

قواعد ولوائح المجمع

&

قائمة المخالفات والغرامات

**COMMUNITY RULES AND REGULATIONS**

&

**LIST OF VIOLATION AND FINES**

إن العيش في المجمعات السكنية الراقية يجب أن لا يكون مجرد ميزة إضافية، بل حق للجميع.

LIVING IN A NICE COMMUNITY SHOULD NOT BE A PRIVILEGE,  
IT SHOULD BE A RIGHT.

The HOAM Community Managers is committed towards creating harmonious living spaces by serving as a valued management partner. A combination of professional administration, conscientious supervision of contracts and cost management helps us to secure and enhance the value of assets. Established in 2018 as a subsidiary of R Holding L.L.C., we currently manage a portfolio of 7,000 units across 16 communities, and oversee all technical, environmental, security, financial, administrative and customer service tasks.

تأسست شركة هوم لإدارة المجمعات السكنية في العام 2018 كشركة تابعة لشركة آر القابضة للتطوير العقاري ذ.م.م وهي تدير حالياً محفظه تتضمن حوالى 7000 وحدة سكنية وتجاريه في 16 مجتمعاً وتشرف على كافة الأمور التقنية والبيئية والأمنية والمالية والإدارية لهذه المجمعات ، بالإضافة إلى توليها لكافة المهام المتعلقة بخدمة العملاء.

تتميز شركة هوم لإدارة المجمعات السكنية بدورها الفعال في تعزيز مستوى المعيشه والرفاهيه في المجمعات السكنية منطلقه من أهمية تحقيق مبدأ الشراكة في إدارة العقارات. إن تكامل الإدارة الاحترافية والإشراف الدقيق على العقود وإدارة التكاليف يمكننا من المحافظة على العقارات وتعزيز قيمتها بفضل خبراتنا الواسعة في هذه المجالات

**We are committed to:**

- Enhancing property value
- preserving common property
- Achieving energy efficiency
- Ensuring transparency and integrity
- Ensure a comfortable and luxurious standard of living
- Becoming a trusted brand

**ونحن نسعى دائماً لـ:-**

- تعزيز القيمة العقارية
- المحافظة على الملكية المشتركة.
- تحقيق مبدأ كفاءة الطاقة.
- الالتزام بالشفافية والنزاهة
- ضمان مستوى معيشي مريح ومترف.
- أن نكون أهلاً لثقة الملاك والمستأجرين على السواء.

The purpose of community rules	الغرض من قواعد المجمع
<p>The purpose of community rules is to provide a distinctive real estate product that meets the criteria of quality and excellence and satisfies the desire and requirements of owners and residents and provides the maximum luxury and development that any landlord or resident seeks, and these rules also help to create a calm, safe, attractive, and healthy environment for the residents, and their family, And their children and guests in the complex, without prejudice to the use of joint ownership and the use of the advantages and facilities of the complex and enjoy them while protecting the privacy rights and enjoyment of the owners and other residents and their guests. These rights will preserve the property values and the values of the complex and will work to promote and protect them, and these rules will be enforceable and enforced by the joint ownership and will be applied uniformly according to the notice of enforcement and the applicable fines for the violation.</p>	<p>إن الغرض من قواعد المجمع هو تقديم منتج عقاري متميز مستوفى بمعايير الجوده والتميز و يشبع رغبة ومتطلبات الملاك و السكان ويوفر أقصى قدر من الرفاهية والتطور الذي يسعى إليه أي مالك أو ساكن ، كما تساعد تلك القواعد على خلق بيئة هادئة وآمنة وجذابة و صحيه للسكان ، وعائلتهم ، وأطفالهم وضيوفهم في المجمع ، وذلك دون الإخلال بالإستفاده بالملكية المشتركة و إستخدام مميزات ومرافق المجمع والتمتع بها مع حماية حقوق الخصوصية والتمتع الخاصه بالملاك والسكان الآخرين وضيوفهم. ستحافظ هذه الحقوق على قيم الممتلكات وقيم المجمع وستعمل على تعزيزها وحمايتها وسوف تكون هذه القواعد نافذه وساريه المفعول بواسطة الملكية المشتركة وسيتم تطبيقها بشكل موحد وبموجب إشعار بالنفذ وغرامات المخالفه المعمول بها.</p>
The basis of the binding force of the community rules	أساس القوه الملزمه لقواعد المجمع
<p>The rules of the community derive its mandatory power from the laws of the Emiri Decree No. 8 of 2008 regarding the regulation of joint ownership in real estate projects and investment buildings, which authorizes the Landlords Union to create rules for the community and that every landlord or tenant on a real estate unit is obligated to comply with and abide by the duties and obligations imposed by the provisions of this complex and in the event of violation Sign a fine.</p>	<p>تستمد قواعد المجمع قوتها الإلزامية من القانون رقم 3 لسنة 2020 بشأن تنظيم شؤون الملاك بإمارة عجمان و المرسوم الأميري رقم 8 لسنة 2008 بشأن تنظيم الملكية المشتركة في المشروعات العقارية والبنائيات الإستثمارية والذي يخول جمعية الملاك بإنشاء قواعد للمجمع ويكون كل مالك أو مستأجر حكري لوحده عقاريه ملزماً بالإمتثال والتقييد بالواجبات والإلتزامات المفروضه بأحكام هذا المجمع وفي حال المخالفه يتم توقيع غرامه مالىه .</p>
<p>a) Observance with the community rules of owners and Occupants</p>	<p>أ) الإلتزام بقواعد المجمع من الملاك والشاغلين</p>

<p>The duties and obligations imposed by these Community Rules on an Owner and Occupier of a land / Unit shall be observed not only by every Owner and Occupier but also by their tenants, employees, agents, contractors, guests, invitees, lessees, licensees, and any other visitors. In addition to the duties and obligations imposed by these Community Rules, shall observe and are equally bound by any duties and obligations imposed by a higher authority, including:</p>	<p>ينبغي على مالكي أو شاغلي الوحدة/الأرض الإلتزام والإمتثال بالواجبات والإلتزامات المفروضة بواسطة قواعد المجمع بما في ذلك مستأجرهم ، وموظفيهم ، ووكلائهم ، ومقاولهم ، وضويفهم ، ومدعويهم ، والمرخص لهم وأي زوار آخرين ؛ علاوة على ذلك ينبغي الإمتثال بأي واجبات أو التزامات تفرضها أي سلطه عليا ويكونون ملتزمين على حد سواء بها بما في ذلك :</p>
<p>1. The Managing company (Hoam community management) and any rules and regulations imposed by this authority in accordance with the Master Community Declaration and any other requirements of the Managing company</p>	<p>1. شركة الإدارة (هوم لإدارة المجمعات) وأي قواعد ولوائح تفرضها هذه السلطه وفقاً لبيان المجمع وأي متطلبات أخرى لشركة الإدارة ؛</p>
<p>2. The Building Management Statement and any rules, restrictions, regulations imposed by the Building Management Group / Principal</p>	<p>2. بيان إدارة المبنى وأي قواعد أو قيود أو لوائح تفرضها مجموعة إدارة المبنى / الهيئة الرئيسية؛</p>
<p>3. any and all other Relevant Authorities; and</p>	<p>3. أي وجميع السلطات الأخرى ذات الصلة؛ و</p>
<p>4. The applicable Laws of the Emirate of Ajman.</p>	<p>4. القوانين المعمول بها بإمارة عجمان</p>
<p>B) Observance of Community Rules by Non-Owners and Occupiers</p>	<p>ب) الإلتزام بقواعد المجمع من غير الملاك والشاغلين</p>
<p>1. An Owner or Occupier of a plot / unit shall take all reasonable steps to ensure that their tenants, employees, agents, contractors, guests, invitees, lessees, licensees, and any other visitors comply with these Community Rules and do not behave in a manner likely to interfere with any person's use and enjoyment of another unit or the Common property or the master community common area and their respective assets.</p>	<p>1. يلتزم كل مالك أو شاغل الأرض/ الوحدة باتخاذ جميع الخطوات المعقولة لضمان التزام مستأجرهم ، وموظفيهم ، ووكلائهم ، ومقاولهم ، وضويفهم ، ومدعويهم ، والمرخص لهم وأي زوار آخرين بقواعد المجمع وعدم التصرف بطريقه من المحتمل أن تتعارض مع استخدام أو تمتع أي شخص بأي وحده أو الممتلكات المشتركة أو المنطقة المشتركة للمجمع أو أصول كل منهما.</p>

<p>2. The Owner or Occupier of a plot/ unit shall be liable to compensate the Master developer and I or the Owners Association / developer through the Association Manager (Managing Company) in respect of all damages to the Common property and I or the Master Community Common Area and its assets caused by their tenants, employees, agents, contractors, guests, invitees, tenants, licensees, and visitors. The Master Developer / Owners Association Manager (Managing Company) may recover any such compensation as a debt from the Owner or Occupier of that land/unit.</p>	<p>2. يكون مالك أو شاغل الوحدة مسؤولاً عن تعويض المطور الرئيسي و/أو اتحاد الملاك / شركة الإدارة/ المطور فيما يتعلق بجميع الأضرار التي تلحق بالممتلكات المشتركة أو المنطقة المشتركة للمجمع الرئيسي وأصولها والتي تسبب بها مستأجرهم ، وموظفهم ، ووكلائهم ، ومقاولهم ، وضويفهم ، ومدعويهم ، والمرخص لهم وأي زوار آخرين. ويجوز للمطور الرئيسي/مدير اتحاد الملاك (شركة الإدارة) أن يسترد أي من هذه التعويضات كدين من مالك أو شاغل الوحدة/الأرض.</p>
<p><b>- Enforcement of Community Rules</b></p>	<p><b>- إنفاذ قواعد المجمع</b></p>
<p>The Owners Association / its manager (Managing Company) /developer and / or its managing agent must uniformly enforce the Community Rules in the face of any violation requiring the Owners Association / Owners Association Manager (Managing Company) / developer to:</p>	<p>ينبغي على اتحاد الملاك/مدير الإتحاد(شركة الإدارة)/المطور و/أو وكيله الإداري إنفاذ قواعد المجمع بشكل موحد في مواجهة أي فعل مخالف والتي تتطلب من اتحاد الملاك/مدير الإتحاد (شركة الإدارة)/ المطور القيام بالآتي:-</p>
<p>1. Issue a Community Rules Enforcement Notice to the offending party;</p>	<p>1. إصدار إشعار بنفاذ قواعد المجمع إلى الطرف المخالف؛</p>
<p>2. Recover all costs of rectification and costs associated with the enforcement of Community Rules, including all legal and debt recovery expenses against the plot / unit occupied, owned or otherwise directly associated with the offending party;</p>	<p>2. استرداد جميع تكاليف التصحيح والتكاليف المرتبطة بإنفاذ قواعد المجمع بما يشمل جميع مصروفات استرداد الديون والمصروفات القانونية ضد الوحدة/الأرض المشغولة أو المملوكة أو المرتبطة بشكل مباشر بالطرف المخالف؛</p>
<p>3. Apply the maximum Monetary Penalty (fine) determined by the relevant authorities and applicable laws against the plot/ unit occupied, owned or otherwise directly associated with the offending party</p>	<p>3. تطبيق الحد الأقصى من العقوبة المالية (الغرامة) التي تحددها السلطات ذات الصلة والقوانين المعمول بها ضد الوحدة/الأرض المشغولة أو المملوكة أو المرتبطة بشكل مباشر بالطرف المخالف؛</p>

4. Apply any other reasonable penalty or restriction determined by the relevant authorities and applicable laws against the plot/ unit occupied, owned or otherwise directly associated with the offending party until such time as the offence ceases permanently; and	4. تطبيق أي عقوبات أو قيود أخرى معقولة تفرضها السلطات ذات الصلة والقوانين المعمول بها ضد الأرض / الوحدة المشغولة أو المملوكة أو المرتبطة بشكل مباشر بالطرف المخالف حتى يحين الوقت الذي تتوقف فيه هذه المخالفة بشكل دائم ؛ و
5. Pursue whichever legal and practical means it deems necessary to preserve the interests of the community.	5. اتخاذ أي من الوسائل القانونية والعملية التي يراها ضروريه للحفاظ على مصالح المجتمع.
Definitions	التعريفات
In these Community Rules the following words and expressions shall, unless the context requires otherwise, have the meanings hereby assigned to them:	تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا النظام الأساسي، المعاني المبينة إزاء كلٍّ منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:
<b>Main Developer:</b> Anyone who is authorized to carry out real estate development work in the emirate and dispose of its units for others, and is classified as a major developer in accordance with the legislation in force in the emirate.	<b>المُطَوِّر الرئيس :</b> كُل من يُرَخَّص له بممارسة أعمال تطوير العقارات في الإمارة والتصرُّف في وحداتها للغير، ومُصنَّف كمُطَوِّر رئيس وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.
<b>Sub-developer:</b> Anyone who is authorized to carry out real estate development work in the emirate, and dispose of its units for third countries, which is granted by the main developer the right to develop part of the main project, in accordance with the provisions of the basic complex system, and classified as a sub developer in accordance with the legislation in force in the emirate.	<b>المُطَوِّر الفرعي :</b> كُل من يُرَخَّص له بممارسة أعمال تطوير العقارات في الإمارة، والتصرُّف في وحداتها للغير، الذي يمنحه المُطَوِّر الرئيس الحق في تطوير جزء من المشروع الرئيس، وفق أحكام نظام المُجمَّع الأساس، ومُصنَّف كمُطَوِّر فرعي وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.
<b>Developer:</b> Includes the main developer and sub developer.	<b>المُطَوِّر :</b> ويشمل المُطَوِّر الرئيس والمُطَوِّر الفرعي.
<b>Applicable Laws</b> means all applicable laws, regulations, orders, statutes, decrees, approvals, consents, licenses, and ordinances, all as promulgated and amended from time to time by any	<b>القوانين المعمول بها :</b> تعني جميع القوانين ، واللوائح ، والأوامر ، والنظم السياسية ، والمراسيم ، والأوامر الإدارية التي يتم إصدارها وتعديلها من حين لآخر من قبل :

legislative, regulatory and administrative government authority of competent jurisdiction in the Emirate of Ajman or the UAE; and	1. أي سلطة تشريعية، وتنظيمية، وحكومية إدارية ذات اختصاص قضائي أو تشريعي في إمارة عجمان أو الإمارات العربية المتحدة.
Any courts of competent jurisdiction sitting in the Emirate of Ajman and elsewhere in the UAE	2. أي محاكم ذات اختصاص قضائي في إمارة عجمان وأي مكان آخر في الإمارات العربية المتحدة.
<b>Asset</b> means an item of tangible or intangible property other than real property, which is owned by the developer.	<b>الأصول</b> : تعني أي عنصر من الممتلكات الملموسة أو غير الملموسة بخلاف الممتلكات العقارية والتي تكون مملوكة من قبل النمطور.
<b>Architectural Guidelines</b> : mean and refer to those certain architectural standards, landscape standards and other general policies, procedures and criteria, with respect to home / building improvement, which may be adopted by the Developer/ Owners Association from time to time.	<b>الإرشادات المعمارية</b> : تعني تلك المعايير المعمارية ، ومعايير تنسيق المواقع والحدائق، والسياسات العامة الأخرى، والإجراءات والمعايير فيما يتعلق بتحسين المنازل/المباني والتي يتم تبنيها من قبل المطور/اتحاد الملاك من حين لآخر.
<b>Community</b> : means the entire community, which is to be divided into individual title and common property in accordance with the common area site plan or any amendment thereof and includes any and all extensions of the community from time to time.	<b>المجمع</b> : يعني المجمع بأكمله الذي سيتم تقسيمه إلى ملكية فردية و ملكية مشتركة وفقاً لمخطط موقع المنطقة المشتركة أو أي تعديل بها ، بما يشمل أي وجميع التوسعات التي تتم في المجمع من حين لآخر.
<b>Common Property</b> : means all open areas, services, facilities, roads, pavements, water features, gardens, utility and administrative buildings or areas, installations, improvements and common assets in the Community, as more specifically determined in the common area site plan, which are intended for use by all Owners and that do not form part of the title of any Unit.	<b>الممتلكات المشتركة</b> : تعني جميع المناطق المفتوحة والخدمات والمرافق والطرق والأرصيفه والمسطحات المائية والحدائق والمناطق أو المباني الإدارية والإنشاءات والتحسينات والأصول المشتركة في المجمع وفقاً لما هو محدد بشكل خاص في مخطط موقع المناطق المشتركة، والمخصصه للإستخدام من قبل جميع الملاك والتي تشكل جزءاً من ملكية أي وحده.
<b>Community Rules</b> : Rules means the rules as set out in this document that all Owners and Occupiers shall comply with and such further rules and regulations the Owners Association / (Managing Company) /Developer may make from time to time.	<b>قواعد المجمع</b> : تعني القواعد المنصوص عليها في هذه الوثيقة والتي ينبغي على جميع الملاك والشاغليين الإلتزام بها ، بالإضافة إلى القواعد واللوائح الأخرى التي يصدرها اتحاد الملاك/(شركة الإدارة) المطور من حين لآخر.



