه الغير ومسؤولية صاحب العمل ضد الحوادث والإصابات التي يتعرض لها موظفوه والغير والخسارة والأضرار والكافحة المخاطر الأخرى التي يتکبدها الغير والتي تكون مؤمن عليها بصورة طبيعية من قبل الآخرين ممن يقومون بأعمال مشابهة.
- (ك) بالنسبة لموقع التصوير الخاصة بوكالات الإنتاج والتي تتطلب مصادر طاقة إضافية يجب أن تستخدم مولدات صامتة وتعلق أو تغطي كافة الكابلات على نفقتها الخاصة.
- (ل) لا يسمح بالتواصل مع موظفي اتحاد المالك أو المالك أو الشاغلين للظهور في الإنتاج ما لم يتم ترتيب ذلك مسبقاً.
- (م) تحمل الجهة الخارجية التي تطلب الوصول إلى اتحاد المالك المسؤولية عن أي وكافة الأضرار أو الخسائر التي تتعرض لها الممتلكات وأو الأجزاء المشتركة خلال التصوير الاحترازي والتقطان الصور الشخصية وأو الاحترافية.
- (ن) يحتفظ اتحاد المالك والمطور ومجلس الإدارة بالحق في رفض الموافقة أو إلغاء الإذن في أي وقت.
- (س) قد تؤدي مخالفة القواعد إلى إلغاء الإذن بتصوير مقاطع الفيديو/التقطان الصور.

12. Rooftop Access

12. الوصول إلى أسطح المباني

- a) Uncontrolled access to building rooftops is strictly prohibited.
- 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.

(أ) يمنع منعاً باتاً الوصول غير المتحكم به إلى أسطح المباني.

(ب) يقتصر الوصول إلى أسطح المباني على المقاولين وأو الموظفين المدربين والمخولين الذين يعتمدهم اتحاد المالك فقط وذلك بسبب الخطير 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 جدولة 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 المالك عليه وإعادته للمكتب قبل خمسة (5) أيام عمل على الأقل من أي انتقال لتمكن إدارة اتحاد المالك من إجراء الترتيبات اللازمة. لن يسمح بالانتقال إلى المبنى / مغادرته ما لم يتم تقديم تأكيد بجزء تاريخ ومصعد الانتقال إلى المبنى / مغادرته. لا تقوم إدارة اتحاد المالك بتسهيل أي حركة في المراافق دون استلام المستندات الإلزامية المطلوبة (كما ورد في النموذج).
- ج) ستوفر إدارة اتحاد المالك النماذج ذات الصلة بهذه العملية.
- د) إذا أراد المالك وأو الشاغل إلغاء الانتقال أو إعادة جدولته يتوجب عليه التواصل مع مركز الاتصال قبل يوم عمل واحد على الأقل.
- ه) 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 مساء.
- و) يجب الانتهاء من أي أعمال تركيب/مزعجة خلال ساعات الانتقال إلى المبنى / مغادرته المسموح بها ويجب ألاتستمر لما بعد الساعة الثامنة مساء.
- 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 المبني.
- ح) ستتم عملية تفتيش مشترك إضافة جمع أدلة بالصور الفوتوغرافية قبل الانتقال وبعده لإثبات حالة الأجزاء المشتركة، حيث أن هذا يضمن عدم مسألة المالك وأو الشاغل عن أي أضرار لا يكون المالك/الشاغل مسؤولاً عنها.
- ط) يتحمل المالك وأو الشاغل المسؤلية عن أي ضرر يلحق بالأجزاء المشتركة أو ممتلكات اتحاد المالك خلال النقل والذي يكون هو أو شركة نقل الأثاث التي وظفها سبباً فيه. وبناء عليه يتحمل المالك وأو الشاغل المسؤلية عن ضمان امتلاك شركة نقل الأثاث تغطية تأمينية كافية لأي أضرار تتسبب بها لأشخاص أو ممتلكات خلال عملية النقل.
- ي) سيطلب من المالك وأو الشاغلين قبل الانتقال المجدول أن يقدموا ضماناً مسترداً إلى مكتب إدارة اتحاد المالك.

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 trolleys 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 المتکبدة 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 المالك والتي يمكن الحصول عليها من مكتب الإدارة بحيث يتوفّر لهم فهم واضح لمتطلبات الانتقال التي يفرضها اتحاد المالك.

ل) يجب على المالك 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. يجبأخذ 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 المالك. أي مالك و/أو شاغل لا يتيه باللواح ويقوم بترك مواد أو صناديق تعبئه في الأروقة أو غيرها من الأجزاء المشتركة بطريقة تشكل خطراً لاندلاع حريق سيطلب منه تغطية تكلفة تعين 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 المالك والشاغلون ويوافقون على أنه يمكن إيقاف عملية الانتقال في حالة تطلب عملية الانتقال إلى المبنى / مغادرته وقتاً أطول من الوقت المجدول والمخصص لها أو العمل بعد الوقت المسموح به للانتقال إلى المبنى / مغادرته.

- ف) يمنع منعاً باتاً على المالك وأو الشاغلين وموظفي شركة نقل الأثاث التي يستخدمونها أن يضعوا أي أشياء ضمن قطر سترة وأربعين (46) سنتيمتر من أي رؤوس مرشات أو تجهيزات إنارة في اتحاد المالك.
- ص) يجب أن يتوكى المالك وأو الشاغلون وموظفو شركة نقل الأثاث التي يستخدمونها الحبيطة والحدر التام من ناحية عدم إصابة رؤوس المرشات في السقف وعلب صفارات إنذار الحريق الحمراء على الجدران في كل أرجاء اتحاد المالك، حيث أن ذلك قد يؤدي إلى تفعيل المنشآت أو صفارة إنذار الحريق وهو ما يؤدي إلى تعطل رئيسى في خدمات المبنى واللائق بالضرر بالأجزاء المشتركة، حيث تعتبر أجهزة الحماية هذه شديدة الحساسية والأهمية بالنسبة لسلامة المقيمين في المجتمع. يجب إخطار إدارة اتحاد المالك وموظفي الأمن مباشرة في حالة إصابة أي من هذه الأجهزة بشكل عرضي.
- ق) لا يتحمل اتحاد المالك المسئولية بأى شكل من الأشكال عن ضمان التزام المالك والشاغل المستأجر التابع له بشكل كامل بالاتفاق التعاقدى الذي أبرمه قبل مغادرة المجتمع. قد يحجز أحد المستأجرين طوال مدة الإيجار مصدراً عدة مرات لنقل الأثاث إلى المبنى أو خارجه ولذلك فإنه من غير المعقول لاتحاد المالك وأو الإدارة أن تحدد الحافز الذى يدفع المستأجر للقيام بذلك. ولذلك فإن اتحاد المالك يخطر جميع المالك بعدم مسؤولية اتحاد المالك أو إدارته عن الانحراف فى أي نوع من أنواع النزاع بين أحد المالك وأحد المستأجرين. تطبق الحكومة نظاماً لا بد من استخدامه لحل النزاعات بين المالك والمستأجرين وفي حال قام أي مستأجر بإخلاء وحدة عقارية دون الوفاء بالتزاماته التعاقدية يجب على المالك عند ذلك الحصول على مشورة قانونية ورفع دعوى ضد المستأجر.
- ر) لا يتحمل اتحاد المالك وشركاه الزميلة المسئولية عن أي ضرر أو حادث أو إصابة أو خسائر أو غيرها من الالتزامات التي تقع في المرافق فيما يتعلق بالانتقال. يجب على المالك وأو الشاغل وشركة نقل الأثاث اتخاذ تدابير السلامة الضرورية.
- ش) يحتفظ اتحاد المالك بالحق في منع أي عمليات انتقال لم يتم جدولتها والتصريح بها بالشكل الصحيح.
- ت) سُتفرض العقوبات المطبقة في حالة عدم التقيد بأى من إجراءات الانتقال إلى المبنى / مغادرته.

13.2 Instructions to Movers

- 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

(أ) يجب ألا يزيد ارتفاع سيارات شركات نقل الأثاث عن 1.2 متر، وذلك بغضون ضمان عدم إلحاق المركبة الضرر بأي أدوات ومعدات معلقة في مواقف السيارات المغطاة أو مناطق التحميل.