<p><b>Enforcement Notice:</b> Enforcement Notice means a formal written notice served by the Master Developer / Owners Association Manager (Managing Company) on an offending Owner or Occupier identifying that a Community Rule has been violated by that Owner or Occupier. The purpose of this notice is to initiate corrective action that will stop each, every and any future violation. Failure to obey the terms of this notice can result in a monetary penalty</p>	<p><b>إشعار النفاذ :</b> يعني الإشعار الكتابي الرسمي المرسل من قبل المطور الرئيسي/مدير اتحاد الملاك/(شركة الإدارة) إلى المالك أو الشاغل المخالف والذي يحدد أحد قواعد المجمع التي تمت مخالفتها من قبل المالك أو الشاغل. والغرض من هذا الإشعار هو اتخاذ الإجراءات التصحيحية التي ستمنع أي وكل مخالفه في المستقبل ، يكن أن يؤدي الإخفاق في الإلتزام بشروط هذا الإشعار إلى فرض عقوبة مالية.</p>
<p><b>Exclusive Use Area :</b> means a part of the common property that is designated for the unshared and privileged use of the Owner that such area is allocated to.</p>	<p><b>منطقة الإستخدام الحصري :</b> تعني جزء من الممتلكات العامة المخصص للإستخدام غير المشترك والخاص بالمالك الذي تم تخصيص هذه المنطقة له.</p>
<p><b>Jointly Owned Property :</b> means the whole or part of a building or land, or both, divided into Units intended for separate Ownership where part of such building or land has been designated as Common Property</p>	<p><b>الملكية المشتركة :</b> تعني كل أو جزء من مبنى أو أرض أو كليهما يتم تقسيمه إلى وحدات مخصصه للملكية المنفصله ، حيث يتم اعتبار هذا الجزء من المبنى أو الأرض كملكية مشتركة.</p>
<p><b>Monetary Penalty :</b> means the penalty, by way of a fine (to a maximum amount and in any way permissible by the applicable law), that results from the issuing of a further notice to an Owner or Occupier that has already received an enforcement notice identifying that the required corrective action has not taken place and that a penalty is being applied as approved by the relevant authority.</p>	<p><b>العقوبة المالية :</b> وتعني العقوبة عن طريق دفع غرامه التي تنتج عن إصدار إشعار آخر إلى المالك أو الشاغل الذي قد استلم بالفعل إشعار النفاذ موضحاً أنه لم يتم اتخاذ الإجراءات التصحيحية المطلوبة وسيتم تطبيق العقوبة على النحو المعتمد من قبل السلطة ذات الصله.</p>
<p><b>Resident/ Occupier:</b> means any person occupying or visiting a plot / unit owned by an Owner, including such Owner's tenants, employees, lessees, agents, contractors, family members, guests, visitors and any owner occupiers.</p>	<p><b>الساكن/الشاغل :</b> يعني أي شخص يشغل أو يزور أرض أو وحده ما يملكها المالك، بما في ذلك مستأجري ، وموظفي ، ووكلاء ، ومقاولي ، وأفراد عائلة ، وضيوف ، وزوار المالك وأي من شاغلي المالك.</p>
<p><b>Owner means:</b> the person who is registered as the owner of a plot / unit on the appropriate register of the Land Department, including the Developer in regards to any unsold units.</p>	<p><b>المالك :</b> يعني كل من يُقَيّد في السّجل العقاري كمالك للوحدة، ويشمل من له حق الانتفاع بها أو حق استئجارها بموجب عقد الإيجار طويل الأمد وكذلك المُطوّر فيما يتعلق بالوحدات غير المُباعة.</p>

<p><b>Owners Association:</b> means the association (legal entity) constituted in accordance with the applicable laws consisting of all Owners as its members include a reference to the Association Manager and the developer and its appointed Managing agent.</p>	<p>اتحاد الملاك : يعني الإتحاد الذي تم تأسيسه وفقاً للقوانين المعمول بها ، والذي يتكون من جميع الملاك ، ومن أعضائه مدير الإتحاد والمطور ووكيله الإداري.</p>
<p><b>Managing Company:</b> means HOAM COMMUNITY MANAGEMENT- ONE PERSON COMPANY-LLC which is appointed as the Owners Association Manager and its only legal representative with third parties</p>	<p>شركة الإدارة : تعني شركة هوم لإدارة المجمعات السكنية والتي عُينت كمدير الإتحاد والممثل القانوني الوحيد له أمام الغير.</p>
<p><b>Relevant Authorities:</b> means any and all governing authorities within the Emirate of Ajman that have jurisdiction over the Master Community / Jointly Owned Property and assets. These authorities include but are not limited to, Municipality &amp; planning department, Department of Land and Real Estate Regulation, Civil Defense, FEWA, Ajman Courts, and rental dispute committee.</p>	<p>السلطات ذات الصلة : تعني أي وجميع السلطات الحكومية داخل إمارة عجمان والتي لديها الإختصاص القضائي على المجمع الرئيسي/الملكية المشتركة والأصول. تتضمن هذه السلطات على سبيل المثال لا الحصر ، دائرة البلدية والتخطيط ، دائرة الأراضي والتنظيم العقاري، وإدارة الدفاع المدني، والهيئة الاتحادية للكهرباء والماء، ومحاكم عجمان ، لجنة فض المنازعات الإيجارية.</p>
<p><b>Service Charges:</b> means the annual financial allowance that is met by the owner to cover the expenses of managing, operating, maintaining and repairing the Common Property.</p>	<p>رسوم الخدمات : تعني البديل المالي السنوي الذي يتم استيفاؤه من المالك لتغطية مصاريف إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح الملكية المشتركة.</p>
<p><b>Special Levy:</b> means a one-time levy to cover a major expense that was not included in the annual budget or capital reserve fund.</p>	<p>رسوم خاصة : تعني رسوم تُدفع لمرة واحدة لتغطية الكثير من النفقات غير المدرجة في الميزانية السنوية أو صندوق احتياطي رأس المال.</p>
<p><b>Service Provider:</b> means a contractor appointed by the Owners Association (Managing Company) / developer, to provide services to and on behalf of the Owners Association. In respect to any areas outside of the Jointly Owned Property that the Owners Association/ (Managing Company) / developer has rights of use.</p>	<p>مقدم الخدمة: يعني المقاول الذي تم تعيينه من قبل اتحاد الملاك/شركة الإدارة /المطور لتقديم الخدمات إلى اتحاد الملاك وبالنسبة عنهم، فيما يتعلق بأي منطقة خارج الملكية المشتركة والتي يحق لإتحاد الملاك استخدامها.</p>

<p><b>Unit:</b> means Any apartment, shop, office, warehouse, floor, land, part of land or house connected to another house or townhouse located within a common property, whether for residential, commercial, industrial or other uses.</p>	<p><b>الوحدة :</b> تعني أي شقة أو محل أو مكتب أو مُستودع أو طابق أو أرض أو جزء من أرض أو بيت مُتّصل ببيت آخر أو بيت مُستقل يقع ضمن عقار مُشترك، سواءً للاستخدام السّكني أو التّجاري أو الصّناعي أو غيرها من الاستخدامات الأخرى.</p>
<p><b>Facilities :</b> Includes, water service or supplier, gas or supply, electricity, air conditioning, telephone, computer cables, television and communications, sanitation, rainwater drainage, removal or disposal of waste or waste or waste, delivery of mail, parcels or goods, gardening and agriculture, and any other system or service dedicated to the improvement of common facilities or common parts.</p>	<p>وتشمل، المياه أو توريدها، الغاز أو توريده، الكهرباء، تكييف الهواء، الهاتف، كوابل الكمبيوتر والتلفاز والاتصالات، الصّرف الصّحي، تصريف مياه الأمطار، إزالة أو التخلّص من النفايات أو المخلفات، تسليم البريد أو الطُّرود أو البضائع، أعمال البستنة والزّراعة، وأي نظام أو خدمة أخرى مُخصّصة لتحسين المرافق المُشتركة أو الأجزاء المُشتركة</p>
General	أحكام عامة
1) Permitted Use	(1) الإِستخدام المسموح به
<p>A. Owners must ensure that its unit is used strictly for its permitted use as specified in the agreement of sale. In the event an Owner wishes to change the prescribed use of its Unit, the Owner shall be required to obtain the prior written consent of the Owners Association/developer/ Manager, which consent can be granted or withheld in the Owners Association/developer/ Manager sole discretion.</p>	<p>أ. ينبغي على الملاك التّأكد من استخدام وحدته الإِستخدام المسموح به على النحو المحدد في اتفاقية البيع ، وفي حالة رغبة المالك في تغيير الاستخدام المحدد لوحده ، يحصل المالك على موافقة كتابية مسبقة من اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/المطور والتي يمكن منحها أو حجها وفقاً لتقدير اتحاد الملاك/شركة الإدارة /المطور.</p>
<p>B. An owner/ occupier must not use its unit or any part of the common property for any illegal or immoral acts nor for any use that may harm the reputation of the community or any other owner.</p>	<p>ب. ينبغي على المالك /الشاغّل عدم استخدام وحدته أو أي جزء من الممتلكات المُشتركة في أي أعمال غير قانونية أو غير أخلاقية أو لأي استخدام قد يضر بسمعة المجتمع أو أي مالك آخر.</p>
<p>C. An Owner shall be obliged to notify the Owners Association/developer/ Manager in writing within fourteen (14) days of the date of commencement of a lease of his Unit, of the full names of his tenant and of the period of the lease.</p>	<p>ت. يلتزم المالك بإخطار اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/المطور كتابياً في غضون أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ بدء إيجار وحدته بالأسماء الكاملة لمُستأجره ومدة عقد الإيجار.</p>

<p>D. An owner shall not sell the unit in auction without the prior written consent of the Owners Association/developer.</p>	<p>ث. لا يجوز للمالك بيع وحدته في المزاد العلني بدون الحصول على موافقه كتابيه مسبقه من اتحاد الملاك /المطور.</p>
<p><b>2) Noise</b></p>	<p><b>(2) الضوضاء</b></p>
<p>A. No nuisance, obnoxious or offensive activities shall be carried out on any part of the Community, nor shall anything be done or maintained on any part of the Common Property or within any Unit that may be or may become an annoyance or nuisance or interfere with the quiet enjoyment by any other Occupier. Such nuisance includes but is not limited to noise, odors, smoke and other emitted substances, vibrations, the obstruction of views and any other activity that is likely to interfere with any Occupiers peaceful enjoyment of their Unit or their reasonable usage of the Common Property and Assets.</p>	<p>أ. لا يجوز القيام بأي أنشطه مزعجه ، أو بغيضه أو مسيئة على أي جزء من المجمع ، ولا ينبغي القيام بأي شيء على أي جزء من الممتلكات المشتركة أو داخل أي وحده والتي قد يكون أو يصبح مصدر إزعاج أو قد يتداخل مع التمتع الهادئ من قبل أي شاغل آخر يتضمن الإزعاج على سبيل المثال لا الحصر الضوضاء ، الروائح ، الدخان وغيرها من المواد المنبعثه ، والإهتزازات ، وعرقلة الرؤية وأي نشاط آخر من المحتمل أن يتعارض مع التمتع السلمي لأي من الشاغلين بوحدهاتهم أو استخدامهم المعقول للممتلكات المشتركة والأصول.</p>
<p>B. Noise generated from garden equipment's, power tools or trade works is permitted only during the designated hours determined by the Owners Association / (Managing Company) /developer or as specified by the relevant authority.</p>	<p>ب. يُسمح للضوضاء الناتجه عن معدات الحدائق أو أدوات التشغيل أو الأعمال التجاريه فقط خلال الساعات المخصصه لذلك والتي يحددها اتحاد الملاك /شركة الإدارة / المطور وذلك على النحو المحدد من قبل السلطات ذات الصله.</p>
<p><b>3) Privacy</b></p>	<p><b>(3) الخصوصية</b></p>
<p>A. No activities shall be carried out in any part of the Community that may unreasonably interfere with an Occupier's right of privacy within that unit/land.</p>	<p>أ. لا يجوز القيام بأي أنشطه في أي جزء من المجمع والذي قد يتداخل بشكل غير معقول مع حق خصوصية الشاغل داخل الوحده /الأرض.</p>

<p><b>B.</b> Owners and Occupiers including their tenants are to avoid any attempt to look into any Unit or any part of the Common Property that are designated for private usage or to look into the windows of neighboring structures.</p>	<p>ب. ينبغي على الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم تجنب القيام بأي محاوله للنظر في أي وحده أو أي جزء من الممتلكات المشتركة المخصصه للإستخدام الخاص أو النظر من خلال نوافذ المنشآت المجاوره أو استراق السمع.</p>
<p><b>C.</b> Owners and Occupiers including their tenants are obligated to take reasonable measures to protect their own privacy.</p>	<p>ت. ينبغي على الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم اتخاذ التدابير المعقوله لحماية خصوصيتهم.</p>
<p><b>D.</b> Owners and Occupiers including their tenants acknowledge that the Common Property and other such areas that Owners and Occupiers have a right to access may have security cameras installed and that they are aware that their movements may be recorded as part of the security arrangements.</p>	<p>ث. يقر الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم أن الممتلكات المشتركة وبعض المناطق الأخرى من هذا القبيل والتي يكون للملاك والشاغلين الحق في الدخول إليها قد تحتوي هلى كاميرات أمنيّه ، ويقرون أيضاً أنهم على علم بتسجيل تحركاتهم كجزء من الترتيبات الأمنيّه والتي قد يتم الإطلاع عليها عند الحاجة.</p>
<p><b>4) Personal Conduct and Authority to Instruct</b></p>	<p><b>4) السلوك الشخصي وسلطة إصدار التعليمات</b></p>
<p><b>A)</b> Every Owner and Occupier including their tenants must comply with the instructions of the Owners Association / (Managing Company)/ developer and / or its managing agent/ or its FM service provider, or any other duly authorized party insofar as the instruction pertains to the performance of their duties for and on behalf of the Owners Association towards the community.</p>	<p>أ) ينبغي على الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم ، الإلتزام بتعليمات اتحاد الملاك /شركة الإدارة/المطور أو وكيله الإداري أو مقدم الخدمة في إدارة المرافق ، أو أي طرف آخر مصرح له أصولياً بالقدر الذي تتعلق فيه هذه التعليمات بأداء واجباتهم لصالح اتحاد الملاك وبالنيابة عنه تجاه المجتمع.</p>
<p><b>B)</b> Owners and Occupiers including their tenants are to treat all other Owners, Occupiers and their tenants, agents, contractors, employees, family members, guests; invitees, lessees, licensees and visitors in a courteous &amp; polite manner.</p>	<p>ب) ينبغي على الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم معاملة جميع الملاك والشاغلين الآخرين بما فيهم مستأجرهم ، ووكلائهم ومقاوليهم وموظفيهم وأفراد عائلتهم وضيوفهم ومدعوهم والمرخص لهم والزوار بطريقه مهذبّه .</p>

<p>C) The employees and the like of an Occupier, including but not limited to drivers, cooks, housemaids and other household staff are to be housed and treated in accordance with the applicable laws and whose actions and care are the sole liability of that Occupier.</p>	<p>ت) ينبغي توفير مسكن للموظفين والعاملين وماشابه ذلك ، التابعين للشاغل على سبيل المثال لا الحصر السائقين والطهاة وخادمتا المنزل والموظفين الآخرين، وينبغي معاملتهم وفق القوانين المعمول بها ويكون الشاغل وحده مسؤولاً عن أفعالهم ورعايتهم.</p>
<p>D) Owners and Occupiers including their tenants may not directly instruct a representative, or its managing agent / service provider or any other party providing services for and on behalf of the Owners Association.</p>	<p>ث) لا يجوز للملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم ، توجيه التعليمات بشكل مباشر إلى حد الممثلين ، أو وكيله الإداري /مقدم الخدمة أو أي طرف آخر يقدم الخدمات لصالح اتحاد الملاك وبالنيابة عنه.</p>
<p>5) Pets Policy</p>	<p>5) سياسة الحيوانات الأليفة</p>
<p>The Ajman Municipality Rules and regulations regulating all kinds of pets should be adhered to especially the local order No. 4 for the year 2012. In addition to that the following- :</p>	<p>ينبغي الإلتزام بلوائح قواعد بلدية عجمان التي تنظم تربية الحيوانات الأليفة من جميع الأنواع وخاصة الأمر المحلي رقم 4 لسنة 2012 علاوة على ذلك ينبغي تطبيق القواعد التالية:-</p>
<p>A) Undomesticated animals, including but not limited to wild animals, poultry, fowl, horses, cattle, sheep, goats and swine must not be brought into or kept within the Community. Domestic animals such as reptiles, dogs, cats, birds and fish ("Pets") may be kept as household pets within the Community, provided that they are not kept, bred or raised for commercial purposes. Only 2 cats or 1 dog can be raised per unit.</p>	<p>أ) ينبغي عدم إحضار الحيوانات غير الأليفة على سبيل المثال لا الحصر الحيوانات البرية ، والدواجن ، الطيور ، والخيول ، والماشية ، والاعنام ، والماعز ، والخنازير أو الإحتفاظ بهم داخل المجمع. ويجوز الإحتفاظ بالحيوانات الأليفة (حيوانات الرفقة) مثل الزواحف والكلاب والقطط والأسماك بإعتبارها حيوانات أليفة منزلية داخلية داخل المجمع ؛ بشرط ألا يتم الإحتفاظ بهم أو تربيتهم للأغراض التجارية ، كما لا يجوز الإحتفاظ بهم بكميات غير معقولة.</p>
<p>B) All animals shall be restrained adequately by their owners whilst in the Common Property and for buildings, are only permitted in these areas for the purpose of transit to and from a unit.</p>	<p>ب) ينبغي تقييد الحيوانات بشكل كافٍ من قبل مالكيهم أثناء وجودهم في الملكية المشتركة والمباني ويسمح بتواجدهم في تلك المناطق فقط لغرض العبور أو نقلهم من وإلى الوحدة.</p>

<p>C) May be subject to rules that the Owners Association / (Managing Company) / developer may make from time to time and every Owner and Occupier shall be required to abide by these rules;</p>	<p>ت) قد تخضع تلك الحيوانات إلى القواعد التي قد يحددها اتحاد الملاك / (شركة الإدارة) / المطور من حين لآخر ، وينبغي على كل مالك وشاغل الإلتزام بتلك القواعد.</p>
<p>D) In all times subject to the applicable laws, the sole responsibility of its owner that the animal must be housed and cared for in accordance with best practices of animal care. The Owners Association / (Managing Company)/ developer is authorized to request the relevant authority to impound and remove any type of animal (including pets) from the Community, which, in the Association Manager's opinion, poses a nuisance or threat to the community user.</p>	<p>ث) في جميع الأحوال واستناداً إلى القوانين المعمول بها ، يكون المالك مسؤول وحده عن سكن الحيوان ورعايته وفقاً لأفضل الممارسات في مجال رعايه الحيوانات ، ويجوز لاتحاد الملاك / (شركة الإدارة)/ المطور أن يطلب من السلطة ذات الصلة احتجاز أو إزالة أى نوع من الحيوانات (بما في ذلك الحيوانات الأليفة) من المجمع ، والتي يرى مدير الاتحاد أنها تشكل مصدر إزعاج أو تهديد على الصحة لمستخدمي المجمع .</p>
<p>E) Any wasted deposited by an animal shall be promptly removed and properly disposed of in a sanitary manner by the animal handler / owner. Noncompliance of this rule may result in enforcement notice being issued to the owner</p>	<p>ج) ينبغي إزالة أى نفايات خاصه بالحيوانات فوراً والتخلص منها بطريقه صحيه من قبل مدربيها/ مالكيها.إن عدم الإلتثال بهذا الشرط قد ينتج عنه إصدار إشعار النفاذ إلى المالك.</p>
<p>F) All permitted dogs and cats must wear appropriate identification at all times when outdoors and all Pets are to have evidence of all registration and inoculation</p>	<p>ح) ينبغي على جميع الكلاب والقطط المسموح بهم أن يرتدوا بطاقة الهوية في جميع الأوقات عند تواجدهم بالخارج وينبغي أن يكون لدي جميع الحيوانات الأليفة ما يدل على جميع التسجيلات والتطعيمات.</p>
<p>G) The owner of the pets should provide the owners' association (the management company) / the developer with a copy of the pet's identities, health certificates and periodic vaccinations, and a health certificate should be submitted free of infectious diseases and immunization from common diseases.</p>	<p>خ) ينبغي على مالك الحيوانات الأليفة تزويد اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/ المطور بنسخه من هويات الحيوانات الأليفة والشهادات الصحيه والتطعيمات الدوريه ، كما ينبغي تقديم شهادة صحيه بخلوهم من الأمراض المعديه وتحصينهم من الأمراض الشائعه.</p>



<p>H) Residents may contact the Ajman Municipality if there is a serious incident involving a pet within the community.</p> <p>This includes inhumane treatment of a pet, disturbance by neighbor's pet within the community and being attacked by a pet.</p>	<p>د) في حالة حدوث حادث خطير يتضمن أحد الحيوانات الأليفة داخل المجمع يجوز للسكان الإتصال ببلدية عجمان. هذا يشتمل على المعاملة غير الإنسانية للحيوانات الأليفة والتي تتعارض مع قوانين حماية الحيوان ، والإزعاج من قبل الحيوانات الأليفة الخاصة بالجيران داخل المجمع والتعرض للهجوم من قبلهم.</p>
<p>I) Pet food of any kind is not allowed to be left open (for feeding or any other purpose) in the common property at all.</p>	<p>ذ) غير مسموع بترك طعام الحيوانات الأليفة من أي نوع في الخارج (لتناول الطعام أو لأي غرض آخر) في الممتلكات المشتركة في جميع الأوقات.</p>
<p>J) Pet owner is liable to all owners, residents and occupiers for the actions of their pet / animal bought or kept in the community. Pet owner is fully responsible for their pets at all times</p>	<p>ر) يكون مالك الحيوان في أي وقت مسؤولاً تجاه جميع الملاك والسكان والشاغلين عن تصرفات حيواناته الأليفة/الحيوانات التي تم جلبها أو الإحتفاظ بها في المجمع</p>
<p>K) If a person is blind or otherwise disabled, they are entitled to be accompanied by a trained guide dog or other special assistance animal, within their Unit and whilst in the Common Property. Such person requiring a guide dog or other special assistance animal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Shall advise the Owners Association / (Managing Company)/ developer in writing prior to becoming an Occupier of a unit that a special assistance animal is required and shall provide sufficient medical documentation to prove this; and</li> <li>• Is deemed to have the written consent of the Owners Association / (Managing Company) /developer.</li> </ul>	<p>ز) إذا كان شخص ما أعمى أو معاقاً ، يحق له إصطحاب كلب مرشد مدرب أو حيوان آخر للمساعدة الخاصة داخل الوحدة وأثناء تواجده في الممتلكات المشتركة وينبغي على هذا الشخص القيام بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• إخطار اتحاد الملاك/شركة الإدارة/ المطور كتابياً قبل أن يصبح شاغل للوحدة بحاجته لإصطحاب حيوان للمساعدة الخاصة وينبغي تقديم المستندات الطبية الكافية التي تثبت ذلك.</li> <li>• الحصول على موافقه الخطيه لإتحاد الملاك /شركة الإدارة/ المطور.</li> </ul>
<p>6) Hazard Management</p>	<p>6) إدارة المخاطر</p>
<p>A. No hazardous activities, including any activities or conditions, which could endanger the health and/or safety of any person, are permitted.</p>	<p>أ. لا يسمح إطلاقاً بأي أنشطه خطره بما يشمل أي أنشطه أو ظروف يمكن أن تعرض صحه و/ او سلامة أي شخص للخطر.</p>



<p>B. Owners and Occupiers including their tenants shall not do or permit, by act or omission, anything within their plot / unit or in the Common Property, which may render void or voidable any policy of insurance over any part of the Community or may operate to increase a premium payable in respect thereof. In the event that an Owner or Occupier does or permits, by act or omission, anything that causes an increase in insurance premiums payable by</p>	<p>ب. لا يجوز للملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم القيام بأي فعل أو إغفال القيام أو السماح بقيام أي شيء داخل الأرض/ الوحدة أو في الممتلكات المشتركة والذي قد يجعل بوليصة التأمين على أي جزء من المجمع باطله أو قابله للإبطال أو قد يؤدي إلى زياده قسط التأمين الواجب السداد فيما يتعلق به. إذا قام المالك أو الشاغل بسبب أي فعل أو إغفال أو سمح بالقيام بأي شيء يؤدي إلى زياده قسط</p>
<p>The Owners Association (Managing Company) / developer shall be entitled to recover such increase in premiums from that Owner and Occupier and to demand that such cause be rectified immediately.</p>	<p>التأمين الواجب السداد من قبل اتحاد الملاك/شركة الإدارة/المطور ، يحق للأخير استرداد مثل هذه الزيادة في قسط التأمين من هذا المالك والشاغل وطلب تصحيح ذلك فوراً.</p>
<p>C. An Owner or Occupier including heir tenants shall not, except with the prior written consent of the Owners Association / (Managing Company)/ developer, use or store upon his plot / unit or the Common Property, including any area designated as a storage area, any flammable chemical, liquid or gas or other flammable material, other than chemicals, liquids, gases or other material used or intended to be used for domestic purposes,</p>	<p>ت. لا يجوز للملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم إلا بعد الحصول على موافقه الكتابيه لاتحاد الملاك/ شركة الإدارة / المطور استخدام أو تخزين أي مواد كيميائية أو سائله أو غازيه قابله للإشتعال أو غيرها من المواد القابله للإشتعال بخلاف المواد الكيميائيه أو السوائل أو الغازات أو غيرها من المواد المستخدمه أو المعده للإستخدام في الأغراض المنزليه في الأرض/الوحده أو الممتلكات المشتركة.</p>
<p>D. The owner must not leave the decorative glass, or Decorative vessels in the common property.</p>	<p>ث. لا يجوز للمالك ترك الأواني المزخرفه أو الزجاجيه أو المعده للديكور في الممتلكات المشتركة.</p>
<p>E. Residents must not leave any cooking appliance unattended when in use.</p>	<p>ج. لا يجوز للسكان ترك أي جهاز للطهي بدون مراقبته عند استخدامه.</p>
<p>F. Residents must not throw any items of any nature whatsoever from the windows, balconies or terrace areas of the building.</p>	<p>ح. لا يجوز للسكان إلقاء أي شيء مهما كان نوعه من النوافذ أو الشرفات أو مناطق التراس في المبني.</p>

<p>G. Storage, usage of fireworks is prohibited at all times unless conducted by a professional &amp; authorized pyrotechnic company with an explicitly written method statement approved by the Owners Association /developer.</p>	<p>خ. يحظر تخزين أو استخدام الألعاب النارية في جميع الأوقات مالم يتم ذلك بواسطة شركة محترفة خاصة بالألعاب النارية مع تقديم طريقة التشغيل المكتوبة بشكل صريح والمعتمدة من قبل اتحاد الملاك / المطور.</p>
<p>H. Trapping, hunting, use of toy guns, which can inflict damage on persons or property, is strictly prohibited within the Community at all times.</p>	<p>د. يحظر تماما الصيد داخل المجمع أو استخدام البنادق اللعبة التي قد تلحق الضرر بالأشخاص أو الممتلكات وفي جميع الأوقات</p>
<p>I. Open fire within the community is not permitted, including but not limited to do barbecue unit and any live cooking's.</p>	<p>ذ. يحظر إشعار النيران داخل المجمع ، والشواء أو الطهي بالتراس.</p>
<p>J. All hazardous materials, liquid and gas need to be disposed in line with the local and federal regulations.</p>	<p>ر. ينبغي التخلص من جميع المواد الخطرة والسائلة والغازية بما يتماشى مع القوانين المحلية والإتحادية</p>
<p><b>7) Preservation of Fire Safety</b></p>	<p><b>(7) الحفاظ على السلامة من الحرائق</b></p>
<p>Owners / Residents / Occupiers must not do anything in their unit, the common property or on any part of the jointly-owned property that will likely affect the operation of the fire safety devices of the community or reduce the effectiveness level of fire safety in the units &amp; common</p>	<p>لا يجوز للملاك /السكان /الشاغليين القيام بأي شيء في وحدتهم أو الممتلكات المشتركة أو في أي جزء منها والذي من المحتمل أن يؤثر على تشغيل أجهزة السلامة من الحرائق الخاصة بالمجمع أو التقليل من مستوى فاعلية أجهزة السلامة من الحرائق سواء في الوحدات أو الممتلكات المشتركة</p>
<p><b>8) Waste Management</b></p>	<p><b>(8) إدارة المخلفات</b></p>
<p>1. An Owner or Occupier including their tenants shall not deposit any refuse, rubbish or trade empties or other waste, which is unsightly or offensive material within the community. Owners or Occupiers must not accumulate rubbish in, on or around its unit or common property and dispose the rubbish responsibly.</p>	<p>1. لا يجوز للملاك والشاغليين بما فيهم مستأجرهم ، إلقاء أي نفايات أو قمامة أو عبوات فارغة أو أي مخلفات أخرى من المواد البشعة أو الكريهة داخل المجمع ، كما لا ينبغي على الملاك والشاغليين تجميع القمامة داخل الوحدة أو الممتلكات المشتركة أو فيها أو حوله ويجب عليهم التخلص منها بصورة مسؤولة وصحيحة.</p>