(ب) سيطلب من شركات نقل الأثاث إبراز إثبات الهوية إلى موظفي الأمن على شكل بطاقة هوية أصلية والتي سيتم إعادةتها عند الانتهاء من النقل.

(ج) لا يسمح لموظفي الأمن وأو مزودي/موظفي الخدمة التابعين لاتحاد المالك 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 وأ/أو معدات وأ/أو عمالة مطلوبة للنقل بشكل مناسب وفعال.

(د) سيحدد موظفو الأمن التابعون لاتحاد المالك المسار الذي ستستخدمه نقل الأثاث ويقومون بمعاينة مشتركة قبل النقل وبعد ذلك لضمان عدم حدوث أي أضرار للأجزاء المشتركة.

(ه) تحمل شركة نقل الأثاث المسؤلية عن فحص الأبعاد الفعلية لمقصورة المصاعد قبل تحميل الأشياء الكبيرة في مقصورة المصاعد وذلك لمنع حدوث أي ضرر في تشطيبات المصاعد.

(و) يجب أن توفر شركة نقل الأثاث الحماية لجدران مقصورة المصاعد وذلك بتنعيميتها خلال عملية النقل. تحمل شركة نقل الأثاث المسؤولة 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 يلاحظ وجوده خلال جولة التفتيش التفصيلية عند انتهاء عملية النقل سيتم الإقرار به بتوقيع مندوب شركة نقل الأثاث إذا كان معيناً من المالك/الشاغل ومندوب اتحاد المالك. إن رفض شركة نقل الأثاث التوقيع على جولة التفتيش التفصيلية لا يعفي شركة نقل الأثاث من المسؤلية عن أي ضرر حاصل.

(ح) يجب تنظيف كافة الأروقة والمصاعد من كافة المخلفات بنهاية عملية النقل. يجب تنظيف الأجزاء والخلص من النفايات مباشرة وبطريقة مناسبة. يجب على شركة نقل الأثاث حمل كافة المخلفات والقمامة خارج المرافق بشكل يومي. يجب عدم استخدام براميل القمامات الموجودة داخل اتحاد المالك للتخلص من المخلفات.

- 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.
- 14. Enforcement of Rules**
- .14 تطبيق القواعد
- 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.
- ط) إذا تجاهلت شركة نقل الأثاث أي من سياسات الانتقال إلى المبنى / مغادرته، لن يسمح لشركة نقل الأثاث بالدخول إلى المجتمع مستقبلاً.
- (أ) يعتبر اتحاد المالك عدم تقيد المالك وأو الشاغلين وأو ضيوفهم وأو المدعين وأو الوكلاء وأو الموظفين بهذه القواعد مسألة خطيرة وتعرض المالك المسؤول لإجراء تأديبي وفق الإجراءات ذات الصلة الخاصة باتحاد المالك.
- ب) يتحمل المالك المسؤولية عن المخالفات التي يرتكبونها والمخالفات التي يرتكبها أفراد أسرهم وضيوفهم والمدعون لديهم والشاغلين التابعين لهم.
- ج) قد يصدر اتحاد المالك إخطارات مخالفة إضافة إلى أي حقوق أخرى يمتنع بها بموجب هذه القواعد. إن الإخفاق في معالجة أي انتهاك خلال الفترة المحددة في إخطار المخالفة يخول اتحاد المالك الحق في فرض عقوبات مالية فيما يتعلق بالمخالفة.
- د) سيتم إخطار المالك أو الشاغل المعنى 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 والمدعون لديهم التقييد بقواعد المجتمع. تم التعاقد مع موظفي إدارة اتحاد الملاك لتنفيذ قواعد المجتمع.

يصدر اتحاد الملاك إخطاراً بالمخالفة إلى الشخص المخالف إذا وقعت أي مخالفة مزعومة. سيحدد إخطار المخالفة نوع المخالفة المزعومة وبين 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) وأ/أو تقييد الوصول إلى مراقب الأجزاء المشتركة واستخدامها.

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

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

تأتي سلطة إنفاذ قواعد المجتمع 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 المجتمع وبيان إدارة الطبقات.