<p>2. Owners and Occupiers including their tenants are responsible, at their cost, for the removal of all waste from the Jointly Owned Property, other than household waste and shall comply with any waste management instructions as may be determined from time to time by the Owners Association / (Managing Company)/ developer. If an owner fails to remove any garbage, recyclable material or waste, the Owners Association/ (Managing Company)/ developer shall be entitled to enter its unit and remove the waste at the owner's sole cost and expense.</p>	<p>2. يكون الملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم مسؤولين مسئوليه كامله وعلى نفقتهم الخاصه عن إزالة جميع المخلفات من الملكية المشتركة بخلاف النفايات المنزليه وينبغي عليهم الإلتزام بأى تعليمات خاصه بإدارة المخلفات التي يتم تحديدها من حين لآخر من قبل اتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور ، وإذا أخفق المالك في إزالة أي قمامه أو المواد القابله للتدوي أو النفايات ، يحق لاتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور أن يدخل وحدته وإزالة المخلفات على نفقه المالك الخاصه.</p>
<p>3. All garbage should be placed inside plastic bags and be tied well before throwing it inside garbage containers. Also, in the case of health waste or shattered glass, it should be placed inside plastic bags and linked well and write on it health or glass waste.</p>	<p>3. ينبغي وضع جميع القمامه داخل أكياس بلاستيكيه ويتم ربطها جيداً قبل رميها داخل حاويات القمامه ، كما ينبغي في حالة وجود مخلفات صحيه أو زجاج محطم يجب وضعه داخل أكياس بلاستيكيه ويتم ربطها جيداً ويكتب عليها مخلفات صحيه أو مخلفات زجاجيه.</p>
<p>4. All garbage for pickup is to be placed inside trash containers provided with each plot. Garden waste will only be collected by the garbage disposal contractor if placed in the appropriate waste bag.</p>	<p>4. ينبغي وضع جميع القمامه داخل حاويات القمامه التي يتم تزويد كل أرض بها لتجميعها ، سيتم تجميع مخلفات الحدائق فقط بواسطة / متعهد تصريف القمامه إذا تم وضعها في كيس المخلفات المناسب.</p>
<p>5. Owners and Residents must make arrangements to have their bulky, large and / or heavy items removed / disposed at their own cost. Furthermore, the owners and residents shall regularly remove all rubbish, debris, refuse containers, storage boxes and unsightly objects or materials of any kind from their plot / unit and not allow such items to accumulate upon the plot/ in the unit.</p>	<p>5. ينبغي على الملاك والسكان اتخاذ جميع الترتيبات اللازمه لإزالة/ التخلص من المواد التي يصعب تحريكها أو المواد الكبيرة أو الثقيله على نفقتهم الخاصه . علاوة على ذلك ، ينبغي على الملاك والسكان إزالة جميع المخلفات والحطام وحاويات القمامه/ وصناديق التخزين والأشياء أو المواد البشعه من أي نوع بشكل منتظم من الأرض/ الوحدة ، وعدم السماح بتراكم هذه المواد في الوحدة / الأرض.</p>
<p>6. Owners and Occupiers including their tenants must not keep or use incinerators on their properties.</p>	<p>6. لا يجوز للملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم الإحتفاظ بمحارق القمامه أو استخدامها في ممتلكاتهم.</p>

<p>7. All garbage including but not limited to household waste, green waste, &amp; restaurant waste for collection should be placed inside specific containers provided for that purpose.</p>	<p>7. يجب وضع جميع النفايات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر النفايات المنزلية والنفايات الخضراء والنفايات المطاعم داخل الحاويات الخاصة التي يتم توفيرها لهذا الغرض لتجميعها.</p>
<p>8. Commercial establishments (such as but not limited to restaurants, coffee shops and supermarkets) should make separate waste disposal arrangements and shall strictly use the allocated skips at all times.</p>	<p>8. ينبغي على المنشآت التجارية (على سبيل المثال لا الحصر المطاعم والمقاهي ومحلات السوبر ماركت) اتخاذ ترتيبات منفصلة للتخلص من النفايات وينبغي عليهم استخدام الحاويات المخصصة لهم في جميع الأوقات.</p>
<p>9. For Buildings: The sewage manhole adjacent to the building that collects the building sewage and wastewater is considered a part of the building. The owners Association/developer is responsible for maintaining the manhole at all times for preventing issues, such as overflows, blockages, and pests.</p>	<p>9. تعتبر فتحة الصرف الصحي المجاوره للمبنى والتي تقوم بتجميع نفايات المبنى ومياه الصرف الصحي جزءا من المبنى . يكون اتحاد الملاك / المطور مسؤولاً عن صيانة فتحة الصرف الصحي في جميع الأوقات لمنع حدوث المشاكل مثل حدوث طفح أو إنسداد أو تجمع الآفات.</p>
USE OF COMMON PROPERTY AND ASSETS	استخدام الممتلكات المشتركة والأصول
<p>Smoking, eating and drinking is not permitted in any part of the Common Property that are not designated, signed or otherwise advised by the Owners Association/ (Managing Company) /developer or relevant authority as being for that purpose or have restrictions specifically restricting these activities in such areas.</p>	<p>التدخين وتناول الأطعمة والمشروبات غير مسموح به في أي جزء من الممتلكات المشتركة التي لم يحددها أو يوقعها أو ينصح بها اتحاد الملاك/شركة الإدارة/المطور أو السلطة ذات الصلة لتكون لهذا الغرض أو يكون عليها قيود لتقييد هذه الأنشطة تحديداً في مثل هذه المناطق</p>
1) Booking and Other Procedures	1) الحجز والإجراءات الأخرى
<p>An Occupier desiring to utilize any part of the Common Property or Assets or any other area shall comply with all Community Rules, booking or other procedures and any and all conditions and directions of the Owners Association / (Managing Company) /developer and I or its managing agent or other duly authorized party.</p>	<p>ينبغي على الشاغل الذي يرغب في استخدام أي جزء من الممتلكات المشتركة أو الأصول أو أي منطقة أخرى أن يلتزم بجميع قواعد المجمع والحجز والإجراءات الأخرى المفروضة من قبل المجمع وبجميع الشروط والتوجيهات الخاصة باتحاد الملاك/شركة الإدارة / المطور أو وكيله الإداري أو أي طرف آخر مفوض حسب الأصول.</p>

For the avoidance of any doubt, if it is in any way unclear what procedures and conditions relate to the use of part of the Common Property, an Owner or Occupier must seek advice from the Community Manager before using that part of the Common Property. The Owners Association / (Managing Company) developer may require a payment of deposit and an administrative fee to process the request. The resident will be responsible for any damage and cleaning costs arising from the function using the common property.

ولتجنب الشك ، إذا كانت الإجراءات والشروط المتعلقة باستخدام أي جزء من الممتلكات المشتركة غير واضحة بأي شكل من الأشكال ، ينبغي على المالك أو الشاغل طلب المشورة والتوضيح من مدير المجمع قبل استخدام هذا الجزء من الممتلكات المشتركة ، ويجوز لإتحاد الملاك/شركو الإدارة/المطور طلب سداد دفعه مقدمه من الرسوم الإدارية لمعالجة الطلب ويكون الساكن مسؤولاً عن أضرار وتكاليف التنظيف الناشئة عن استخدام الممتلكات المشتركة.

## 2) Moving of Bulky Items and heavy items

## (2) نقل الأشياء الثقيلة والأشياء كبيرة الحجم

A. No Owner or Occupier including visitors shall move or permit the movement of any bulky items, including but not limited to heavy equipment's and trade materials in the community without first securing written approval from the Owners Association / (Managing Company)/ developer and shall ensure that any such movement is carried out in the manner and at times that may be directed by the Owners Association / (Managing Company) /developer.

أ. لا يجوز للملاك والشاغلين بما فيهم مستأجرهم نقل أو السماح بنقل أشياء كبيرة الحجم بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المعدات الثقيلة والمعدات التجارية في المجمع بدون الحصول على موافقه الكتابيه لإتحاد الملاك(شركة الإدارة)/المطور ، وينبغي على الملاك والشاغلين ضمان تنفيذ عملية النقل بطريقه احترافيه وفي الأوقات التي يحددها اتحاد الملاك(شركة الإدارة)/المطور.

B. Any damage to the Common Property caused by the movement of bulky items or other items across the Common Property shall have the costs of repair recoverable from the Owner of the plot / unit whose occupier is responsible directly or indirectly involved in causing the damage to occur.

ب. يتم استرداد تكلفة إصلاح أي ضرر يلحق بالممتلكات المشتركة بسبب نقل الأشياء كبيرة الحجم عبر الممتلكات المشتركة من مالك الوحدة/الأرض الذي يكون ساكنها مسؤولاً بشكل مباشر أو غير مباشر عن التسبب في حدوث هذا الضرر.

C. No Owner shall exceed the loading capacity of the floor of his Unit or bring any heavy article into the Tower to exceed the loading capacity of the Tower.

ت. لا يجوز لأي مالك تجاوز سعة التحميل الخاصة بأرضية وحدته أو إحضار أي مادة ثقيلة إلى البرج بحيث يتجاوز سعة التحميل الخاصة بالبرج.

D. Owners must not park or leave their vehicles unattended in the loading bay at any time or hinder the use of the loading bay by other owners.	ث. لا يجوز للملاك ركن سياراتهم أو تركها في رصيف التحميل في أي وقت بدون مراقبتها أو إعاقه استخدام رصيف التحميل من قبل الملاك الآخرين.
E. Owners must not without prior approval of the Owners Association / (Managing Company)/ developer, use any passenger lifts or escalators, in the community for transportation of furniture, bulky items. Owners/occupiers must ensure that designated lifts	ج. لا ينبغي على الملاك بدون الحصول على الموافقة المسبقة لإتحاد الملاك (شركة الإدارة)/المطور ، استخدام أي من المصاعد أو السلالم المتحركة الخاصة بالركاب في المجمع لنقل الأثاث أو الأشياء كبيرة الحجم.وينبغي عليهم ضمان استخدام المصاعد او السلالم المتحركة المحدده في عمليات التسليم والإزالة.
F. Any bulk deliveries and removals should be carried out during the hours fixed by the Owners Association / developer at its absolute discretion.	ح. ينبغي تنفيذ أي من عمليات التسليم والإزالة خلال الساعات التي يحددها اتحاد الملاك / المطور وفقاً لتقديره المطلق.
G. Prior permission (at least 48 Hours in advance) need to be taken for bulk deliveries and removals	خ. ينبغي الحصول على إذن مسبق (ملايقل عن 48 ساعه مقدماً) لعمليات تسليم وإزالة الأشياء الثقيله.
H. The Owners Association / (Managing Company)/ developer may deny entry for bulk deliveries and removals if any of the above provisions are breached	د. يجوز لاتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور منع دخول عمليات تسليم وإزالة الأشياء الثقيله في حالة خرق أي قاعده من القواعد الموضحه أعلاه.
<b>3) Security الأمن</b>	
A. Owners and Occupiers and all others are required to adhere to the security arrangements implemented by the Owners Association I (Managing Company)/ developer and / or service provider who is authorized to:	أ. ينبغي على الملاك والشاغلين والآخرين الإمتثال والإلتزام بترتيبات الأمن التي يتم تنفيذها من قبل اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/المطور أو مقدم الخدمه المفوض بالقيام بما يلي
<ul style="list-style-type: none"> <li>Refuse admission to any person, whom, in the opinion of the Owners Association / developer or the Service Provider, cannot provide sufficient justification for their admission to the Community I Jointly Owned Property and such admission is subject to any conditions imposed by the Owners Association (Managing Company) /developer;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>رفض دخول أي شخص يرى اتحاد الملاك /شركة الإدارة/المطور /أو مقدم الخدمه أنه لا يستطيع تقديم مبررات كافيه لدخوله إلى المجمع/الملكيه المشتركه ويخضع هذا الدخول إلى أي شروط يفرضها اتحاد الملاك شركة الإدارة / المطور.</li> </ul>



<p>B. An Owner or Occupier of a plot/ unit is responsible for and shall ensure that their Unit is secure and that all doors and windows to their plot/ unit are secured properly.</p>	<p>ب. يكون مالك أو شاغل الـ{ض/الوحده مسؤولاً عن أمن وحدته وأن يضمن أن تكون جميع الأبواب والنوافذ إلى وحدته مؤمنة بشكل صحيح.</p>
<p><b>4) Recreational Areas</b></p>	<p><b>(4) المناطق الترفيهية</b></p>
<p>A. The Common Property and facilities are for the exclusive use of Owners and Occupiers, their direct family members and guests. Owners and occupiers shall ensure access for other residents is maintained at all times.</p>	<p>أ. تكون الممتلكات المشتركة والمرافق مخصصة للإستخدام الحصري للملاك والشاغلين وأفراد عائلتهم المباشرين وضيوفهم وينبغي على الملاك والشاغلين ضمان دخول ومشاركة السكان الآخرين في جميع الاوقات .</p>
<p>B. All persons using the common property shared facilities and equipment do so at their own risk and must adhere to the rules and regulations posted at various locations throughout the facility</p>	<p>ب. ينبغي على جميع الأشخاص الذين يستخدمون الممتلكات المشتركة والمرافق والمعدات أن يقوموا بذلك على مسؤوليتهم الخاصة وأن يلتزموا بالقواعد واللوائح التي يتم وضعها في العديد من الأماكن في جميع أنحاء المنشأة.</p>
<p>C. Children below the age of fourteen (14) years old need to be supervised and accompanied by a parent I guardian or an adult above the age of eighteen (18) years old.</p>	<p>ت. يحتاج الأطفال تحت سن الرابعة عشر (14) للإشراف والمرافقه من قبل أحد الوالدين أو الوصي أو شخص بالغ فوق سن الثامنة عشر (18).</p>
<p>D. Owner must not permit any child of whom the owner has control to play, or remain on the common property unless accompanied by an adult exercising effective control in possible areas of danger.</p>	<p>ث. لا ينبغي على المالك السماح لأي طفل يكون له حق السيطرة عليه باللعب أو البقاء في الممتلكات المشتركة مالم يرافقه شخص بالغ يمارس المراقبة الفعالة في مناطق الخطر المحتملة.</p>
<p>E. Pets are strictly forbidden within the sports areas and inside Gym especially in facilities floor.</p>	<p>ج. يُحظر جلب الحيوانات الأليفة داخل مناطق ممارسة الرياضة والجيم وخاصة طابق المرافق.</p>
<p>F. The hours of operations of leisure facilities shall be determined by the Owners Association / (Managing Company) developer.</p>	<p>ح. يتم تحديد ساعات عمل المرافق الترفيهية من قبل اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور</p>
<p>G. No Owner may enter/ use the leisure facilities outside of the hours of operations.</p>	<p>خ. لا يجوز لأي مالك الدخول إلى أو استخدام المرافق الترفيهية خارج ساعات العمل المحددة.</p>

<p><b>H.</b> All owners and their invitees' must comply with all the rules, regulations and directions of the Owners Association (Managing Company) / developer as</p>	<p>د. ينبغي على جميع الملاك ومدعوهم الإلتزام بجميع القواعد واللوائح التنظيمية والتوجيهات الخاصة باتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور التي يتم تعديلها من حين لآخر وفقاً للقوانين المعمول بها.</p>
<p><b>I.</b> All users of the leisure facilities do so at their own risk. The Owners Association / (Managing Company) developer or its managing agent shall not be responsible for any injuries, damage or loss sustained by any person when using the leisure facilities.</p>	<p>ذ. لا يكون اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور أو وكيله الإداري مسؤولاً عن أي إصابات أو أضرار أو خسائر لأي شخص عند استخدام المرافق الترفيهية بل يكون ذلك على المسؤولية الخاصة لمستخدمي المرافق الترفيهية .</p>
<p><b>J.</b> The Owners Association / (Managing Company)/ developer reserves the right to exclude any person from using the leisure facilities should such a person be in breach of the community rules relating to leisure facilities</p>	<p>ر. يحتفظ اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور بحقه في استبعاد أي شخص من استخدام المرافق الترفيهية إذا قام بخرق قواعد المجمع التي تتعلق بتلك المرافق.</p>
<p><b>K.</b> Owners/ residents are not permitted to ride bicycles within the community; also, Bicycles are not permitted in the building entrance lobby, corridors, lifts or staircases.</p>	<p>ز. غير مسموح للملاك والسكان ركوب الدرجات داخل المجمع أو في المرافق الترفيهية الغير مخصصه لذلك ، كما أنه غير مسموح بركوب الدرجات في ردهة مدخل المبنى أو الممرات أو المصاعد أو السلالم أو في الممتلكات المشتركة.</p>
<p><b>L.</b> Failure to adhere to the rules concerning the facilities may result in the owner or and occupier being prohibited from the facility.</p>	<p>س. قد يؤدي الإخفاق في الإمتثال بالقواعد واللوائح التي تتعلق بالمرافق إلى منع المالك أو الشاغل من استخدام المرافق.</p>
<p><b>M.</b> Stereo Equipment's of any type are not permitted in recreational areas including but not limited to lobby, corridors, lifts or staircases</p>	<p>ش. غير مسموح باستخدام معدات تجسيم الصوت في المناطق السكنيه بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الردهه ، أو الممرات ، أو المصاعد أو السلالم.</p>
<p><b>N.</b> All furniture and equipment located in the common property has been provided for the safety, comfort and convenience of all owners and must not be damaged or removed by an owner without the permission of the Owners Association/ (Managing Company) /developer. Owner shall be responsible to make good any damage or loss caused by an owner, its tenant, its guests or otherwise.</p>	<p>ص. تم توفير جميع الأثاث والمعدات التي تقع في الممتلكات المشتركة من أجل راحة وسلامة جميع الملاك، ولا ينبغي إلحاق أي ضرر بها أو إزالتها من قبل أي مالك بدون الحصول على إذن إتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور ، وفي حال المخالفه يكون المالك مسؤولاً عن إصلاح أي ضرر أو خسائر يتسبب بها أحد الملاك او مستاجريه أو ضيوفه أو غير ذلك.</p>



<p>O. The Owners Association / (Managing Company)/ developer reserves the right to close any recreational facilities for maintenance, or for community events, tournaments, etc.</p>	<p>ض. يحق لإتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور إغلاق أي من المرافق الترفيهية للصيانه او للمناسبات المجتمعيه ، إلخ</p>
VEHICLES	المركبات
1. Vehicle Access	1. دخول المركبات
<p>A) Vehicle access is restricted to owners, residents, their families, their guests and visitors. All delivery personnel, RTA approved taxi services, school buses, are also allowed to enter the community for the purposes of delivering or moving residents.</p>	<p>أ) يقتصر دخول المركبات على الملاك والسكان وعائلتهم وضيوفهم وزوارهم . يسمح لموظفي خدمة التوصيل وخدمات سيارات الأجرة المعتمده من قبل هيئة الطرق والمواصلات وحافلات المدارس بالدخول إلى المجمع لغرض توصيل أو نقل السكان.</p>
<p>B) Car stickers and/ or access cards provided at the time of handover of property may only be used by Owners and their Tenants and promptly returned once the Owner or Tenant transfers/ vacates the property.</p>	<p>ب) يجوز استخدام ملصقات السيارات و/أو بطاقات الدخول التي يتم تقديمها في وقت تسليم العقار فقط من قبل الملاك ومستأجرهم ، وينبغي إعادتهم فوراً عند نقل أو إخلاء العقار من قبل المالك أو المستأجر.</p>
<p>C) All service providers, building contractors. Handyman, and any other specialized service provider, are allowed to enter the community only after an entry permit has been sought.</p>	<p>ت) يُسمح لجميع مقدمي الخدمة ومقاولي البناء والعمال وأي مقدم خدمه آخر بالدخول إلى المجمع فقط بعد طلب تصريح دخول.</p>
<p>D) Operation of dirt bikes, quad bikes, sand buggies, and un-licensed motorized vehicles should not be driven or used within the Community.</p>	<p>ث) لا ينبغي قيادة أو استخدام الدراجات النارية والدراجات الرباعيّه والعربات الرملية والمركبات الآلية الغير مرخصه داخل المجمع.</p>
<p>E) Provisions of these rules do not prevent / restrict any reasonable emergency vehicle operation or repairs like ambulance, rescue within the community.</p>	<p>ج) إن أحكام هذه القواعد لا تمنع / تقيد دخول مركبات الطوارئ أو سيارات الإسعاف والإنقاذ أو المطافي أو الدفاع المدني داخل المجمع.</p>

2. Road Usage & Safety	2. استخدام الطرق والسلامة
A) The speed limit within the community is 5 Km. However, please adhere to the posted speed limit sign within the community	أ) الحد الأقصى للسرعة داخل المجمع هو 5 كم/ساعة على الرغم من ذلك ، يرجى الالتزام بلوحة علامات حدود السرعة داخل المجمع.
B) No motorized vehicle of any kind may be operated in any manner which is dangerous, noisy or which creates a nuisance. Any violation of the speed limit or driving which is considered to be dangerous by the Management shall be deemed to be a serious violation of the Rules and shall be dealt with accordingly	ب) لا يجوز تشغيل السيارات الآلية من أي نوع وبأي طريق خطره أو صاحبه أو تخلق ضجيج أو تمثل مصدر إزعاج . تمثل مخالفة حدود السرعة أو القيادة ، انتهاكاً خطيراً للقواعد وينبغي التعامل معها وفقاً لذلك.
C) Pedestrians always have the right of- way on walkways and footpaths. Further, drivers/operators of a motorized vehicle are obliged to give way to pedestrians at a designated crossing point.	ت) يحق للمشاة دائماً السير في طرق المشاة والممرات المخصصة لذلك. وينبغي على سائقي/مشغلي السيارات الآلية إفساح الطريق للمشاة في نقاط العبور المحددة.
D) Owners / Residents / Occupiers must not sound a car horn in the community or the car park except in case of an emergency	ث) لا يجوز للملاك /السكان/ الشاغلين استخدام بوق السيارة في المجمع أو موقف السيارات إلا في حالات الطوارئ.
3. Parking	3. مواقف السيارات
Residents must use their allocated & exclusive use car parking space in their garage or the building as the primary location to park their vehicles and are subject to any and all community rules and applicable laws.	ينبغي على السكان استخدام مساحات مواقف السيارات المخصصة لهم في مرآبهم أو المبنى باعتباره الموقع الأساسي المخصص لركن سياراتهم ، ويخضع ذلك إلى كل أو بعض قواعد المجمع والقوانين المعمول بها .
A) Car Parking spaces shall not use for any kind of storage of goods or personal belongings. Nor shall the Resident use any portion of the carport for a workshop or other use if such storage or use prevents the Resident from parking their vehicles in the carport as intended.	أ) لا يجوز استخدام مساحات مواقف السيارات لأي نوع من تخزين البضائع أو الممتلكات الشخصية كما لا يجوز للسكان استخدام أي جزء من سقيفة السيارة في ورشة عمل أو أي استخدام آخر إذا كان هذا الاستخدام أو التخزين يمنع السكان من ركن سياراتهم في سقيفة السيارات على النحو المنشود.

<p><b>B)</b> Parking on pavements or gardens or any lawn area is strictly prohibited. Violators will be cited, fined, clamped or have their vehicles towed at the vehicle owners expense.</p>	<p>ب) يمنع منعاً باتاً ركن السيارات على الأرصفة أو في الحدائق أو في أي من المسطحات الخضراء . سيتم فرض غرامه ماليه على من يخالف ذلك أو سيتم سحب السيارة على نفقة مالك السيارة الخاصه.</p>
<p><b>C)</b> Vehicles parked should not block the access to neighbor's residence and / or car park. Violators may be fined, clamped or have their vehicles towed at the vehicle owners expense.</p>	<p>ت) لا ينبغي على السيارات المتوقفة عرقلة حركة المرور أو إعاقة الوصول إلى مسكن الجيران و/أو موقف السيارات. وسوف يتم فرض غرامه على من يخالف ذلك أو سيتم سحب السيارة على نفقة مالك السيارة الخاصه.</p>
<p><b>D)</b> No dune buggy, water craft, trailer, truck, recreational vehicle, mobile home, motor home, van or camper shell which is detached from a vehicle shall be parked within the Common Property, unless prior written approval from the Owners Association / (Managing Company)/ developer has been obtained.</p>	<p>ث) لا يجوز ركن العربات الرملية أو المركبات المائية أو الشاحنات أو الكرفانات أو المنزل المتنقل أو عربات التخيم المنفصله عن المركبه داخل الممتلكات المشتركه ، مالم يتم الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة لإتحاد الملاك /شركة الإدارة المطور.</p>
<p><b>E)</b> Vehicles are not to be parked in a handicapped parking space without handicap placard or similar authorization from a relevant authority.</p>	<p>ج) لا يجوز ركن السيارات في مساحات وقوف السيارات المخصصه لذوي الإعاقة بدون الحصول على إذن مماثل من السلطة المختصة.</p>
<p><b>F)</b> The parking of any vehicle upon the Common Property is subject to the express condition that every vehicle is parked at the owner's risk and responsibility and that no liability shall attach to the Owners Association / (Managing Company)/ developer or its managing agent or any of their authorized representatives for any loss or damage of what so ever nature which the owner, or any person claiming through or under him, may suffer in consequence of his vehicle having been parked on the Common Property.</p>	<p>ح) يخضع وقوف أي سياره في الممتلكات المشتركه إلى أحد الشروط الصريحه وهو أن وقوف أي سياره يقع على عاتق ومسؤولية المالك وحده ولن يتحمل اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/ المطور او وكيله الإداري أو أي من ممثليهم المعتمدين أي مسؤوليه عن أي خسائر أو أي أضرار من أي نوع أو أي كانت طبيعتها والتي قد تلحق بالمالك أو أي شخص يدعى من خلاله أو بموجبه نتيجة وقوف سيارته في الممتلكات المشتركه.</p>

<p><b>G)</b> Owners ,Residents must not litter the car park and must clear any and all kinds of spillages emitting from its vehicle including oil on the common property at its own cost.</p>	<p>خ) لا يجوز للمالك أو السكان إلقاء القمامة في مواقف السيارات أو السماح ببقاء الحطام أو قطع الغيار المستهلكة وينبغي عليهم إزالة الإنسكابات من جميع الأنواع التي قد تخرج من سياراتهم بما في ذلك الزيوت ، وينبغي عليهم إزالتها من الممتلكات المشتركة على نفقتهم الخاصة.</p>
<p><b>H)</b> Owners, Occupiers and their tenants are required to follow the directional arrows and strictly drive at designated speed limits, or slower, at all times.</p>	<p>د) ينبغي على المالك والشاغلين ومستأجريهم اتباع أسهم الإتجاهات والإرشادات والقيادة في حدود السرعة المحددة ، أو بدرجة أبطأ في جميع الأوقات وبما لا يتعارض مع قوانين السير.</p>
<p><b>I)</b> Riding bicycles, skateboarding, roller-skating or similar activities is strictly prohibited in the Car Park and the Common Property for reasons of safety</p>	<p>ذ) يُمنع منعاً باتاً قيادة الدرجات ، أو التزلج على اللوح أو التزلج بحذاء التزلج أو القيام بالأنشطة المماثلة في موقف السيارات والممتلكات المشتركة لأسباب تتعلق بالسلامة.</p>
<p><b>J)</b> Owners, Occupiers and their tenants are responsible for keeping their parking spaces clear and clean.</p>	<p>ر) يكون المالك والشاغلين ومستأجريهم مسؤولين عن الحفاظ على مساحات وقوف السيارات الخاصة بهم خالية ونظيفه.</p>
<p><b>K)</b> Major repairs shall not be conducted to any vehicle of any kind in car park spaces or in Common Property except for emergency repairs to the extent necessary to enable the vehicle to be moved to a proper repair facility. No motor vehicle or trailer of any type shall be constructed, reconstructed or repaired in the Community.</p>	<p>ز) لا يجوز إجراء أعمال الإصلاحات الكبيرة على أي سياره من أي نوع في ساحات وقوف السيارات أو في الممتلكات المشتركة إلا لأعمال الإصلاحات الطارئة وبالقدر اللازم لتشغيل وتحريك السياره إلى منشأة إصلاح مناسبة، كما لا يجوز إنشاء أو إعادة إنشاء أو إصلاح أي سياره آلية أو مقطوره من أي نوع في المجمع.</p>
<p><b>L)</b> No dismantled or wrecked vehicle or equipment shall be parked, stored or deposited within the Community</p>	<p>س) لا يجوز إيقاف أو تخزين أي سياره مفككه أو تالفه أو أي معدات داخل المجمع .</p>
<p><b>M)</b> No trailer, truck, boat or recreational vehicle shall be used as a living area within the Community.</p>	<p>ش) لا يجوز استخدام أي مقطوره أو شاحنه أو قارب أو كرفان كمنطقة للمعيشه داخل المجمع أو داخل ساحات المواقف.</p>

<p><b>N)</b> Commercial vehicles may not be parked or stored within the community except temporarily for a maximum of four (4) hours while providing a delivery or service to the management or to a resident.</p>	<p>ص) لا يجوز إيقاف أو تخزين أي مركبات تجارية داخل المجمع ما لم يكن ذلك لفترة مؤقتة لا تزيد عن أربع (4) ساعات خلال تقديم أحد التسليمات أو الخدمات إلى إداره أو أحد السكان.</p>
<p><b>O)</b> No Owner shall by itself, its employees or agent solicit business in the parking areas or distribute pamphlets or other advertising matter to motor or other vehicles parked in the parking areas, Common Property or Units in the Tower.</p>	<p>ض) لا يجوز للملاك والشاغليين أو موظفيهم أو وكلائهم إجراء أي أعمال تجارية في مواقف السيارات أو توزيع كتيبات أو دعايات أخرى لسيارة أو أي مركبات أخرى واقفة في موقف السيارات أو في الممتلكات المشتركة.</p>
<p><b>P)</b> It is the responsibility of the owner, occupier, and resident to make their guests, visitors, employees and others aware of the rules and to make them adhere to the same.</p>	<p>ط) يكون الملاك والشاغليين والسكان مسؤولين عن إخطار ضيوفهم وزوارهم وموظفيهم والآخرين بتلك القواعد وجعلهم يلتزمون بها.</p>
<p><b>Q)</b> Vehicles that discharge fluids or damage the driveway or any other common property within the Community in any way must be removed or repaired. The owner / resident is responsible for the cleanup and / or repair or the reimbursement to the Owners Association/ (Managing Company) Developer for the cleanup and / or repair required as a consequence of such damage.</p>	<p>ظ) ينبغي إصلاح أو إزالة أي سياره تقوم بتفريغ السوائل أو تلحق الضرر بطريق السيارات أو الممتلكات المشتركة داخل المجمع بأي شكل من الأشكال ، ويكون المالك / الساكن مسؤولاً عن عملية التنظيف و / أو الإصلاح أو سداد المصروفات إلى اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور مقابل عملية التنظيف أو الإصلاح المطلوبه نتيجة لمثل هذه الأضرار</p>
<p><b>R)</b> Violations to parking rules will be reported to local authorities at the discretion of the Owners Association (Managing Company) / developer or its managing agent</p>	<p>ع) سيتم التبليغ عن أي مخالفات لقواعد وقوف السيارات إلى السلطات المحليه وفقاً لتقدير اتحاد الملاك / شركة الإدارة أو المطور أو وكيله الإداري.</p>
<p><b>S)</b> The Owners Association (Managing Company) / developer or its managing agent may cause to be removed or towed away, at the risk and expense of the owner of the vehicle, any vehicle parked, and standing or abandoned in the Common Property.</p>	<p>غ) يجوز لاتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور أو وكيله الإداري إزالة أو سحب، على حساب مالك المركبة ونفقاته، أي مركبة متوقفة أو دائمة أو مهجورة في الملكية المشتركة.</p>

#### 4. STORAGE

#### 4. التخزين

1. Items may not be stored in the balconies, patios, common property by an Owner or Occupier or their tenants. The Owners Association / (Managing Company)/ developer or its managing agent may cause to remove or dispose of, at the risk and expense of the owner of such items, any items that are stored however temporarily or abandoned in the Common Property in contravention of these Community Rules.	1. لا يجوز لأحد من الملاك أو الشاغلين أو مستأجريهم تخزين الأشياء في الشرفات أو الأفنية أو الممتلكات المشتركة ، ويجوز لاتحاد الملاك / شركة الإدارة/ المطور أو وكيله الإداري إزالة أو التخلص من أي شيء تم تخزينه بشكل مؤقت أو دائم في الممتلكات المشتركة بما يخالف قواعد المجمع المائله.
2. An owner of the unit must only store or stock goods or equipment in its unit that are necessary to undertake the permitted and licensed use of the unit as per the license and shall store it in a proper manner.	2. يجوز لمالك الوحدة تخزين البضائع أو المعدات فقط في وحدته بما يتماشى ويتناسب مع الإستخدام المسموح به والمرخص للوحده من قبل هيئة التراخيص وبطريقه مناسبه.
3. Owners are not allowed to create any mezzanine levels or use false ceilings as storage areas without prior approval of the Owners Association / (Managing Company)/ developer	3. غير مسموح للملاك والشاغلين انشاء طابق الميزانين أو استخدام أسقف معلقه كأماكن للتخزين قبل الحصول على الموافقه من الجهات الحكومية المختصة والموافقه الكتابيه المسبقه لاتحاد الملاك/شركة الإدارة/ المطور.
4. Owners must not store any inflammable materials in the unit nor have any naked flames within the unit.	4. لا يجوز للملاك تخزين أي مواد قابله للإشتعال في الوحده ، كما لا يجوز لهم تشغيل أي لهب مكشوف داخل الوحده.
5. Owners must not suspend heavy loads from the ceiling, the main structure or cabinets & closets to be loaded beyond safety limits. The Owners Association / (Managing Company) /developer is not responsible for damages, injuries or losses arising out from breach of this rule.	5. لا يجوز للملاك تعليق الأحمال الثقيله في السقف أو الهيكل الرئيسى أو الخزائن أو خزائن الملابس والتي يتم تحميلها خارج حدود السلامه . لا يكون اتحاد الملاك (شركة الإدارة)/المطور مسؤولا عن الأضرار أو الإصابات أو الخسائر الناتجه عن خرق هذه القاعده.