تم وضع قواعد المجتمع لمصلحة الملاك والشاغلين وهي مصممة لإيجاد بيئة يمكن فيها للملاك والشاغلين الاستمتاع إلى أقصى درجة ممكنة بمساكنهم ومحفظ الأجزاء المشتركة والمراقب.

الغرض من إجراءات إنفاذ القواعد وفرض الغرامات هو تشجيع الأعضاء في اتحاد الملاك والشاغلين وضيوفهم على تغيير السلوك المسيء لضمان توفير بيئه هادئة وآمنة تنعم فيها جميع الأسر والأطفال والجيران والضيوف بالسكنية والهدوء في المجتمع.

Schedule of Fines

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

جدول الغرامات

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

| السلطة الحاكمة | غرامة المخالفة لأول مرّة ما لم يرد خلاف ذلك (غرامة المخالفة لمرة ثانية والمخالفات المستمرة - 2,000 درهم شهرياً ما لم يرد خلاف ذلك) | فترة تصحيح المخالفة | الموضوع |
|---|---|---------------------|---|
| مسائل عامة | | | |
| دليل المجمع (ب)، اتفاقية البيع والشراء 6.1.5 | 2,000 درهم عن كل حادثة، سيتم إبلاغ السلطات المحلية | 14 يوماً | استخدام وحدة عقارية بشكل غير مصحّح به أو غير قانوني |
| دليل المجمع (أ، ب)، اتفاقية البيع والشراء 6.1.5 | 400 درهم - 2,000 درهم عن كل حادثة | فوراً | القيام بأي أنشطة مزعجة أو مكرهه أو مسيئة |
| دليل المجمع (ج)، دليل المجمع 1.3.1 | سيتم إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | الإساءة اللفظية أو الجسدية لموظفي اتحاد المالك أو المقاولين في الموقع |
| دليل المجمع 1.3.2 و 1.3.4 | 200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة | 3 أيام | انهaka الخصوصية |
| دليل المجمع (ج) 1.3.2 و 1.3.4 | 200 درهم عن كل يوم | 3 أيام | الإخفاق في المحافظة على جمالية المنظر العام للوحدة العقارية/الشرفه/المصطبة |
| دليل المجمع 1.4 و 1.4.1 | 400 درهم - 4,000، مع إمكانية إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | مخالفة قواعد الأمن وإجراءات الدخول |
| دليل المجمع (د) | 400 درهم - 4,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح | فوراً | رفض / أو التأخر في السماح لموظفي اتحاد المالك وشركاتها التابعة بدخول الوحدة العقارية و/أو مساحة التخزين في حالة الطوارئ |
| دليل المجمع 1.4.1 | 250 درهم عن كل حادثة | 3 أيام | إساءة استخدام بطاقة/بطاقات الدخول أو مواقف السيارات الخاصة باتحاد المالك |
| دليل المجمع 1.5 | 500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | التدخين ضمن مراافق اتحاد المالك |
| دليل المجمع 1.6 (د) | 500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | التلاعيب بنظام إنذار الحرائق |
| دليل المجمع 1.7 | 500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | القيام بأنشطة خطيرة |
| دليل المجمع 2.5 | 400 درهم - 4,000 عن كل حادثة إضافة إلى مبلغ التحمل من التأمين وأي زيادة في قسط التأمين كنتيجة مباشرة لذلك | فوراً | رمي القمامه والتخيير المعتمد |