#### 5. AESTHETICS:

#### 5. الجماليات

##### A) Landscaping

##### أ) تنسيق الموقع والمناظر الطبيعيه

<p>1. Major landscape improvements may not be implemented without the prior approval of the Owners Association / (Managing Company) developer. Failure to obtain prior approval could result in removal, at the Owner's or Resident's cost, of the unapproved improvements. Improvements shall be deemed to include irrigation systems, sheds, pergolas, majlis, swimming pools, shade structures, fences, gates, etc., whether temporary or permanent.</p>	<p>1. لا يجوز إجراء تحسينات على المناظر الطبيعية ذات الرقعة الكبيره بدون الحصول على الموافقة المسبقة لإتحاد الملاك (شركة الغداره) / المطور ، قد يؤدي الإخفاق في الحصول على الموافقة المسبقة إلى إزالة التحسينات غير المعتمدة على نفقة المالك أو الساكن تشمل التحسينات على أنظمة الري، السقائف، البرجولات، المجلس، و حمامات السباحه ، ومنشآت التظليل ، والأسوار ، والبوابات ، إلخ سواء أكانت مؤقتة أو دائمة.</p>
<p>2. Owners and Residents shall not plant any tree, shrub or any other plant, which may cause damage to the plot, or another plot, property or any infrastructure including utilities or is classified as a noxious weed. The Owners Association/ (Managing Company) developer this sole discretion shall determine whether a tree, shrub or any other plant is likely to cause damage or is considered to be anxious weed and shall issue an instruction for the owner or resident to remove the tree, shrub or any other Plant in a safe and professional manner.</p>	<p>2. لا يجوز للملاك والسكان زرع أي أشجار أو شجيرات أو أي نبات آخر قد يلحق الضرر بالأرض أو بأي أرض أخرى أو عقار أو أي بنية تحتية بما في ذلك المرافق أو قد يصنف على أنه عشب ضار أو شجيرات ضاره.ينبغي على اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور وفقاً لتقديره الخاص أن يحدد ما إذا كان من المحتمل أن تتسبب أي من تلك الأشجار أو الشجيرات أو نبات آخر في حدوث أضرار أو تعتبر من الأعشاب الضاره وينبغي عليه اصدار التعليمات للمالك أو الساكن لإزالة أي من الأشجار او الشجيرات أو أي نبات آخر بطريقة آمنة ومحترفه.</p>
<p>3. Owners / residents are not permitted to remove any landscaping including trees that would have an adverse and disturbing effect to the overall appearance to the property and the community without the approval of the Association Manager.</p>	<p>3. غير مسموح للملاك والسكان بإزالة أو إتلاف أي أعمال من تنسيق المناظر الطبيعية بما يشمل الأشجار والتي قد يكون لها تأثير على المظهر العام للعقارات والمجمع بدون الحصول على موافقة مدير الإتحاد.</p>
<p>4. Owners I residents must not damage any lawn, gardens, tree, shrub, plant being part of o situated on the common property</p>	<p>4. لا يجوز للملاك/السكان إلحاق أي ضرر بأي حديقة أو شجرة أو شجيره أو نبات يكون جزءاً من الممتلكات المشتركة كحديقة لأغراضه الخاصه.</p>
<p>5. Owners I Residents must not use for its own purposes as a garden any portion of the common property</p>	<p>5. لا يجوز للملاك /السكان استخدام أي جزء من الممتلكات المشتركة كحديقة لأغراضه الخاصه.</p>
<p>6. Discharging of waste water or dumping of rubbish onto adjacent plots or the community is strictly prohibited</p>	<p>6. يمنع منعاً باتاً تفريغ مياه الصرف الصحي أو إلقاء القمامه في الأراضي المجاوره أو المجمع.</p>



<p>7. Owners, Residents, their guests, visitors or any other person are not allowed to plant on or landscape any part of the common property of the community unless approved by the Owners Association / developer or its managing agent.</p>	<p>7. غير مسموح للملاك أو السكان أو ضيوفهم أو زوارهم أو أي شخص آخر بزراعة أي جزء من الممتلكات المشتركة في المجمع أو تنسيقه ما لم يتم اعتماده من قبل اتحاد الملاك / المطور أو وكيله الإداري.</p>
<p><b>B) Exterior Appearance</b></p>	<p><b>ب) المظهر الخارجي</b></p>
<p>1. Owners I Residents must maintain at all times the exterior appearance of their properties in a manner, which befits the high standard of development, contained within the Community to the reasonable satisfaction of the Owners Association/ (Managing Company) / developer.</p>	<p>1. ينبغي على الملاك / السكان الحفاظ على المظهر الخارجي لممتلكاتهم في جميع الأوقات وبطريقة تتناسب مع المستوى العالي من التطوير الموجود في المجمع بما يرضي اتحاد الملاك / شركة إدارته.</p>
<p>2. Alterations, additions, decorations to the exterior of the unit or any part of the Common property, including but not limited to those relating to balconies, doors, window and window coverings are prohibited. Such alterations to The exterior that are prohibited include but are not limited to aerials, satellite dishes, cabling, piping, plant and any goods. No satellite dish, antenna or other electrical signal sending / receiving devices may be fitted to the balcony or any other part of the exterior of any building.</p>	<p>2. يحظر القيام بأي تغييرات أو إضافات أو ديكورات على الجزء الخارجي من الوحدة أو أي جزء من الممتلكات المشتركة، بما في ذلك على سبيل لا الحصر تلك الأعمال المتعلقة بالشرفات والأبواب والنوافذ وأغطية النوافذ. يحظر القيام بمثل هذه التغييرات على المظهر الخارجي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الهوائيات وأطباق الأقمار الصناعية والكابلات والأنابيب والتجهيزات وأي سلع أخرى. لا يجوز تثبيت أي من أطباق الأقمار الصناعية أو الهوائيات أو أجهزة الإرسال//استقبال الإشارات الكهربائية على الشرفة أو أي جزء آخر من المظهر الخارجي لأي مبنى.</p>
<p>3. In event an outside television, radio, satellite dish or similar types of antennae are to be installed, the work needs to be carried out in a professional manner and must be located where they are not visible from the street, Common Property or neighboring plots or balconies. The cabling for such antennas must be neatly channeled inappropriate conduit or ducting and affixed to the home so as not to be unsightly and in such a manner that they are not visible from Common Property or neighboring plots or balconies.</p>	<p>3. إذا كان هناك حاجة إلى تثبيت تلفزيون خارجي أو راديو أو طبق الأقمار الصناعية أو أنواع مماثلة من الهوائيات يجب وضع الأعمال التي ينبغي القيام بها بطريقة محترفة في مكان غير مرئي من الشارع أو الممتلكات العامة أو الأراضي المجاورة أو الشرفات. ينبغي حفر القنوات لكابلات مثل هذه الهوائيات بعناية ووضعها في أنابيب مناسبة وتثبيتها في المنزل بشكل ملائم وبطريقة التي لا تكون فيها هذه القنوات مرئية من الممتلكات العامة أو الأراضي المجاورة أو الشرفات.</p>



<p>4. No object of any kind (including but not limited to bikes, grills, recreational equipment, sports equipment, furniture, clothing, property materials ,tools,etc.) shall be store donor in any visible exterior space (including but not limited to balconies, courtyards, lawns, roof tops, or entranceways),or remain in the open when not in use.</p>	<p>4. لا يجوز تخزين أي شيء من أي نوع بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الدرجات أو الشوايات أو المعدات الترفيهية أو الأدوات الرياضية أو الأثاث أو الملابس أو الأدوات في أي مكان خارجي مرئي والتي تؤثر على المظهر الخارجي للمجمع بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الشرفات أو الساحات أو الحدائق أو الأسطح أو طرق الدخول أو تظل في العراء عندما لا تكون قيد الإستخدام.</p>
<p>5. Under no circumstance, may any air conditioners protrude or be noticeable from any windows or balconies or be otherwise visible from any units or outside locations</p>	<p>5. تحت أي ظرف من الظروف ، لا ينبغي أن تكون مكيفات الهواء أن تكون بارزة أو يمكن ملاحظتها من أي نوافذ أو شرفات أو تكون مرئية من أي وحدات أو من المواقع بالخارج.</p>
<p>6. The installation of safety screening at the windows or balconies must be of a translucent material and requires the approval of the Owners Association / (Managing Company) /developer prior to installation.</p>	<p>6. يجب ان تكون شاشات السلامة التي يتم تركيبها على النوافذ او الشرفات من مادة شفافة ، وينبغي الحصول على موافقة اتحاد الملاك / شركة الإدارة/ المطور قبل التركيب.</p>
<p>7. An Owner or Occupier including their tenants shall not place or do anything in any part of the exterior of the Common property or their unit (including their balconies; with the exception of furniture) or their plot or structures on the plot which in the opinion of the Owners Association / (Managing Company) developer, is aesthetically displeasing or undesirable when viewed from any other part of or outside of the common property, unit or plot. Such items may include awnings, pergolas, shade cloth, shade or protective sheeting, etc. Permission will only be granted for an attachment or extension, which complements the home and the community.</p>	<p>7. لا يجوز لأي مالك أو شاغل بما فيهم مستأجرهم وضع أي شيء في أي جزء من المظهر الخارجي للممتلكات المشتركة أو وحدتهم بما في ذلك شرفاتهم أو في أرضهم أو منشآتهم على الأرض والتي يرى اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور أنها مزعجة من الناحية الجمالية أو غير مرغوب فيها عند النظر إليها من أي جزء آخر أو من الممتلكات المشتركة أو الوحدة. قد تشمل هذه الأشياء على المظلات أو البرجولات أو شبكة الظل أو الأغشية الواقية ، إلخ. يمنح الإذن فقط للمباني الملحقه أو التوسعات التي تكمل المنزل والمجمع.</p>
<p>8. No Owner or Occupier may place or hang any washing or laundry or any other items on balconies, clothesline, or any such apparatus, visible to other residents or the general public from the street or ground level or neighboring plot, or any part of the unit or in the common property or in the Common Property where it is visible from the outside of the Unit.</p>	<p>8. لا يجوز لأي مالك أو شاغل وضع أو تعليق أي ملابس أو أي أشياء أخرى على الشرفات أو حبال الغسيل أو أي أدوات من هذا القبيل والتي تكون مرئية للسكان الآخرين أو للعامة من الشارع أو الطابق الأرضي أو الأرض المجاوره أو على أي جزء من الوحدة أو في الممتلكات المشتركة والتي تكون مرئية من خارج الوحدة.</p>

9. Windows are not to be covered by paper, paint, tinfoil, sheets, or similar items.	9. لا يجوز تغطية النوافذ بالورق ، او الطلاء ، أو ورق الألومنيوم أو بالأشياء المماثلة.
10. Window screens must be maintained in good condition. Damaged screens are to be repaired or replaced by the Owner / Resident.	10. يجب الحفاظ على النوافذ في حاله جيده، يلتزم المالك أو الشاغل بإصلاح أو استبدال النوافذ والشاشات التالفه.
<b>C) Lighting</b>	<b>ت) الإضاءة</b>
1. Spot Lights and halogen lights must not be focused towards or on a neighboring unit / villa / plot including adjacent and opposite plots & villas	1. لا يجب أن تكون أضواء سبوت والهالوجين مركزه أمام أو على وحده/فيلا/أرض مجاوره بما في ذلك الأراضي والفلل المجاوره والمقابله.
2. Decorative lighting for private celebrations including weddings, parties, re-unions, or other events requires the prior written approval of the Owners Association / (Managing Company) /developer	2. بالنسبة للإضاءة الديكوريه للإحتفالات الخاصه بما في ذلك حفلات الزفاف والحفلات والتجمعات العائليه أو المناسبات الأخرى ، ينبغي الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة لإتحاد الملاك /شركة الإدارة / المطور.
3. Temporary holiday or festival lighting (ex: 'Eid, Diwali, Christmas) and national holidays is permitted in a household only.	3. يُسمح بوضع الإضاءة المؤقتة للأعياد أو الإحتفالات مثل الأعياد وأعياد الميلاد والأعياد الوطنيه في المنزل فقط.
4. Permitted decorative lighting for holidays and celebrations may be stalled and illuminated ten (10)days before the holiday or celebration and must be removed not later than ten (10) days after the holiday or celebration	4. يجوز تثبيت الإضاءة الديكورية للأعياد والإحتفالات خلال عشرة (10) أيام قبل العيد أو الإحتفال ، ولكن يجب إزالتها في موعد لا يتجاوز عشرة (10) أيام من العيد أو الإحتفال.
5. Flashing decorative lighting or lights that creates glare from outside a property is not permitted and should not be installed.	5. غير مسموح بتثبيت الإضاءة الديكورية المتوهجه أو الأضواء التي تشع نور ساطع من خارج العقار.
6. Lighting decorations causing inconvenience or hindrance to neighboring residents must be turned off and / or removed immediately upon request	6. يجب إغلاق و/أو إزالة الإضاءة الديكورية التي تسبب إزعاجاً أو إعاقة للسكان المجاورين فوراً عند الطلب .
<b>D) Patios &amp; Balconies</b>	<b>ث) الأفنية والشرفات</b>

<p>1. Balconies and patios may not be used for storage of any storage units, boxes, refuse, unused furniture, cabinets, cartons, automobile parts, recyclable materials, storage and/or recycling containers, woodpiles, clotheslines, clothes drying racks, barbecue grills and/or other equipment, bicycles, or any children's tricycles, wagons, strollers, skateboards, scooters, slides and playhouses so as to be visible to other residents from the street or the ground level or a neighboring plot .</p>	<p>1. لا يجوز استخدام الشرفات والأفنية في تخزين أي وحدات تخزين أو صناديق أو مهملات أو أثاث غير مستخدم أو الخزانات أو الكرتون أو قطع غيار السيارات أو المواد القابلة لإعادة التدوير أو حاويات التخزين أو الحطب أو الأخشاب أو أحبال الغسيل أو ستاند تجفيف الملابس أو شوايات الشوي الطعام و/او المعدات الأخرى أو الدرجات أو الدراجات الثلاثية للأطفال أو العربات، عربات الأطفال أو ألواح التزلج أو سكوترات أو الزحاليق أو المنازل الصغيره للأطفال التي تكون مرئية للسكان الآخرين من الشارع أو الطابق الأرضي أو الأرض المجاورة والتي تؤثر سلباً على المظهر العام للبنية.</p>
<p>2. All components of the balconies and patios need to kept in good condition and aesthetically pleasant. Any resulting damage to the exterior of the building/villa/residence caused by the installation of hooks, attachments for the purposes of hanging decorative items will be the responsibility of the plot owner/ unit owner/ owners association.</p>	<p>2. ينبغي الحفاظ على جميع مكونات الشرفات والأفنية في حالة جيدة وفي شكل جمالي .يكون مالك الوحدة/الأرض مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالمظهر الخارجي للمبنى /الفلا/المسكن نتيجة تثبيت الخطاف أو الملحقات لغرض تعليق العناصر الديكورية.</p>
<p>3. Rugs, drapes, towels or other articles shall not be draped or hung on balcony railings, patio walls, from windows, or from clotheslines which are visible above the patio walls</p>	<p>3. لا ينبغي تعليق السجاد أو الستائر أو المناشف أو الأغطيه على درابزين الشرفات أو جدران الفناء أو من النوافذ أو من حبال الغسيل التي تكون مرئية فوق جدران الفناء.</p>
<p>4. No items on the balcony may extend higher than the balcony wall, including personal items, except the following: hanging or potted plants, patio tables, umbrellas, wind chimes and bird feeders. All of these must be kept in good condition and be aesthetically pleasing and compliment the Community standards. Any resulting damage to the exterior of the home caused by the installation of hooks or attachments for the purpose of hanging decorative items will be the responsibility of the Owner of the Unit.</p>	<p>4. لا يجب أن يكون أي شيء على الشرفه أعلى من مستوى جدار الشرفه بما في ذلك الممتلكات الشخصية باستثناء النباتات المعلقه أو الموضوعه في وعاء وطاولات الفناء والمظلات وأجراس الرياح ووعاء طعام الطيور. وينبغي الحفاظ على ماسبق في حالة جيدة وفي شكل جمالي بما يتوافق مع معايير المجمع ، ويكون مالك الوحدة مسؤولاً عن أي أضرار تلحق بالمظهر الخارجي للمنزل نتيجة لتثبيت الخطافات او الملحقات لغرض تعليق العناصر الديكورية.</p>

<p>5. No Owners or Resident shall make any improvements to or enclose a balcony, entry, patio, or similar area unless and until the plans are approved in advance by the Owners Association / (Managing Company) / developer.</p>	<p>5. لا يجوز للملاك أو الشاغلين القيام بأي تحسينات أو تسييج على أي شرفه أو مدخل أو فناء أو منطقة مماثلة ما لم يتم اعتماد المخطط مقدماً من قبل اتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور.</p>
<p>6. No pots or other items shall be placed on top of any wall or railing and each owner/'resident shall take reasonable steps to capture water from potted plants placed on a balcony.</p>	<p>6. لا يجوز وضع أي أصص أو أشياء أخرى أو أي أشياء أخرى فوق أي جدار أو درابزين ، وينبغي على كل مالك / ساكن اتخاذ الخطوات المعقولة لإزالة المياه من النباتات المحفوظة بوعاء والموضوعة على الشرفه.</p>
<p>7. The storage of any combustible items such as paper, charcoal, fuels, chemicals lighter or other flammable items on the patios, balconies, or hot water heater closets is strictly prohibited</p>	<p>7. يُمنع منعاً باتاً تخزين أي مواد قابلة للإحتراق مثل الورق أو الفحم أو الوقود أو المواد الكيميائية التي تكون أخف وزناً أو المواد الأخرى القابلة للإشتعال على الأفنية أو الشرفات أو حجرة سخانات المياه.</p>
<p>8. Owners I Residents are not allowed to make any improvements on the Patios and Balconies or similar such areas without the written permission of the Owners Association / (Managing Company) / developer.</p>	<p>8. غير مسموح للملاك / السكان بإجراء أي تحسينات على الأفنية والشرفات أو المناطق المماثلة بدون الحصول على الإذن الكتابي لاتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور.</p>
<p><b>E) Home Improvements</b></p>	<p><b>ج) التحسينات على المنازل</b></p>
<p>1. The Owners Association / (Managing Company) / developer, its managing agent and / or its authorized representative controls and regulates any alterations and improvements in the community. No owner or resident shall install, build, construct or erect any structure or improvements on his plot without complying with the guidelines laid down by the Owners Association / (Managing Company) developer.</p>	<p>1. ينبغي على اتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور أو وكيله الإداري أو ممثله المعتمد أن ينظم أي تعديلات أو تحسينات على المجمع. لا يجوز لأي مالك أو ساكن تثبيت أو بناء أو إنشاء أو إقامة أي منشآت أو تحسينات بدون الإلتزام بالمبادئ التوجيهية التي وضعها اتحاد الملاك / شركة الإدارة .</p>

<p>2. The repairs and maintenance of the interior of a unit of whatsoever nature are the responsibility of the Owner / Resident of that unit/ villa, in accordance with the Jointly Owned Property and the applicable laws. For the avoidance of any doubt, neither the Owners Association/ (Managing Company) developer nor its managing agent are liable to attend to such matters.</p>	<p>2. يكون مالك الوحدة مسؤولاً عن أي أعمال صيانته وإصلاح المظهر الخارجي للوحدة من أي نوع وفقاً للملكية المشتركة والقوانين المعمول بها. ولتجنب الشك ، لا يكون اتحاد الملاك /شركة الإدارة / المطور ولا وكيله الإداري مسؤولاً عن الإهتمام بهذه الأمور</p>
<p>3. No internal renovations are permitted to any unit without the owner obtaining prior written authorization of the Owners Association / (Managing Company) developer and all relevant authorities.</p>	<p>3. غير مسموح بإجراء أي تجديدات داخلية على الوحدة بدون الحصول على الإذن الكتابي المسبق لاتحاد الملاك /شركة الإدارة / المطور وجميع الجهات ذات الصلة.</p>
<p>4. Any approval for home improvement should have the No-Objection-Certificate (NOC) or approval documents displayed prominently at the site during the period of the construction or alteration work and kept on file to validate for future owners of the property that the alteration was approved by the Owners Association / (Managing company/developer).</p>	<p>4. ينبغي عرض شهادة عدم الممانعة أو وثائق الموافقة على إدخال التعديلات والتحسينات على الوحدة بشكل بارز في الموقع خلال فترة البناء أو أعمال التغيير ، وينبغي الاحتفاظ بها في ملف حتي يتأكد ملاك العقار في المستقبل أنه تمت الموافقة على هذه التغييرات من قبل الجهات المختصة و اتحاد الملاك/المطور.</p>
<p>5. Property facades and enclosures shall be maintained at all times in an "as new" condition. Repainting shall utilize original colors only.</p>	<p>5. ينبغي الحفاظ على واجهات العقار وملحقاتها في جميع الأوقات في حالة جيدة ، وفي حالة الطلاء ينبغي استخدام الألوان الأصلية فقط والتقيد بالألوان الموافق عليها من قبل اتحاد الملاك.</p>
<p><b>F) Signage</b></p>	<p><b>ح) اللافتات</b></p>

<p>1. Informative / Commercial signage installed by contractors such as landscaping, pool and civil contractors while working on a property/plot/common area/common property may be displayed for the duration of the works and must be removed once the work is completed. The entire period for which an informative/commercial sign may be displayed shall not exceed four (4) weeks. The design of an informative/commercial sign must meet the specifications stated above and must comply with the Owners Association/ (Managing Company) /developer standards. The Owners Association / (Managing Company) / developer reserves the right to require any commercial sign to be removed if it is considered to detract from the Community's standards.</p>	<p>1. يجوز عرض اللافتات الإعلانية/ التجارية التي يتم تثبيتها من قبل المقاولين مثل تنسيق الحدائق والمناظر الطبيعية ، وحمام السباحة والمقاولين المدنيين أثناء العمل في أحد العقارات/ الأراضي/ المناطق المشتركة طوال مدة العمل وينبغي إزالتها عند الإنتهاء من الأعمال . يجب ألا تزيد الفترة التي يتم فيها عرض اللافتات الإعلانية/ التجارية عن أربعة (4) أسابيع . ينبغي على تصميم اللافتات الإعلانية/ التجارية أن تلي المواصفات المذكورة أعلاه وأن يتوافق مع معايير اتحاد الملاك/ شركة الإدارة/ المطور . يحتفظ اتحاد الملاك/ شركة الإدارة/ المطور بحقه في طلب إزالة أي لافتة تجارية إذا رأى أنها تنتقص من قيمة معايير المجمع.</p>
<p>2. All burnt out light bulbs on any lit signage and any kind of signage malfunction shall be replaced within 3days.</p>	<p>2. يجب استبدال جميع المصابيح الضوئية المحترقة من أي لافتة مضاءة وأي عطل من أي نوع خلال ثلاثة (3) أيام.</p>
<p>3. No signs, including banners and flags are to be placed on balconies, roofs and windows</p>	<p>3. لا يجوز وضع أي لافتات بما في ذلك الرايات والأعلام على الشرفات وأسطح المنازل والنوافذ.</p>
<p>4. No billboards, advertisements, posters, neon or light designate or advertising device of any character may be erected, maintained or displayed upon any portion of the Common Property or in front of private property, or any part of the unit/ plot so as to be visible from outside the property unless and until the same has been approved by the Owners Association / (Managing Company) /developer and then only upon the standard approved size, professional quality terms and conditions contained in such consent.</p>	<p>4. لا يجوز تثبيت أو عرض أي لوحة إعلانات أو أي إعلانات أو ملصقات أو لافتة نيون أو لافتة مضيئة أو جهاز إعلاني من أي نوع في أي جزء من الممتلكات المشتركة أو أمام الممتلكات الخاصة أو أي جزء من الوحدة ليكون مرئياً من خارج العقار ما لم يتم اعتماده من قبل اتحاد الملاك / شركة الإدارة/ المطور ، وبناءً على معايير الحجم المعتمدة وشروط الجودة الإحترافيه الواردة في مثل هذا الإعتماد.</p>
<p>5. No advertising signage is allowed for professional services associated with doctors, accountants, lawyers and the like in the Common Property or on the unit / plot of any Owner to be visible from outside the unit/plot.</p>	<p>5. غير مسموح بوضع اللافتات الإعلانية للخدمات المهنية المرتبطة بالأطباء والمحاسبين والمحامين وما شابه ذلك في الممتلكات المشتركة أو على الوحدة الخاصة بأي مالك لتكون مرئية من خارج الوحدة.</p>

<p>6. Any sign including banners and flags that do not adhere to the above standards will be removed from the plot/ unit/ common property/ common area at the resident's or owner's expense in addition to the issuance of Enforcement Notice.</p>	<p>6. ينبغي إزالة اللافتات ، بما في ذلك الرايات والأعلام والتي لا تتطابق مع المعايير الموضحة اعلاه من الوحدة أو الممتلكات المشتركة على نفقة الساكن أو المالك بالإضافة إلى إصدار إشعار النفاذ.</p>
<p>7. Owners must not deliver merchandise or solicit business anywhere on the common property nor distribute pamphlets or other advertising materials on motor vehicles parked in the car parks or on any other unit in the community.</p>	<p>7. لا يجوز للمالك تسليم أي بضائع أو طلب الأعمال في أي مكان في الممتلكات المشتركة ولا ينبغي عليهم توزيع المنشورات أو غيرها من المواد الإعلانیه على السيارات المتوقفة في موقف السيارات أو على أي وحدة أخرى في المجمع</p>
<p><b>G) Pest Control</b></p>	<p><b>(خ) مكافحة الحشرات</b></p>
<p>1. Pest Control treatment should be routinely carried for all units and villas especially prior to occupation. Also, residents should ensure the regular cleaning of any water features to eliminate the breeding of mosquitoes and other pestilence.</p>	<p>1. ينبغي تنفيذ أعمال مكافحة الحشرات بشكل دوري لجميع الوحدات وخاصة قبل الإشغال ، أيضاً ينبغي على السكان التأكد من التنظيف المنتظم لأي مسطحات مائية للقضاء على تكاثر البعوض والآفات الأخرى.</p>
<p>2. Owners, occupants and residents will be responsible, at their own expense, for any further pest control required within the boundaries (both internal and external) of their own property. Owners and residents are, however, asked to inform the Owners Association / developer of any pests other than ants, non-poisonous spiders, bees and wasps found on their property.</p>	<p>2. يكون الملاك والشاغلين مسؤولين على نفقتهم الخاصة عن أي أعمال أخرى لمكافحة الحشرات والتي تكون مطلوبة داخل حدود ممتلكاتهم الخاصة الداخليه والخارجيه . ينبغي على الملاك والسكان إخطار اتحاد الملاك/المطور عن أي حشرات بخلاف النمل والعناكب غير السامه والنحل والدبابير الموجوده في ممتلكاتهم.</p>
<p>3. The Owners Association/ (Managing Company) /developer will be responsible for pest control of all common property of the community.</p>	<p>3. يكون اتحاد الملاك /شركة الإدارة/ المطور مسؤولاً عن مكافحة الحشرات في الممتلكات المشتركة للمجمع</p>
<p><b>USER ESTRICIONS</b></p>	<p><b>قيود المستخدم</b></p>
<p><b>1. Retail Rules &amp;Use:</b></p>	<p><b>1. قواعد البيع بالتجزئة والإستخدام</b></p>



<p>A) The Owner must provide the Owners Association / (Managing Company) / developer with a copy of its trading license from the relevant authority permitting the owner to operate its business prior to the occupation of the unit by the owner</p>	<p>أ) ينبغي على المالك تزويد اتحاد الملاك / شركة الإدارة بنسخه من رخصة التجاريه الصادره من السلطات ذات الصله والتي تسمح للمالك بتشغيل أعماله التجاريه قبل إشغال الوحدة من المالك.</p>
<p>B) The owner shall conduct its business from the unit only under the business / trade name specified on the license.</p>	<p>ب) ينبغي على المالك أن يدير أعماله التجاريه من الوحدة فقط بموجب العمل التجاري / الإسم التجاري المحدد في الرخصة.</p>
<p>C) The owner of the unit must ensure that its unit is strictly for retail use / purposes only in accordance with the conditions contained in the license</p>	<p>ت) ينبغي على مالك الوحدة التأكد من أن وحدته مخصصه لأغراض البيع بالتجزئة فقط وفقاً للشروط الوارده في الترخيص.</p>
<p>D) Owner is to ensure that no person is allowed to reside or sleep overnight in its retail unit at any time.</p>	<p>ث) ينبغي على مالك الوحدة التأكد من أنه لا يسمح لأي شخص بالإقامه أو النوم ليلاً في وحدة البيع بالتجزئة الخاصه به في أي وقت.</p>
<p>E) An owner of a unit must complete the fit out of its unit at its own cost and strictly in accordance with the requirements of the Owners Association / developer from time to time.</p>	<p>ج) ينبغي على المالك استكمال أعمال التجهيز الخاصه بوحدته على نفقته الخاصه ووفقاً لمتطلبات اتحاد الملاك / المطور من حين لآخر.</p>
<p>F) An owner is not allowed to operate its business or occupy its unit before the approved fit out and other facilities are inspected and approved by the Owners Association / (Managing Company) / developer.</p>	<p>ح) غير مسموح للمالك بتشغيل أعماله التجاريه أو إشغال وحدته قبل فحص أعمال التجهيز المعتمده والمرافق الأخرى من قبل اتحاد الملاك (شركة الإدارة) / المطور.</p>
<p>G) The Owners Association / (Managing Company) / developer is not to be held responsible for, and the owner is not entitled to make claims in respect to any delays in the occupation of the unit or commencement of the business from the unit caused by the rectification of any breach of the fit out criteria identified.</p>	<p>خ) لا يكون اتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور مسؤولاً عن تصحيح أي خرق لمعايير التجهيز المحدده. ، ولا يحق للمالك تقديم أي مطالبه فيما يتعلق بأي تأخير في إشغال الوحدة أو بدء النشاط التجاري من الوحدة الناجم عن تصحيح أي خرق لمعايير التجهيز المحدده.</p>