| | | | |
|--|--|------------|---|
| دليل المجمع 2.6 | 200 درهم عن كل يوم | 3 أيام | إبقاء مركبات الترفيه والمركبات المائية وملحقاتها في مواقف السيارات |
| دليل المجمع 3، | 200 درهم عن كل حادثة | 3 أيام | مخالفة قواعد التخلص من القمامه |
| دليل المجمع 4، | 200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة سيتم إبلاغ السلطات المحلية عن حالات معينة | فوراً | مخالفة القواعد بشأن استخدام المرافق الترفيهية |
| دليل المجمع 4.1 (د)، | 400 درهم عن كل حادثة | 3 أيام | استخدام المرافق الترفيهية خلال الساعات المحظورة |
| دليل المجمع 5، | 1,000 درهم | فوراً | الإخفاق في الحصول على تصريح للتوصيل أو الإزالة أو الانتقال إلى المبنى أو مغادرتها |
| دليل المجمع 7، | 500 درهم - 2,000، سيتم إبلاغ السلطات المحلية | فوراً | الاحتفاظ بالحيوانات (باستثناء الأسمدة) |
| دليل المجمع 10، | 1,000 درهم عن كل حادثة يمنع من دخول المجمع لمدة شهر واحد. | 3 أيام | توزيع الإعلانات و/أو تقديم العروض على أبواب المبني دون موافقة من اتحاد المالك. |
| الجزء المشتركة / الجزء المشترك للاستخدام الحصري | | | |
| دليل المجمع 1.3 (ن) | 800 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح | فوراً | التغييرات والإضافات والتجديد غير المصرح به في الوحدة العقارية |
| دليل المجمع 1.3.3 (أ) | 1,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح | 14 أيام | تعديل الجزء المشترك للاستخدام الحصري / الشرفات / الفناء المرصوف بشكل يعيق تدفق الصرف الصحي بشكل طبيعي |
| دليل المجمع 1.3.4 (ك) | 800 درهم عن كل حادثة | 3 أيام عمل | التخزين المحظوظ في الشرفة / الفناء المرصوف |
| دليل المجمع 1.3.4 (ل) | 800 درهم عن كل حادثة | فوراً | مخالفة تنظيف الشرفة / الفناء المرصوف |
| دليل المجمع 2.1.7، | 200 درهم - 1,000 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح | فوراً | وضع العائق في الأجزاء المشتركة |
| دليل المجمع 2.2 و 2.3 (ب)، | 400 درهم - 4,000 درهم عن كل حادثة إضافة إلى مبلغ التحمل من التأمين وأي زيادة في قسط التأمين كنتيجة مباشرة لذلك | فوراً | إحراق ضرر بأصول/أصول الأجزاء المشتركة |
| دليل المجمع 2.2 (هـ) | 800 درهم إضافة إلى تكلفة الإصلاح | فوراً | إزالة مواد معدات الهدم في الأجزاء المشتركة |
| مواقف السيارات | | | |
| دليل المجمع 5.1 (ب)، | 800 درهم عن كل حادثة | فوراً | ركن السيارة في مناطق التحميل لفترة أطول مما هو مسموح به أو لأغراض غير التحميل والتتنزيل |
| دليل المجمع 8، | 200 درهم - 1,000 درهم عن كل حادثة وفي بعض الحالات إيقاف تفعيل بطاقة دخول مواقف السيارات لمدة 30 يوماً | يومان | مخالفة قواعد مواقف السيارات |
| دليل المجمع 8.2 (ن، س) | 600 درهم عن كل حادثة | فوراً | صيانة المركبات بما في ذلك تغيير الزيت أو غسيل المركبة في الأجزاء المشتركة |
| دليل المجمع 8.2 (ش، ت) | 800 درهم عن كل حادثة | فوراً | إيقاف مركبة تجارية حتى الصباح في الأجزاء المشتركة |
| دليل المجمع 8.2 (ر) | 800 درهم عن كل حادثة | فوراً | الوقوف في مناطق غير مصرح بها |

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

| 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 يحدد خلاف ذلك بالنسبة لمخالفة محددة، يمكن فرض الغرامات التالية عن أي مخالفة للمستندات المنظمة الصادرة عن اتحاد المالك 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 تصبح المخالفات/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 التجارية
المطبق على المالك والشاغلين
يجب أن تنسجم كافة الغرامات مع الأنظمة الداخلية
لاتحاد المالك 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 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 |

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

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

| محل تجزئة | | | | | محل 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 محل التجزئة .42 |
| اتفاقية تأجير محل تجزئة | + تكلفة الإصلاح رسوم إدارية %15 | تكلفه الإصلاح رسوم %15 + إدارية | فوراً | أي مخالفات أخرى لما ورد في دليل المجمع | إدارة مرافق محل 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 محل 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 محل التجزئة .45 |
| اتفاقية تأجير محل تجزئة | بحسب عقد إيجار التجزئة | بحسب عقد إيجار التجزئة | فوراً | انتهاء صلاحية التأمين | إدارة مرافق محل 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 موافق 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 |