<p>H) All materials and equipment used for the purpose of fitting out and decorating the unit must be kept wholly within the unit at all times and the Owners Association /(Managing Company) / developer shall be entitled to dispose, remove, store any such material or equipment outside the unit at the cost of the owner.</p>	<p>(د) ينبغي الإحتفاظ بجميع المواد والمعدات المستخدمة لغرض تجهيز وتزيين الوحدة داخل الوحدة في جميع الأوقات ، ويحق لإتحاد الملاك /شركة الإدارة /المطور التخلص من أو إزالة أو تخزين أي من هذه المواد أو المعدات خارج الوحدة وعلى نفقة المالك الخاصه.</p>
<p>I) The owner is not entitled to commence fit out works without first obtaining the work permit from the association manager and concerned authorities. The owner shall carry out such works in accordance with the terms of the work permit, the applicable laws and any instructions issued by the Owners Association /(Managing Company) /developer</p>	<p>(ذ) لا يحق للمالك البدء في أعمال التجهيز بدون الحصول على تصريح العمل من مدير الإتحاد والسلطات المعنية ، وينبغي على المالك تنفيذ مثل هذه الأعمال وفقاً لشروط تصريح العمل والقوانين المعمول بها وأي تعليمات صادرة من قبل اتحاد الملاك /شركة الإدارة أو المطور.</p>
<p><b>2. Vandalism &amp; Littering</b></p>	
<p>A) Graffiti, littering or vandalism in all its forms is prohibited at all times within the Community and the owner I occupier / resident shall be held responsible and liable for the cost associated with cleaning, repair and replacement from such an activity.</p>	<p>(أ) يُحظر الكتابة على الجدران أو إلقاء القمامه على الأرض أو القيام بأعمال التخريب بجميع أشكالها في جميع الأوقات داخل المجمع ، ويكون المالك/الشاغل/السكان مسؤولاً عن التكلفة المتعلقة بأعمال التنظيف والإصلاح والإستبدال الناتجة عن مثل هذه الأنشطة .</p>
<p>B) In event that the owner / occupier/ resident causing the vandalism cannot be found, the costs to reinstate / make good the damages done shall be included as a cost that will recovered from service charges.</p>	<p>(ب) إذا تعذر العثور على المالك /الشاغل/السكان الذي قام بأعمال التخريب ، حينها يتم إدراج تكلفة إصلاح الأضرار وإعادة الوضع إلى حالته الأصلية كتكلفه ليتم استردادها من رسوم الخدمة.</p>
<p><b>3. General Restrictions</b></p>	
<p>A. Unless otherwise stated, properties in the community are residential units and as such only the owners, and tenants, and their direct family members, guest and domestic staff, are allowed to occupy residence within the master community.</p>	<p>أ. مالم ينص على خلاف ذلك ، إن الممتلكات في المجمع هي عبارة عن وحدات سكنية وعليه يُسمح فقط للملاك والمستأجرين وأفراد عائلتهم المباشرين وضيوفهم والموظفين المحليين بالإقامه داخل المجمع الرئيس.</p>

<p>B. Landlords and tenants must abide by the following rules:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Leasing (move in)</b></li> <li>- Notify The Owners Association / (Managing Company)/ developer that the unit has been rented and provide the Managing company with NOC letter signed by the owner.</li> <li>- Providing The Owners Association / (Managing Company) with a copy of the lease.</li> <li>- Tenants and occupants must abide by the rules imposed by The Owners Association / (Managing Company).</li> <li>• <b>(Exit) Move out</b></li> <li>- Tenants must pay all utility bills (electricity, water and sewerage) due before eviction.</li> <li>- Tenants must provide signed NOC paper from the landlord stating that the rent dues were paid.</li> <li>- The tenant will not be allowed to remove items / vacate the rented lease without signing the exit form and get landlord permission</li> </ul>	<p>ب. ينبغي على الملاك والمستأجرين الإلتزام بالقواعد التالية:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>عند التأجير</b></li> <li>- إخطار إتحاد الملاك / شركة الإدارة بأن الوحدة العقارية تم تأجيرها وتزويد الأخير بكتاب عدم ممانعه موقع من قبل المالك .</li> <li>- تزويد اتحاد الملاك / شركة الإدارة بنسخه من عقد الإيجار .</li> <li>- ينبغي على المستأجرين والشاغلين الإلتزام بالقواعد المفروضة من قبل إتحاد الملاك.</li> <li>• <b>عند الإخلاء</b></li> <li>- ينبغي على المستأجر سداد جميع فواتير الخدمات (الكهرباء - الماء - الصرف الصحي) المستحقة قبل الإخلاء</li> <li>- ينبغي على المستأجر إحضار خطاب عدم الممانعه من المالك والذي يفيد بسداد مستحقات الإيجار وأيضاً بموافقة المالك على إخلاء الشقه من قبل المستأجر.</li> <li>- ينبغي على المستأجر توقيع أوراق الإخلاء الموجوده عند اتحاد الملاك / شركة الإدارة / المطور. لن يسمح للمستأجر بإخراج الأغراض والمفروشات من الشقه قبل توقيع أوراق الإخلاء .</li> </ul>
<p>C. Bachelor accommodation is not allowed. Companies may not accommodate bachelor employees in the community; this includes using the community as staff accommodation.</p>	<p>ت. لا يُسمح بالسكن للعزاب ، ولا يجوز للشركات توفير السكن للموظفين العزاب في المجمع وهذا يتضمن استخدام المجمع كسكن للموظفين.</p>
<p>D. Owners must not allow the number of people in the unit at any time to exceed the permissible number of people that the unit is designed to occupy</p>	<p>ث. ينبغي على المالك ألا يسمح بأن يزيد عدد الأشخاص في الوحدة عن العدد المسموح به والذي تم تصميم الوحدة لشغله.</p>

E. No commercial or business activity can be carried out from a residential unit in any form.	ج. لا يجوز تنفيذ أي نشاط تجاري من وحده سكنية بأي شكل من الأشكال.
F. Owners are under obligation to make their tenants aware of these rules and regulations and get a signed acknowledgment of these rules from the tenant, failing which, the owner / landlord shall be liable towards the Owners Association (Managing Company) / developer.	ح. يكون الملاك ملزمين بإخطار مستأجرهم بهذه القواعد واللوائح والحصول على إقرار موقع بهذه القواعد من المستأجرين ، وإلا سيكون المالك المسؤول عن ذلك أمام إتحاد الملاك/شركة الإدارة/المطور.
G. Residents must not leave any shopping trolleys of any size in the common property	خ. لا يجوز للسكان ترك أي عربة تسوق من أي حجم في الممتلكات المشتركة.
H. All leases are to be registered with the Owners Association / developer within 7 days of the lease execution by providing a copy of the lease together with supporting documents. The Owners Association / developer must be informed of any renewals, early surrender or termination of such leases within 7 days of occurrence of such events.	د. ينبغي تسجيل جميع عقود الإيجار لدى إتحاد الملاك/شركة الإدارة/المطور خلال سبعة (7) أيام من إبرام العقود ، عن طريق تقديم نسخه من عقد الإيجار مع الوثائق الداعمة ، ينبغي إخطار إتحاد الملاك /شركة الإدارة/ المطور بأي تجديدات أو التنازل أو الإنهاء المبكر لعقد الإيجار خلال سبعة (7) أيام من حدوث مثل هذه الأحداث.
I. Demolishing or erection of any partitions is not allowed without the permission of the Owners Association / (Managing Company) developer.	ذ. غير مسموح بهدم أو تشييد أي جزء بدون الحصول على إذن إتحاد الملاك/شركة الإدارة / المطور.
J. Owners and Residents along with their guests & visitors are to treat all staff members of the Community in a cordial manner. Any form of verbal and / or physical abuse will not be tolerated and will be treated as a serious breach of the rules	ر. ينبغي على الملاك والسكان وضيوفهم وزوارهم معاملة جميع موظفي المجتمع بطريقه ودية. لن يتم التسامح مع أي شكل من أشكال الإساءة اللفظية أو الجسدية وسيعامل على أنه إنتهاك جسيم للقواعد.
K. The owner / resident is solely responsible for any activities, behavior, loss, damage, or accidents, carried out by their guests / visitors, domestic staff, maintenance staff and service provider.	ز. يكون المالك/السكان مسؤولاً وحده عن أي أنشطة أو تصرفات أو خسائر أو أضرار أو حوادث تتم من قبل ضيوفهم أو زوارهم والموظفين المحليين وموظفي الصيانة ومزودي الخدمات.

<p>L. Consumption of Alcohol/Mind altering substance within the common property is prohibited at all times and violation of this rule will be reported to the law enforcement agency.</p>	<p>س. يحظر تناول الكحول/المواد المذهبة للعقل في جميع الأوقات داخل الممتلكات المشتركة ، وسيتم تبليغ السلطات المختصة بأي مخالفه لهذه القاعده.</p>
<p>M. No Owner or Resident shall engage in any activity upon the property that is prohibited or in breach or in violation of the law, ordinance, statute, rule or legislation in the emirate of Ajman and / or of the United Arab Emirates</p>	<p>ش. لا يجوز لأي مالك أو ساكن أن يشترك في أي نشاط في الممتلكات يكون محظوراً أو مخالفاً للقانون أو الأوامر أو النظم السياسييه أو القواعد أو التشريعات في إمارة عجمان و/او دولة الإمارات العربية المتحدة.</p>
<p>N. Owners and Residents shall strictly adhere to the terms of easement and restrictions benefiting or burdening the unit/plot.</p>	<p>ص. ينبغي على الملاك والسكان الإلتزام بصرامة وشروط الإرتفاق والقيود التي تستفيد منها الوحدة /الأرض المفروضه عليها.</p>
<p>O. Owners shall carry property insurance for the full replacement cost of all insurable improvements and contents in his/her plot/ villa or unit. Owners agree that in the event of damage to or destruction of a structure on or comprising his plot / villa or unit, the Owner shall promptly proceed to repair, reconstruct or remove in a manner consistent with the original construction or such other plans as are approved by the Owners Association / (Managing Company) / developer.</p>	<p>ض. ينبغي على الملاك توفير التأمين على الممتلكات لتغطية كامل تكاليف استبدال جميع التحسينات والمحتويات القابله للتأمين في الأرض أو الفيلا أو الوحدة الخاصة به في حالة حدوث أضرار أو تدمير لأحد الهياكل على الأرض أو الوحدة الخاصة بالمالك أو المكونه لها ، يوافق المالك على المضي قدماً لإصلاح أو إعادة بناء أو إزالة هذا الضرر بما يتفق مع البناء الأصلي أو أي خطط أخرى معتمده من قبل اتحاد الملاك /شركة الإدارة / المطور .</p>
<p>P. Residents are prohibited from washing their vehicles in the car park except in any area designated by the Owners Association / (Managing Company) /developer as a car washing area / bay or by an appointed and approved car washing company by the (Managing Company) /developer.</p>	<p>ط. يحظر على السكان غسل سياراتهم في موقف السيارات فيما عدا المنطقة المحدده من قبل اتحاد الملاك/شركة الإدارة /المطور على أنها منطقة غسيل السيارات من قبل شركة غسيل سيارات تم تعيينها واعتمادها من قبل شركة الإدارة/المطور.</p>
<p>Q. The plant, filtration and telephone rooms and building rooftops contained within the community are strictly 'out of bounds' to all unauthorized persons at all times</p>	<p>ظ. يُحظر على غير الأشخاص المصرح لهم الدخول إلى غرفة المعدات والترشيح والهواتف وأسطح المباني الموجوده داخل المجمع في جميع الأوقات.</p>

R. Shisha Smoking, Barbeques, open grilling and cooking is not allowed on the balconies of residential units and is strictly prohibited.	ع. يُمنع منعاً باتاً تدخين الشيشه وشواء الطعام والشواء في الهواء الطلق والطهي في شرفات الوحدات السكنية.
S. Smoking, Shisha, Barbeques, open grilling and cooking is strictly prohibited on any part of the common area except in designated areas, which are clearly identified using the appropriate signage.	غ. يُمنع منعاً باتاً تدخين الشيشه والشواء والطهي في أي جزء من المنطقة المشتركة، إلا في مناطق معينة والتي يتم تحديدها بوضوح باستخدام اللافتات المناسبة.
T. Owners must, without affecting the generality, at their expense:	ف. ينبغي على الملاك القيام بما يلي بدون التأثير على عمومية ما سبق:-
1. Keep clean and maintain in good order, repair and condition all fittings, plant, furnishings and equipment in its unit and in particular have a maintenance contract for the quarterly service of the air-conditioning units with the Owners Association / (Managing Company) / developer or a supplier approved by the Owners Association / (Managing Company) / developer either collectively or separately	1. الحفاظ على نظافة جميع التجهيزات والأدوات والمعدات في وحدته والحفاظ عليها في حالة جيدة ، وبشكل خاص توقيع عقود صيانه للخدمات الربع سنويه الخاصة بوحدة مكيف الهواء مع اتحاد الملاك /شركة الإدارة/المطور أو أحد الموردين المعتمدين من قبل اتحاد الملاك /شركة الإدارة أو المطور سواء بشكل جماعي أو منفصل.
2. Immediately repair all broken glass (excluding exterior windows) with the glass of the same or similar quality.	2. إصلاح جميع الزجاج المكسور فوراً (بما في ذلك النوافذ الخارجية) بزجاج من نفس الجودة أو ما شابه ذلك
3. Not use the sinks, drainages, sanitary & plumbing installations and facilities in its unit or the common property for any purpose other than those for which they were intended and not deposit or permit to be deposited in such facilities any sweepings, rubbish or other matte	3. عدم استخدام البالوعات أو المصارف أو المرافق والتركيبات الصحية والخاصة بالسباكة في وحدته أو الممتلكات المشتركة لأي غرض آخر بخلاف الأغراض المخصصة لها ، ولا ينبغي إلقاء أو السماح بإلقاء أي قمامة أو نفايات صلبه أو أي أشياء أخرى في مثل هذه المرافق.
4. Not place any items in the common property including doormat, shoe racks or attach / install any decorative items, religious symbols to any external door or windows within the unit, which may be visible from the common property, or any other unit.	4. عدم وضع أي أشياء في الممتلكات المشتركة بما في ذلك المشايات أو خزانة الأحذية ، أو تثبيت اي عناصر ديكوريه أو رموز دينية أو طائفية في أي أبواب أو نوافذ خارجية داخل الوحدة والتي يمكن رؤيتها من الممتلكات المشتركة أو أي وحده أخرى.

#### 4. Exhibition of Community Rules

#### 4. عرض قواعد المجمع

Owners must ensure that a copy of these Community Rules shall be exhibited in a prominent place in any unit that is made available for leasing or be handed to their tenants before occupancy.

ينبغي على المالك التأكد من عرض نسخه من قواعد المجمع الماثلة في مكان واضح في أي وحده يتم توفيرها للتأجير أو يتم تسليمها لمستأجريهم قبل الإشغال.

#### INDEMNITY

#### التعويض

The owner shall hold and keep the developer, owner's association, the association manager, (Managing Company) managing agent, the vendor, its parent company, respective shareholders, directors, employees, and any third party (collectively the indemnified persons) harmless and fully indemnified against any damages, losses, expenses, claims, personal injuries whatsoever that the indemnified persons might incur or suffer as a result of breach by the owner of any of the mentioned community rules

ينبغي على المالك تعويض وتبرئة ذمة المطور ، واتحاد المالك ، ومدير الاتحاد ، وشركة إدارته والوكيل الإداري ، والبائع ، والشركة الأم ، والمساهمين المعنيين ، والمديرين ، والموظفين ، وأي طرف ثالث (يشار إليهم جميعاً بإسم مستحقي التعويض) من وضد أي أضرار أو خسائر أو مصروفات أو مطالبات أو إصابات شخصية مهما كانت والتي قد يتكبدها أو يتحملها مستحقي التعويض نتيجة لمخالفة المالك لأي قاعده من قواعد المجمع المذكوره.

#### GOVERNING LAW AND JURISDICTION

#### القانون الحاكم والإختصاص القضائي

Ajman Police or any other law enforcement agency shall be contacted by the Master Developer /Owners Association/ (Managing Company) /developer to enforce removal of violations to the above Community Rules and any such violation committed would result in community services being halted to that Owner including denying access to Common Property until the violation is fully removed.

ينبغي على المطور الرئيسي /اتحاد المالك/ شركة إدارته/المطور إبلاغ شرطة عجمان أو أي جهة أخرى مختصه من وكالات تطبيق القانون إزالة مخالفات قواعد المجمع المذكوره ، قد تؤدي أي مخالفه من هذا القبيل إلى توقف خدمات المجمع لهذا المالك ن بما في ذلك منع الدخول إلى الممتلكات المشتركة لحين إزالة الفعل المخالف بالكامل.

These Rules shall be governed by and construed in accordance with the laws and regulations of the Emirate of Ajman and the federal laws and regulations of the U.A.E as applicable to the Emirate of Ajman and shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts of Ajman.

تخضع وتُفسر هذه القواعد وفقاً لقوانين ولوائح إمارة عجمان والقوانين الاتحادية واللوائح الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة المطبقة على إمارة عجمان ، وتخضع إلى الإختصاص القضائي الحصري لمحاكم عجمان.